

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية، ومهن
المدينة

تخصص: الهندسة الحضرية.



معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم: الهندسة الحضرية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

إعداد الطلبة: - خباش كوثر

- شكاي شيماء

- حمدي سمير

تحت عنوان:

إعادة هيكلة مناطق التوسع العمراني

دراسة حالة حي طريق تيكجدة (POSU01)-بمدينة البويرة

لجنة المناقشة:

اسم ولقب الأستاذ(ة): جامعة المسيلة رئيسا

اسم ولقب الأستاذ(ة): دوغة محمد صوفيان جامعة المسيلة مشرفا
ومقررا

اسم ولقب الأستاذ(ة): جامعة المسيلة مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017



الحمد لله الذي انعم عليا بنعمة العلم، ووفقني الى بلوغ هذه الدرجة واقول: "اللهم لك الحمد حتى ترضى، ولك الحمد اذا رضيت، ولك الحمد بعد الرضى" والصلاة والسلام على من بلغ الرسالة وادى الامانة سيدنا محمد ﷺ..

بأنامل تحيط بقلم أعياء التعب والأرق ولا يقوى على الحراك يتكأ على قطرات حبر مملوءة بالحزن والفرح في ان واحد.

اهدي عملي هذا الى سيدة النساء، الى التي تحمل احق كلمة نطق بها اللسان، الى ملاكي في الحياة، الى معنى الحب والحنان والتفاني، الى بسمه الحياة وسر الوجود، الى التي كانت صديقة أفكاري، الى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إليك يا رائحة الجنة وتاج رأسي وفخر حياتي اغلى الحبايب

"أمي"

اهدي عملي هذا الى من احمل اسمه بكل فخر، الى اول حبيب، الى معنى الراحة والامان، الى لمن كان حبهو دفؤه وثقته سر نجاحي وتقدي، الى من سهر لراحتنا ابي الحبيب

"شكاي عدة"

الى سندي وقوتي وملاذي، الى من اثروني على أنفسهم، الى من علموني علم الحياة، الى من أظهرو لي ماهو اجمل من الحياة إخوتي "محمد رفيق، اسامة"

الى ثلاثينا المرح الى من كانتا راحتي و صندوق اسراري و حكاياتي اختاي "فاطيمة الزهراء، اماني" وفقكم الله

الى صغروتي وبنوتي الحلوة "اية دعاء"

الى أرق من الزهر، وأنتهى من الماء العذب، أرى فيك سلامة القلب وبقاء السريرة الى توأم روحي ورفيقة دربي

"كوثر"

من قول ابن عباس نعمة من الله أرسلها لي.. فقدم غربة.. والتواصل معكم انس ومسرة.. أتم للعين قرّة.. فسلام على من دمتن في القلب ذكرى.. وإن غبت عن العين.. قلت يا رب احفظهن أخوات التي لم تلهن أمي

تبتقة رونق والبدوية حيدوسني، والحبوبة الصغرونة اموتي والمشاكسة اميرة والجريئة الحباية تينوتي، والخيالية كهينة والبشوشة اسيا واللطيفة الكوميديّة كروم والحبوبة احلام ولا ننسى نبع الحنان كوثر " نحبكم ادام الله جمعتنا

الى من كان عوننا على بلوغنا الى كل المساعدات الأستاذ سليمان عماد محمد والى من سرنا سويا ونحن نشق طريقنا معا نحو النجاح والإبداع الى من تكاتفنا يدا بيد ونحن نقطف زهرة عملنا في المذكرة (كوثر وسمير).

الى كل أصدقائي (شبابنا) والى عمة، افراد النادي العلمي، ياسين، حنان، صديقي الصدوق بلال) وكل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة 2018 و إلى كل من أدركه شغف قلبي ولم يدركه حبر قلبي اهدي ثمرة حمدي له.

شكاي شياء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله و على آله و صحبه و من آله

الى من قال فيهما الله {ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا }

الى من عرفت منه الصبر و المثابرة و أثقل كاهلي بأفضاله،الى من أحرق سنين عمره من أجل أن يضيء دربي و يراتي في درجات
العلا و العلم و الاخلاق ،الى من علمني كيف أحب الله و رسوله الكريم و آل بيته أبي الحبيب العزيز الغالي و لا تكفيني الكلمات لكي
أعبر على ما اكن له من حب و شكر و امتنان أبي "حموش عبد القادر" حفظه الله و رعاه .

الى القلب الذي برحمته رعاني ،الى الوجه الذي يبتسم ان رأيته ،الى النبع الجميل الذي سقاني من فيض الحنان ،الى أجمل كلمة
ينطق بها اللسان أمي الغالية التي كانت لي دواء يشفي جراحي و كانت معي في أفراحي ،من علمتني أن الحياة جد و أجتهد سندي و
رفيقة دربي امي ذهبية أغلى ما أملك حفظها الله رعاها .

كما أهدي ثمرة جهدي الى قرتي عيني و سنديا في هذه الحياة أغلى ما املك إخوتي "حميد و رضا" الى امهاتي الحنونات اللواتي
سرت على خطاهن أخواتي "سميرة ،هجيرة ،سارة ،لبنى حفظهم الله و رعاهم .

الى ازواج أخواتي عمو عومار ،سليم ،محمد حفظهم الله و الى زوجات إخوتي اللواتي احتلينا قلبي بطيبتهن رعاهم الله .

الى صغار العائلة أطفالي "عبد الحق ،أكرم ،ريهام ،زكي ناجي، آلاء ،ثوب أيوب و رزيم،محمد عزيزين ،يونس محمد ،ميساء ميرال "

رعاهم الله و حفظهم من كل أذى

الى رفيقة دربي و توأم روحي و من كانت سند لي كل هذه السنوات من عاشت معي مر الايام و حلوها من صنعت معها الذكريات و
المغامرات و لازلنا تصنع حبيبتي الغالية "شيماء"

الى رفيقة حياتي و سندي و أختي التي لم تنجبها أمي ابنت خالتي فاطمة الزهراء

الى صديقاتي التي صنعت معهن تاريخ الايام "الانيقة رونق ،الام الحنون عابدة ،القيادية تنهان ، الحساسة كهينة ،المجنونة أميرة
،الفكاهية أحلام ،الفنانة كريمة ،المحبة آسيا،المبدعة في الافكار زينة و الجميلة أسماء حفظهم الله و بالأخص صغيرتي أمون .

كما أهدي ثمرة مجهودي الى زميلي سمير و زميلتي شيماء .

اهدي بشكل خاص لاخواني اللذين كانوا سندا لي في جامعة المسيلة و لم يبخلوا عني بشيء و قدما يدا العون اللذين عاملاني
كأخت صغيرة لهما مخلفي محمد أمين و غرغوط قتيبة .و دولاش ياسين .

و الى وتيني الذي كان معي في كل خطوة قمت بها منذ ان عرفته كرمية محمد لمين .

و كما اهديها الى أستاذي الذي لم يبخل علينا بأي من المعلومات و قدم لنا كل المجهودات سلمانتي عماد الدين .

و أهديتها خاصة لاستاذي مساعد طبيباوي و أستاذتي أوزير مليكة و لكل أساتذة المعهد .

الى أصدقاءى في الدراسة أنصاري محمد و دمانى أحمد أمين بقعة عقبة وحشية محمد و كل أعضاء النادي العلم و لكل طلبة معهد
تسيير التقنيات الحضرية .

خباش كوثر

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا لإنجاز هذا العمل وأتمنى أن يكون خالصا لوجه الله وأهدي ثمرة جهدي إلي:

التي وهبت كل مال ونفيس من أجل سعادة أبنائها إلى نبع العنان والحب والصبر. إلى التي يعجز اللسان عن ذكر فضائلها ومهما أقول فيها لن أوفى لها حقها. أمي أطل الله في عمرها وحفظها

* تسعدت *

إلى من تمنيت أن أكبر في كنفه وافرحه بزبدة هذا العمل، إلى من أخذه القدر دون أن يراني اتوج بهذه الشهادة إلى والدي الكريم رحمة الله عليه

* حالي *

إلى إخواني وأخواتي،

وإلى العائلة الكريمة

إلى من تقاسمتا معي الحلو والمر في هذا العمل المتواضع كوثر وشيما، إلى كل أصدقائي، وخاصة، سليمان، حسان، مليك، العربي، نونو، سيف، عبدو، جهاد، مروان، عقبة، اسلام، انو، امين، قتيبة، النوي، الياس، سليم، عزيز، ببلقاسم وعزالدين ...

إلى جميع الأستاذة الكرام

إلى كل من لم يذكر على السطور فهو في القلب محفور

حمدي سمير

تشكرات:

نحمد الله كثيرا ونشكره شكرا جزيلا، الذي كان له الفضل والعطاء الكريم، نحمده لأنه سهل لنا المبتغى وأعاننا على إتمام هذا العمل وسهل لنا الصعاب وهون علينا المتاعب.

الحمد لله حمدا كثيرا والصلاة على الرسول صلاة تكبيرا.

الحمد لله الذي وفقنا في إتمام عملنا هذا.

شكرنا الجزيل والكبير

إلى أفراد عائلتنا الصغيرة والكبيرة الذين وقفوا معنا في كل شيء وشجعونا فشكرا جزيلا.

إلى الأستاذ المشرف "دوغة محمد صوفيان" الذي راعانا بإرشاده ونصائحه

وتوجيهاته فشكرا جزيلا. ووفقك الله إلى كل ما تسعى إليه.

إلى أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية.

إلى جميع طلبة تسيير التقنيات الحضرية.

شكرنا الجزيل إلى كل من ساعدنا وأعاننا من قريب أو بعيد ولو بكلمة طيبة.

إلى كل هؤلاء جميعا نقول لكم شكرا وشكرا جزيلا ووفقكم الله وسدد خطاكم إلى كل ما ترمون

إليه وجزاكم الله خيرا على ذلك كل الجزاء.

• خباش كوثر

• شكاي شيماء

• حمدي سمير

الفهارس

الفهرس والمحتويات

الصفحة	العنوان
01	مقدمة
	الفصل التمهيدي: مدخل عام للدراسة
3	الإشكالية
3	أهداف الدراسة
3	الهدف الرئيسي
3	الآهداف الفرعية
4	أسباب إختيار الموضوع و منطقة الدراسة
4	المنهجية
4	التقنيات المستعملة
5	هيكلة المذكرة

الصفحة	العنوان
	الفصل الأول: المفاهيم العامة
7	تمهيد
7	المفاهيم و المصطلحات
7	التوسع العمراني
8	أشكال التوسع العمراني
8	التوسع الداخلي
8	التوسع الخارجي
8	أنماط التوسع العمراني
8	النمط الشطرنجي

9	النمط الإشعاعي
10	النمط الشريطي
10	أسباب و دوافع التوسع العمراني
11	المدينة مكان للنشاطات الإجتماعية
11	عوائق التوسع العمراني
11	العوائق الطبيعية
11	العوائق الفيزيائية
12	المعوقات المالية
12	مراحل التوسع العمراني
13	التدخلات العمرانية
13	التهيئة العمرانية
13	إعادة التهيئة
14	الترميم
14	التجديد
14	الهيكلة
14	التكثيف
14	إعادة الهيكلة
15	مثال عن إعادة الهيكلة
15	مقدمة
15	موقع مدينة فلورنسا
16	القطاعات العمرانية الموجودة في فلورنسا
18	مبادئ التدخل
18	خلاصة
	الفصل الثاني: الدراسة التحليلية للمدينة و الحي
21	الجزء الأول: الدراسة التحليلية للمدينة

	تقديم المدينة
21	الموقع
21	الموقع الجغرافي
21	الموقع الفلكي
23	الدراسة الطبيعية
23	التضاريس
23	طوبغرافية المنطقة
23	الإنحدارات
25	المناخ
25	الحرارة
25	الرطوبة
26	التساقط
26	الرياح
28	الدراسة السوسيوإقتصادية
28	الدراسة السكانية
28	تطور السكان
29	التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة
29	التركيب العمري
29	الدراسة الاقتصادية
30	الدراسة العمرانية
30	المراحل التاريخية لتطور المدينة
30	فترة ما قبل التاريخ
31	فترة العصور القديمة
31	الفترة الرومانية

31	الفترة الاسلامية
31	الفترة العثمانية
32	الفترة الاستعمارية 1830م
32	الفترة الممتدة ما بين 1868م-1962م
32	بعد الاستقلال
32	الفترة ما بين 1962م-1974م
32	الفترة ما بين 1974م-1990م
32	الفترة ما بين 1990م الى يومنا هذا
34	الدراسة السكنية
35	التجهيزات
35	التجهيزات التعليمية
35	التجهيزات الثقافية
36	التجهيزات الرياضية
36	التجهيزات الصحية
36	التجهيزات الإدارية
37	دراسة الشبكات التقنية
37	شبكة الطرق
39	شبكة المياه الصالحة للشرب
39	شبكة المياه المستعملة
39	شبكة الغاز
39	شبكة الكهرباء
	الجزء الثاني: الدراسة التحليلية للحي
	تقديم الحي
41	حدود الحي
42	المحيط المجاور

42	طبيعة سكنات المحيط المجاور
42	تجهيزات المحيط المجاور
43	المنافذ و المداخل
43	دراسة التأثير و التأثير
44	الطبيعة القانونية للعقار
46	الدراسة الطبيعية
46	طوبغرافية الحي
48	العوائق
48	العوائق الطبيعية
49	الدراسة السوسيواقتصادية
49	الدراسة السكانية
49	الفئات العمرية
49	الفئات العاملة
50	دراسة الإطار المبني و الاطار الغير مبني
51	الإطار المبني
52	السكن
53	أنماط السكن
53	حالة السكنات
54	الواجهات
56	التجهيزات
57	الإطار الغير مبني
57	علاقة الحي بالمحاور الكبرى
57	الدراسة التحليلية للمحور الرئيسي
59	الطرق و الأرصفة
60	مفترقات الطرق و المواقف

61	المساحات الخضراء و مساحات اللعب
62	الشبكات
62	شبكة التزويد بمياه الشرب
63	شبكة الصرف الصحي
62	النفايات
63	الدراسة التحليلية إنطلاقا من المقابلة
63	تمهيد
	نتائج المقابلة
	خلاصة الفصل

الصفحة	العنوان
	الفصل الثالث: المشروع التنفيذي
66	تمهيد
66	تحديد المشاكل الموجودة على مستوى الحي
66	المشاكل على مستوى الإطار المبني
66	المشاكل على مستوى الإطار الغير مبني
67	أهداف التدخل
67	الجانب العمراني
67	الجانب البيئي
68	الجانب الإجتماعي
68	الجانب الإقتصادي
68	تحديد عمليات التدخل
70	عملية الهدم

72	إعادة الهيكلة
72	الإطار الغير المبني
72	الطرق و الارصفة و التبليط
73	المواقف
74	التكثيف
74	الإطار المبني
74	السكنات
75	التجهيزات
77	عملية التهيئة
77	المساحات الخضراء و مساحات اللعب
78	أماكن رمي القمامة
79	التأثيث العمراني
80	التحسين
82	دفتر الشروط
83	الخلاصة
84	الخلاصة العامة
86	قائمة المراجع
88	قائمة الملاحق

فهرس الجداول

الصفحة	الجدول	الرقم
25	المعدلات الشهرية للحرارة في مدينة البويرة (2000-2014)	01
25	تغيرات معدلات الرطوبة الشهرية في مدينة البويرة (2000-2014)	02

26	معدلات التساقط الشهرية لمدينة البويرة (2000-2014)	03
27	متوسط سرعة الرياح لمدينة البويرة (2000-2014)	04
28	تطور عدد السكان مدينة البويرة	05
29	التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة	06
29	الفئات العمرية لسكان مدينة البويرة	07
30	توزيع عدد العاملين حسب كل قطاع لسنة 2014	08
34	نسب أنماط السكنات الموجودة في مدينة البويرة	09
35	التجهيزات التعليمية في مدينة البويرة	10
35	التجهيزات الثقافية في مدينة البويرة	11
36	التجهيزات الرياضية في مدينة البويرة	12
36	التجهيزات الصحية في مدينة البويرة	13
49	الفئات العمرية الموجودة في الحي	14
49	النسب المئوية للفئات النشطة في الحي	15
50	نسبة الاطار المبني و الغير المبني	16
51	معدل شغل المسكن في الحي	17
51	أنماط السكن في الحي	18
52	حالة السكنات في حي طريق تكجدة	19
53	الدراسة التحليلية للواجهات	20
54	التجهيزات الموجودة في الحي	21
56	الدراسة التحليلية للمحور الرئيسي	22
57	الدراسة التحليلية للطرق	23
63	عدد الأفراد في السكن	24
63	نسب سنوات الإقامة	25
64	نسبة الرضا بمحل الإقامة	26

64	حالة السكن	27
65	نسبة القبول بالتنازل بالملكية	28
65	الشبكات الموصولة	29
66	نسب قطاعات العمل	30
66	نسبة المساحات العمومية	31
67	ملكية المساكن	32
67	آراء السكان حول إنجاز المشروع	33
67	آراء السكان حول التجهيزات	34
70	مساحة السكنات المهذمة و المقترحة	35
71	مساحات التجهيزات المهذمة و المبرمجة	36
72	الطرق المبرمجة في الحي	37
73	المواقف المبرمجة في الحي	38
74	مساحات السكنات المقترحة	39
76	مساحات التجهيزات المبرمجة	40
77	المساحات الخضراء المبرمجة في الحي	41
80	الواجهات المتدخل عليها	42
81	المساحات الكلية	43

فهرس المخططات

الصفحة	المخطط يوضح	الرقم
16	موقع مدينة فلورنسا	01
16	الولايات المتحدة الأمريكية	02
22	موقع ولاية البويرة من الجزائر	03
22	موقع مدينة البويرة من ولاية البويرة	04

24	الأميال و الإنحدرات الموجودة في المدينة	05
27	حركة الرياح لمدينة البويرة	06
33	المراحل التاريخية لتطور مدينة البويرة	07
38	شبكة الطرق في مدينة البويرة	08
41	موقع الحي من ولاية البويرة	09
42	المحيط المجاور للحي	10
43	المنافذ و المداخل للحي	11
44	التأثير و التأثير	12
45	الطبيعة القانونية للعقار	13
46	طوبغرافية حي طريق تكجدة	14
47	خطوط المقطع الطولي و العرضي 'AA' و 'BB'	15
48	العوائق الموجودة في الحي	16
52	السكنات الموجودة في الحي	17
55	التجهيزات الموجودة في الحي	18
56	المحور الرئيسي رقم 33	19
58	الطرق و الأرصفة الموجودة في الحي	20
59	مفتريات الطرق و المواقف الموجودة في الحي	21
60	المساحات الخضراء و مساحات اللعب الموجودة في الحي	22
61	شبكة المياه الصالحة للشرب في الحي	23
61	شبكة الصرف الصحي	24
67	المشاكل الموجودة في الحي	25
70	مختلف التدخلات العمرانية في الحي	26
71	عملية هدم السكنات الهشة و التجهيزات المهجورة	27
74	عملية إعادة هيكلة الطرق والأرصفة و المواقف	28

77	عملية تكثيف الجيوب العمرانية	29
80	عملية تهيئة المساحات الخضراء	30
	التهيئة المقترح	31

فهرس الاشكال

الصفحة	الشكل يوضح	الرقم
5	هيكلة المذكرة	01
9	الخطة الشطرنجية	02
9	الخطة الاشعاعية	03
10	الخطة الشريطية	04
12	معوقات التوسع العمراني	05
25	المعدلات الشهرية للحرارة في مدينة البويرة (2000-2014)	06
26	معدلات التساقط في مدينة البويرة (2000-2014)	07
28	تطور عدد سكان مدينة البويرة	08
30	تطور عدد العمال لسنة 2014 حسب القطاعات	09
34	الدائرة النسبية لأنماط السكن في مدينة البويرة	10
45	الدائرة النسبية للطبيعة العقارية للحي	11
50	الدائرة النسبية للفئات العاملة في الحي	12
63	لدائرة النسبية لعدد الأفراد في السكن	14
63	الدائرة النسبية لسنوات الإقامة	15
64	الدائرة النسبية لرضا السكان بمكان الإقامة	16
64	الدائرة النسبية حالة السكن	17
65	الدائرة النسبية القبول بالتنازل بالملكية	18

65	نوع الشبكات المستفاد منها	19
66	نسب العمل في القطاعات	20
66	الدائرة النسبية المساحات العمومية	21
67	لدائرة النسبية للملكية المساكن	22
67	لدائرة النسبية لآراء السكان حول المشروع	23
67	نسبة التجهيزات في الحي	24
69	هيكلية لعمليات التدخل	17

فهرس الصور

الرقم	الصورة توضح	الصفحة
01	مدينة فلورنسا	15
02	قبل عملية التدخل و بعد عملية التدخل	18
03	الطريق السيار شرق-غرب	39
04	خط السكة الحديدية في مدينة البويرة	39
05	المقطع العرضي A-A لأرضية المشروع	47
06	المقطع الطولي B-B لأرضية المشروع	47
07	شعبة أقبال	48
08	واجهة السكن الجماعي	54
09	واجهة السكن النصف الجماعي	54
10	الطريق الوطني رقم 33	59
11	الطريق الثانوي الموجود في الحي	59
12	موقف السيارات	58
13	النفائيات الموجودة في الحي	62

75	السكنات الهشة قبل التدخل	14
75	السكنات الهشة بعد التدخل	15
76	الطرق قبل التدخل	16
76	الطرق بعد التدخل	17
77	المواقف قبل التدخل	18
77	المواقف بعد التدخل	19
78	موقف متعدد الطوابق	20
80	واجهه العمارة الجماعية المقترحة	21
80	السكنات الجماعية المقترحة	22
81	واجهة المتوسطة المقترحة	23
81	واجهة المسجد المقترحة	24
81	واجهة المركز التجاري المقترحة	25
81	الملعب المقترح	26
83	ساحة اللعب المقترحة	25
83	ساحة عمومية مبرمجة	26
83	حاويات القمامة المقترحة	27
84	أعمدة الأتارة المقترحة	28
84	الكراسي المقترحة	29
86	تحسين واجهة السكن الجماعي المقترحة	30

فهرس الملاحق

ملحق يتعلق

المقابلة

الجريدة الرسمية

مقدمة عامة:

إن أهداف إعادة الهيكلة العمرانية هو تنظيم المجال بطريقة عقلانية لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة، لتتلاءم مع التطورات الديمغرافية و الاجتماعية و الاقتصادية، وإذا كانت الدراسات العمرانية على المدينة قد انطلقت بعد الحرب العالمية الثانية في جميع أنحاء العالم نتيجة لعمليات التحطيم و التخريب التي تضررت منها معظم المدن ، حيث أصبحت موضوع اهتمام به العديد من المختصين في علم الاجتماع ،علم الاقتصاد ، التاريخ و العمرانيين ويعود ذلك إلى الديناميكية التي يعرفها هذا المجال، وعلى غرار هذا فإن هذا النوع من الدراسات الخاصة بإعادة هيكلة المدن مس العديد من الدول و من بينها الجزائر التي لم تعمل بها بصورة متكاملة إلا بعد ظهور الظواهر السلبية التي مست بعض المدن الجزائرية سواء الكبيرة منها ، المتوسطة أو الصغيرة ، و كان هذا نتيجة لعدة عوامل كالنزوح الريفي و تحسن المستوى المعيشي أدى الى بروز توسعات عمرانية تفتقر إلى أدنى شروط الحياة بالإضافة إلى التطبيق السيئ للقوانين ، والأسس العمرانية التي يعود معظمها إلى الفترة الاستعمارية ، حيث أن الجزائر اعتمدت سياسة استيراد مظاهر العمران الحديث كوسيلة لحل مشاكلها العمرانية، و كذا المعمارية، و هذا ما تجسده وسائل التهيئة و التعمير (PDAU.POS)، إذ أصبحت تجمعات حضرية دون الأخذ بعين الاعتبار المقاييس العمرانية و المعمارية الملائمة لتخطيط المجال لكل منطقة ، وهذا ما أدى بها إلى عدم القدرة على تلبية متطلبات السكان لغياب التوازن بين التطور العمراني و التماشي مع حاجيات السكان المتزايدة.

ولا شك أن مدينة البويرة كغيرها من المدن الجزائرية تعرف اليوم مجموعة من المشاكل التي تظهر جليا من خلال تطور متطلبات السكان العصرية ، وكذلك سوء التخطيط الذي نتج عنه توسعات عمرانية، أدت إلى استهلاك المجال العمراني بطريقة غير عقلانية ،وذلك لتحقيق الحاجة الملحة للسكن و إهمال الاحتياجات الأخرى.

ونظرا للأهمية التي يكتسبها الموضوع حاولنا في بحثنا هذا الإحاطة بكل جوانبه ما أمكن وبشكل معمق وذلك من خلال خطة عمل اشتملت على: مقدمة وثلاثة فصول وخاتمة.

الفصل التمهيدي يحتوي على الإشكالية والأهداف والمنهجية المتبعة.

الفصل الأول: ويضم المصطلحات والمفاهيم الخاصة بالموضوع .

الفصل الثاني : دراسة تحليلية لمدينة البويرة و دراسة تحليلية للوضعية الحالية "حي طريق تكجدة" بمدينة البويرة

الفصل الثالث : المشروع التنفيذي والمتمثل في اقتراح مخطط التهيئة العمرانية الذي يأخذ بعين الاعتبار القوانين العمرانية وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير "حي طريق تكجدة" .

الفصل التمهيدى

مدخل عام

1. الإشكالية.
2. أهداف الدراسة .
3. أسباب اختيار الموضوع و منطقة الدراسة .
4. المنهجية .
5. التقنيات المستعملة .
6. هيكلية المذكرة .

2-الاشكالية :

تشهد معظم دول العالم توسعا عمرانيا كبيرا الذي يعتبر مؤشرا لنمو المدينة وتطورها ، من خلال إنتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل، حيث يجب أن تكون هناك إستمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع ، الذي يعتبر حتمية في جميع التجمعات السكانية فهو إما أن يستمر بصفة منتظمة وموجهة أو أن يختار الطريق العشوائي، ونستطيع أن نميز عدة اشكال للتوسع في حين أن معظمها لم تراعي القواعد والأسس العمرانية .

ومدينة البويرة من بين المدن الجزائرية التي شهدت نموا ديمغرافيا كبيرا، نتيجة الزيادة السكانية و النزوح الريفي والهجرة من المدن المجاورة ،حيث قدر عدد سكانها ب 34347 نسمة سنة 1977م وانتقل إلى 87859 نسمة سنة 2014 م ،مما أنجر عن هذا النمو بروز عدة أحياء وتوسعات عمرانية وحي "طريق تكجدة " من بينهم ، حيث لم يسلم من المشاكل وذلك نتيجة إهمال القواعد والأسس العمرانية .
ومنه فإننا نطرح التساؤلات التالية:

-ماهي الأسباب التي أدت الى ظهور هذه المشاكل في الحي وبالتالي أدت الى تدهوره؟

-ما هي الحلول المقترحة والممكنة للارتقاء بالحي ؟

3-أهداف الدراسة:نهدف من خلال دراستنا هاته الى:

3-1 الهدف الرئيسي:

✓ إعادة هيكلة حي طريق تكجدة بمدينة البويرة وفق القواعد والأسس العمرانية

3-2 الاهداف الفرعية:

✓ الإرتقاء بنوعية الحياة داخل الحي وتحسين ظروف الحياة الحضرية له.

✓ إدماج الحي بالمدينة وتحقيق الانسجام والتكامل بين عناصره

4-أسباب اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة :

- ✓ لقد دفعنا عدة أسباب لإختيار هذا الموضوع ومنطقة الدراسة مايلي :
- ✓ ظاهرة التوسع العمراني غير المخطط و ما سببته من تشوه عمراني للمدينة.
- ✓ عدم التقيد بتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.
- ✓ عدم وجود دراسات سابقة حول هذا الموضوع .
- ✓ عدم وجود دراسات سابقة حول هذه المنطقة لحي طريق تكجدة .
- ✓ الطبيعة القانونية لأرضية المشروع معظمها ملك للدولة مما يسهل عملية التدخل عليه .

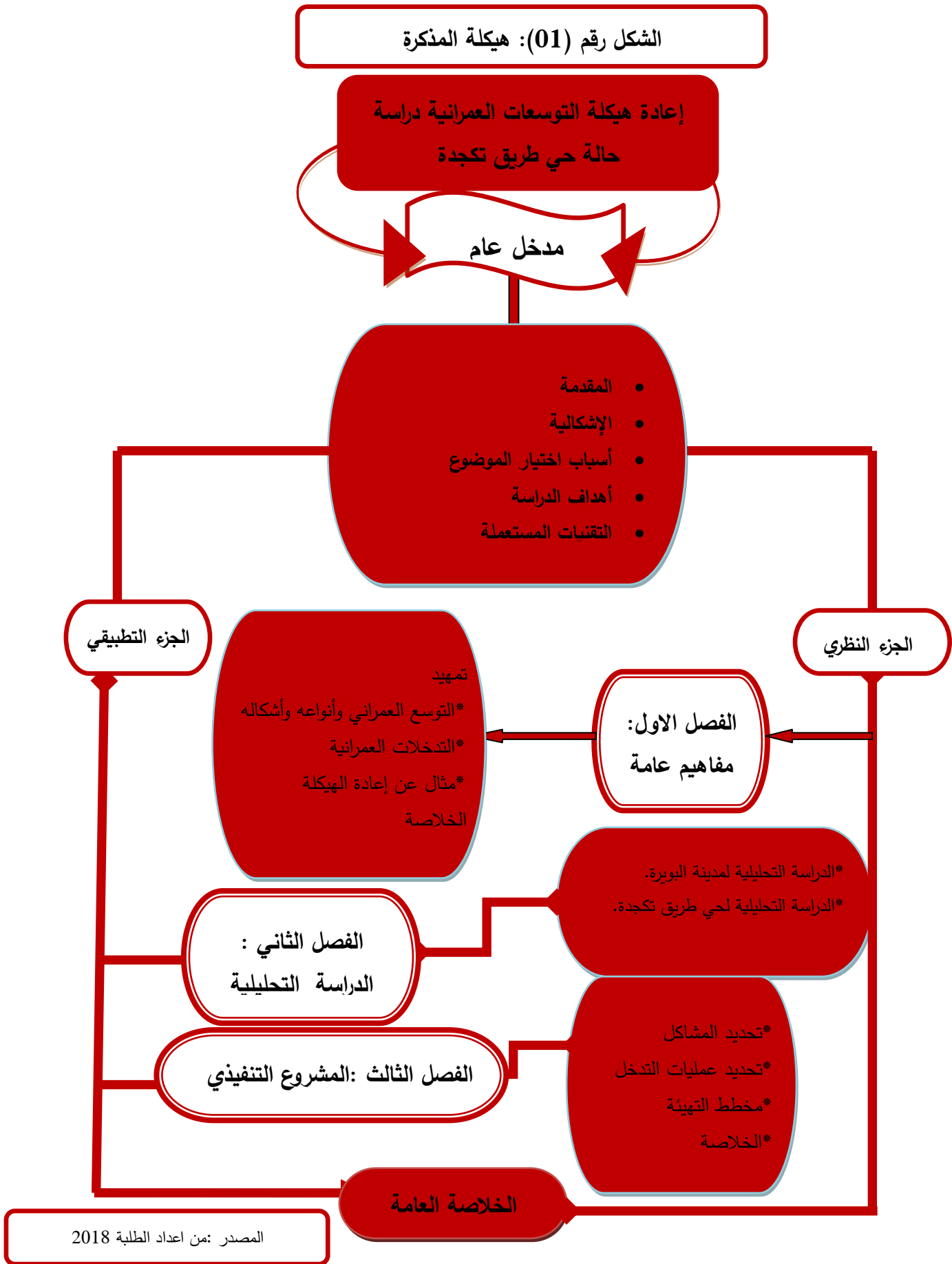
5-المنهجية:

- من أجل الوصول إلى نتائج ناجحة علينا إتباع مناهج تناسب بحثنا و تساعدنا في تحقيق الأهداف ، والمنهج المناسب لموضوعنا هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يمكننا من خلاله وصف الظاهرة و تحليلها وإقتراح الحلول المناسبة ، حيث تتبع المراحل التالية:
- ❖ **المرحلة الأولى :** ويتم من خلالها جمع المعطيات والمتمثلة في البحوث المذكرات، الكتب، الإنترنت، الملاحظات ، الزيارات ، المقابلات الميدانية ، الصور الفوتوغرافية، الجداول و المنحنيات.
 - ❖ **المرحلة الثانية :** يتم فيها تحليل المعطيات و إستنتاج الخلاصة من أجل تطبيقها في المشروع.
 - ❖ **المرحلة الثالثة:**هي مرحلة إقتراح حلول موضوعية في المشروع التنفيذي المقترح.

6-التقنيات المستعملة:

- بناء علي طبيعة النتائج المراد التوصل إليها والأهداف المسطرة ، قمنا بتحديد التقنيات والوسائل التي تساعدنا علي جمع المعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل فيما يلي :
- * **الملاحظة:** إعتمدت بشكل كبير في هذا البحث علي المعاينة والملاحظة الميدانية خاصة فيما يتعلق في رصد المخالفات علي مستوى منطقة الدراسة.
 - * **المخططات:** نقد و تحليل الوسط الحضري
 - * **الصور الفوتوغرافية:** لأنها أقرب ألي تشخيص الواقعي للوضعية الحالية .
 - * **الوثائق المختلفة:** كتب ،مذكرات خاصة بالموضوع للتزويد بالمعلومات النظرية .

7- هيكلية المذكرة :



الفصل الأول

تمهيد.

1. مفاهيم و مصطلحات .
 2. أسباب و دوافع التوسع العمراني .
 3. عوائق التوسع العمراني
 4. مراحل التوسع العمراني .
 5. التدخلات العمرانية .
 6. مثال عن اعادة الهيكلة .
- خلاصة .

تمهيد:

لاشك أن للمفاهيم وتعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة من ناحية، وتوجيه سيرها من ناحية أخرى، وذلك لأن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، كما أن لها دور في توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة، وبدون المفاهيم والتعريفات الدقيقة لها لا نستطيع أن نقدم التعريفات الخاصة بالمفاهيم التي نستخدمها في دراستنا، خاصة أن تلك المفاهيم ما تزال تحتاج لمزيد من الوضوح وكذلك لتحديد الإطار النظري للموضوع.⁽¹⁾

سنتناول في هذا الفصل أهم المفاهيم والمصطلحات المستعملة في التدخلات العمرانية التي أصبحت هي بذاتها قوانين تنفذ عن طريق أدوات التهيئة والتعمير التي تعتمد عليها الجزائر في التحكم في قواعد البناء و التوسع العمراني و المتمثلة في: مخططات التهيئة POS /PDAU .

1- المفاهيم العامة:

1-1. التوسع العمراني⁽²⁾: هو إنتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل، ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع، وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات { السكن، العمل، تجهيزات، راحة.. الخ } . "هو عملية إنتاج المجال الحضري المرتبط بالبحث عن الأشكال المادية المطلوبة من خلال تلبية الاحتياجات الجديدة من عمل، سكن والتجهيزات، بناءً على أسس البرمجة والتصميم⁽³⁾ ."

⁽¹⁾ فاديه عمر الجولان: « علم الاجتماع الحضري » مطبعة الانتصار، الإسكندرية - مصر - 1993، ص 28.

⁽²⁾-Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU Vol 2-3, 1993, p 38- 50.

⁽³⁾-صالح لمعي مصطفى: عمارة الحضارات المصرية القديمة ما بين النهرين، اليونانية، الرومانية، دار النهضة العربية، بيروت 1979، ص 7

1-2. أشكال التوسع العمراني: يعتبر التوسع العمراني حتمية في جميع التجمعات السكانية، فهو إما أن يستمر بصفة منتظمة أو موجهة، و إما أن يختار الطريق العشوائي، ونستطيع أن نميز شكلين للتوسع العمراني.⁽⁴⁾

1-2-1. التوسع الداخلي:

وينقسم إلى نوعين هما:

* إعادة النظر في المساحات الحرة: وفي هذا الإطار فأنا نرفع من قدرة المدينة القائمة على زيادة سكنات جديدة (التكثيف).

* التدخلات على النسيج القائم: وتتمثل هذه العملية في عدة أشكال وهي إعادة الهيكلة، إعادة التنظيم، إعادة التأهيل التجديد.

1-2-2. التوسع الخارجي:

وينقسم أيضا إلى نوعين هما:

* امتداد النسيج القائم: وهو عملية تتم على حواف المدن وتتميز هنا باستمرار النسيج العمراني للمدينة.
* المدن الجديدة: وتتم هذه العملية بإنشاء مدن جديدة على مستوى إقليم المدينة الأصلية وذلك من خلال توفير جميع الإحتياجات (السكن، العمل، التنقل، الراحة).

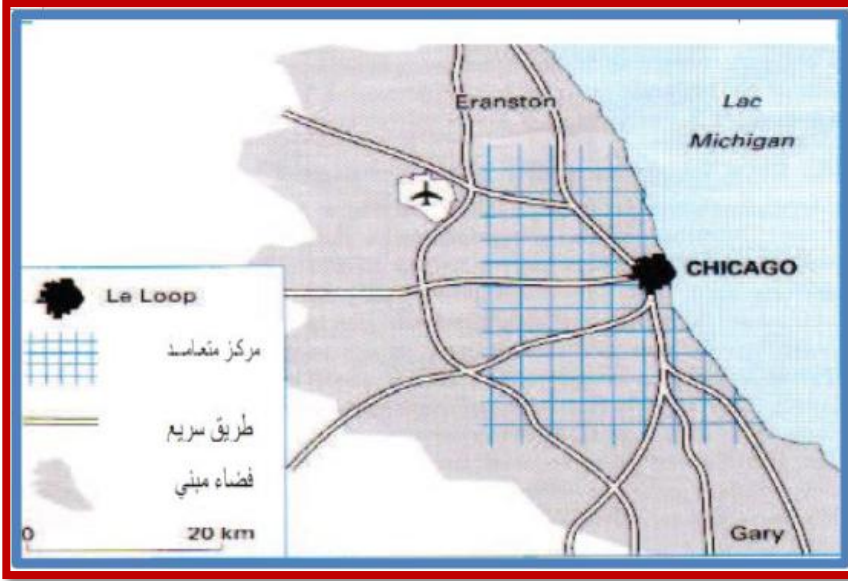
1-3. أنماط التوسع العمراني:

عرف التوسع العمراني منذ ظهور التجمعات العمرانية عدة أنماط نذكرها كالتالي⁽⁵⁾:
1-3-1. النمط الشطرنجي: يعد هذا النمط أكثر إنتشارا حيث يعود إلى العهد الروماني، إذ أنه يتميز بتقاطع الطريقين الرئيسيين (الكايو، الديكامونس) حيث يتلاءم جيدا مع تقطيع الأراضي للبناء وتقسيم المدينة إلى مقاطع إدارية وبناء المنازل الكتلية غير أنه لا يخلو من نقائص أهمها:
* أن الطرق تتقاطع بزوايا قائمة وبالتالي تحجب الرؤية عند ملتقى الطرق.
* إضافة إلى أن الرياح لا تجد أمامها أي عائق.

⁽⁴⁾ - Alberto Zuchelli نفس المرجع²، ص8

⁽⁵⁾ - بوراس مريم و زملائها، تهيئة مخطط شغل الأرض رقم 02 بمنطقة التوسع المستقبلي لمدينة المسيلة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس تخصص هندسة حضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2012.

الشكل رقم (02): الخطة الشطرنجية

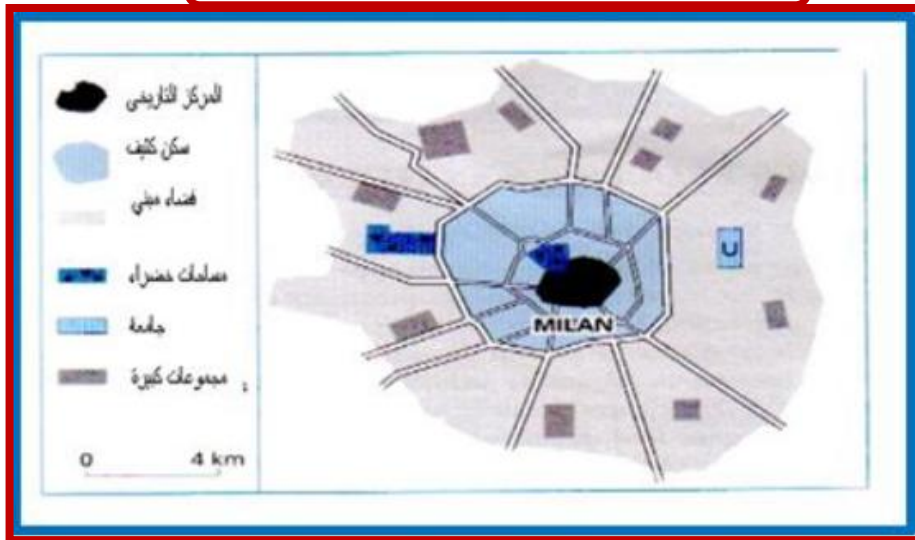


المصدر: لمخاطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة، دراسة حالة مدينة بوسعادة، مذكرة تخرج ماجيستر سنة 2009 معهد تسيير التقنيات الحضرية، ص.38،

1-3-2. النمط الإشعاعي:

يرتسم في شكل حلقات مركزية تقطعها الشرايين الموضوعة في شكل نجوم تقطع الشوارع الدائرية، وفي الإمكان الوصول بسهولة إلى المركز ابتداء من الأطراف، لكن الأبعاد الممتدة بأقواس الدائرة و بالتالي للمباني أشكال غير منظمة ولإصلاح بعض هذه الأخطاء التي حلت في بعض الأحيان الأشكال السداسية الأضلاع المتراسة محل الدوائر مما يؤدي إلى تهذيب شروط الحركة والرؤية.

الشكل رقم (03): الخطة الإشعاعية

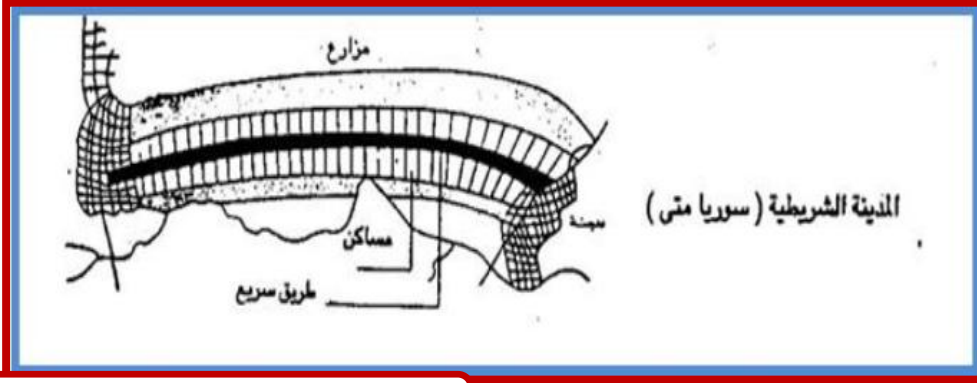


المصدر: لمخاطي أحمد، التوسع العمراني و أثره على تسيير المدينة، دراسة حالة مدينة بوسعادة، مذكرة تخرج ماجيستر سنة 2009، معهد تسيير التقنيات الحضرية- ص.38.

1-3-3. النمط الشريطي:

يمكن إعتباره كتلائم للمدن المنهجية الذي يميز حديثا بعض الحضارات الصغيرة الواقعة في ظروف موقعية خاصة، وقد اكتشف بعض المعماريين والعصريين عدة فضائل جديدة حيث يعتمد هذا النمط على ترصف متوازي على طول المحوي الرئيسي لأحياء الصفقات والتجارية.⁽⁶⁾

الشكل رقم (04): الخطة الشريطية



المصدر: د. أحمد خالد "علم تخطيط المدن" ص 120

2-أسباب ودوافع التوسع العمراني:

تتوسع المدن بشكل دائم ومستمر، ويتم هذا لعدة أسباب ودوافع نذكر أهمها:⁽⁷⁾

1-2. المدينة مكان للنشاطات الاجتماعية:

تعتبر المدينة مركز الإشعاع العلمي والثقافي و الخبرة والمعرفة كما تعتبر المجال الجغرافي الحضري المميز للتنمية الصناعية و الثورة المعلوماتية و الإنتاج التكنولوجي لخدمة الإنسان ونشاطه الإنتاجي المتطور وإنطلاقا من التعاظم الكبير للمدينة برزت أهمية الدراسات العمرانية التي إحتلت حيزا واسعا في ميدان التخطيط. و بقدر ما نمت المدن وتطورت زادت معها صعوبة إطار الحياة. و تعقدت إمكانيات تنظيم المجال و تلبية إحتياجات سكانها من السكن و النقل و الخدمات و الراحة ومن هنا نفهم أن النشاطات الجماعية هي من أسباب جذب الإنسان الذي يحتاج إلى مجال من أجل تلبية هذه النشاطات و مجالات أخرى من أجل السكن و غيرها ، مما يدفع للبحث عن عقابات جديدة تكون وعاء لما يريده من أهداف . و هكذا يتوسع المجال القائم شيئا فشيئا وفق الاحتياج.

(6) - غنيم عثمان محمد: « تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري »، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2001، ص32.

(7) - حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى »، منشأة المعارف، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 1994، ص150.

3-عوائق التوسع العمراني:

تنقسم هذه العوائق إلى قسمين أساسيين هما:

3-1.العوائق الطبيعية:(8)

*الأراضي المنحدرة :حيث أن البناء على الأراضي التي يفوق إنحدارها 25%يكون صعبا ويتطلب إمكانيات تقنية ومالية كبيرة.

*التغيرات في طبيعة التربة :إن التوسع العمراني يبتعد عن مثل هذا النوع من العوائق، حيث أنه يلتزم عند القيام بعملية التوسع بالتحليل الجيولوجي للتربة.

*المناطق الزراعية الخصبة :وهذا العائق نجده مطروحا بحد ذاته في جميع المدن المتمركزة خاصة في السهول حيث إستهلاك الأراضي الزراعية بشكل مفرط نتيجة سهولة التعمير وانخفاض تكاليف الإنجاز.

*المناطق الغابية :نظرا لأهميتها الايكولوجية والطبيعية وجب حمايتها من التوسع العمراني لأنها تستغل في الراحة والترفيه والسياحة.

*البحار والمجاري المائية :ونجد هذه العوائق عموما في المدن الساحلية، ويفترض ترك إتفاقيات البحرية والنسيج العمراني. كما أن المجاري المائية تعمل على فصل الأنسجة العمرانية وذلك بترك مساحات تجنباً حدوث الفيضانات والكوارث.

*الملكية العقارية :وتعتبر من العوائق الأساسية أمام توسع أي مدينة، لذا وجب قبل بداية أي مشروع عمراني دراسة طبيعة الملكية العقارية للأراضي.

3-2.العوائق الفيزيائية : (9)

*المناطق الصناعية :تعتبر عائقا للتوسع، وهذا لما تسببه هذه المناطق من أخطار كالتلوث، الضجيج...،وعند التوسع يجب دراسة إمكانية تقادي الإقتراب من هذه المناطق.

*مناطق رمي النفايات :والتي تتسبب في عدة مخاطر على الصحة العمومية فالتوسع يكون غير ممكن إتجاه هذه الأماكن.

*الخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي :حيث يجب ترك إرتفاقات بينها وبين النسيج العمراني، والتي تؤدي إلى إنقطاع النسيج العمراني.(10).

*المناطق الأثرية :والتي يجب حمايتها واستغلالها كمعلم سياحي لكونها تعبر عن ثقافة الشعوب.

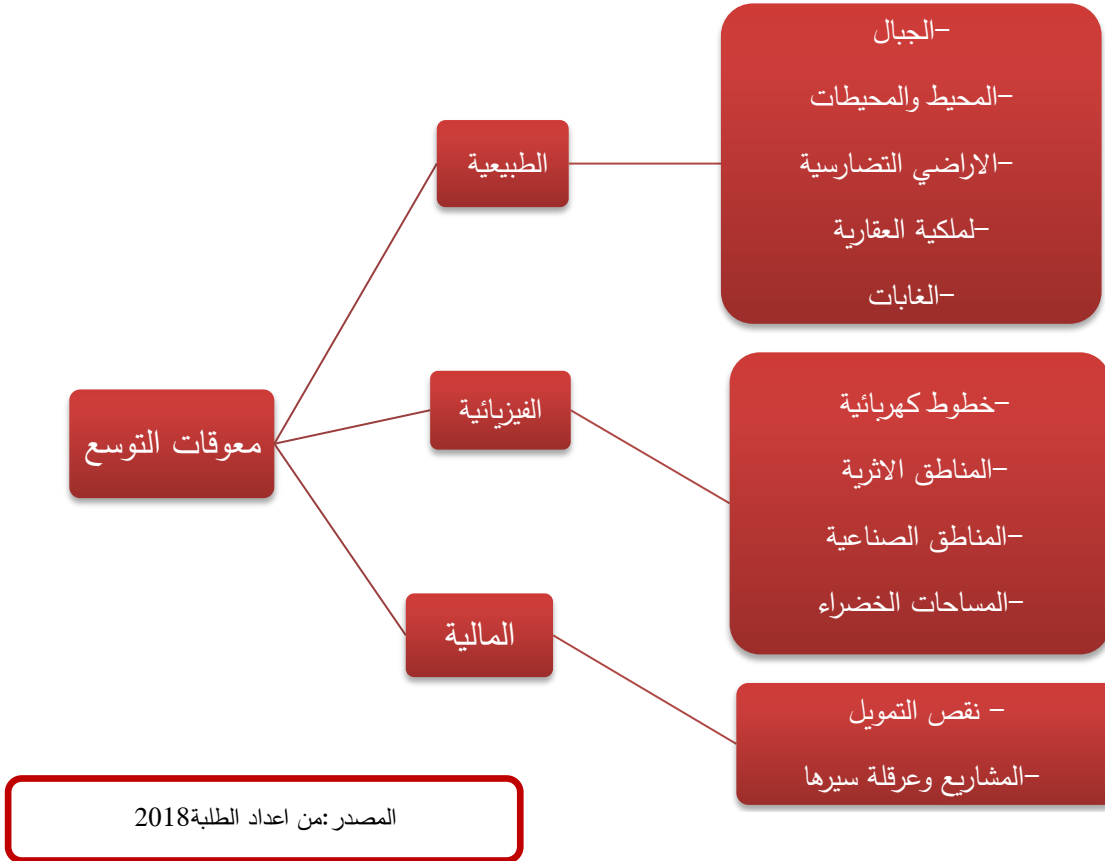
(8)-حمدي أم الخير و زملائها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية و المجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير

المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007 ص11

(9-10) حمدي أم الخير و زملائها مرجع سابق

3-3. المعوقات المالية: يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية أما عدم دفع مستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.

الشكل رقم (05): معوقات التوسع العمراني



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

4-مراحل التوسع العمراني:

لم يكن التوسع العمراني في يوم من الأيام هاجسا مخيفا للمسيرين في المدينة إلا بعد الثوية الصناعية التي عرفها العالم مع بداية القرن التاسع عشر للميلاد حيث تميزت هذه الفترة بـ: (11)

- *إستعمال الكبير للمواد الأولية .
- *إستعمال وسائل النقل العسيرة و ذات المدى الطويل (النقل لبحري - السكة الحديدية - السيارة والطائرة فيما بعد القرن العشرين).
- *عولمة أسواق المنتجات الفلاحية مع الإمكانيات الحديثة للنقل.

(11) - حيدر فاروق عباس: مرجع سابق .

*إستقطاب الصناعة لليد العاملة بأحجام كبيرة و خاصة في المراكز الخاصة بالمناجم و في التجمعات السكنية، أين توجد المنشآت الصناعية الكبرى و لم تكن المدينة القديمة مهياًة أمام التوسعات العمرانية التي أفرزتها الثورة الصناعية حيث ظهرت المصانع ، و مناطق التخزين و السكنات الخاصة بالطبقة العاملة التي تتموضع بصورة غير منتظمة تارة في الوسط العمراني القديم ، و تارة أخرى في الضواحي خارج أسوار المدينة مما نتج عنه إستحواذ كبير للمساحات الشاسعة فاقت أحياناً حجم المدينة و مما ترتب عنه كذلك مفهوم جديد، وهو الفصل بين العمل و السكن و توسع حجم الفوبورغ (les Faubourgs) (12).

مما إستلزم اللجوء إلى النقل الحضري و بذلك تكونت الضواحي الصناعية، و الضواحي الخاصة بالتجزئات الترابية و التجمعات الكبرى و لمواجهة التوسعات العمرانية للمدن الكبرى، و الحد من الإكتظاظ ، تم اللجوء إلى سياسات المدن الجديدة في كثير من دول العالم منها بريطانيا إبتداء من سنة (1946م)، فرنسا في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لناحية باريس المعد في (22) جوان (1965). و مفهوم التحول العمراني هذا مستمد من التحول الديموغرافي بصفة عامة حيث يشهد التوسع العمراني للمدن

المراحل التالية:

المرحلة الأولى: نشأة المدن تبدأ دائماً بنواة صغيرة و سرعان ما تأخذ شكلاً من أشكال التوسع العمراني و هذا بفعل بعض الخصائص التي تستقطب سكان الأرياف.

المرحلة الثانية: إنطلاق عملية التحضر، ثم تسارع في نسبة التحضر و هذا بفعل النزوح الريفي.

المرحلة الثالثة: نسبة التحضر تصل إلى ذروتها عندما يتجمع عامل النزوح الريفي و عامل كثرة المواليد و قلة الوفيات .

المرحلة الرابعة: المدن تنمو ببطء ، ولكن بكثافة عالية للسكان.

5-التدخلات العمرانية: توجد هناك مجموعة من التدخلات العمرانية و المتمثلة في:

5-1.التهيئة العمرانية⁽¹³⁾: هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية و الخاصة من أجل تحسين المجال السوسيوفيزيائي المكون من الأفراد و كذا مختلف نشاطاتهم الفردية و الجماعية زيادة على الأشياء المبنية و الأشياء المدروسة بالإضافة إلى المجالات المحتمل إستعمالها.

5-2.إعادة التهيئة⁽¹⁴⁾: هي عملية ثانية تغطي مجمل التدخلات في المجال السوسيوفيزيائي بقصد القيام بعدة عمليات نذكر منها:

(12)-المرجع: لمخلطي أحمد، مرجع سابق .

(13، 14)-حمدي أم الخير و زملائها: مرجع سابق.

3-5. إعادة الهيكلة: هي مجموعة من الإجراءات والأعمال المطبقة لتحويل الحيز العمراني بجميع مكوناته ومركباته بمعنى إعطاء الوظائف العمرانية الموجودة أو خلق وظائف أخرى . هذا الحيز يكون مزود بهيكل جديد يسمح بتزويد جميع الشبكات المكونة للفراغ العمراني⁽¹⁶⁾.

4-5. الترميم: هذا النوع من التدخل يكون تدخل ثقافي و معماري على المباني المهتمة، و من أجل الحفاظ على المناطق التاريخية، إن الهدف من هذه العملية هو الوصول إلى إيجاد نوع من التجانس و التناسق للنسيج العمراني.

5-5. التجديد: هو مجمع الإجراءات و العمليات الإدارية و القانونية و المالية و التقنية المنظمة و المقررة من طرف المعنيين في التسيير العمراني باشتراك المصالح العمومية و الخاصة لتسهيل عملية التدخل في المناطق المعنية لمدينة ما.⁽¹⁵⁾

حيث أن هذا التدخل يدخل ضمن مجموعة من المخططات الفيزيائية و التدخلات الخاصة كقانون مطبق، هذه الإجراءات العمليات تهدف خاصة إلى إعادة الوجه الحقيقي إلى الأراضي المعمرة للأحياء القديمة و عملية التجديد بصفة تهدف إلى تنسيق النسيج العمراني .

5-6. الهيكلة: إن عملية الهيكلة لا تعني ملاً حيز مغطى بمباني متراسة ذات فعالية وظيفية موقعة وفق معطيات المنطقة و وفق برنامج مسطر من طرف أصحاب العمليات لكل الهياكل، يعني بها إعطاء مكونات الحيز العمراني مواقعها الفعالة، الأشكال الملائمة لها، القواعد المعمارية و العمرانية لإبرازها و كيفية التجسيد الفعلي لهذه المكونات مع الاحتفاظ بخاصية الإدماج في المحيط العمراني.

5-7. التكتيف: هي سياسة عمرانية تستعمل في إطار POS تحدد وفق توجيهات PDAU بواسطتها يتم التدخل وفق معايير معينة على مستوى الأراضي الشاغرة و الفراغات الموجودة ما بين البنايات، و يتم بإستعمال أسلوب معني بتجديد COS و CES.

⁽¹⁵⁾ philippe.chateaufeynaud .dictionnaire de l'urbanisme.edition du moniteur ,paris2003 p-394

⁽¹⁶⁾ dr.yagoubi mohammed;temmar toufik.la complexité de gestion de l'habitat et de l'espace

urbain.2^{ème} séminaire internationale sur la gestion .gtu,université med.boudiaf.msila 2006-p-394.

6- مثال عن اعادة الهيكلة:

تعتبر المدن في العالم مقياسا لتفوقها و مركزا لتطلعات و رغبات المجتمع ، و لطالما كانت و لازالت القلب النابض فيها و شريان الحياة بالنسبة لها ، حيث أنها مركزا للأنشطة الإقتصادية و السياسية و الإجتماعية ، كما تعتبر مركز المال و الأعمال ، بالإضافة إلى أنها مركز التحديات الديمغرافية و الإقتصادية و البيئية و التي تشكل في النهاية حجم و شكل و هيكل و وظيفة هذه المنطقة و نموها المستقبلي .

الاشكالية : تكمن الاشكالية البحثية في العمل على تطوير و إعادة هيكلة المدينة و الذي لا يستطيع بتخطيطه الحالي تلبية متطلبات الدور الجديد المنشود للمدينة كمرکز تجاري إقليمي ، مما يستوجب إعادة هيكلة المنطقة و وضع مخططات و إستراتيجيات تطويرية لها .

6-2. موقع مدينة فلورنسا " كارولينا الجنوبية "

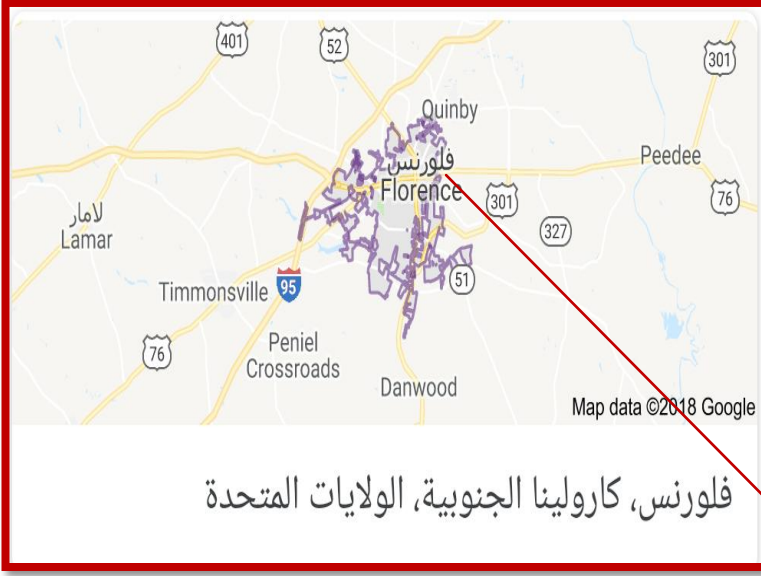
تقع مدينة فلورنسا بولاية كارولينا الجنوبية بالولايات المتحدة الأمريكية ، و هي تشمل القلب التاريخي للولاية ، و مساحتها الاجمالية 4590 هكتار ، أما مساحة وسط المدينة 200 هكتار . وضعت إستراتيجية لإعادة هيكلة أحياء المدينة ، و ذلك بهدف تنشيط مناطق المدينة من خلال إعداد المخطط الرئيسي لها و تنفيذ و توعية المجتمع و وضع التصورات و إستراتيجية لإعادة هيكلة أحياء المدينة .

الصورة رقم (01):مدينة فلورنسا



المصدر: مثال عن اعادة هيكلة المدن.الانترنت .

المخطط رقم (01): موقع فلورنس، كارولينا الجنوبية .



المخطط رقم (02): الولايات المتحدة الأمريكية .

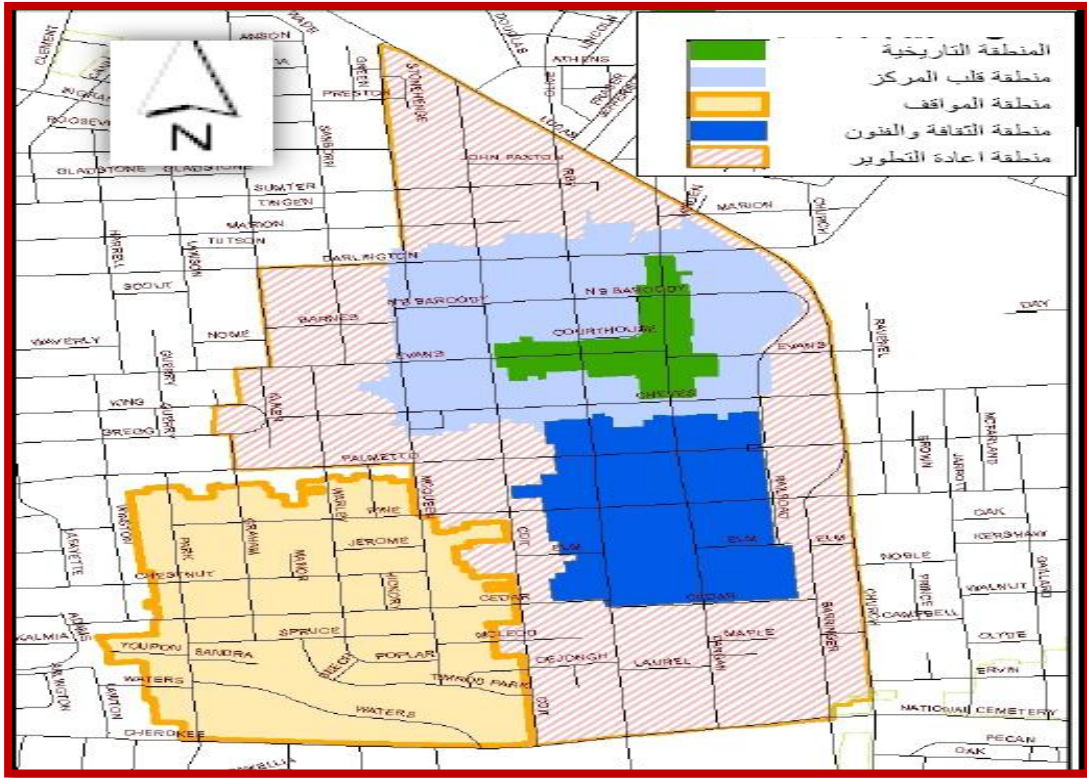


المصدر: من الانترنت

3-6. القطاعات العمرانية الموجودة :

- ✓ منطقة قلب المركز : و تغطي حوالي 14 بلوك ، و تم تعزيز التصميم الحضري و الحفاظ على هوية قلب المدينة و وحدتها .
- ✓ منطقة الثقافة و الفنون : بناء عمارة قيمة و جذابة و هذه المنطقة تغطي حوالي 12 بلوك .
- ✓ المنطقة التاريخية : إحترام الطابع التاريخي لمدينة فلورنسا في وسط المدينة .
- ✓ منطقة التدخل : تصل مساحتها إلى ما يقارب من 202.34 هكتار .

المخطط رقم (01): مناطق التدخل بالمدينة



المصدر: إعادة هيكلة المدن. الانترنت .

4-6 مبادئ التدخل :

- ✓ تشجيع الإستعمالات المختلطة في وسط المدينة بطرق معمارية مناسبة .
- ✓ تجنب أنماط إستعمالات الأراضي المتبعة في أحياء المدينة و عدم تطبيقها في وسطها .
- ✓ تحسين البوابات و الممرات .
- ✓ خلق فراغات للمشاة و إعطاء الأولوية لهم في المناطق التجارية .
- ✓ إعادة هيكلة و تخطيط المرافق على طول الطرق الرئيسية و الشوارع أو إزالتها .

الصورة رقم (02): قبل التدخل و بعده



بعد التدخل

قبل التدخل

المصدر: إعادة هيكلة المدن - الانترنت

خلاصة: من خلال تطرقنا لتحليل النقاط السابقة توصلنا الى مايلي :

- للتوسع العمراني عدة أشكال يختلف من مجال عمراني لآخر.
- للتوسع العمراني 3 أنماط يعرف بها .
- نستخلص مما سبق انه من الأسباب الرئيسية التي تؤدي الى التوسع العمراني هو تركز مختلف الأنشطة في المدينة .
- للتوسع العمراني عوائق تحد منه تكون إما طبيعية أو إصطناعية أو غيرها ..
- يشهد التوسع العمراني في الجزائر مشاكل متعددة .
- هناك عدة أنواع من التدخلات العمرانية و لكل تدخل هدفه الخاص و أهميته البالغة في التهيئة العمرانية.

الفصل الثاني

تمهيد .

1. الجزء الاول :الدراسة التحليلية للمدينة .
 2. تقديم المدينة
 3. الدراسة الطبيعية.
 4. الدراسة السوسيواقتصادية .
 5. الدراسة العمرانية .
 6. الجزء الثاني :الدراسة التحليلية للحي .
 7. الموقع
 8. المحيط المجاور .
 9. الدراسة الطبيعية .
 10. الدراسة السوسيواقتصادية
 11. الدراسة العمرانية
- خلاصة .

تمهيد:

إن الهدف من إجراء الدراسة التحليلية هو القيام بقراءة عمرانية شاملة و متكاملة ، قصد التقرب منها و التعرف على جوانبها العمرانية، و سنعتمد في ذلك على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، و ذلك بالإعتماد على الملاحظة و الصور الفوتوغرافية و المخططات و الوثائق المكتوبة...الخ.

و سنتطرق في هذا الفصل إلى الدراسة التحليلية لمدينة البويرة و كذا حي طريق تكجدة الموجود بها، حيث يتضمن

✓ الجزء الأول الدراسة التحليلية للمدينة: وفيها دراسة الموقع الذي يعتبر من أهم العناصر المؤثرة في الدراسة، مرورا بالتطور العمراني للمدينة نظرا لدوره المهم، و أيضا دراسة الجانب الطبيعي (تضاريس و مناخ و تركيبية البنية الجيولوجية) كل هذه العوامل لها تأثير كبير على البنية التحتية للمدينة، و كذلك التطرق إلى الدراسة السوسيو اقتصادية و العمرانية.

✓ الجزء الثاني الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة: و تتضمن دراسة الموقع و كذا المحيط المجاور و هذا لمعرفة مدى تأثيره و تأثيره على منطقة الدراسة، و التطرق إلى دراسة طوبوغرافية المنطقة و المنافذ و الطرق الموجودة بها و أيضا الملكية العقارية من أجل معرفة سير عملية إعادة الهيكلة .

1- الجزء الاول :الدراسة التحليلية لمدينة البويرة

1-1.تقديم المدينة :

تعتبر ولاية البويرة مهدا للحضارات الأولى ومختلف الآثار القديمة التي لا تزال قائمة إلى يومنا هذا والتي تعتبر شاهدا على تواجدها منذ القدم .حيث إرتبط إسم البويرة من الإسم الأمازيغي توفير ست thouvire وهي مختصر لكلمة "إيفور" l'vour و الذي يرمز إلى " أرض النور" . حيث بنيت توفيرست على أرضية طولها 525م . و يعود أصل مدينة البويرة حسب المؤرخ الكبير "ابن خلدون تعود أصولها إلى قبيلة الكوتا ماس إحدى فروع قبيلة صنهاجة البربرية، التي كانت تعيش جنوب جبال جرجرة و جبال البيبان وصولا إلى جيجل وجبال البابور حتى أعتاب سطيف لعل اسم توفيرست هو أقدم إسم للمدينة.⁽¹⁾

1-2- الموقع:

يعتبر الموقع من أهم العناصر المؤثرة في ديناميكية المراكز العمرانية، و يرجع ذلك لما له من تأثير مباشر في حياة الإنسان و استقراره في أماكن محددة، فاختلاف سطح الأرض و تباينه يُكوّن حتما قيما مكانية متفاوتة حسب أهمية و خصائص كل موضع.

1-2-1.الموقع الجغرافي : تعتبر ولاية البويرة ذات موقع جغرافي استراتيجي لاعتبراها همزة وصل بين

الهضاب العليا و عاصمة البلاد و بين الشرق و الغرب ،و ملتقى الطرق الرابطة بين المحاور الرئيسية (الجزائر - قسنطينة ، المسيلة - المدية ، تيزي وزو - بجاية)².

1-2-2.الموقع الفلكي: تقع بين خطي عرض 35'45° و 36'45° شمال خط الاستواء و بين خطي

طول 3'15° و 4'30° شرق خط غرينتش بوسط شمال الجزائر ضمن سلسلة الاطلس التلي . **الموقع الاداري** : تتربع ولاية البويرة على مساحة تقدر ب 44454 كلم² ، تضم 45 بلدية موزعين على 12 دائرة كما هو موضح في الجدول رقم (01) ،تعتبر من الولايات السياحية غير المستغلة ، من أهم مناطقها السياحية تكجدة الواقعة على جبال جرجرة و أعلى قمة بها هي قمة لالة خديجة³.

تقع ولاية البويرة في شمال الجزائر و في الجنوب الشرقي لعاصمة الجزائر حيث يحدها من :

✓ **الشمال** : ولايتي تيزي وزو و بومرداس

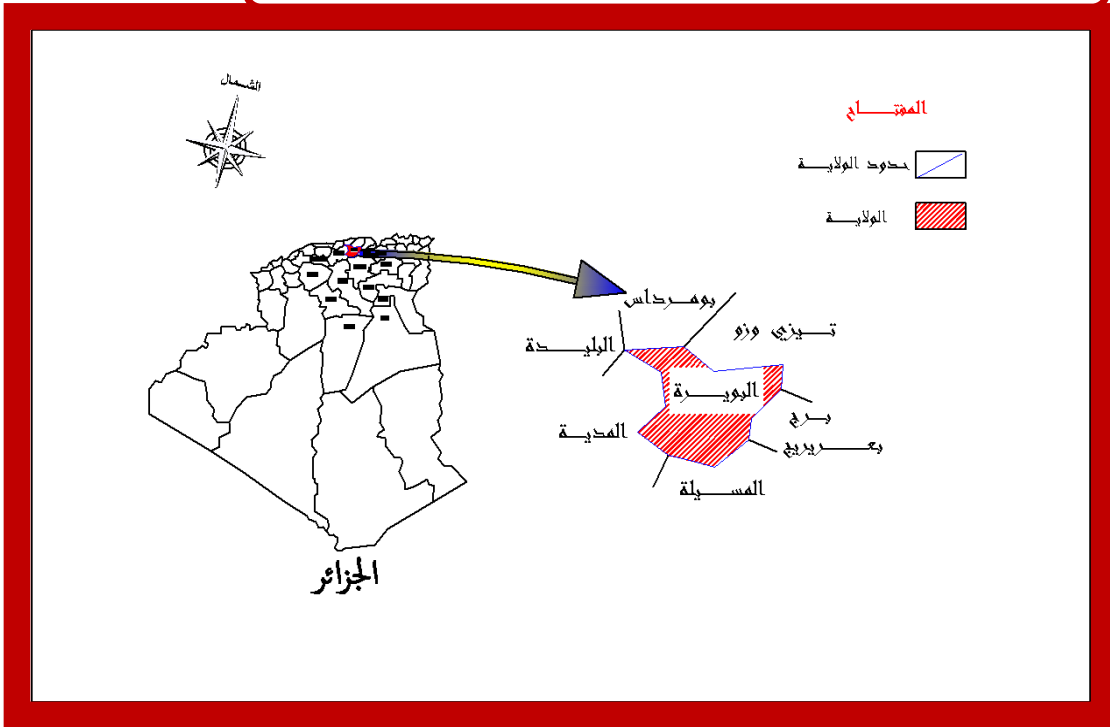
✓ **الشرق و الجنوب الشرقي** : ولايتي بجاية و برج بوعرييج

✓ **الجنوب و الجنوب الغربي** : ولاية المسيلة

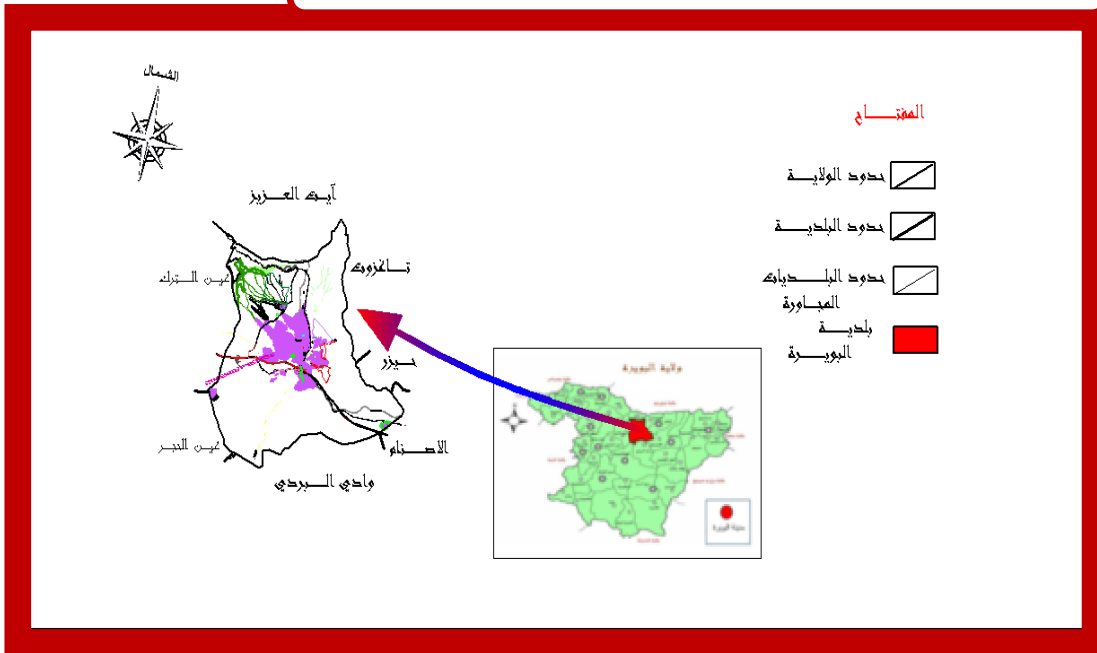
✓ **الغرب** : ولايتي البلدية و المدية

^{1,2,3} - نبذة تاريخية عن ولاية البويرة للكاتب برخصة المشاع الإبداعي، الموقع الالكتروني: <https://www.travelzad.com/vb/t30929.htm>

المخطط رقم (03): مخطط موقع ولاية البويرة من الجزائر



المخطط رقم (04): موقع مدينة البويرة من ولاية البويرة



2-الدراسة الطبيعية:

تعد الدراسة الطبيعية ذات أهمية بالغة و ذلك من أجل معرفة الخصائص الطبيعية للأرض وكذا مواردها إذ تعد من أهم الدراسات المصمم والمخطط من أجل توظيفها في مخططات التهيئة العمرانية وفق أسس و معايير واقعية ومدروسة وتتمثل هذه الدراسة في العناصر التالية:

2-1-التضاريس:

تقع مدينة البويرة ضمن المنخفض المركزي للولاية، الجهة الجنوبية و الغربية عبارة عن سهول زراعية منبسطة، والجهة الشمالية توجد غابة الريش ذات الميل المنخفض، وعلى العموم تمتاز مدينة البويرة بتباين طفيف في الأميال و المنحدرات.

2-2-طبوغرافية المنطقة :

تتموضع مدينة البويرة على سطح منطقة إتصال بين السهول و الجبال حيث نجد المدينة القديمة بنيت على تل صغير منحصر بين واد برقوق و واد الدريس على إرتفاع 525 م عن مستوى البحر ، أما النسيج الحضري الجديد فيتموضع على علو 560 م عن مستوى سطح البحر فوق سهول منبسطة تمتد من الجهة الشرقية نحو الغرب بإتجاه غابة الريش وعلى المحور المؤدي إلى عين بسام ، منحصرة بجبال جرجرة وهضبتي ذراع البرج ورأس البويرة من الشرق و الجنوب (1).

كما توجد الهضبتين:

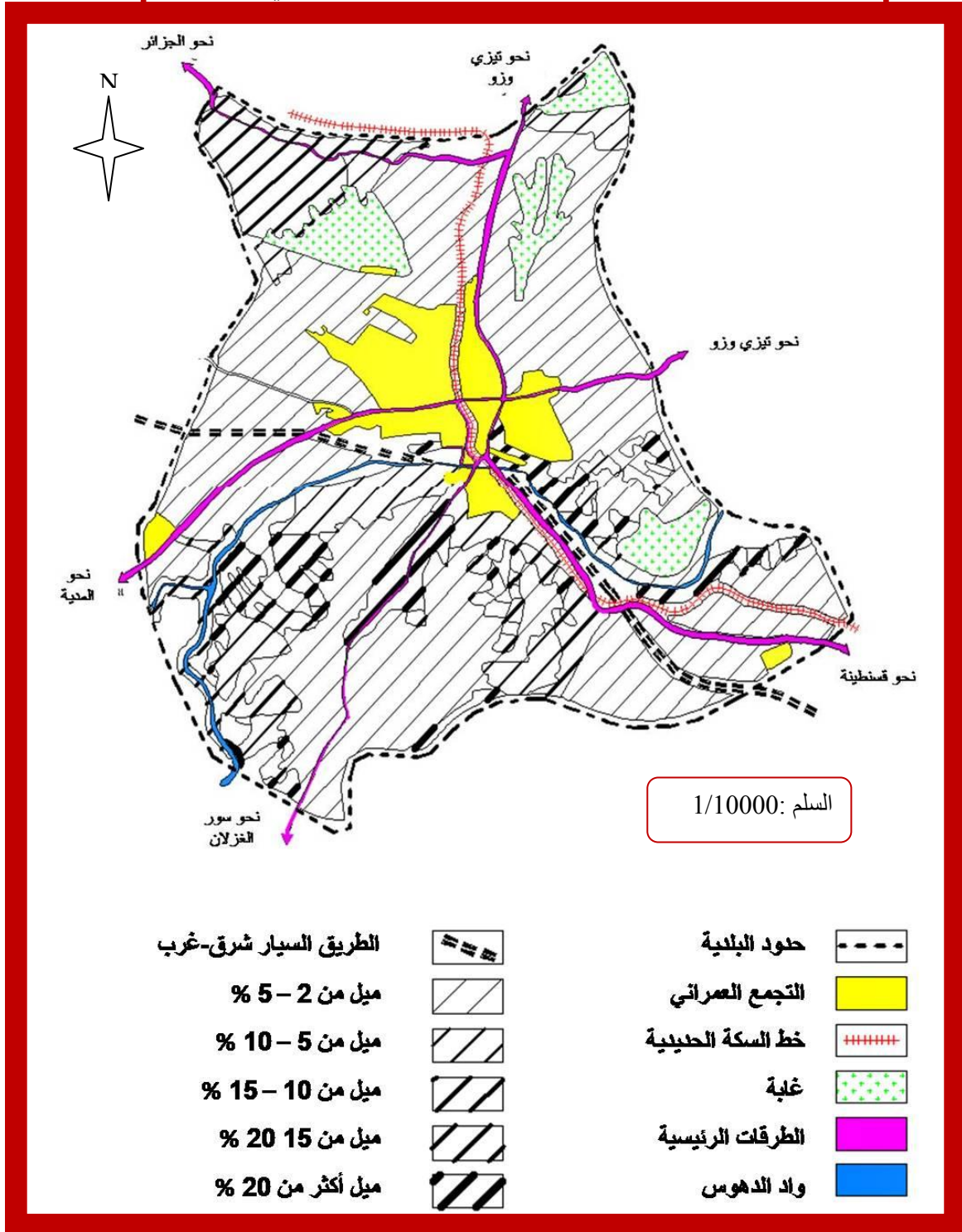
- الهضبة التي بني عليها حي ذراع البرج حيث يصل إرتفاعها إلى 550 م عن مستوى سطح البحر
- وهضبة رأس بويرة التي يصل إرتفاعها إلى 590 م عن مستوى البحر .

2-3-الانحدارات :

- فئة الانحدار الضعيف 2%-5% :نجدها أدنى المنحدرات على هضبة البويرة تقدر مساحتها ب 1540 هكتار
- فئة الانحدار المتوسط 5%-10% :تبرز هذه الفئة جنوب واد الدهوس ، وجنوب ذراع البرج والجهة الغربية الشمالية لذراع الخميس (2).
- فئة الانحدار الشديد 10%-15% : هذه الفئة تمثل مساحة صغيرة من المدينة حيث تتواجد في الجهة الجنوبية للمدينة ، وشمال غرب (3)
- الانحدار من 15% - 20% : تبرز هذه الجهة الشمالية الغربية للمدينة
- فئة الانحدار الشديد جدا اكبر من 20% :تبرز هذه الفئة في بعض المساحات في الجهة الجنوبية لواد دهوس و هي تمثل مناطق جبلية غير صالحة للبناء .

(3,2,1) -مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لولاية البويرة سنة 2014

المخطط رقم (05): الاميال و الانحدارات الموجودة في المدينة



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لولاية البويرة 2014 + معالجة الطلبة 2018

2-4-المناخ:

إن معرفة العوامل المناخية التي تمتاز بها أي منطقة شيء ضروري لإعطاء الحلول المناسبة ومدى تلاؤمها مع راحة الإنسان مع الوسط الذي يعيش فيه وبالتالي يمكن ندرسها كالتالي:

2-4-1-الحرارة :

تتميز مدينة البويرة حسب موقعها بامتدادها في منطقة شبه جافة صيفا وباردة وممطرة شتاء .

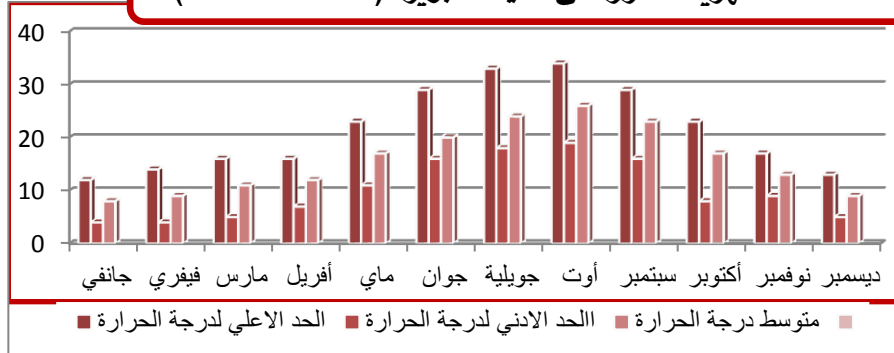
الجدول رقم (01): المعدلات الشهرية للحرارة في مدينة البويرة (2000-2014)

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
13.8	17.8	23.1	29.4	7.43	33.9	29.7	23.9	16.4	16.4	14.1	12.5	الحد الاعلى
5.6	8.4	8.4	16.8	19.6	18.7	16.0	11.3	7.2	5.8	4.65	4.4	الحد الادنى
9.7	13.1	17.85	23.1	26.7	24.95	20.5	17.6	12.8	11.1	9.35	8.55	الحد المتوسط

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014+معالجة الطلبة 2018

تتميز منطقة البويرة بدرجات حرارة متغيرة و حسب المعطيات نلاحظ أن أعلى درجة حرارة سجلت في شهر أوت حيث بلغت 34,7° وأدنى درجة سجلت في شهر جانفي حيث بلغت 4.4° .

الشكل (06):المعدلات الشهرية للحرارة في مدينة البويرة (2000-2014)



المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014+معالجة الطلبة 2018

2-4-2-الرطوبة:

تتميز مدينة البويرة بدرجات عالية من الرطوبة تصل حتى 84° في فصل الشتاء، وهي موضحة في

الجدول التالي: **جدول رقم (02):تغيرات معدلات الرطوبة الشهرية في مدينة البويرة (2000-2014)**

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	الاشهر
82	77	74	66	56	54	61	69	69	75	77	84	الحد الاعلى

المصدر: مديرية الارصاد الجوية لمدينة البويرة (2000-2014)+معالجة الطلبة 2018

2-4-3-التساقط:

تتميز مدينة البويرة بعدم إنتظام التساقط حيث تصل الكمية إلى 450 ملم سنويا، و تصل إلى حوالي 600 ملم في بعض السنوات.

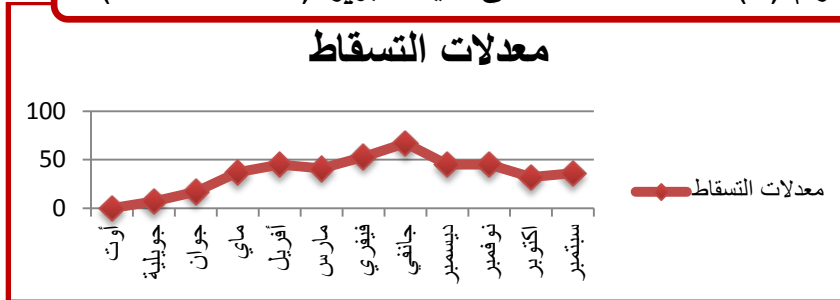
جدول رقم (03): معدلات التساقط الشهري لمدينة البويرة لسنة (2000-2014)

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
التساقط (مم)	5.1	7.3	17.5	37.7	45.1	41.6	53.4	67.7	45.8	45.2	32.7	36

المصدر: مديرية الارصاد الجوية لمدينة البويرة (2000-2008)+معالجة الطلبة 2018

نلاحظ من خلال الجدول أن معدلات التساقط بالمدينة تتميز بالتذبذب طوال أشهر السنة . حيث تزيد في الفترة الممتدة بين شهر نوفمبر إلى غاية شهر ماي وتقل عند دخول شهر جوان إلى غاية سبتمبر.

الشكل رقم (7): معدلات التساقط في مدينة البويرة (2000-2008)



المصدر: مديرية الارصاد الجوية لمدينة البويرة (2000-2008)+معالجة الطلبة 2018

2-4-4-الرياح:

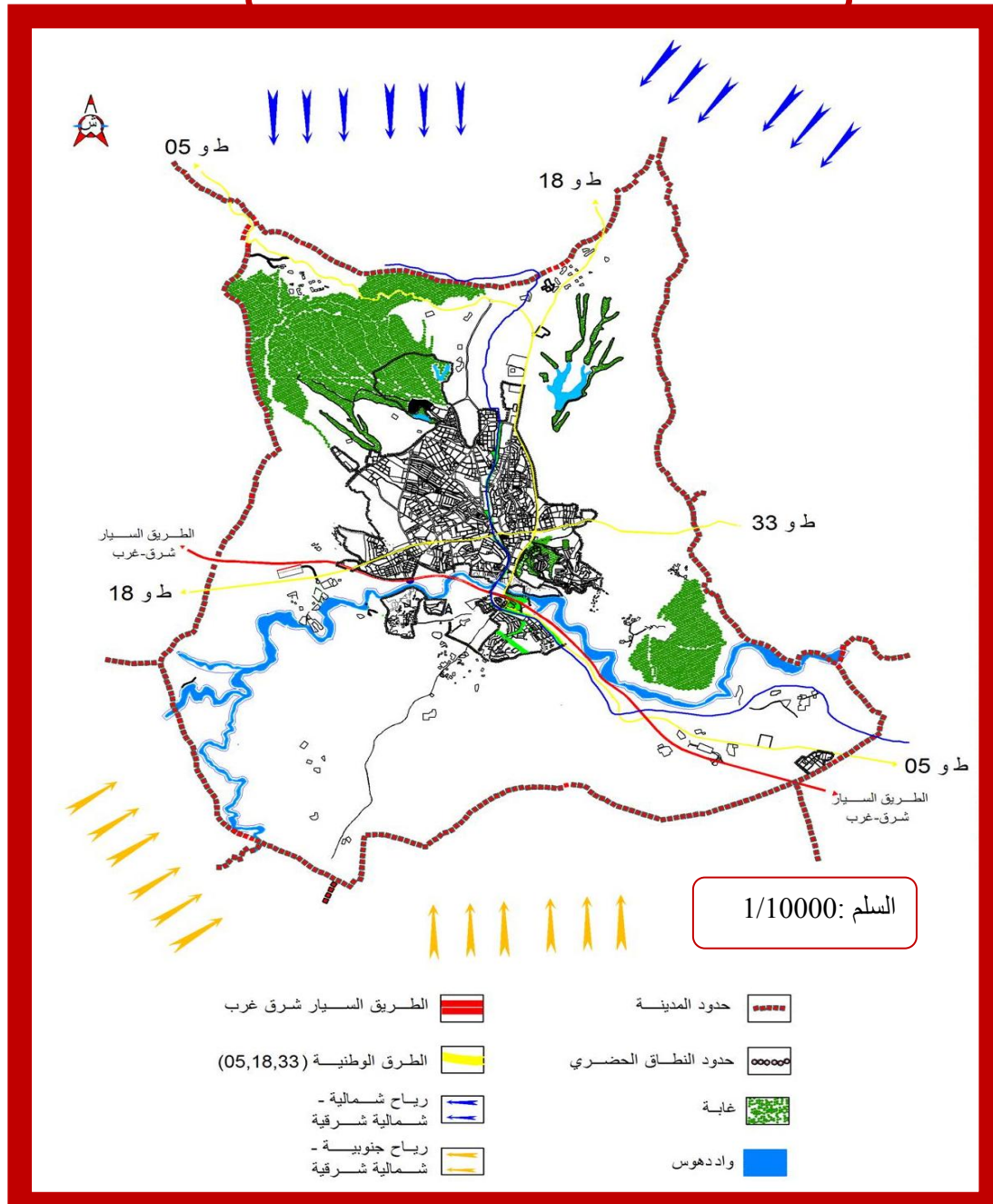
تتميز برياح شرقية وغربية ، بمعدل سرعة سنوي مسجل في محطات البويرة على التوالي على 0.5 م/ثا و 3.5 م.ثا الرياح العادية ، التي تهب بمعدل 25 يوم /سنة (خاصة في شهر جويلية و أوت) .

الجدول رقم (04): متوسط سرعة الرياح لمدينة البويرة (2000-2008)

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
رعة الرياح	02.0	02.3	02.4	02.5	02.7	02.9	01.8	02.7	02.6	03.0	03.5	01,8

المصدر: مديرية الارصاد الجوية لمدينة البويرة (2000-2008)+معالجة الطلبة 2018

المخطط رقم (06): مخطط حركة الرياح لمدينة



المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014 +معالجة الطلبة 2018

3- الدراسة السوسيو اقتصادية :

3-1- الدراسة السكانية:

إن للدراسة السكانية أهمية بالغة وكبيرة في إعطاء تصور واضح عن التطور الحاصل في المدينة ، وسوف نعتمد على الدراسة البشرية التي لها علاقة بكل الأنشطة العمرانية والإقتصادية والإجتماعية كما أنها تعتبر من إحدى المؤشرات الهامة في تسيير التجمع العمراني .

3-2- تطور السكان :

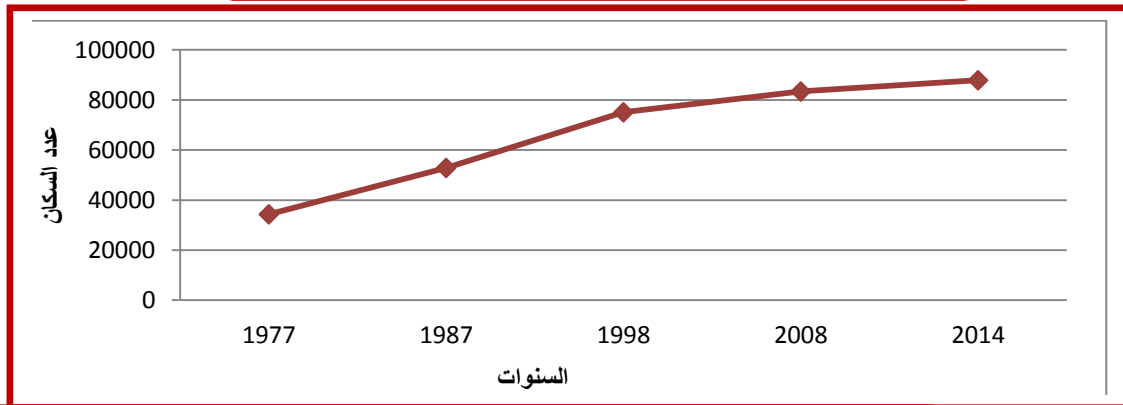
عرف سكان المدينة منذ الإستقلال إلي يومنا هذا تطور سريع في عدد السكان ويتبين ذلك من خلال مختلف الإحصائيات التي أجريت علي السكان إبتداء من 1977 كما موضحة في الجدول التالي :

الجدول رقم (05): تطور عدد سكان مدينة البويرة

السنة	عدد سكان بلدية البويرة	نسبة الزيادة السكانية
1977	34347	/
1987	52873	3.165%
1998	75086	56.3%
2008	83388	1.78%
2014	87859	.051%

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014+معالجة الطلبة 2018

الشكل رقم (08): تطور عدد سكان مدينة البويرة



المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014+معالجة الطلبة 2018

من خلال الجدول والمنحني البياني يتبين لنا أن عدد سكان بلدية البويرة في زيادة مستمرة حيث : نجد أن معدل الزيادة في السنوات الأولى فاق المعدل الوطني الذي قدر بـ 2.71% . حيث نجد أن عدد سكان في سنة 1977 كان 34347 ساكن وقد بلغ 83388 ساكن سنة 2008 والذي وصل إلي 87859 ساكن سنة 2014.

3-3- التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فان التقديرات المستقبلية لعدد سكان ستصل إلي 102203 في أفق 2028 مما يصعب توفير العقار والجدول التالي يوضح ذلك

جدول رقم (06): التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة

السنة	عدد السكان	نسبة زيادة السكان
2014	87859	1,05%
2018	92523	1,04%
2028	102203	1.00%

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014

3-4- التركيب العمري:

جدول رقم(07): الفئات العمرية لسكان مدينة البويرة لسنة 2014

فئات العمر	عدد الأفراد	النسبة	ملاحظة
5-0	8521	10,28%	تحدد برمجة التجهيزات التعليمية
	10311	12,44%	هي الفئة المتقدمة وتحدد برمجة التجهيزات المدرسية
19-13	11969	14,44%	
	27212	32,83%	هي الفئة العاملة وتحدد برمجة التجهيزات الاجتماعية والاحتياجات السكنية والعملية
65-40	20407	24,62%	
	4468	5,39%	فئة الشيوخ والمتقاعدين
المجموع	82888	100%	/

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014

3-5- الدراسة الإقتصادية :

الجانب الإقتصادي من المؤشرات الهامة للكشف عن مستوى القوى الناشطة وغير الناشطة، على مستوى مجال الدراسة حيث أن النشاط الإقتصادي يرتكز على ثلاثة مجالات رئيسية وهي:

1- القطاع الزراعي: تمثل الزراعة بنسبة 6.5%

2- القطاع الثانوي: ويشمل البناء والصناعة بنسبة 12.1%

3- قطاع التعليم العالي: الخدمات الحكومية والتجارية وغيرها من الخدمات ويمثل نسبة 81.4%.

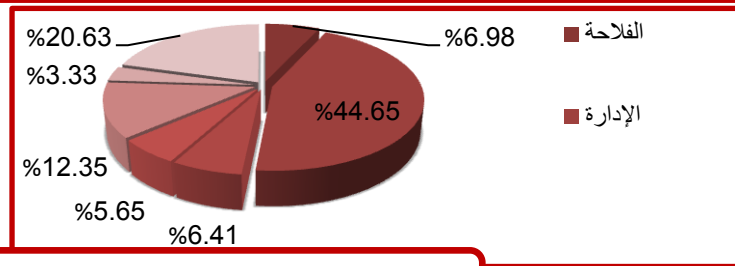
يهيمن قطاع التعليم العالي على الجانب الإقتصادي بنسبة 81.4% ثم البناء والصناعة بنسبة 12.1% فتليها الفلاحة بنسبة 6.5% .

جدول رقم(08): توزيع عدد العاملين حسب كل قطاع سنة 2014

النسبة %	عدد الناشطين	قطاع النشاط
6.98	1986	الفلاحة
44.65	12688	الإدارة
6.41	1822	الصناعة
5.65	1606	البناء والأشغال العمومية
12.35	3501	التجارة
3.33	946	النقل
20.63	5858	خدمات أخرى
%100	28415	المجموع

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2018

الشكل رقم (09): نسب عدد العمال لسنة 2014 حسب القطاعات



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2018

4-الدراسة العمرانية :

1-4. المراحل التاريخية لتطور مدينة البويرة:

تعتبر ولاية البويرة مهدا للحضارات الأولى و من الآثار المادية التي لا تزال قائمة إلى يومنا هذا شاهد قوي على وجودها منذ القدم تزخر ولاية البويرة بمواقع أثرية عديدة.

4-1-1. فترة ما قبل التاريخ:

هناك مغارة الأخرزية التي تعود إلى فترة العصر الحجري بالإضافة إلى موقع أحنيف و أولاد إبراهيم بامشدالة أين عثر على تحفة أثرية تعود إلى أكثر من 500000 سنة قبل الميلاد.

4-1-2. فترة العصور القديمة

لعل من أهم العوامل التاريخية التي تعود الى هذه الحقبة التاريخية غرفة أولاد سلامة التي هي إمتداد مدينة للمدينة سور الغزلان، فتوجد مواقع عديدة خاصة في المنطقة التي تتمثل في كتابات و قطع اثرية قديمة تعود إلى هذه الفترة الزمنية.

4-1-3. الفترة الرومانية:

ويدل على هذه المرحلة بقايا آثار موجودة ببعض مناطق بلدية سوق الخميس (آبار وأسوار لقلعة)

4-1-4. الفترة الإسلامية:

سميت البويرة في هذه الفترة " بجمزة" نسبة للذي بناها و هو حمزة بن سليمان بن الحسن بن علي بن أبي طالب رضي الله عنه

4-1-5. الفترة العثمانية:

عرفت البويرة حضورا مكثفا للأتراك العثمانيين حيث لا تزال آثارهم قائمة إلى اليوم نذكر منه البرج العثماني حمزة الموجود في المدينة.

4-1-6. الفترة الاستعمارية 1830

قام أهالي المنطقة بمقاومة عنيفة للإستعمار ، سجلها التاريخ بأحرف من ذهب حيث كانت البويرة عاصمة للمقاطعة الثامنة للتقسيم الإداري و العسكري للدولة الجزائرية المعاصرة أثناء ثورة التحرير كانت البويرة همزة وصل بين الولاية الثالثة و الرابعة حيث إستشهد فيها صالح زعموم و البطلة مليكة قايد بمنطقة الصهاريج بدائرة أمشدالة "وقدمت الولاية آلاف الشهداء دفاعا عن الوطن المفدى أثناء الثورة التحريرية الكبرى".

4-1-7. الفترة الممتدة بين 1868 الى غاية 1962:

في هذه المرة تم إنشاء البويرة المشتركة من طرف المارشال مكماهون و ذلك في 28 سبتمبر 1868 و قام المستعمر ب:

- بتشييد برج الأتراك من قبل المركز الإداري الفرنسي.

- تشييد أول تجمع عمراني بالمنطقة أو كما سميت أن ذاك بالقرية الاستعمارية.

4-1-8. بعد الاستقلال:

بعد الاستقلال عرفت الولاية توسعا عمرانيا في مختلف النواحي و أصبحت ولاية عام 1974 و تنقسم حاليا إلى 45 بلدية و 12 دائرة و هي موزعة على كل تراب الولاية و تنقسم هذه المرحلة إلى الفترات التالية:

4-1-8-1. الفترة ما بين 1962-1974:

إمتازت المرحلة الأولى بعد الاستقلال بملكية المجال لمتابعة بناء الأحياء في إطار مخطط قسنطينة للرد للتجمعات الريفية لمعرفة المدينة من صور جمع المراكز الحضرية للوطن توسع المدينة كان نحو المواقع الأقرب لمركز المدينة ، تم الإعلان عنها في التقسيم الإداري 1974 وعرفت فوائد واسعة لبرامج التجهيزات (مقر الولاية والمحكمة) وفي هذه المرحلة أيضا تم التوسيع في الطريق الوطني رقم 05 من جهة الشرق والغرب إضافة إلى إنشاء جسر الرابط بين النسيج العمراني القديم والمنطقة السكنية الجديدة.

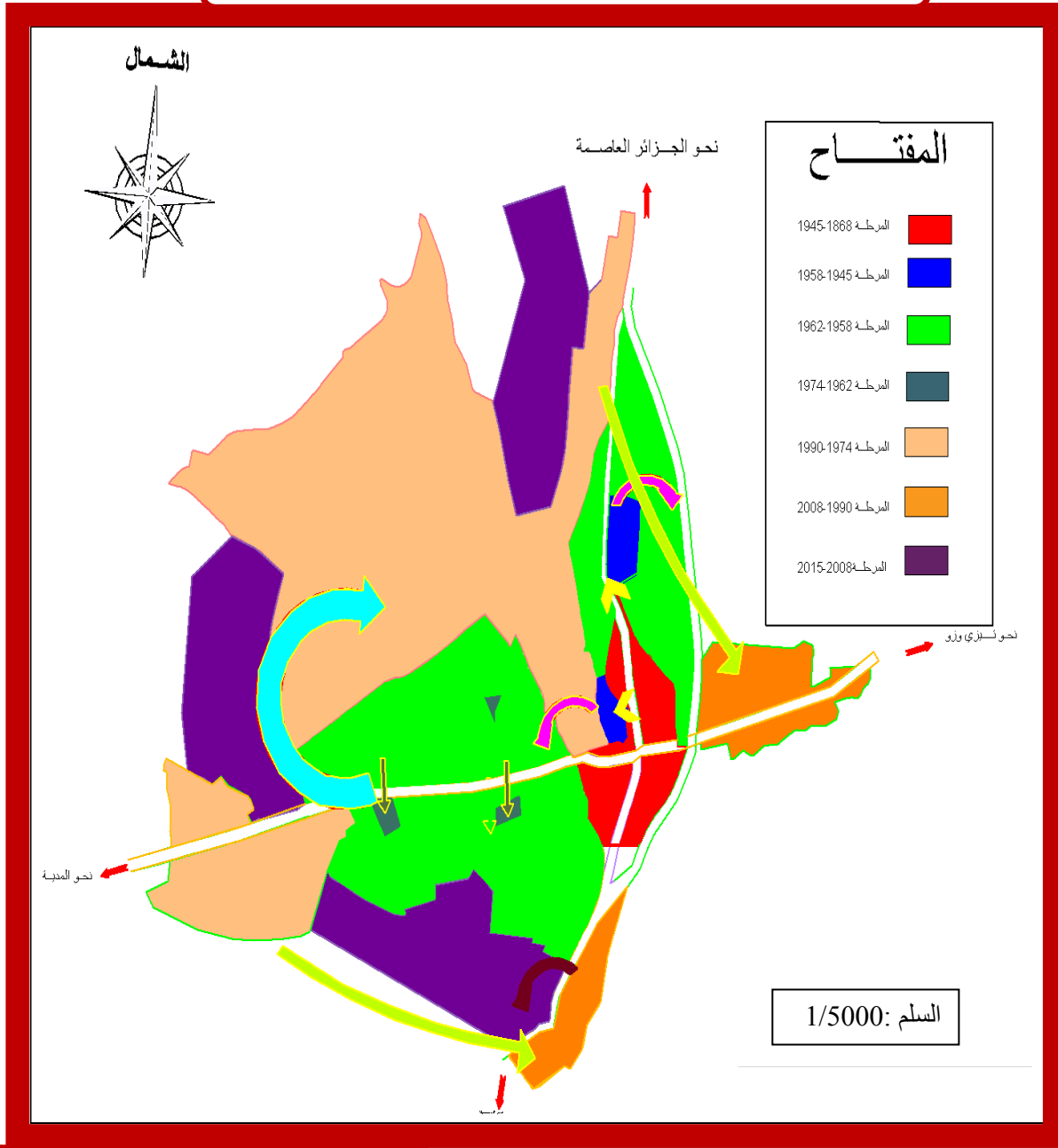
4-1-8-2. الفترة ما بين 1974-1990:

إنشاء المنطقة العمرانية السكنية الجديدة (ZHUN) في الجهة الغربية للمدينة وأيضا مجموعة من التجهيزات المختلفة مثل الحي الإداري ,المستشفى ,منطقة النشاطات, في سنة 1988 تميزت بأخر عملية عمرانية علي مستوى المدينة قبل مباشرة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بظهور تجمعات ثانوية أولاد بوشيه ورأس البويرة إضافة إلى بعض التجهيزات مثل مركز الرياضي والإقامة الجامعية ,محطة التصفية.

9- الفترة ما بين 1990 الى 2015:

في هذه الفترة أصبح التخطيط للمدينة أمر لا بد منه خاصة بعد صدور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير سنة 1990م وإمتازت هذه المرحلة بإنجاز العديد من المشاريع الحيوية تقريبا في كل أنحاء المدينة وكما شهدت المدينة توسعا بتجاه الشمال والشمال الغربي ،بسرعة بفضل عمليات الوكالات العقارية (140مسكن ،ذراع البرج الشرقي, و166مسكن)، و نحو الغرب (حي حركات و حي عمر خوجة). وكما شهدت المدينة انجاز عدة مشاريع كبناء العديد من التجهيزات(كالمركز الجامعي ، المركز الجديد للدائرة، دار الثقافة بالإضافة للحي الجامعي وتغيير محطة المسافرين بإتجاه الشرق ودار الشباب والبنك وفندق...) وكما أنشأت بعض المساحات الخضراء مثل حديقة عيقون علي ، حديقة الولاية ،حديقة قويزي سعيد حظيرة الريش ...إلخ. وبالإضافة إلى الطريق السيار شرق غرب، والعديد من المشاريع الأخرى التي قامت الولاية بإنجازها وكذلك المشاريع التي في صدد الانجاز.

المخطط رقم (07): المراحل التاريخية لتطور مدينة البويرة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

4-2- الدراسة السكنية:

يعتبر السكن من أهم مكونات المجال الحضري، باعتباره وحدة أساسية تقوم عليها، حيث يسعى المخططون لإيجاد سكن يراعي كل الجوانب، لذا من الضروري مراعاتها أثناء عملية التهيئة والتخطيط وسنحاول معرفة نسبة و نمط السكن لمدينة البويرة.

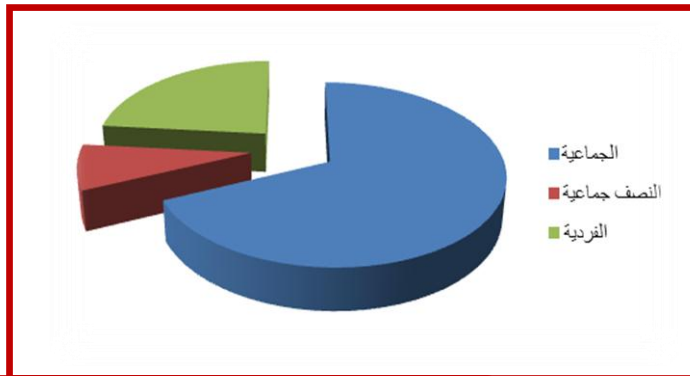
جدول رقم(09): نسب أنماط السكنات الموجودة في مدينة

السكنات	العدد	%النسبة
الجماعية	13307	67,56
النصف جماعية	1674	8,50
الفردية	4713	23,93
المجموع	19694	100

المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2018

من خلال الجدول و الدائرة النسبية نلاحظ أن هناك تفاوت بين السكنات الفردية و الجماعية و النصف جماعية حيث أن السكنات الجماعية تسيطر علي الحظيرة السكنية للمدينة بنسبة قدرت ب 67.56% بعدد سكنات 13307 نظرا لسياسة الدولة و السلطات المحلية في هذا المجال خاصة في الآونة الأخيرة حيث عرفت اهتماما كبيرا بالسكن الجماعي. و السكنات الفردية فقد بلغت نسبتها 23.39% أما السكنات النصف جماعية فهي تمثل نسبة قليلة بلغت 8.50%.

الشكل (10): الدائرة النسبية لأنماط السكنات في مدينة البويرة



المصدر :مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014 + معالجة الطلبة 2018

4-3-التجهيزات:

يعد توفر التجهيزات والمرافق بالمدينة المحرك الأساسي في تطويرها عمرانيا واقتصاديا ويمكن تلخيص أهم التجهيزات في مدينة البويرة فيما يلي:

4-3-1.التجهيزات التعليمية

الجدول رقم (10): التجهيزات التعليمية في مدينة البويرة

العدد	التجهيز
41	مدرسة ابتدائية
01	مركز التوجيه
01	مدرسة الصم والبكم
11	متوسطة
06	ثانوية
01	مركز جامعي
01	قطب جامعي

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة2018

4-3-2.التجهيزات الثقافية:

تلعب التجهيزات الثقافية دورا هاما في التعريف بالعادات والتقاليد للمنطقة.

الجدول رقم (11):التجهيزات الثقافية في مدينة البويرة

العدد	التجهيز
01	مركز ثقافي اسلامي
01	معهد الموسيقي
01	متحف المجاهد
09	جامع
01	المسرح البلدي
02	دار الثقافة

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2018

4-3-3. التجهيزات الرياضية :

تحتوي بلدية البويرة على تجهيزات رياضية و هياكل شباب مختلفة:

الجدول رقم (12):التجهيزات الرياضية في مدينة البويرة

العدد	التجهيز
01	مركب رياضي أولمبي
01	مركب رياضي مجاور
01	قاعة متعددة الرياضات
01	نزل الشباب
02	دار الشباب
01	مسبح نصف أولمبي

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2018

4-3-4.التجهيزات الصحية:

الجدول رقم (13):التجهيزات الصحية في مدينة البويرة

العدد	تجهيز
01	مستشفى
08	قاعة علاج
01	مستوصف
02	عيادة خاصة
03	مركز صحي

المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014+معالجة الطلبة 2018

4-3-5.التجهيزات الادارية:

يوجد بمدينة البويرة العديد من التجهيزات الادارية وهي خدمات تتمثل في المؤسسات ذات الطابع الاداري وتقوم بتقديم خدمات ادارية ومعظمها متركزة في الحي الاداري الواقع في مركز المدينة بالاضافة الى العديد من المؤسسات الادارية الموزعة عبر تراب المدينة ، وهذه التجهيزات يستفد منها جميع سكان الولاية.

5-دراسة الشبكات التقنية:

إن دراسة الشبكات من العناصر الهامة في الدراسة العمرانية لأنها تؤدي دورا هاما في حياة السكان اليومية.

5-1-شبكة الطرق:

تمر علي مدينة البويرة 3 طرق وطنية وتعتبر محاور مهيكلة للمدينة وكذلك أساسية لمرور السيارات وهي (1):

✓ الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين الجزائر و قسنطينة.

✓ الطريق الوطني رقم 18 الرابط بين المدية و تيزي وزو.

✓ الطريق الوطني رقم 33 الرابط بين البويرة و تيكجدة.

بالإضافة إلى خط للسكة الحديدية الذي يمر بوسط المدينة(2)

✓ الطريق السيار شرق-غرب الذي يمر من الجهة الجنوبية الغربية للمدينة ،

✓ ولديه منفذين الأول في المدخل الجنوبي والثاني في المدخل الشمالي الغربي للمدينة.وفي

الداخل مهيكلة بأربعة محاور أساسية :

✓ محور شرق غرب يمر بوسط المدينة.

✓ المحور شمال غرب يمر بجسر الشمالي المجاور للجامعة.

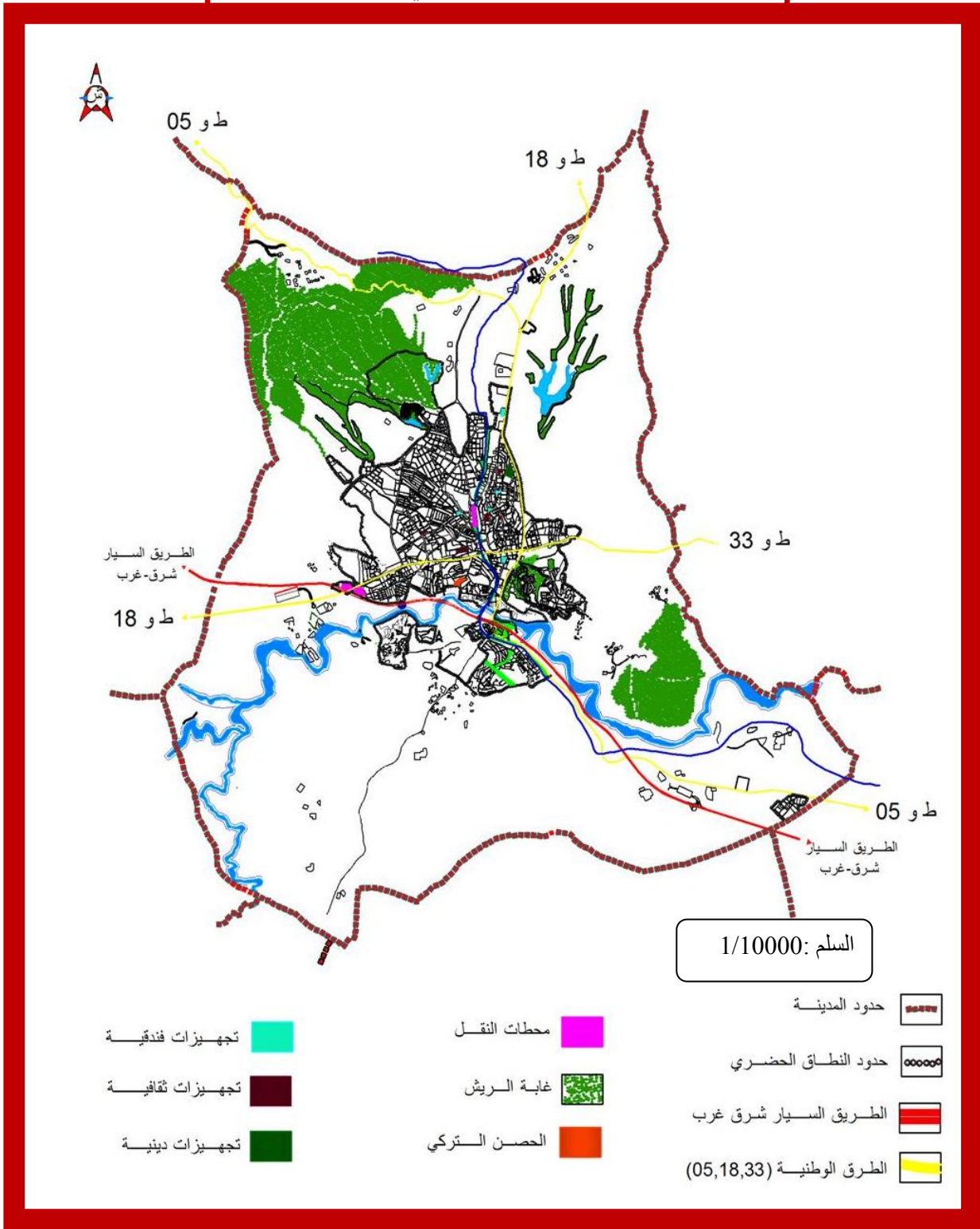
✓ المحور شمال جنوب يمر بالنسيج العمراني القديم والطريق الوطني رقم 05.

✓ المحور الآخر موازي للسكة الحديدية.

وهذه الهيكلية الأولية تجعل المحاور تربط بين مختلف أحياء المدينة(3)

(1) ،(2)،(3) مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2014 .

المخطط (08): شبكة الطرق في مدينة البويرة



المصدر:مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة 2014

الصورة رقم (04): خط السكة الحديدية



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم(03): الطريق السيار شرق غرب



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

2-5. شبكة المياه الصالحة للشرب:

المصدر الرئيسي للتزويد بالمياه الصالحة للشرب بمدينة البويرة أبار مركالة بالشرق، وسيدي زيان بالغرب وواد الدهوس بالجنوب وسد تيلزديت ، وهذه المصادر ملبية لحاجيات السكان.

3-5. شبكة المياه المستعملة :

تصرف المياه المستعملة في شبكة جامعة تحت الأرض تعبر جميع أنحاء المدينة و تتكون هذه الشبكة من 3 مصبات أساسية، وشبكة الصرف الصحي لمدينة البويرة هي من النوع الموحد (unitaire) حيث تجمع كل المياه المستعملة المنزلية و الصناعية و مياه الأمطار في شبكة واحدة تتجه نحو المصب النهائي بواد الدهوس أين تتم عملية التصفية.

4-5. شبكة الغاز :

تعد التغطية بهذا النوع من الشبكات ضعيفة مقارنة بالشبكات الأخرى. وهذا على مستوى القطر الوطني بكامله. ويرجع السبب في هذا إلى التكاليف .

6-5. شبكة الكهرباء: تتميز مدينة البويرة بشبكة كهربائية متنوعة ذات خطوط متفاوتة الضغط حيث تبلغ مساحة إرتفاق العالي التوتر 91.77 هرتز و متوسط التوتر 212.21 هرتز ، السكنات تربط عن طريق خطوط ذات ضغط منخفض لهذه الشبكة المرتفعة إضافة إلى أن طبيعة التضاريس لمدينة البويرة جعلتها تفتقر لهذه الشبكة.في بعض الأماكن .

2-الجزء الثاني :الدراسة التحليلية للحي

سنتطرق في هذا الجزء الى تحليل الحي من حيث الجوانب العمرانية المعمارية ،الطبيعية ...الخ. وهدفنا هو إعطاء صورة واضحة لوضعية مجال الدراسة وذلك من أجل معرفة المشاكل و العوائق و النقائص التي يعاني منها ، و هذا ما سيسهل علينا تحديد الإحتياجات و تنظيم الحي و هيكلته بصورة تلائم الخصائص الطبيعية و الإقتصادية و العمرانية و الثقافية لمدينة البويرة .

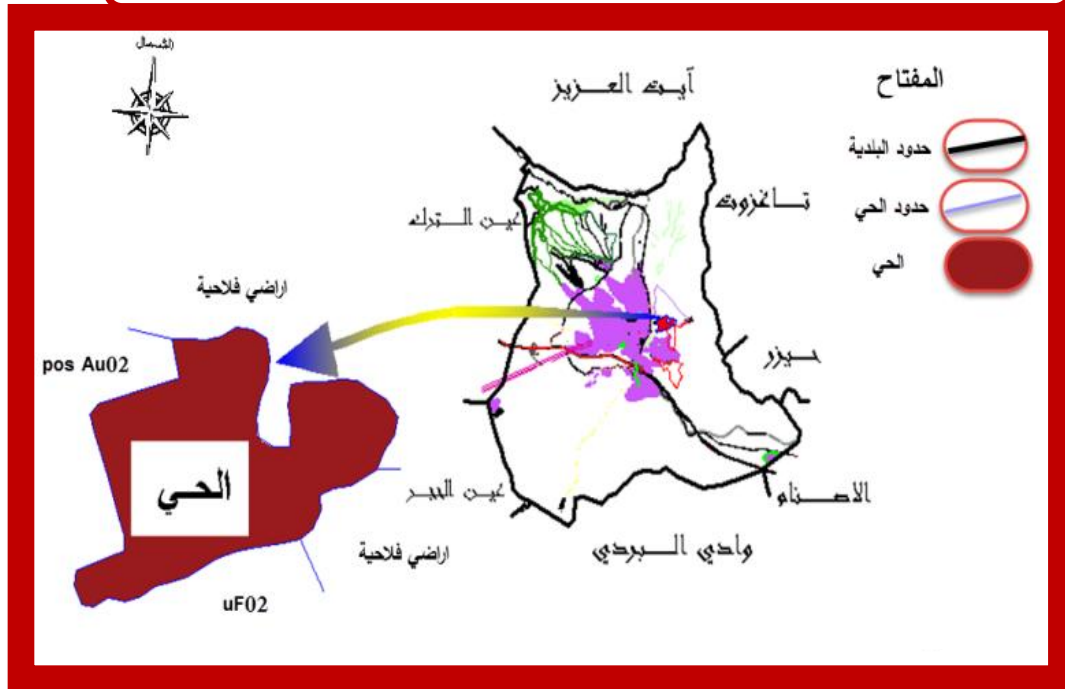
1-تقديم الحي:

يقع حي طريق تكجدة شرق مدينة البويرة و هو يحتل موقعا متميزا بين عدة أحياء و ، حيث يعتبر الإمتداد الشرقي للكتلة المتكاملة للمدينة، و تقدر مساحته 27 هكتار .ويعد أيضا محطة عبور لحضيرة تكجدة السياحية الموجودة في ولاية البويرة .

2-حدوده:

- ❖ شمالا:أراضي فلاحية
- ❖ شرق:أراضي فلاحية .
- ❖ غرب: POS AU(02)
- ❖ جنوب: POS UF(02).

المخطط رقم (09): مخطط موقع حي طريق تكجدة من مدينة البويرة



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

3-المحيط المجاور :

إن دراسة المحيط المجاور يعد وقفة هامة لمعرفة علاقة الحي بما يجاوره في الأحياء الأخرى و يمكننا هذا من معرفة و تقييم مدى تأثيره و تأثره بما يجاوره من أحياء و بالمدينة ككل و معرفة مدى توازن و الإنسجام من حيث توزيع التجهيزات ... الخ ، إذ هذا ما يسمح لنا بتحديد نوع العلاقة بين الحي و المحيط المجاور .

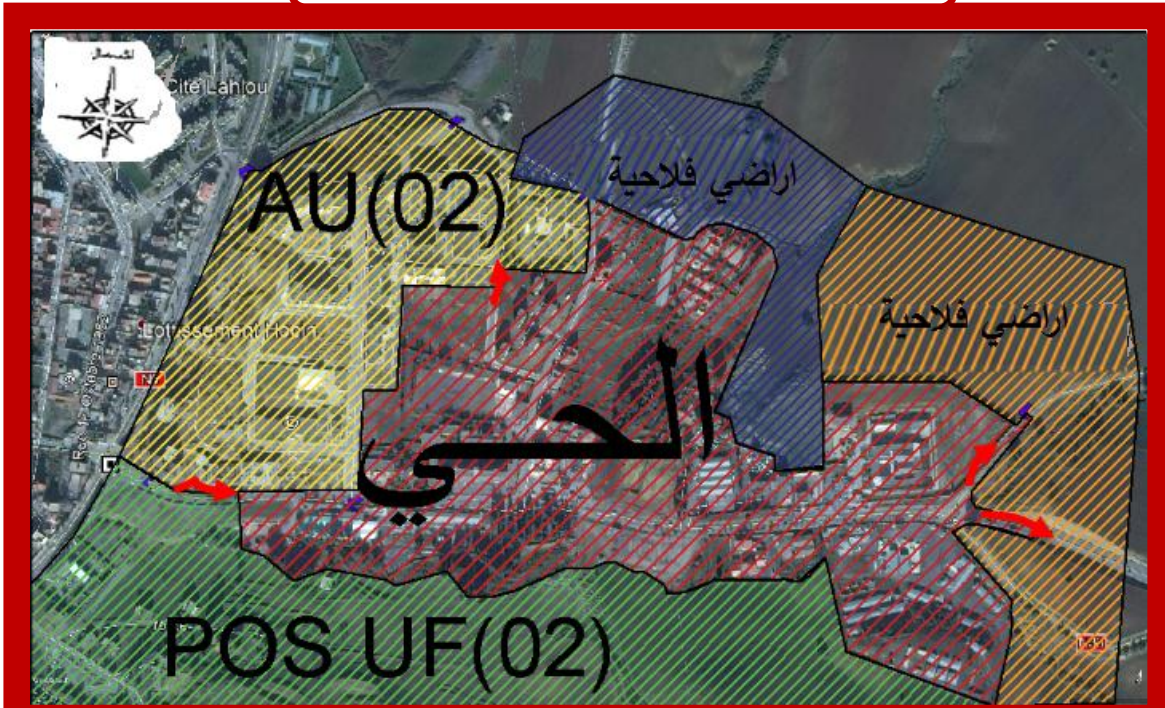
1.3-طبيعة سكنات المحيط المجاور :

من خلال المعاينة الميدانية تبين لنا أن سكنات الجهة الغربية هي أغلبها سكنات جماعية حديثة تنتمي إلى القطاع القابل للتعمير حسب توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة أما من النواحي الأخرى يحده أراضي زراعية.

3-2.تجهيزات المحيط المجاور :

تجهيزات تعليمية: المدرسة الثانوية تقع في القطاع القابل للتعمير (AU02).
تجهيزات ادارية : مركز المساعدة عن طريق العمل (المزرعة البيداغوجية).

المخطط رقم (10):المحيط المجاور للحي



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقا من المخطط نلاحظ أن الحي محاط بنسبة عالية من الأراضي الفلاحية ،وأما القطاع (AU(02) يحتوي على تجهيزين ثانوية و مركز المزرعة البيداغوجية و هذا لأنه قطاع حديث في طور الانجاز لهذا يفنقر الى أغلبية التجهيزات التي يحتاجها القاطن بالحي.

3-3. الحدود و المنافذ :

المخطط رقم (11): المنافذ و المداخل للحي



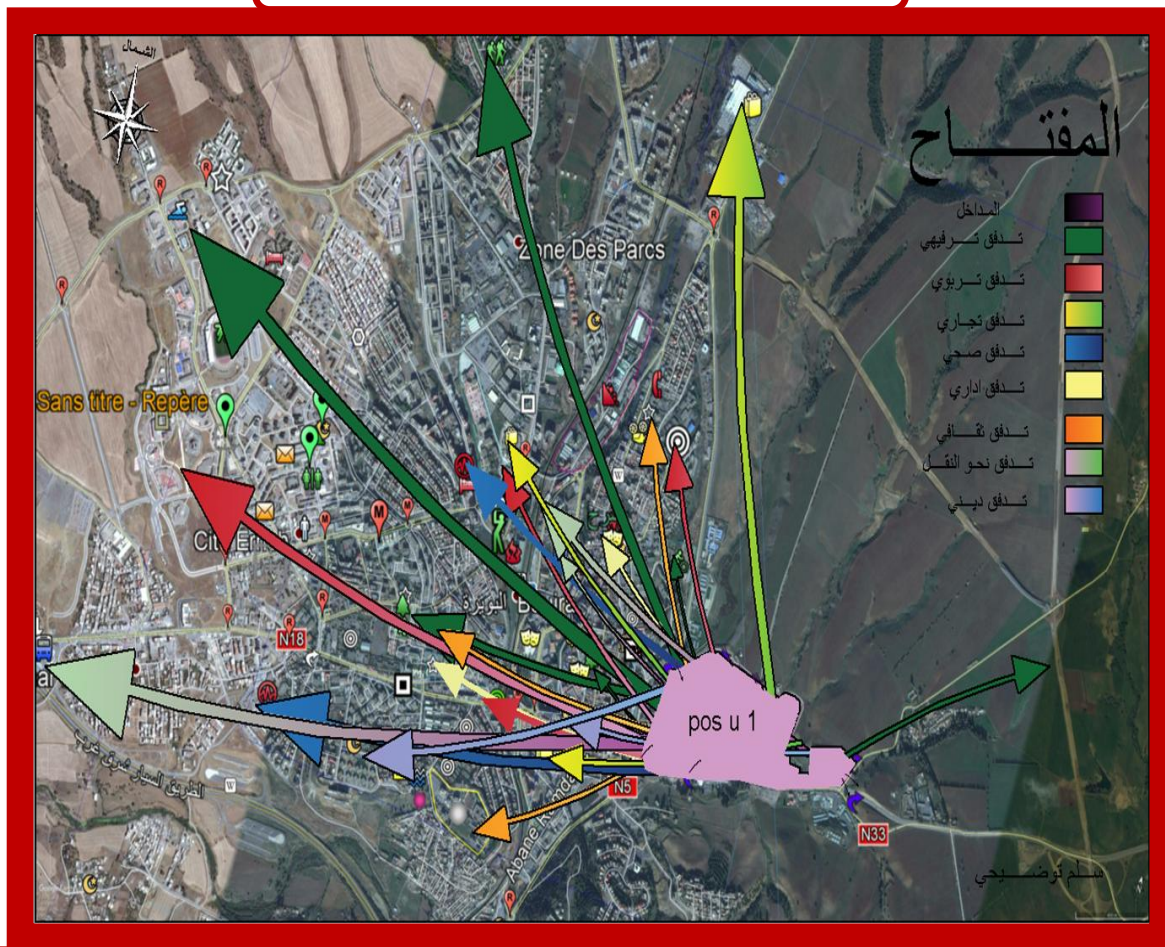
المصدر : من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقا مما يظهره لنا المخطط نلاحظ أن حي طريق تكجدة يحتوي على 2 منافذ رئيسية، و هي بداية الطريق الوطني رقم 33 و نهايته و المنافذ الأخرى عددها 4 و هي متواجدة عند بداية الطرق الثانوية المحيطة بالحي أما باقي الإتجاهات عبارة عن أراضي زراعية .

3-4.دراسة التأثير و التأثير :

تمكننا هذه الدراسة من تحديد طبيعة العلاقة بين المدينة و الحي .

المخطط رقم (12): التأثير و التأثير



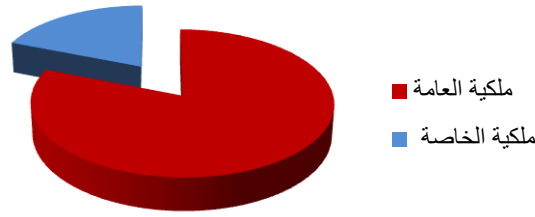
المصدر : من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقا من المخطط نلاحظ أن التدفقات من الحي إلى المدينة عديدة و متنوعة ، و تتمثل هذه التدفقات في التجهيزات الموجودة في المدينة (صحية ،تجارية ،ترفيهية ،تعليمية ،ثقافية ،خدماتية ،ادارية....) نلاحظ أن نسبة تدفق السكان اليها عالية مما يدل على أن الحي يفتقر لهذه التجهيزات إذن الحي يتأثر بالمدينة بشكل كبير ، و من جهة أخرى نلاحظ أن هناك تدفقات الى الحي لكن بنسبة ضئيلة و تتمثل هذه النسبة في الفئة العاملة التي تقصد التجهيزات الموجودة في الحي فتكون إما تدفق أمني (سجن ،شرطة ،حماية المدنية)أو تدفق تجاري (مواد بناء ،مقر صنع هياكل القاعدية للسكة الحديدية (CASP)،مقر صنع الاقمشة (EURL DRAPS)) أما بقية الفئات تقريبا لا تقصد الحي مثل الشباب ،الاطفال ... و هذا ما يدل على أن الحي شبه معزول.

4-الطبيعة القانونية للعقار :

تتكون أرضية المشروع من ملكية عامة تابعة للدولة و تمثل نسبة 81% و تتكون أيضا من ملكية خاصة و تمثل نسبة 19%.

الشكل رقم (11):الدائرة النسبية لطبيعة العقار للحي



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

تبين لنا الدائرة النسبية أن نسبة الملكية العامة أكبر من نسبة الملكية الخاصة أي النسبة العالية تعود الى الحكومة .

المخطط رقم (13):الطبيعة القانونية للعقار



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقاً من المخطط و الدائرة النسبية توصلنا إلى نوعية الطبيعة العقارية أغلبها تمثل النسبة الكبيرة من الملك العام أي ملك للدولة و تمثل نسبة 81% و النسبة الباقية تابعة للخواص و هذا سيسهل لنا عملية إنجاز المشروع التنفيذي و تقادي الشراء و نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و بالتالي سهولة إنجاز عملية التدخل .

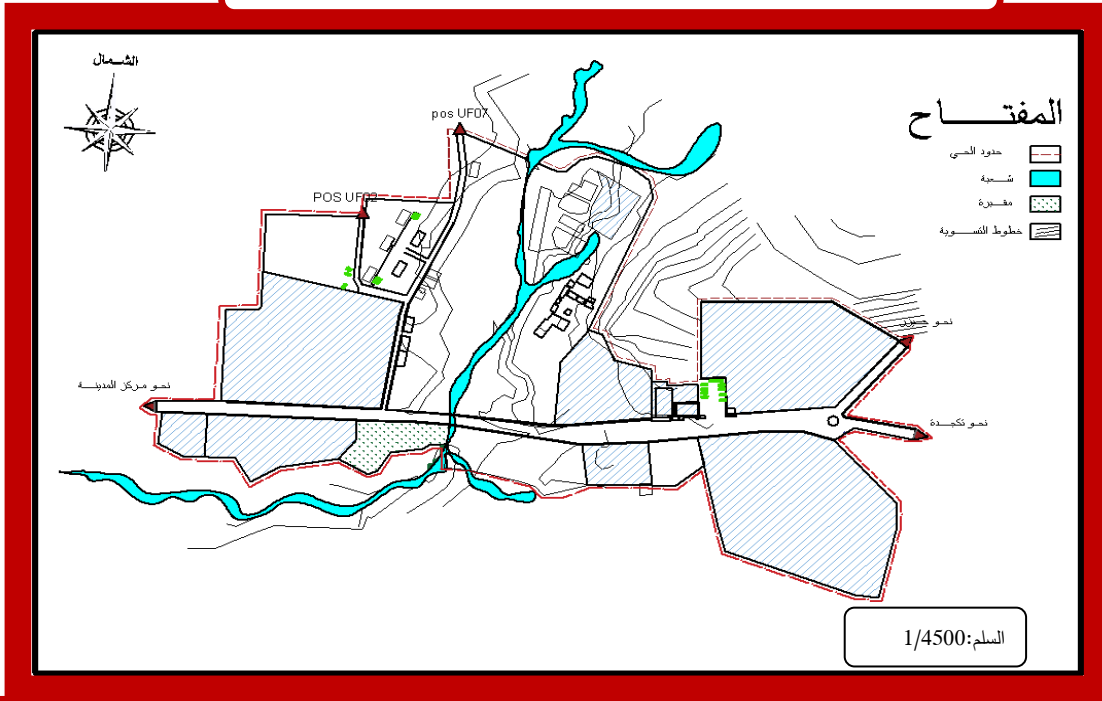
5-الدراسة الطبيعية:

تعتبر دراسة المميزات الطبيعية لتجمع سكاني ما عاملا أساسيا لما لها من تأثير على حركية و حيوية التجمعات العمرانية و على الأنشطة المختلفة التي يقوم بها الإنسان ، سنتطرق في هذه الدراسة إلى التضاريس و العوائق .

1-5.طوبغرافية الحي :

تمكنا هذه الدراسة من معرفة شكل الأرض التي تقوم عليها أرضية المشروع أي التي تشغلها كتلتها المبنية،يظهر لنا المخطط التالي الخريطة الطوبغرافية للحي و مخطط المقاطع .

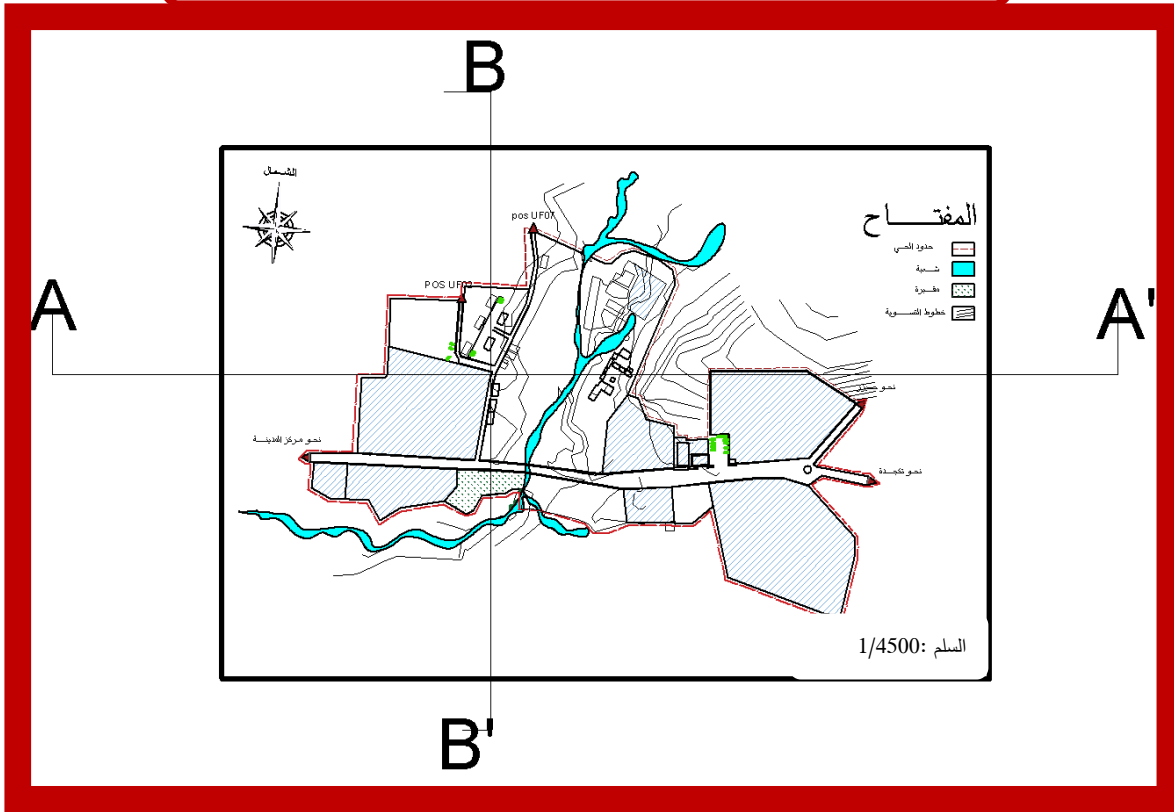
المخطط رقم (14):طوبغرافية حى طريق تكجدة



المصدر:من اعداد الطلبة 2018

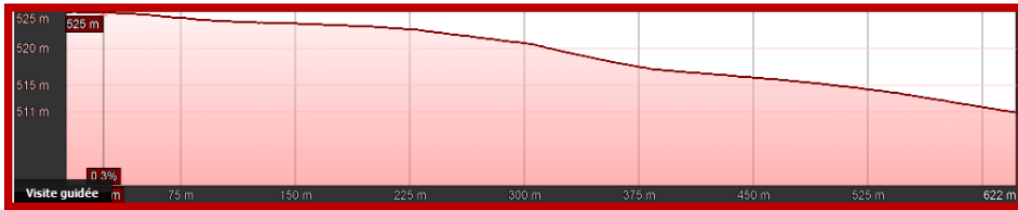
نلاحظ إنطلاقا من شكل خطوط التسوية في المخطط أن الأرضية تتكون من إنحدارات و بما انها بعيدة عن بعضها نصنفها ضمن الانحدارات المتوسطة .

المخطط رقم (15): خطوط المقطع الطولي و العرضي



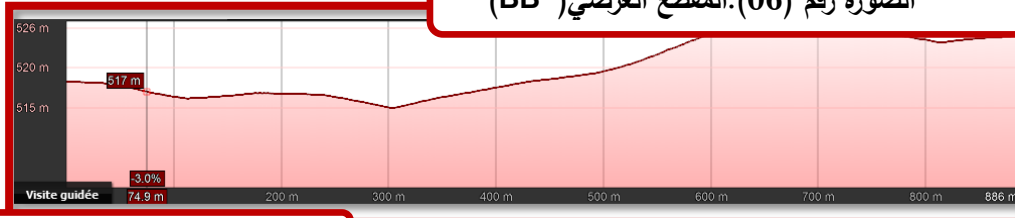
المصدر : من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (05): المقطع العرضي (AA')



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (06): المقطع العرضي (BB')



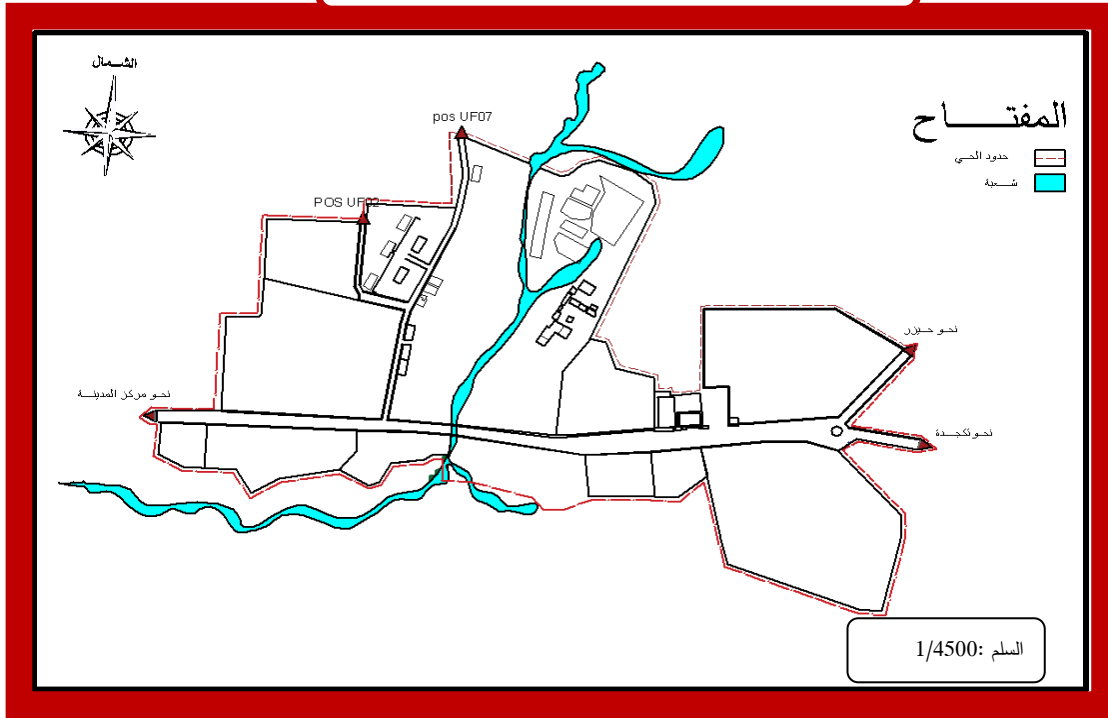
المصدر : من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقا من المخطط الطبوغرافي و المقاطع نلاحظ أن أرضية الحي تتكون من إنحدرات تختلف من منطقة لآخرى، فمنطقة نجدها منخفضة و منطقة عالية إذن نستنتج أن الأرضية ذات إنحدرات متوسطة و ضعيفة .

5-2.العوائق:

العوائق الموجودة علي مستوي الحي طبيعية متمثلة في:
شعبة أقبال:يوجد على مستوي الحي شعبة أقبال تقع في شمال الشرقي للحي و هي ملوثة بشكل فضيع
لأن الماء المستعمل في البنايات الموجودة من قريبا يصب فيها و هي جافة منذ عدة سنوات تتوزع على
طولها أشجار و تبلغ مساحة الشعبة 1.04هـ،تعتبر عائق للتعمير و البناء يقدر إرتفاعها ب 2 م .

المخطط رقم (16):العوائق و الإرتفات



المصدر:من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (07):شعبة أقبال



المصدر: اعداد الطلبة 2018

6-الدراسة السوسيواقتصادية :

6-1-الدراسة السكانية :

بلغ حجم السكان في مجال الدراسة 462 نسمة و هذا حسب الهيئات المختصة OPGI ، و يتوزع السكان بكثافة قدرها 17.11 فرد/هكتار .

6-2-الفئات العمرية :

تمثل الفئات العمرية في الجدول التالي :

الجدول رقم (14):الفئات العمرية الموجودة في الحي

العدد	النسب	الفئة
138	%30	الاطفال
231	%50	الشباب
93	%20	الشيوخ 60 ما فوق
462	%100	المجموع

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

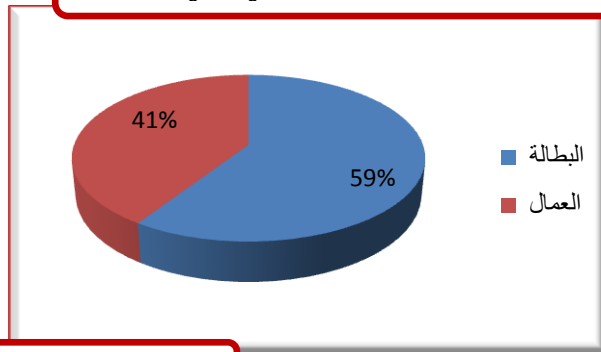
إنطلاقا من الجدول نلاحظ أن بنية السكان في الحي تتنوع الفئات داخل الحي و نلاحظ أن فئة الاطفال تبلغ نسبة 30 % و يبلغ عددهم 138 طفل أما نسبة الشباب تبلغ %50 و يبلغ عددهم 231 و نسبة الشيوخ تبلغ %20 .

الجدول رقم (15):النسب المئوية للفئات النشطة في الحي

العامة	البطالة	الفئة
%36.19	% 63.81	النسبة المئوية
76	134	العدد
210	210	العدد الكلي

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (12): الدائرة النسبية للفئات النشطة في الحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقاً من الجدول و الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة البطالين تفوق نسبة العاملين في حي طريق تكجدة.

7-دراسة الإطار المبني و الغير مبني:

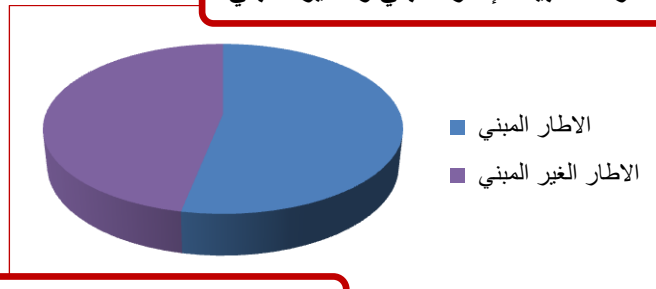
تقدر المساحة العقارية للحي ب: 27 هكتار تمثل المساحة المبنية 14.36هكتار و أما مساحة الفضاء الغير مبني هي 12.66هكتار.

الجدول رقم (16):نسبة الإطار الميني و الغير مبني في حي

النسبة %	المساحة (هكتار)	التعيين
53.18	14.34	المساحة المبنية
46.88	12.66	المساحة الغير المبنية
100	27	المساحة الإجمالية

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (13): الدائرة النسبية للإطار المبني و الغير المبني



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقاً مما سبق نلاحظ أن مساحة الإطار المبنى أكثر من مساحة الإطار الغير المبنى ،و من جهة أخرى مساحة الإطار الغير المبنى كبيرة مما تسمح لنا بانجاز عمليات التدخل .

1-7.الإطار المبنى :

1-1-7.السكن:

*معدل شغل المسكن :

نمثله في الجدول التالي :

الجدول رقم (17):معدل شغل المسكن في الحي

السنة	2008	2014
عدد السكنات	59	77
معدل شغل المسكن	5.56	6

المصدر:من اعداد الطلبة 2018

1-1-1-7.أنماط السكنات :

للسكن عدة أنماط منها الفردي و الجماعي و النصف جماعي و لكل نمط ميزاته الخاصة وفي الحي درسنا شبكة المباني و لخصنا النتائج في الجدول التالي :

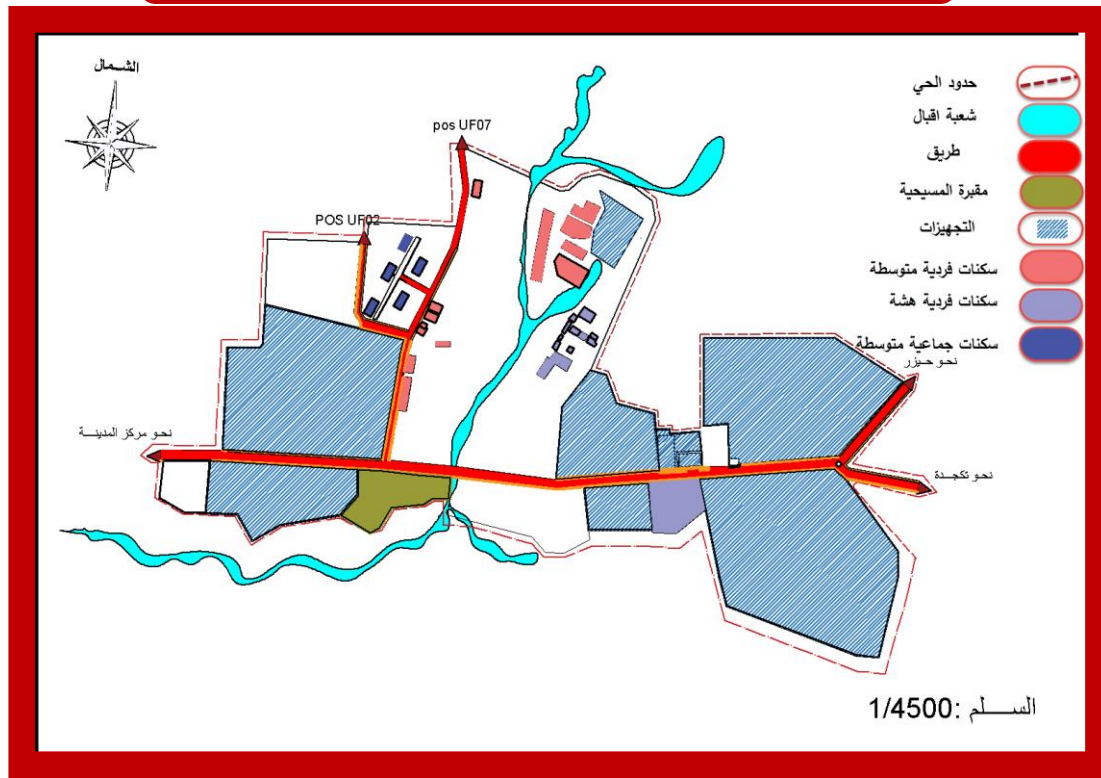
الجدول رقم (18):أنماط السكن في الحي

نمط السكن	العدد	الحالة	شكل	اللون	الارتفاع	المساحة
جماعي	50	جيد	مستطيل	أصفر	R+4	75m ²
نصف جماعي	4	جيد	غير محدد	اصفر	R+1	75m ²
فردي	26	جيد	مستطيل	أبيض أصفر	R+2	200m ²
		رديئ	غير محدد	ليس به طلاء	RDC	150m ²
		هش	غيرمحدد	ليس به طلاء	RDC	غير محدد

المصدر:من اعداد الطلبة 2018

نلاحظ تواجد مختلف أنواع و أنماط السكن في الحي تختلف في الحالة و الشكل و الارتفاع و المساحة و الواجهة و المساحة تتمثل في سكنات فردية و جماعية و هشة و اما بالنسبة الى عددها فهو قليل جدا .

المخطط رقم (17):السكنات الموجودة في حي طريق تكجدة



المصدر: من: اعداد الطلبة 2018

نلاحظ انه رغم وجود الفراغ في الحي الا ان نسبة السكنات قليلة جدا و معظم السكنات الموجودة غير صالحة للسكن لعدم توافرها مع المعايير.

2-1-1-7..حالة السكنات :

نبين حالة السكنات في الجدول التالي :

الجدول رقم (19):حالة السكنات في حي طريق تكجدة

السكنات	الحالة	العدد	التعليق
الجماعية و الفردية	الجيدة	61	تتوفر على الشروط الاثقة للسكن
الفردية	المتوسطة	5	تحتاج الى اعادة ترميم و تحسين الواجهات
الفردية الهشة	الردئية	14	تقتضي الى متطلبات الحياة العصرية

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

يبين لنا هذا الجدول أن حالة السكنات في الحي تقريبا أغلبها تحتاج الى تدخل عمراني معين إما بهدمها أو تحسين واجهتها و يستوجب تحسين إطار الحياة فيها .

7-1-2.الواجهات :

تعتبر المعيار الأساسي الذي يدل على وحدوية الحي والتناسق و معطي للنظرة الجمالية و نوضح واجهات حينا المدروس في بعض الصور التالية :

الصورة رقم (09):واجهة السكن النصف جماعي



المصدر:من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم(08):واجهة السكن الجماعي



المصدر:من اعداد الطلبة 2018

الجدول رقم (20):الدراسة التحليلية للواجهات

الشكل	التشوه	النمط	عدد الفتحات	التناظر	اللون	واجهات السكن
مستطيل	موجود	معماري	6	محقق	أصفر	الجماعي
غير محدد	موجود	عمراني بسيط	10	غير محقق	أصفر+أحمر	انصف جماعي
مستطيل				موجود	جيد	فردى
غير محدد	كلي	/	/	/	هش	

المصدر:من اعداد الطلبة 2018

انطلاقا من الجدول و الصورتين نلاحظ أن الواجهات غير موحدة مختلفة عن بعضها لا تحقق التناسق و لا تعطي نظرة جمالية للحي.

7-1-3.التجهيزات :

نمثل التجهيزات الموجودة في الحي في الجدول التالي :

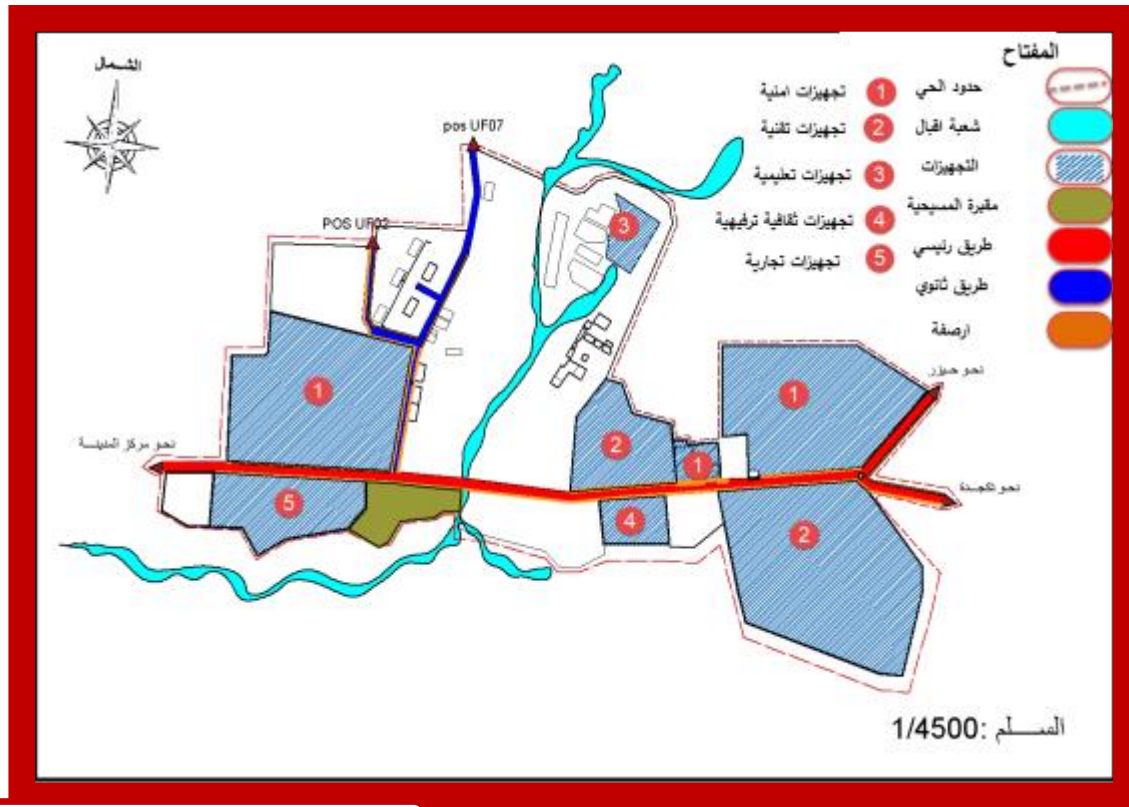
الجدول رقم (21): التجهيزات الموجودة في الحي

الواجهة	المساحة	عدد الطوابق	نوعه	التجهيز
جيدة	0.3هـ	R+2	تعليمي	المدرسة الابتدائية
قديمة	2.04هـ	/	أمني	السجن
جيدة	0.28هـ	R+2	أمني	مركز الامن
رداءة الطلاب	3.86هـ	RDC	ادارية	CASP
الجدار قديم	1.1هـ	RDC	تجاري	EUURL DRAPS
الطلاب رديء	3.8هـ	R+2	أمني	مديرية الحماية المدنية
قديمة	1.14هـ	RDC	اداري	مركز التقني
			15هـ	المساحة الإجمالية

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

إن التجهيزات الموجودة في كلها إدارية ولا تلبي حاجيات السكان اليومية و أيضا نلاحظ نقص كبير في التجهيزات التعليمية و الثقافية ،الصحية ،التجارية

المخطط رقم (18): التجهيزات الموجودة في الحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقاً من المخطط يظهر لنا أن مساحة التجهيزات الأمنية كبير جداً و نلاحظ غياب التجهيزات الصحية و الإدارية و الترفيهية التي يحتاجها الساكن في هذا الحي .

7-2. الاطار الغير المبني :

تعتبر دراسة البنية التحتية الموجودة داخل منطقة الدراسة من أهم المميزات التي تحدد لنا مدى رفاهية الحي و السكان حيث أن الربط بمختلف الشبكات تضمن توفير الظروف المناسبة للمعيشة و الإستقرار و تعتبر عامل جذب للسكان ، و من خلال هذه الدراسة نحاول تسليط الضوء على واقع الشبكات في الحي (طرق، الصرف الصحي، مياه الشرب ، كهرباء...) .

7-2-1. علاقة الحي بالمحاور الكبرى :

يرتبط حي طريق تكجدة بمحور واحد كبير الذي يمر به و هو الطريق الوطني رقم 33

1-1-2-7.دراسة التحليلية للطريق الوطني:

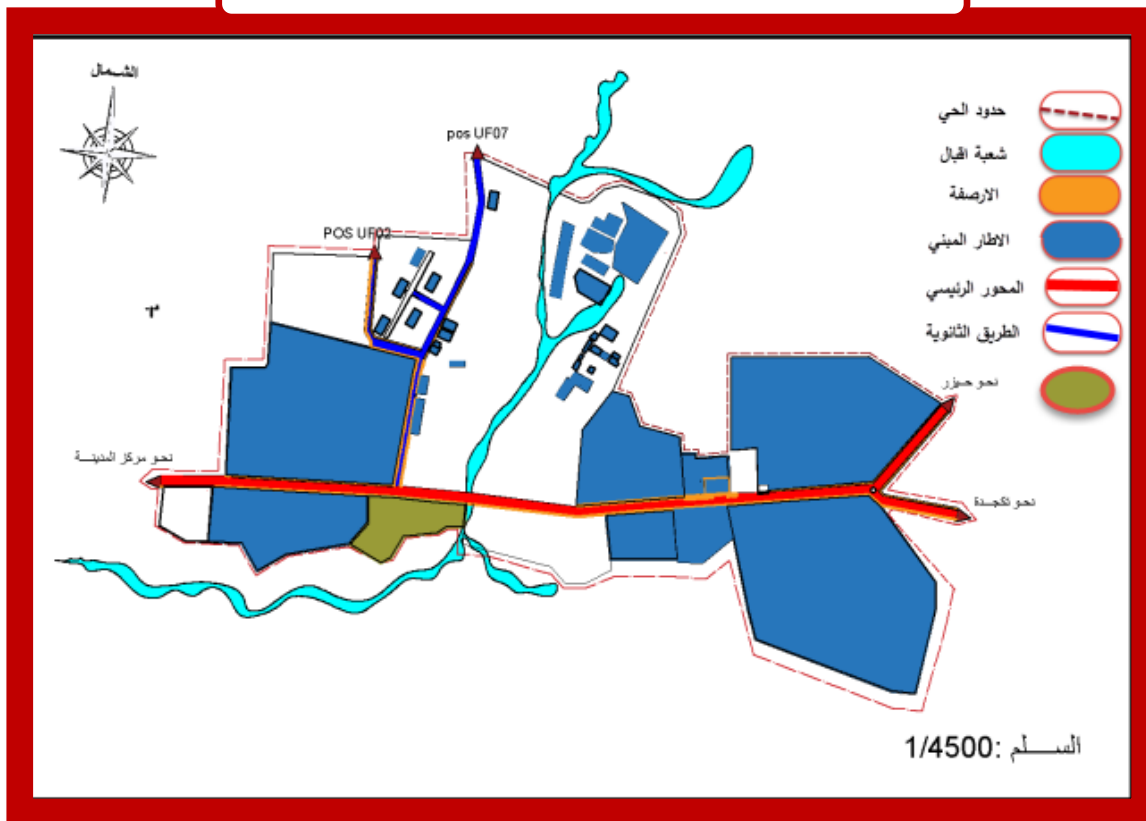
الجدول رقم (22): الدراسة التحليلية للمحور الرئيسي

المحاور	العرض	نقاط توقف الحافلة	مواقف	الانارة	الصرف الصحي	الارصفة	التشجير	المساحة	الطول
WN(33)	10-15	/	موجود	موجود	موجود	موجود	/	818م ²	m941

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقاً من الجدول نرى أن هذا المحور غير مهياً و رديء و ينقصه العديد من التجهيزات الخاصة به .

المخطط رقم (19):المحور الرئيسي رقم 33



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

تكمّن علاقة الحي بهذا المحور بأنه يعطي للحي منطقة استراتيجية لكونه فاصلة وصل بين المدينة و بالحضيرة السياحية تكجدة .

2-2-7.الطرق و الأرصفة :

تعتبر شبكة الطرق الأساس التخطيطي لمخطط المدينة العام و هي وسيلة إتصال بين مختلف المناطق إذ بدونها لا يمكن للإستخدامات السكنية و التجارية أن تؤدي وظائفها حيث أنها تظهر المسار و مسالك

النقل و هيكله النسيج و ربط التجمعات السكانية مع بعضها و من خلال الزيارة الميدانية قمنا بدراسة لهذه الطرق

نوضح الدراسة لشبكة الطرق في الجدول التالي:

الجدول رقم (23): الدراسة التحليلية للطرق

الطريق	العرض	الطول	المساحة	الانارة	الارصفة	التشجير	المواقف	قاط التوقف
الاولي	10-12م	818م	0.98هـ	يوجد	يوجد	/	يوجد البعض	/
الثانوي	6م	576م	0.46هـ	يوجد	/	/	/	/

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

إنطلاقا من الجدول نلاحظ أن الطريقين الموجودين بالحي يفتقران إلى العناصر الأساسية المهيكلة للطريق

الصورة رقم (11): الطريق الثانوي



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

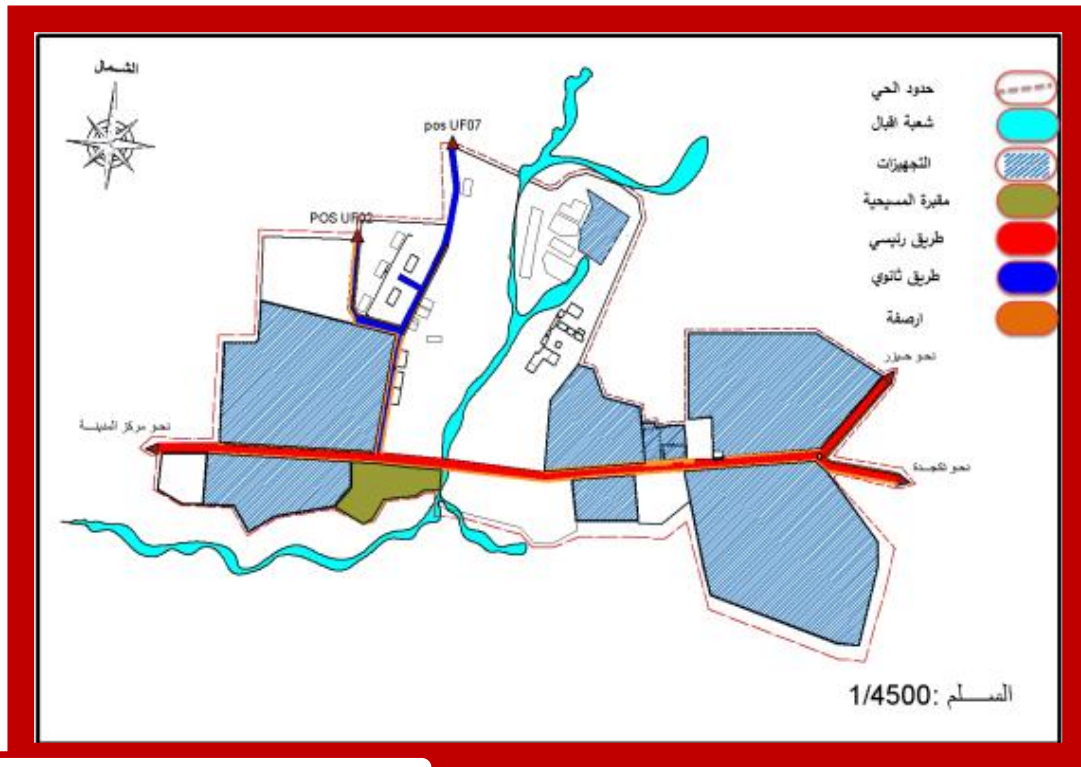
الصورة رقم (10): الطريق الرئيسي رقم 33



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

نلاحظ في الصور أن الطريق يبدو رديء و حالته سيئة و بالنسبة للآرصفة لاحظنا أنها متواجدة على طول الطريق لكن حالتها رديئة و غير مهيأة، غياب التبليط الإنارة الكراسي، أماكن التوقف، و نمثل هذه الطرق و الارصفة في هذا المخطط ..

المخطط رقم (20):الطرق و الارصفة في حي طريق تكجدة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

3-2-7.مفتريات الطرق و المواقف :

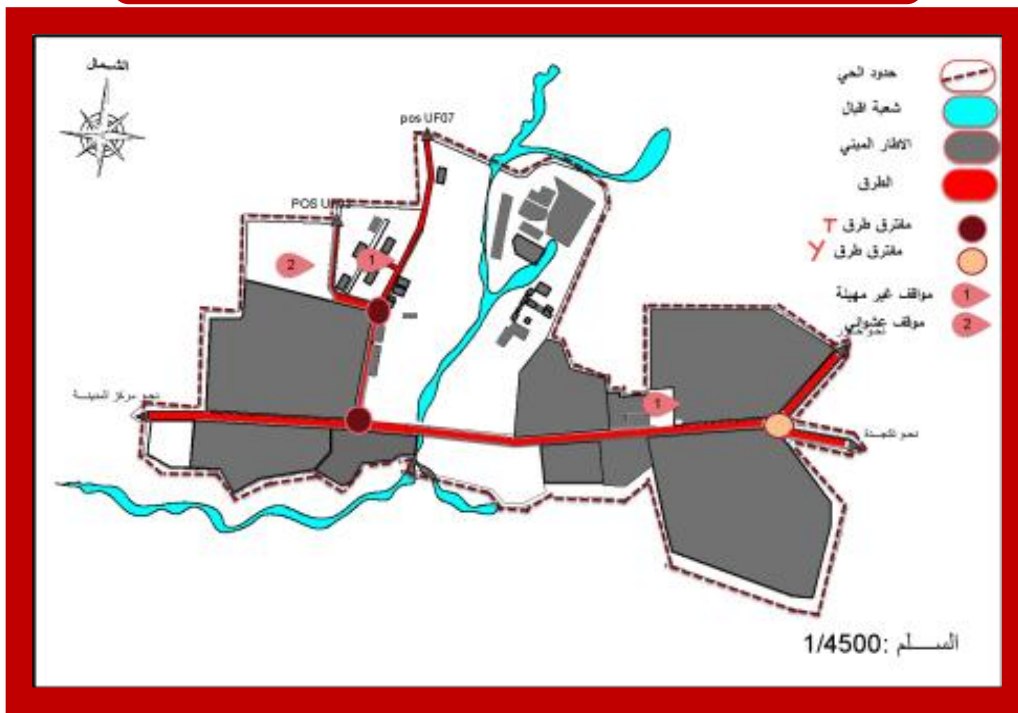
يوجد بالحي 3مفتريات طرق على شكل (Y,T)،وتوجد مواقف السيارات أمام مديرية الحماية المدنية و داخل السكن الوظيفي أمام العمارات و أمام مركز الامن و نجد أماكن فيها سيارات مركونة لكنها في غير أماكنها بشكل عشوائي .

الصورة رقم (12):موقف للسيارات



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

المخطط رقم (21):مفتريات الطرق و المواقع موجودة في الحي

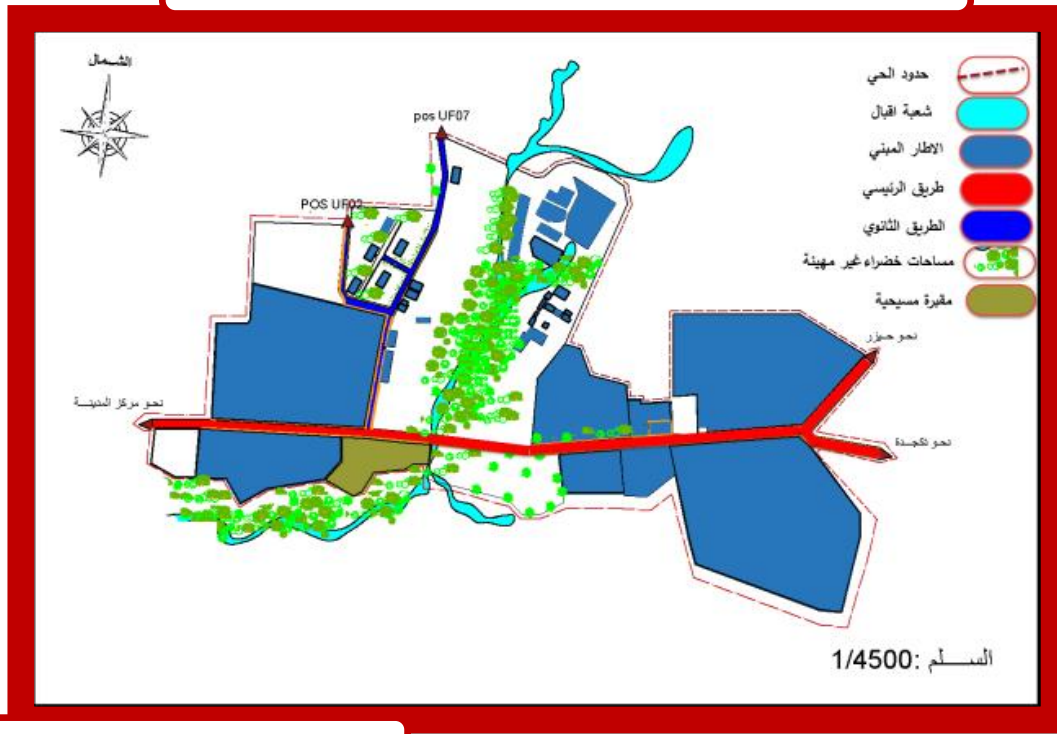


المصدر: من اعداد الطلبة 2018

7-2-4-المساحات الخضراء و أماكن اللعب :

تعتبر المساحات الخضراء المعيار الذي تعرف به هوية سكان الحي فإذا كانت مهياة و منظمة و جميلة فهذا يدل على درجة تحضر سكان الحي و لهذا يجب المحافظة عليها و تنظيمها إن وجدت و سنظهر المساحات الخضراء الموجودة في حي طريق تكجدة في المخطط التالي و ندمج معها أماكن مساحة اللعب .

المخطط رقم (22):المساحات الخضراء و مساحات اللعب



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

بعد زيارتنا للحي لاحظنا غياب المساحات المهئية و أماكن اللعب كل ما هو موجود عبارة عن أشجار موزعة تقريبا على كل مساحة الحي بشكل غير منظم و مهياً أما بالنسبة لمساحات اللعب فهي غائبة بشكل كلي .

7-2-5- الشبكات :

لدينا في الحي شبكات التالية :

7-2-5-1. شبكة التزويد بمياه الشرب :

أن الحي مجهز من مختلف الشبكات و الهياكل القاعدية من هذه الشبكات درسنا شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب يبلغ قطر الانبوب (100 φ) و يوجد بها 6حزانات لها تغطية كلية على مستوى الحي بنسبة 100% نبينها في المخطط التالي :

المخطط رقم (23):شبكة المياه الصالحة للشرب

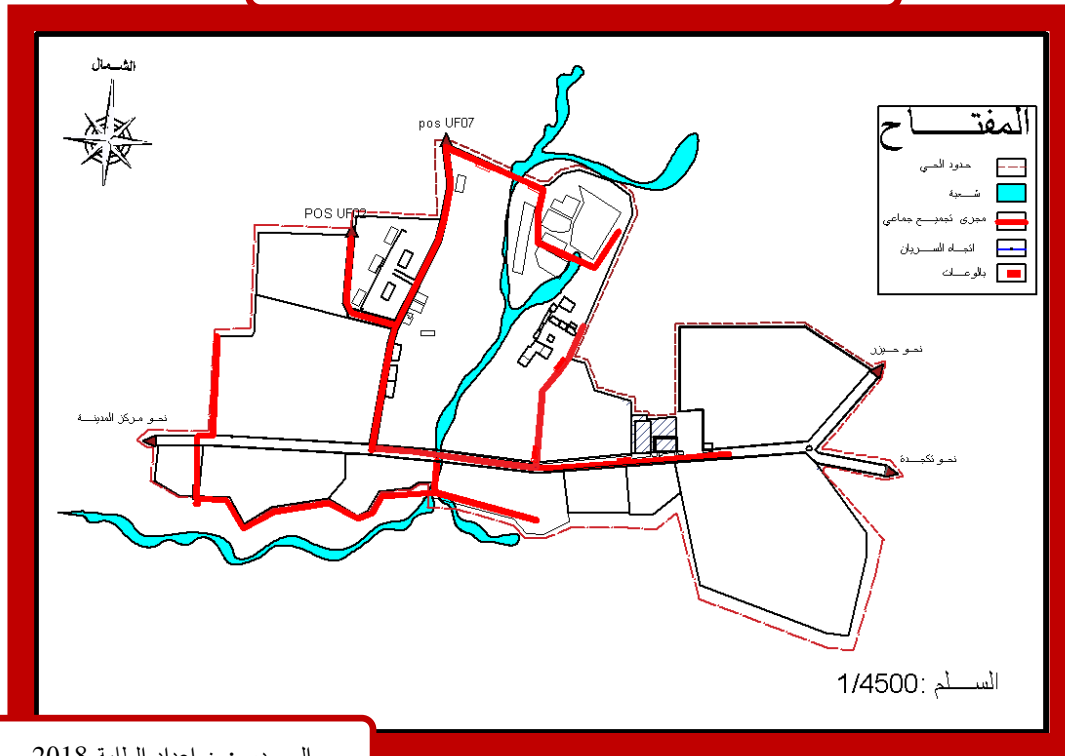


المصدر: من اعداد الطلبة 2018

2-5-2-7.شبكة الصرف الصحي:

تمثل أيضا شبكة الصرف الصحي من أهم الشبكات الموجودة في الحي نمثلها في المخطط التالي :

المخطط رقم (24):شبكة الصرف الصحي



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

نلاحظ أن نسبة التغطية 50% و لأنها لا تصل الى كل السكنات و التجهيزات الموجودة و تحتوي على كبالوعات .

7-2-6-النفائات:

إن للنفائات أهمية كبيرة في التجمعات العمرانية و داخل الوسط الحضري فإذا كانت معالجة بشكل جيد لا تأثر على الحي و إذا لم تعالج ستخلق مشكل داخل الحي مما يفقده قيمته البيئية و عند دراستنا للنفائات في الحي لاحظنا نقص كبير في حاويات القمامة توجد واحدة فقط على مستوى الحي و لاحظنا أنها مرمية بشكل فوضوي و أن مسار الجمع لا يمر على كل الحي لانعدام الطرق و هذا راجع الى المسؤولين الذين لم يقومون بمتابعتها و معالجتها بشكل يومي و كذلك السكان متدخلين في هذا لانهم لم يحافظو على بيئتهم .

نوضح النفائات في الصور التالية :

الصورة رقم (13):النفائات الموجودة في حي طريق تكجدة



المصدر:من اعداد الطلبة 2018

انطلاقا من الصورتين نلاحظ ان النفائات مرمية بشكل عشوائي و هي غير معالجة في حيننا .

الدراسة التحليلية إنطلاقا من المقابلة :

تمهيد:

نظرا لطبيعة موضوع المذكرة و إثارها ببعض المعلومات الواقعية, قمنا بإنجاز مقابلة بحث تم توزيعها على عينة من سكان حي طريق تكجدة ,حيث تم تحديد نسبة العينة ب 10% من مساكن المنطقة المقدره ب 77 مسكن وتم توزيع الإستمارة على السكان في المنطقة المدروسة (7 إستمارات) لإفادتنا بهذه المعلومات ، حيث كانت أجوبتهم على أسئلة الاستمارة كالتالي :

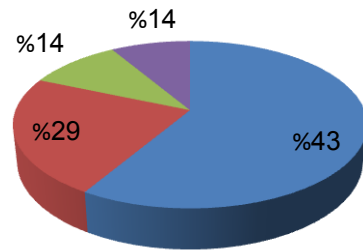
1- عدد الأفراد في المسكن :

الجدول رقم (24): عدد الأفراد في السكن

عدد الأفراد	التكرار	النسبة %
4	1	14
5	1	14
6	3	43
7	2	29
8	0	0
المجموع	7	%100

من إعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (14): الدائرة النسبية لعدد الأفراد في السكن



من إعداد الطلبة 2018

من خلال الجدول (01) و الدائرة النسبية(01) أعلاه, نلاحظ أن معامل شغل المسكن في أغلب المساكن محصور بين 4-6 و ذلك بنسبة 71% و هي نسب جيدة مقارنة بالمعيار المعمول به في الجزائر أما نسبة 29% الباقية فهي محصورة بين 7-8

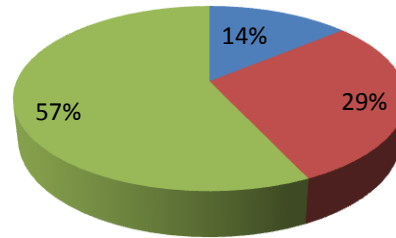
2- كم سنة و أنت تقييم في هذا المنزل:

الجدول رقم (25): نسب سنوات الإقامة

الفئات	العدد	النسبة %
10-0	1	14
20-10	2	29
20 فأكثر	4	57
المجموع	7	%100

من إعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (15): الدائرة النسبية لسنوات الإقامة



من إعداد الطلبة 2018

من خلال الجدول رقم (11) نلاحظ أن غالبية السكان يقيمون في هذا الحي منذ أكثر من 20 سنة و ما يدل ذلك إلى على قدم موقع الدراسة و تمسك السكان بحيهم.

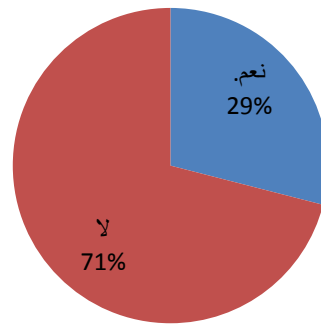
3- هل أنت راضٍ بمحل إقامتك:

الجدول رقم (26):نسبة الرضا بمحل الإقامة

النسبة	العدد	الإجابة
29	2	نعم
71	5	لا
%100	7	المجموع

من اعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (16): الدائرة النسبية لرضا السكان
بمكان الإقامة



من اعداد الطلبة 2018

غالبية أفراد عينة الدراسة لم يستحسنوا محل إقامتهم و ذلك راجع لحالة السكنات.

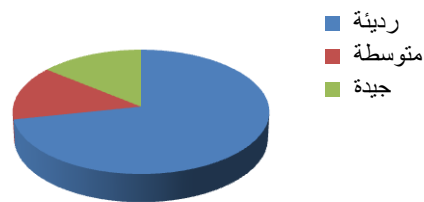
4-حالة السكن:

الجدول رقم (27):حالة السكن

النسبة	العدد	حالة المسكن
71	5	رديئة
14	1	متوسطة
14	1	جيدة
%100	7	المجموع

من اعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (17): الدائرة النسبية حالة السكن



من اعداد الطلبة 2018

من خلال الجدول و الدائرة النسبية, يتبين أن غالبية السكنات في حالة رديئة و ذلك بنسبة

71% و نسبة 28%سكنات جيدة و متوسطة .

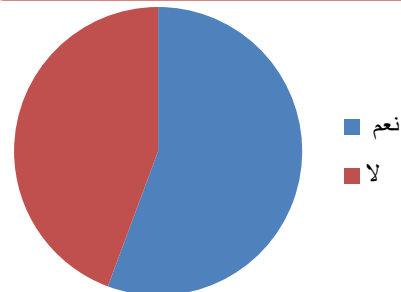
5- في حالة نزع الملكية هل تقبل بالتنازل عن الملكية مع التعويض:

الجدول رقم (28):نسبة القبول بالتنازل بالملكية

النسبة	العدد	الإجابة
54	4	نعم
43	3	لا
%100	7	المجموع

من إعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (18): الدائرة النسبية القبول بالتنازل بالملكية



من إعداد الطلبة 2018

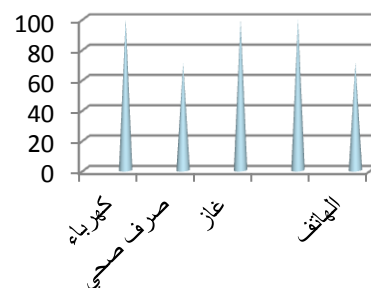
سكان موقع الدراسة من خلال تصريحاتهم متقبلين لفكرة التنازل عن الملكية مقابل تعويض مادي مناسب بنسبة 54% في حين رفض عدد منهم فكرة التنازل بنسبة 43%.

6- نوع الشبكات المستفيد منها السكن: الجدول رقم (29):الشبكات الموصولة

النسبة	العدد	موصول بالشبكة التالية
100	7	كهرباء
71	5	هاتف
100	7	صرف صحي
100	7	غاز
%100	7	المياه الصالحة للشرب

من إعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (19):نوع الشبكات المستفاد منها



من إعداد الطلبة 2018

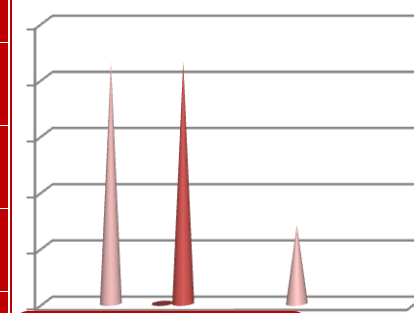
* إنطلاقا من الجدول و الدائرة النسبية نلاحظ أن نسبة التغطية بالشبكات الضرورية مكتملة %100بين نسجل العجز في شبكة الهاتف بنسبة 71%.

7- في أي قطاع تشتغل:

الجدول رقم (30):نسب قطاعات العمل

النسبة	العدد	القطاعات
43	3	التجارة
0	0	الصناعة
43	3	الزراعة
14	1	الخدمات
100	7	المجموع

الشكل رقم (20):نسب العمل في القطاعات



من إعداد الطلبة 2018

من إعداد الطلبة 2018

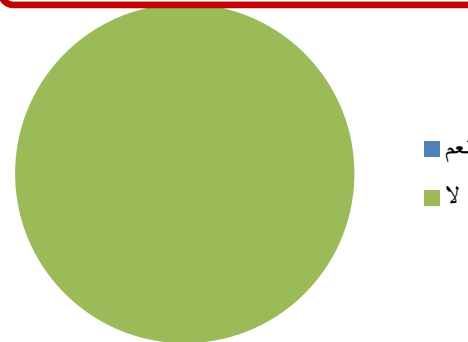
من خلال الجدول و الدائرة النسبية يتضح لنا أن معظم سكان الحي يمارسون التجارة و ذلك بنسبة 43% و الزراعة بنسبة 43% بينما تمثل الخدمات نسبة 14% فيما نلاحظ عجز في قطاع الصناعة حيث تمثل نسبة 0%.

8- هل يوجد في الحي الساحات العمومية:

الجدول رقم (31):نسبة الساحات العمومية

النسبة	العدد	وجود الساحات
0	0	نعم
100	7	لا
%100	20	المجموع

الشكل رقم (21): الدائرة النسبية الساحات العمومية



من إعداد الطلبة 2018

من إعداد الطلبة 2018

نلاحظ نقص للساحات العمومية بموقع الدراسة بالمقارنة مع عدد السكان و مساحة الحي

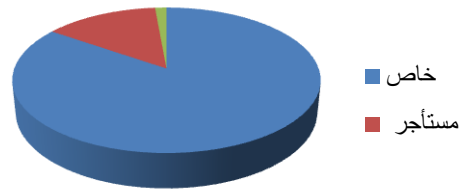
الجدول رقم (32): ملكية المساكن

ملكية المسكن	العدد	النسبة
خاص	6	85
مستأجر	1	14
المجموع	7	%100

من إعداد الطلبة 2018

9- الملكية:

الشكل رقم (22): الدائرة النسبية للملكية للمساكن



من إعداد الطلبة 2018

من خلال الجدول رقم (09) نلاحظ أن أغلب الملكيات العقارية تابعة للخواص بنسبة 85% في حين

نجد أن نسبة المستأجرين ضئيلة 14% .

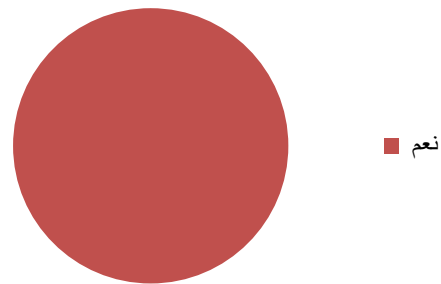
10- ما رأيك بإدماج حيك بمشروع تجاري :

الجدول رقم (33): آراء السكان حول إنجاز المشروع التجاري

الرأي	العدد	النسبة
نعم	7	100
لا	0	0
المجموع	20	%100

من إعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (23): الدائرة النسبية لآراء السكان حول المشروع



من إعداد الطلبة 2018

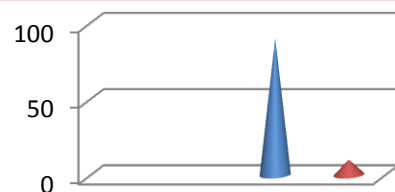
غالبية سكان الحي تقبلوا فكرة إدماج الحي بمشروع تجاري و ذلك بنسبة 100%.

11- هل التجهيزات الموجودة في الحي غير كافية: الجدول رقم (34): آراء السكان حول التجهيزات

الرأي	العدد	النسبة
لا	6	90
نعم	1	10
المجموع	7	%100

من إعداد الطلبة 2018

الشكل رقم (24): نسبة التجهيزات في الحي



من إعداد الطلبة 2018

من المقابلة الميدانية التي أجريناها مع سكان الحي لاحظنا أن التجهيزات في الحي غير كافية و غير مهئية .

من خلال الدراسة التحليلية للحي إنطلاقا من الإستمارة توصلنا إلى جملة من النتائج و الخصائص يمكن حوصلتها في مجموعة من النقاط :

- ✓ حالة المباني سيئة ,
- ✓ قدم السكنات
- ✓ توفر معظم الشبكات.
- ✓ نقص المساحات الخضراء العامة و أماكن التنزه.
- ✓ قلة التجهيزات في الحي
- ✓ انعدام مواقف السيارات.
- ✓ قلة حاويات القمامة .

خلاصة الفصل :

إنطلاقا من الدراسة التحليلية للمدينة ولحي طريق تكجدة ، تم استخلاص مختلف المشاكل و كذا النقائص المطروحة على مستوى المدينة و الحي (تدهور حالة الطرقات و الأرصفة ، غياب المساحات الخضراء و ساحات الالتقاء و الترفيه ، تشوه الواجهات)

المتتملة فيما يلي :

- ✓ تملك ولاية البويرة موقع استراتيجي لاعتبارها مركز الوسط .
- ✓ تعتبر نقطة وصل بين الشرق و الغرب لمرور الطريق السيار بها .
- ✓ تملك مناخ معتدل لقربها من الجبال و السهول و بالضبط حضيرة جرجرة .
- ✓ هناك تنوع كبير في تضاريسها ينعكس على النشاط البشري .
- ✓ انخفاض معدل نمو عبر السنين .
- ✓ لا تعاني نقص في النقل أو التجهيزات أو الشبكات الاخرى فهي محققة الاكتفاء الذاتي .
- ✓ يعتبرالحي بوابة الولاية من الشرق لوجود الطريق الوطني به .
- ✓ يعد الحي النقطة الواصلة بين المدينة و حظيرة تكجدة .
- ✓ نقص التجهيزات في المحيط المجاور للحي .
- ✓ الملكية العقارية في الحي تابعة للدولة .
- ✓ الحي به غياب لنشاط تجاري.
- ✓ تدهور الفضاءات الحضرية
- ✓ انعدام التهيئة لساحات العب و المساحات الخضراء .
- ✓ سوء حالة الطرق و عدم وجود الإنارة الكافية لها .
- ✓ عدم وجود نظام امن لجمع و التخلص من القمامة .
- ✓ وجود السكنات الهشة بالحي و السكنات الفردية المتوسطة.
- ✓ الواجهات متدهورة خاصة واجهات السكن مختلفة كليا عن بعضها البعض .
- ✓ قلة مواقف السيارات و تموضعها بشكل غير منتظم.
- ✓ غياب التجهيزات الصحية و التعليمية و الترفيهية .

الفصل الثالث

المشروع التنفيذي

تمهيد.

1. تحديد المشاكل على مستوى الحي .

2. أهداف التدخل

3. تحديد عمليات التدخل

4. هيكلية لعمليات التدخل

5. عمليات التدخل

6. دفتر الشروط

خلاصة .

تمهيد:

بعد تحليلنا العمراني لمنطقة الدراسة (حي طريق تكجدة) و من خلال النتائج والمميزات التي توصلنا إليها في الدراسة التحليلية توصلنا إلى نوع التدخل الذي سنقوم به و هو إعادة هيكلة لحي طريق تكجدة محاولون الوصول إلى الهدف الرئيسي المتمثل في ربط الحي بالمدينة و ذلك بجعله مكان مستقطب من طرف سكان المدينة بالإضافة إلى تنظيم المجال العمراني داخل الحي و إستغلال الفراغات الموجودة فيه.

1-تحديد المشاكل الموجودة على مستوى الحي :

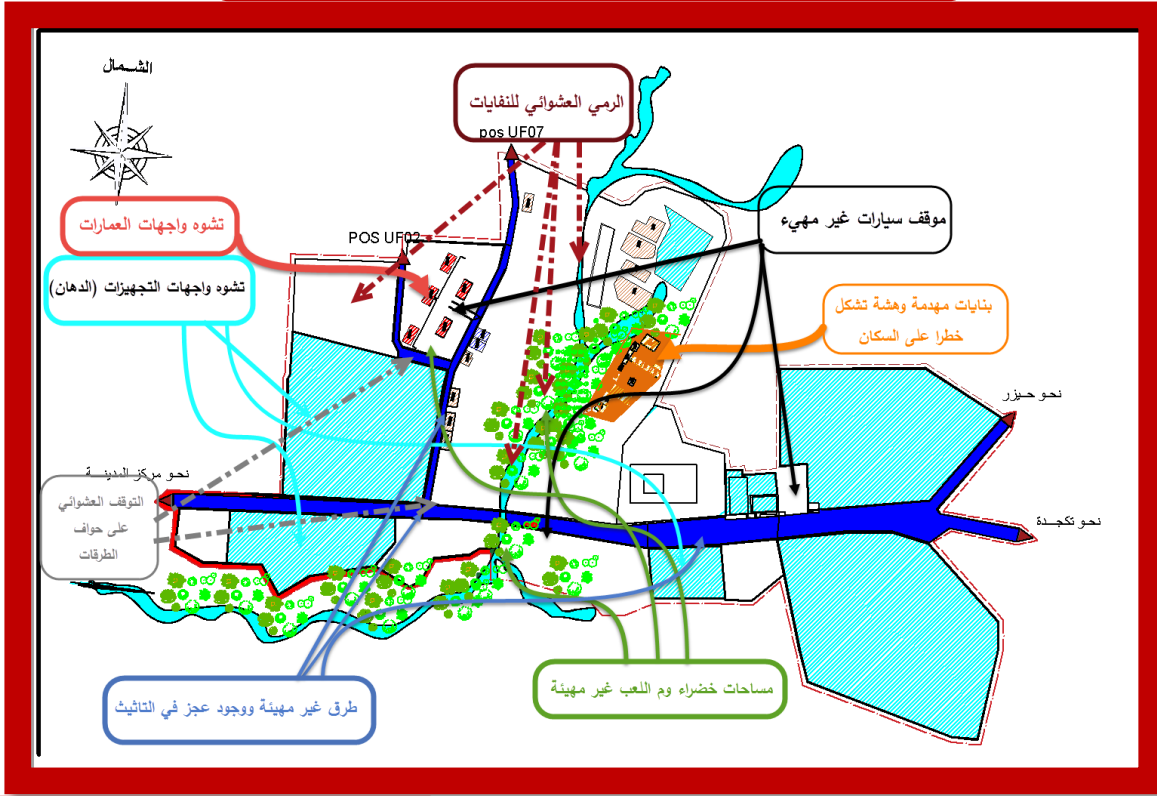
1-1 المشاكل على مستوى الاطار المبني :

- وجود السكنات الهشة
- تدهور بعض السكنات الفردية
- تشوه الواجهات العمرانية للسكن الجماعي الوظيفي من طرف السكان (التغيير في الشكل)
- نقص التجهيزات التي يحتاجها المواطن في حيه .
- بعد الحي عن المدينة مما ادى الى انعزاله .

2-1 المشاكل على مستوى الاطار الغير المبني :

- تدهور حالة الطرقات بشكل كلي
- نقص الطرقات داخل الحي
- غياب الارصفة في بعض الطرقات
- نقص مواقف السيارات
- غياب المساحات الخضراء المهيأة
- غياب مساحات اللعب للاطفال
- انعدام النظافة بالحي ونقص في شبكة الإنارة.

المخطط رقم (25):المشاكل الموجودة في حي طريق تكجدة



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

2-أهداف التدخل :نهدف من خلال تدخلنا على الحي ما يلي:

2-1.الجانب العمراني:

- ✓ تحسين وضعية الواجهات .
- ✓ اعادة هيكلة الحي من أجل تحقيق الانسجام و التناسق بين العناصر العمرانية المكونة له
- ✓ اعادة هيكلة الارصفة و الطرقات
- ✓ زيادة الطرقات
- ✓ تكثيف الجيوب العمرانية عن طريق اضافة السكنات الجماعية .
- ✓ هدم السكنات الهشة .
- ✓ اقتراح مواقف السيارات
- ✓ اقتراح مسار داخل الحي لتوقف الحافلات3

2-2.الجانب البيئي :

- ✓ تخصيص أماكن لجمع النفايات للتقليل التلوث.
- ✓ اقتراح مساحات خضراء من أجل اعطاء الراحة البصري و النفسية للسكان
- ✓ اقتراح مساحات اللعب لاطفال الحي .

2-3. الجانب الاجتماعي :

- ✓ جعل المنطقة مقر لاستقطاب السكان .
- ✓ التشجيع الأنشطة الحيوية مثل المحلات التجارية ومقاهي ومطاعم .
- ✓ تقوية الروابط الانسانية بين السكان و ذلك من خلال خلق مساحات الالتقاء.

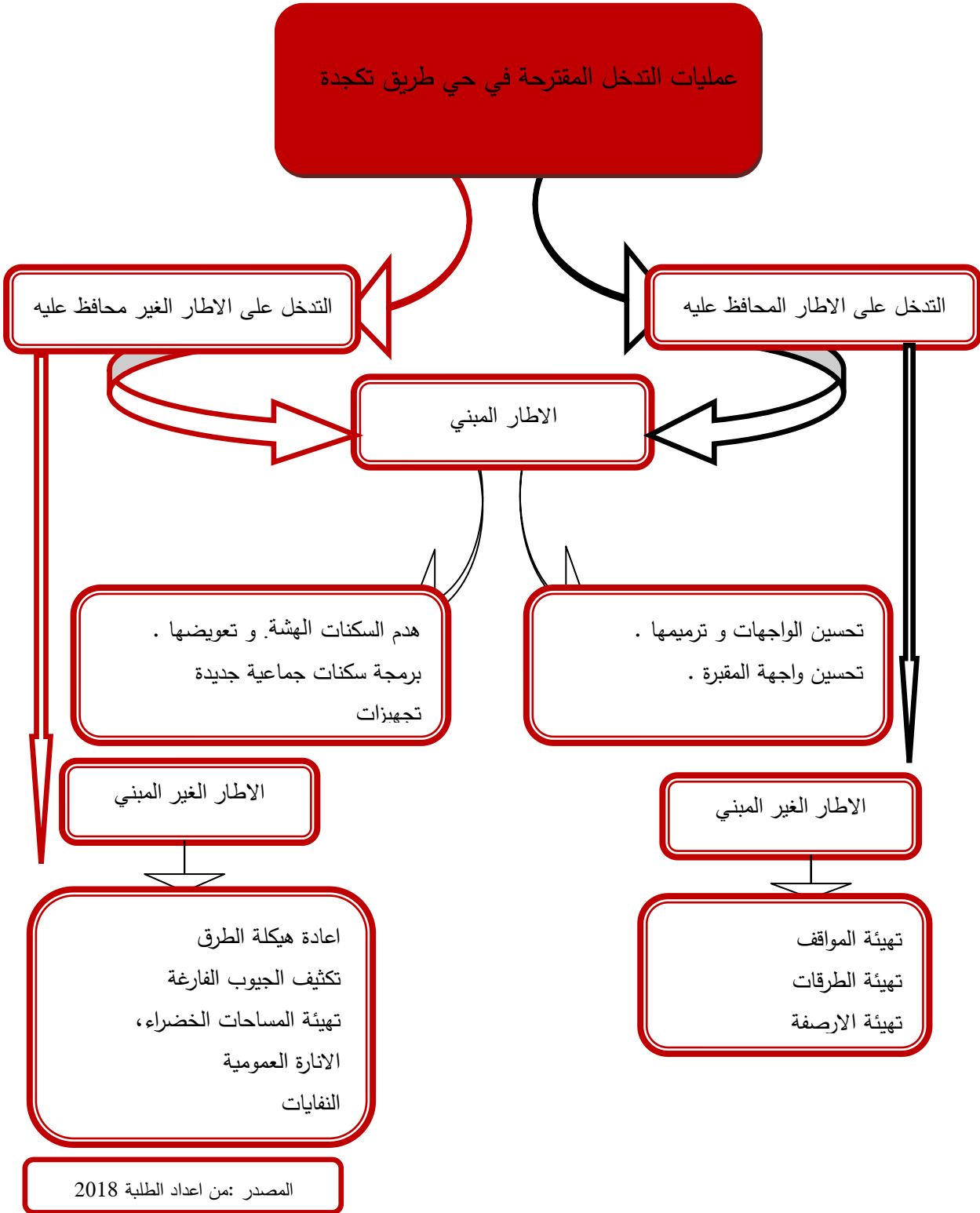
2-4. الجانب الاقتصادي :

- ✓ إحياء الأنشطة الاقتصادية
- ✓ خلق التجهيزات التي تخفض من نسبة البطالة و ذلك بخلق مناصب العمل للسكان .

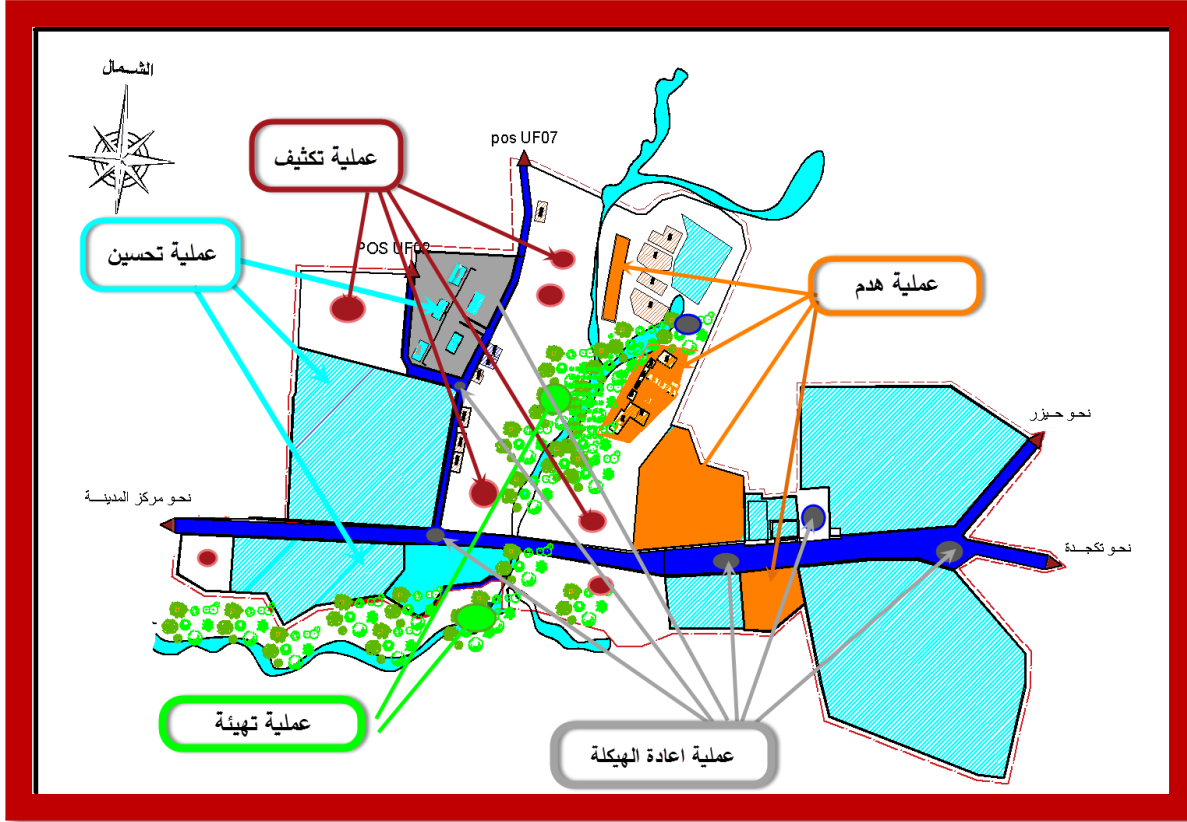
3-تحديد عمليات التدخل :

من خلال النتائج المتحصل عليها من الدراسة التحليلية السابقة للحي طريق تكجدة نقتراح مجموعة من عمليات التدخل والتي تشمل: (عملية ترميم للمباني وتحسين الواجهات، وتجديد المباني الهشة، تهيئة المساحات الفارغة على شكل مساحات خضراء و مساحات لعب، اضافة المواقع و تهيئة ممرات و الارصفة وشبكات الطرق..)

الشكل رقم (22):هيكله لعمليات التدخل المقترحة



المخطط رقم (26):مختلف التدخلات العمرانية فى حى طريق



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

3-1-عملية الهدم :

تتمثل هذه العملية في القيام بهدم للسكنات الهشة و التجهيزات الموجودة على مستوى الحي لانها لم تعد صالحة للسكن و الاستعمال ، قمنا بهدم 14 سكن و مساحتها غير محددة و عوضناها ب 14 سكن آخر ذو مساحة (200م²)، و هدمنا مركز تقني للسيارات ومستودع ومنطقة امام مركز بناء الهياكل للسكة الحديدية (CASP) غير مستعمل و اقترحنا فيها تجيزات اخرى من اجل جعل الحي مستقطب من طرف السكان .

الجدول رقم (35):مساحات السكنات المهتمة

المساحة	العدد	السكنات المهتمة
23300م ²	14	السكنات الهشة

المصدر: من اعداد الطلبة 2018.

الصورة رقم (15):السكنات الهشة بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (14):السكنات الهشة قبل التدخل



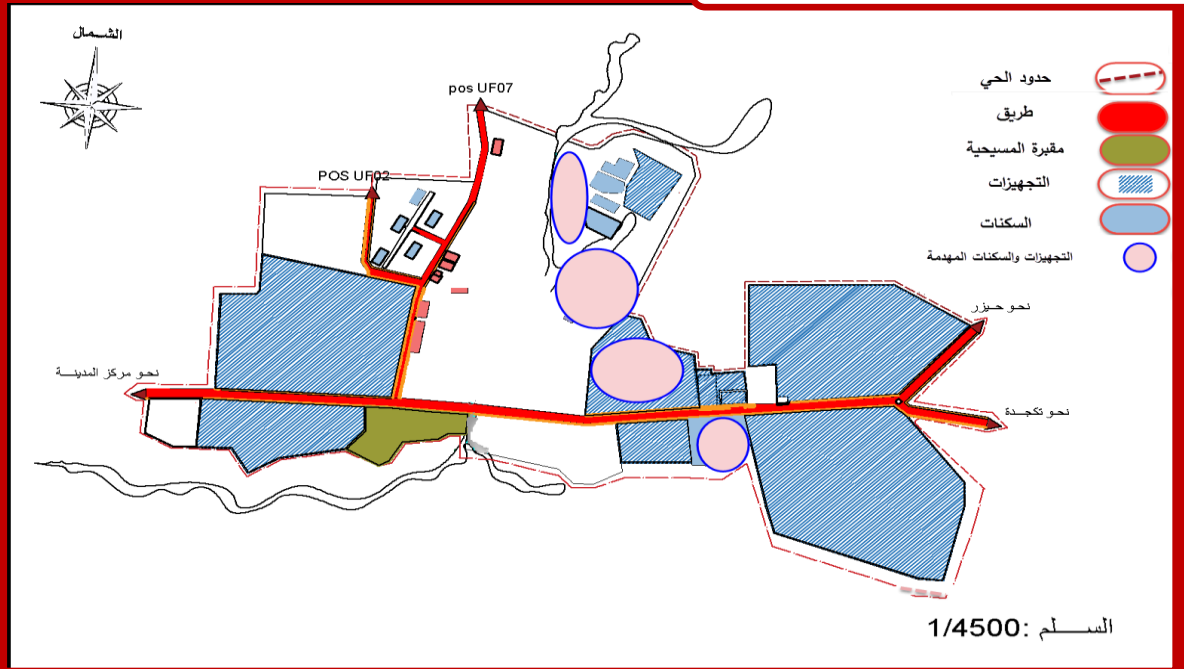
المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الجدول رقم (36):مساحات التجهيزات المهمة و المبرمجة

المساحة	التجهيزات المبرمجة	المساحة	العدد	التجهيزات المهمة
2م ² 8030	مركز تجاري	2م ² 11400	01	المركز التقني للسيارات
2م ² 450	طريق	2م ² 1229.29	01	مستودع
2م ² 3032.4	متوسطة	2م ² 3300	02	المنطقة أمام CASP (مستودع)
11512.4		15929.29		المجموع

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

المخطط رقم (27):عملية الهدم



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

2-3. إعادة الهيكلة :

1-2-3. الاطار الغير المبني :

1-1-2-3. الطرق و الأرصفة و التبليط :

تعد هذه العملية المبدأ الرئيسي في التدخل الذي نقوم به بحيث قمنا بإعادة هيكلة الطرق و الأرصفة أي حافظنا على الطرق الموجودة و هيأنا الأرصفة الموجودة و أضفنا طرق و أرصفة جديدة مهيكلة للمسار و هي كلها ثانوية في كل الحي و قمنا أيضا بتهيأتها و جعلها حسب المعايير المبرمجة في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة البويرة لسنة 2014.

الجدول رقم (37):الطرق المبرمجة في الحي

الطرق	العدد	العرض	الطول	المساحة
الطريق رقم 33 الموجود	01	12	818م	9816م ²
الطريق الثانوي الموجود	02	06	576م	3456م ²
الطرق المبرمجة	10	06	1946م	11676م ²
الارصفة	13	2 الى 3		1500م ²

من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (17):الطرق بعد التدخل



من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (16):الطرق قبل التدخل



من اعداد الطلبة 2018

3-2-1-2.المواقف :

قمنا بإعادة هيكلة المواقف الموجودة في الحي و قمنا ببرمجة مواقف مع السكنات الجماعية بمعدل موقف لكل 3 سكنات و قمنا ببرمجة موقف متعدد الطوابق في الحي ذو(طابق أرضي +أربع طوابق) بمساحة تقدر ب3030.46م² نوضح مساحة المواقف في الجدول التالي :

الجدول رقم (38):المواقف المبرمجة في الحي

المواقف	العدد	المساحة
المواقف الموجودة	28	1350م ²
المواقف المقترحة	94	
موقف متعدد الطوابق	243	3030.46م ²

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (19):المواقف بعد التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (18):المواقف قبل التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (20):الموقف متعدد الطوابق المقترح



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

المخطط رقم (28):عملية هدم السكنات الهشة و التجهيزات المهجورة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

3-3-التكثيف :

3-3-1.الإطار المبني :

تتمثل هذه العملية في تكثيف الجيوب العمرانية أي الفراغات الموجودة في الحي و نحن قمنا ببرمجة سكنات جماعية و تجهيزات داخل هذه الجيوب العمرانية .

3-3-1-1.السكنات :

قمنا ببرمجة مجموعة من السكنات الفردية يبلغ عددها 284 مسكن قسمناها على شكل عمارة (L) و عمارة عادية تمثل المساحات في الجدول التالي .

الجدول رقم (40):مساحات السكنات المقترحة

المساحة الكلية	عدد العمارات	المساحة	شكل العمارة	العدد	السكنات المقترحة
5040م ²	11 من العمارة العادية مستطيل	255م ²	L	284	سكنات جماعية
	12 من العمارة L	180م ²	مستطيل		

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (22):السكنات الجماعية المقترحة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (21):العمارة الجماعية المقترحة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

3-3-1-2.التجهيزات :

قمنا ببرمجة مجموعة من التجهيزات نمثلها في الجدول التالي :

الجدول رقم (41):مساحات التجهيزات المبرمجة

المساحة	العدد	المعيار	عدد السكان	التجهيز
108.3م ²	1	0.05م ² /ساكن	2166	مسجد
1147.98م ²	1	0.53م ²	2166	ملعب
8030م ²	1	3م ²	2166	مركز تجاري
216.6م ²	1	0.1م ²	2166	قاعة علاج
64.98م ²	1	0.03م ²	2166	مركز بريد
3032.4م ²	1	1.4م ²	2166	متوسطة
64.98م ²	1	0.03م ²	2166	فرع بلدي
866.4م ²	1	0.4م ²	2166	ابتدائية
			13531.64م ²	المجموع

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (24): واجهة المسجد المقترحة



من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (23): واجهة المتوسطة المقترحة



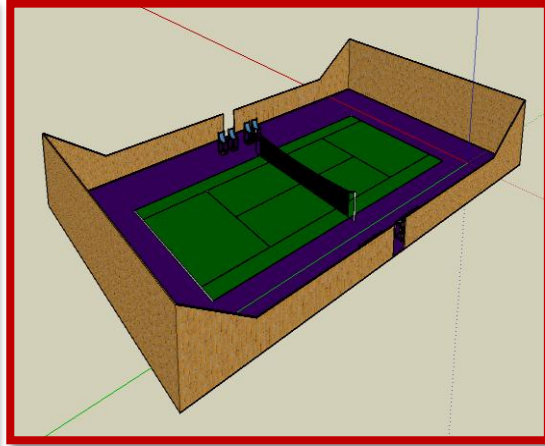
من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (25): واجهة المركز التجاري المقترحة



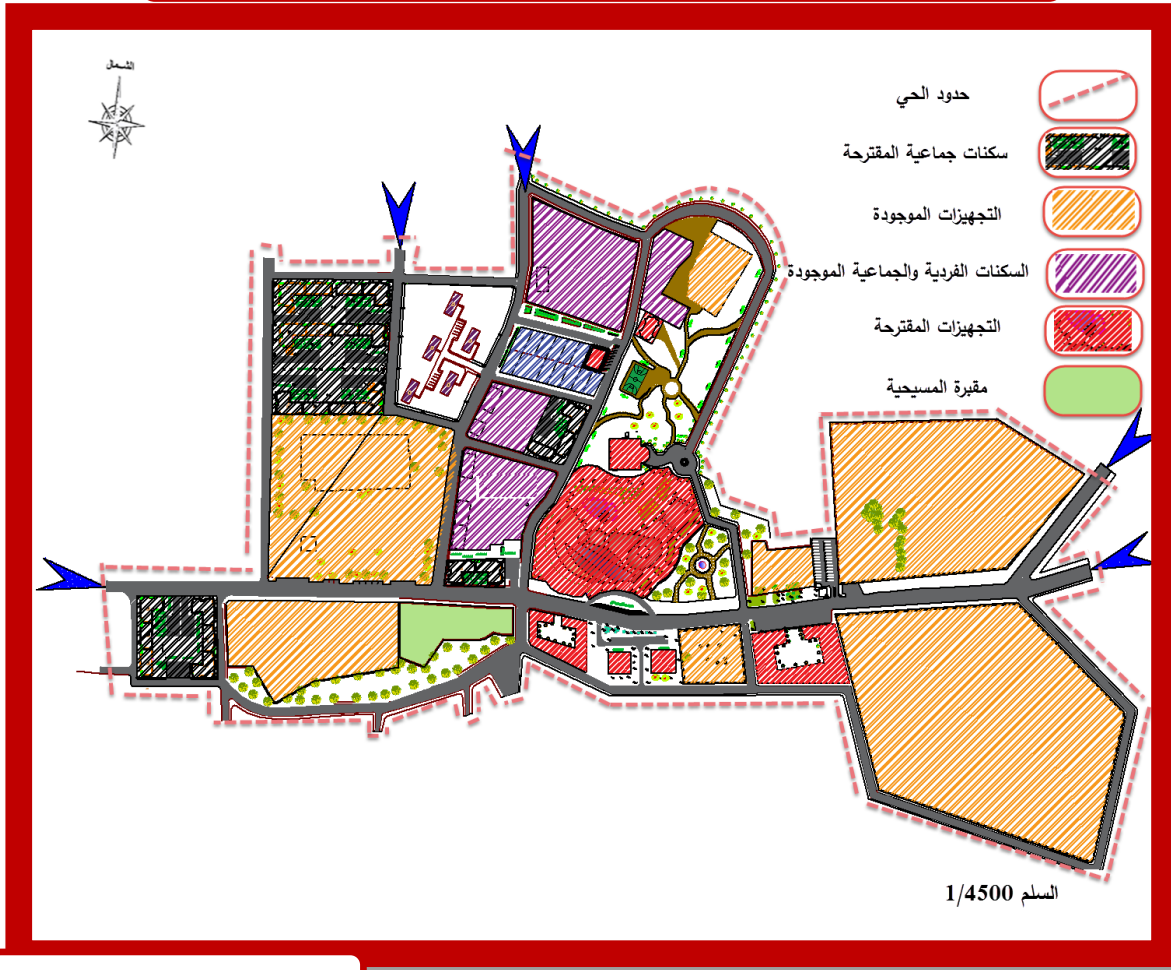
من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (25): الملعب المقترح



من اعداد الطلبة 2018

المخطط رقم (29):عملية تكثيف الجيوب العمرانية



من اعداد الطلبة 2018

3-4-عملية التهيئة :

3-4-1.المساحات الخضراء:

قمنا في هذه العملية بتهيئة المساحات الخضراء و مساحات اللعب تتناسب مع عدد سكان الحي و عدد السكان المبرمجين برمجنها بمساحة بمعدل لكل ساكن موزعة في كل الحي .

الجدول رقم (42):المساحات الخضراء المبرمجة في الحي

عدد السكان	معيار المساحات الخضراء	مساحة
2166	6.8	2000م ²

المصدر :من اعداد الطلبة 2018

*توزيع المساحات الخضراء و ساحات لعب :

- تتم عملية توزيع المساحات الخضراء و أماكن الترفيه حسب ما يلي :
- تخصيص مساحات خضراء بجانب السكنات بطريقة متساوية لجميع السكان .
- استغلال منطقة الشعبة في المساحات المشجرة .

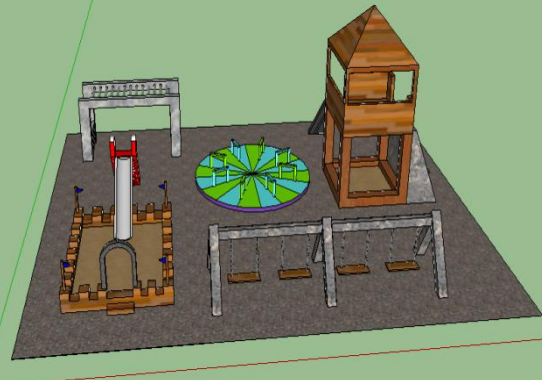
- إنشاء ساحة عمومية في الحي و قضاء أوقات الفراغ فيها.
- إنشاء ساحة لعب للأطفال .

الصورة رقم (26):ساحة عمومية مبرمجة .



المصدر :من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (25):مساحات اللعب المقترحة



المصدر :من اعداد الطلبة 2018

3-4-2. أماكن رمي القمامات :

تخصيص بعض الأماكن لرمي القمامات و ذلك بوضع الحاويات في المكان المناسب لها.

الصورة رقم (27): حاويات القمامة المقترحة



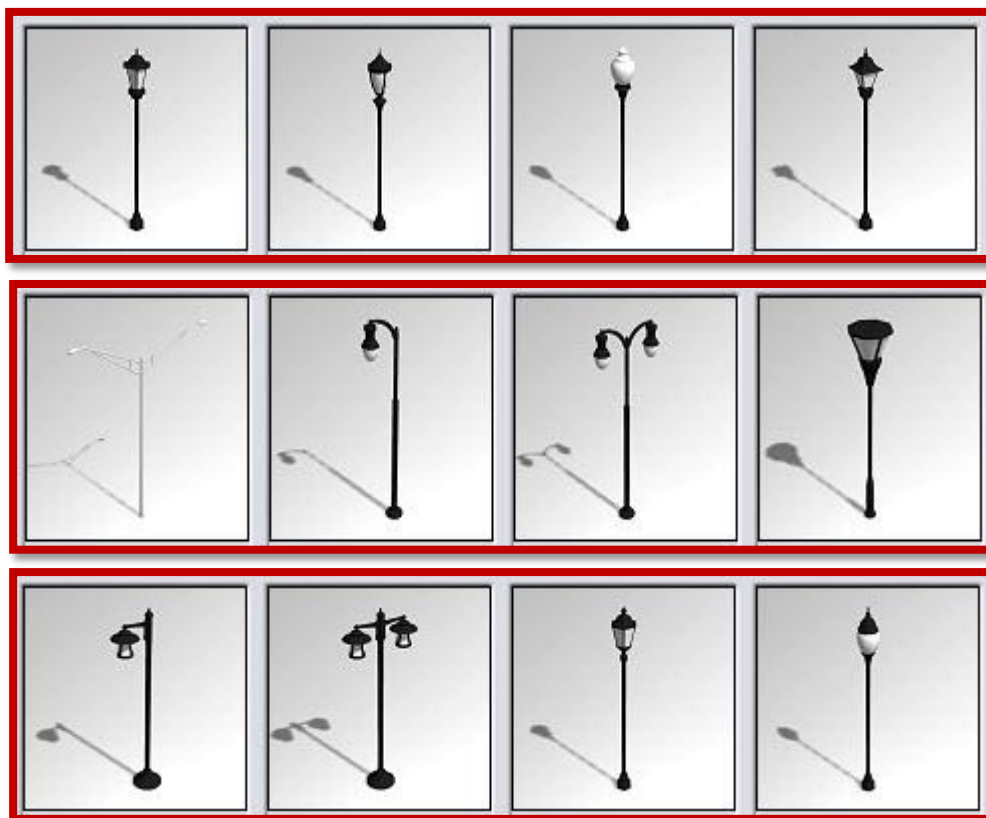
المصدر :من اعداد الطلبة 2018

3-4-3.التأثيث العمراني و الانارة :

*الانارة :

قمنا بتوزيع الانارة في كل أرجاء الحي بشكل منظم و مختلف و جميل ليعطي للحي نظرة جمالية و تناسق .

الصورة رقم (28): أعمدة الانارة المقترحة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

*التأثيث :

تزويد الحي بالكراسي للسكان و الزوار .

الصورة رقم (29): الكراسي المقترحة



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

المخطط رقم (30):عملية تهيئة المساحات الخضراء و مساحات



المصدر: من اعداد الطلبة 2018

3-5-التحسين :

الإطار المبني :

تتمثل هذه العملية في التدخل على الإطار المحافظ عليه حيث قمنا بالتعديل في الواجهات المتمثلة في

الجدول التالي :

الجدول رقم (43): الواجهات المتدخل عليها

نوع	الواجهة
اعادة الطلاء الابيض +الاصفر	مديرية الحماية المدنية
اعادة الطلاء للجدار الخارجي	مركز صنع الاقمشة EURL DRAPS
طلاء الواجهة و ارجاع الشكل الاولي التي كانت عليه قبل تدخل السكان	السكنات الجماعية
تغيير لون الطلاء و جعله موحد مع باقي السكنات	السكنات الفردية

المصدر : من اعداد الطلبة 2018

الصورة رقم (26): تحسين واجهة السكن الجماعي المقترحة



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

الجدول رقم (44): المساحات الكلية

المساحات المبرمجة		المساحات الموجودة		الاطار
المساحة	التجهيز	المساحة	التجهيز	المبني
0.0108 هـ	مسجد	2.04 هـ	السجن	
0.114 هـ	ملعب	1.1 هـ	EURL DRA	
0.8 هـ	مركز تجاري	3.18 هـ	الحماية المدنية	
0.0216 هـ	قاعة علاج	0.28 هـ	مركز الامن	
0.0064 هـ	مركز بريد	3.86 هـ	CASP	
0.3 هـ	متوسطة	0.3 هـ	الابتدائية	
0.0064 هـ	فرع بلدي	0.43 هـ	دار الشباب	
0.0866 هـ	ابتدائية	0.5 هـ	المقبرة	
		1.04 هـ	شعبة	
		1.14 هـ	مركز التقني	
		0.33 هـ	مستودع CSP	
		0.229 هـ	مستودع هش	
المساحة	السكن	المساحة	السكن	
0.5 هـ	الجماعية	0.5 هـ	الجماعية	
هـ	الفردية	0.1 هـ	الفردية	
		0.31 هـ	الهش	
1.55 هـ	الارصفة	2.5 هـ	الطرق	
0.3 هـ	المواقف	1.2		المساحات الخضراء

المصدر : من اعداد الطلبة 2018

5- دفتر الشروط :

تكمُن أهمية دفتر الشروط في تطبيق المواصفات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير المحدد في القانون 90 /29 المؤرخ في 1-12-1990 كما هو يحدد شروط تنفيذ المشروع والتجسيد الفعلي , وتكون هذه الشروط متماشية مع الأهداف وضبط الصيغ والواجبات التي لا بد من احترامها وللوصول إلي غايتنا المنشودة من هذا التنظيم قمنا باقتراح مجموعة من القوانين لهذا المجال لنصل في النهاية إلى نسيج عمراني ومعماري منسجم وهي كما يلي:

مجال التطبيق :

يطبق هذا التقنين على مجمل مجال الدراسة والمتمثل في مخطط شغل الأرض حي طريق تكجدة بمدينة البويرة ومحدد كما يلي :

- الشمال:مخطط شغل الارض .(UF07)
- الجنوب: مخطط شغل الارض (POS UF02)
- الشرق:مخطط شغل الارض (POS UF06)
- الغرب:مخطط شغل الارض (POS AU2)

السكنات:

- المادة 01 : السكنات الجماعية المقترحة من نوع (ط+4).
- المادة 02: يحدد ارتفاع كل طابق بثلاثة أمتار .
- المادة 03: يجب اختيار الألوان التي تتماشى مع طبيعة المنطقة.
- المادة 04: لا يجب تغيير السكنات .

التجهيزات:

- المادة 01: بالنسبة للمرافق يجب أن لا يقل ارتفاع الطابق عن ثلاثة أمتار.
- المادة 02: يجب أن تزود الهياكل والقاعات بفتحات إنقاذ.
- المادة 03: يجب إعطاء صبغة معمارية لكل هذه المرافق بحيث تختلف عن باقي البنايات
- المادة 04: يجب إيصالها بجميع الشبكات المختلفة كالغاز , الكهرباء , الماء والهاتف.
- المادة 05 : لا يجب تغيير التجهيزات .

شبكة الطرق :

- المادة 01: كل الطرق يجب أن تسهل خدمة النسيج العمراني وذلك بتهيئتها وصيانتها
- المادة 02: يجب تنظيم مواقف السيارات داخل التجمع .

الإنارة العمومية :

- المادة 01: تزويد جميع الطرقات والمرافق والمساحات الخضراء بالإضاءة العمومية
 - المادة 02: لإضاءة الطرقات يفضل استخدام مصادر ضوئية نقطية ذات الأشعة الضوئية المائلة لتوفير ظروف رؤية أفضل .
 - المادة 03: يفضل استخدام مصادر ضوئية حادة ذات أشكال مدمجة مع المحيط
- قنوات الصرف الصحي, المياه الصالحة للشرب و الكهرباء :**
- المادة 01: كل السكنات والمرافق الموجودة بالحي يجب ان تكون موصولة بمختلف الشبكات من كهرباء , مياه صالحة للشرب والصرف الصحي .

المساحات الخضراء ومجالات اللعب:

- المادة 01:تهيئة المساحات الخضراء وأماكن اللعب وتزويدها بالإضاءة العمومية.
- المادة 02: يجب إحاطة مجالات اللعب بشباك واقية (سياج)
- المادة 03:لا يتم تغيير مساحات الخضراء و مساحات اللعب .
- المادة 04 : استعمال النباتات التي تتأقلم مع طبيعة المنطقة .

الارتفاعات :

- تعتبر الارتفاعات المحددة في مخطط شغل الأرض لحي طريق تكجدة مسافات أمنية يجب حمايتها وعدم البناء فيها لكونها تمثل خطرا.
- المادة 01: يجب احترام حقوق الارتفاع بالنسبة للشعبة التي تمر بالحي .

الخلاصة :

إن الحفاظ على هذا النسيج العمراني والمعماري هو هدفنا الأساسي من دراستنا ولذلك قمنا لذلك قمنا بمجموعة من التوصيات و الاقتراحات للمساهمة في المحافظة عليه:

✓ توعية و توجيه السكان بضرورة المحيط العمراني بعد إعادة هيكلته لتجنب العودة إلى حالة التدهور .

- ✓ احترام نمط واحد في البناء على مستوى هذا الحي .
- ✓ الحفاظ على المقبرة من عهد الاستعمار الفرنسي لأنها تعد إرث تاريخي .
- ✓ إتزام توقف السيارات في الأماكن المخصصة لها .
- ✓ المحافظة على الحديقة والمساهمة في الإعتناء بها خاصة من طرف جمعيات الأحياء .
- ✓ دعوة مسؤولين السكان لمشاركتهم في وضع حلول لمشاكلهم ودعوتهم للتطوع في الأعمال التي تخص الحفاظ على الحي.

الخلاصة العامة:

ان نجاح أي تدخل عمراني يتطلب دراسة شاملة داخل المحيط الحضري من أجل فهم تطور النسيج العمراني.

و كخاتمة لدراستنا التي بين أيدينا، و التي تطرقنا فيها للحديث عن اعادة هيكلة منطقة الدراسة (التوسع العمراني حي طريق تكجدة بمدينة البويرة)، و هذا لما يحتويه الموضوع من أهمية بالغة خاصة في الوقت الحالي، أين نجد جل المدن الجزائرية تعاني من مشكل التوسعات العمرانية الغير مهيكلة إضافة الى الزيادة الكبيرة في الطلب على المجال، فجاءت هذه المحاولة منا كمسيرين للمدن، من خلال تشخيص الوضعية القائمة لأخذ الاحتياجات و الإمكانيات و دراستها بشكل متوازن.

و بناء على نتائج الدراسة التحليلية لأرضية المشروع و المحيط المجاور التي ساعدتنا في توجيه عملية الهيكلة، و من خلالها فقد تم تحقيق الهدف المنشود و الوصول الى المخطط التي تظهر فيه المنطقة المدروسة بصورة تضمن ادماجها مجاليا و وظيفيا.

و في الأخير نتمنى أن يكون هذا العمل ماهو الا دراسة متواضعة أمام حجم هذا الموضوع و ما بحثنا هذا الا محاولة منا لفتح المجال لقيام دراسات أخرى تكون أكثر تعمقا و بمعطيات أكثر. فإن أصبنا فمن الله، و ان أخطئنا فمن أنفسنا.

المراجع

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم الهندسة الحضرية

إستمارة الاستبيان

في إطار إتمام مذكرة تخرجنا نطلب من سيادتكم الإجابة عن الأسئلة التالية الخاصة بحي طريق
تكجدة :

ضع علامة * في المكان المناسب

1-عذد الأفراد في انمسكن ؟.....

2-كم سنّة و أنت تقييم في هذا المنزل ؟ من 0-10 □ من 10-20 □ فأكثر □

3-هم أنت راض بمحل إقامتك ؟ نعم □ لا □

4-حالة السكن: جيّدة □ متوسطة □ رديئة □

5-في حالة نزع الملكية هل تقبل بالتنازل عن الملكية مع التعويض: نعم □ لا □

6-نوع الشبكات المستفيد منها السكن :

-المياه □ الصرف الصحي □ الكهرباء □ الغاز □ الهاتف □

7-في أي قطاع تشتغل ؟ التجارة □ الزراعة □ الصناعة □ الخدمات □

8-هل يوجد في الحي ساحات عمومية : نعم □ لا □

9-الملكية خاصة بك □ مستأجرة □

10-ما رأيك بإدماج حيك بمشروع تجاري ؟ نعم □ لا □

11-هل التجهيزات الموجودة في انحي كافية ؟ نعم □ لا □

كتب باللغة العربية:

- فاديه عمر الجولان: « علم الاجتماع الحضري » مطبعة الانتصار، الإسكندرية - مصر - 1993،
- غنيم عثمان محمد: « تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري »، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2001.
- صالح لمعي مصطفى: عمارة الحضارات المصرية القديمة ما بين النهرين، اليونانية، الرومانية، دار النهضة العربية، بيروت 1979 ،
- حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى »، منشأة المعارف، الطبعة الأولى ، الإسكندرية، مصر، 1994

- مخطط التهيئة و التعمير

- مخطط شغل الارض

(2) كتب باللغة الفرنسية:

- Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme operationnel et a la composition urbaine .EPAU Vol 2-3,
Pilippe.chateaureynaud .dictionnaire de lurbanisme.edition du -
moniteur ,paris2003
-Dr.yagoubi mohammed;temmar toufik.la complexité de gestion de l'habitat et de l'espace urbain.2^{ème} séminaire internationale sur la gestion .gtu,université med.boudiaf.msila 2006.

Google ERTHE -

(3) مذكرات:

- بوراس مريم و زملائها،تهيئة مخطط شغل الأرض رقم02بمنطقة التوسع المستقبلي لمدينة المسيلة،مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس تخصص هندسة حضرية ،معهد تسيير التقنيات الحضرية ،جامعة المسيلة 2012.

المراجع

- حمدي أم الخير و زملائها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية و المجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007
- لمخطي احمد، التوسع العمراني واثره على تسيير المدينة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة ، جامعة محمد بوضياف 2009

المصادر:

- المصالح التقنية لبلدية البويرة
- مديرية البرمجة و متابعة الميزانية بالبويرة
- مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لولاية البويرة
- موقع وكبيديا
- نبذة تاريخية عن ولاية البويرة للكاتب المشاع الإبداعي، الموقع الالكتروني:
<https://www.travelzad.com/vb/t30929.htm>

