

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: الهندسة المعمارية والعمرانية ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير مدينة



معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير مدينة

رقم: .....

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي  
إعداد الطالب (ة): شنتي حياة

تحت عنوان

واقع الفضاءات الخارجية في أحياء السكنات  
الجماعية

حالة حي 1000 مسكن مدينة المسيلة

مشرفا و مقررا

جامعة محمد بوضياف

الدكتور: حاجي عبد القادر

السنة الجامعية: 2017 / 2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# إهداء

\*بسم الله الرحمن الرحيم\*

إلى من حملتني تسعة أشهر و تعبت من أجلي طول عمري و  
رافقتني في السراء و الضراء و جعلت كل ظلام في طريقي

نور إلى \*أمي\* .

إلى من تعب و سهر لأجلي في طفولتي و كان ولا يزال  
العمود لي و لم يبخل علي بشيء ، إلى من زرعتني على صفاء  
العلم و رباني ... و صرفت من حياته و بهجة روحه و حماني ... و  
هيا لي أسرار النجاح ... أطلب من الله ان يحفظه و يرعاه ...

\*أبي\*

إلى أعمى عائلة منحتني إياها الحياة إلى أروع أخواتي تقاسمت  
معهم أفراحي و أحزاني إخوتي و أخواتي  
إلى كل الأهل و الأصدقاء

# تشكراً

الشكر و الحمد لله عز وجل

الذي أمدنا بالقوة و الصبر و أنار عقولنا و ثبت خطايا حتى وصلت

إلى مبتغايا و أنجزت مذكرة تخرجي، فالحمد له حمدا كثيرا.

فلا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المؤطر "الدكتور حاجي

عبد القادر" الذي منحني فرصة من وقته الثمين ولم يبخل عليا بتوجيهاته

القيمة حفظه الله وجعله ذخرا للعلم وطلبته.

وأشكر أيضا نخبة الأساتذة الذين ساهموا في تكويني و أناروا دربي

كما أشكر من ساعدني في جمع المعلومات

وفي الأخير أشكر كل من ساهم من قريب أو بعيد وكل يد و قلب و

لسان ساعدني لبلوغ و إتمام هذا العمل

## ملخص:

يشهد العالم تطورا ملحوظا من الناحية العمرانية و المعمارية داخل النسيج الحضري للمدينة، ومن بين هذه التطورات تلك التي مست الفضاءات الخارجية، حيث تعتبر من أهم العناصر التي تحقق الرفاهية في المدن ومنتفس حقيقي للسكان، لكن معظم مدن العالم والمدن الجزائرية خاصة تعاني من نقص في فضاءاتها الخارجية، ومن بينها مدينة مسيلة حيث نلاحظ أن معظم الأحياء السكنية تفتقد إلى فضاءات خارجية مهينة ومن بينها حي 1000 مسكن، حيث توصلنا إلى أن الفضاء الخارجي للحي يعاني من عدة نقائص ، والفضاءات الخارجية باعتبارها عنصر من عناصر المشروع العمراني لا يعطى لها أهمية كبيرة من حيث تصميم و التسيير والتهيئة هذا ما نتج عنه فضاءات خارجية غير وظيفية وتعاني من تدهور.

## الكلمات المفتاحية:

الفضاءات الخارجية، المشروع العمراني، التخطيط ، التسيير

# ألفهارس

## فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
.I	الاهداء
.II	التشكر
.III	الملخص
.IV	المحتويات
.X	فهرس الجداول
.XI	فهرس الأشكال والبيانية
.XII	فهرس المخططات والخرائط
.XIII	فهرس الصور
	مقدمة عامة
2	مقدمة
3	الاشكالية
4	الفرضيات
4	أهمية الموضوع
4	أهداف الدراسة
4	مبررات اختيارات الموضوع
4	منهجية البحث والأدوات المستعملة
6	هيكلة البحث
	الفصل الأول: السند النظري
8	تمهيد
	1. المشروع العمراني
9	1- مفهوم المشروع العمراني
9	2- مميزات المشروع العمراني
9	3- أهداف المشروع العمراني
9	4- مراحل المشروع العمراني

10	5- أنواع المشروع العمراني
11	II. الفضاءات الخارجية
11	1- مفهوم الفضاء الخارجي
11	2- الفضاء الخارجي العمراني
11	3- أهمية الفضاء الخارجي
12	4- تصنيف الفضاءات الخارجية العمرانية
12	4-1- الفضاء الأستاتيكي
12	4-2- الفضاء الديناميكي
12	5- أنواع الفضاءات الخارجية
12	5-1- فضاء مغلق
12	5-2- فضاء متصل
13	5-3- فضاء مفتوح
13	6- مكونات الفضاء الخارجي
13	6-1- الفضاء الخارجي الغير مبني
13	6-1-1- الشوارع
13	6-1-2- ممرات المشات
13	6-1-3- الساحات
13	6-1-4- مساحات الراحة واللعب
14	6-1-5- المساحات الخضراء
15	6-1-6- الطرق
15	6-1-7- المواقف
17	6-1-8- التأثير العمراني
17	6-1-9- الشبكات المختلفة
18	6-2- الفضاء الخارجي المبني
18	7- وظائف الفضاءات الخارجية

20	III. التخطيط والتسيير الحضري
20	1- تعريف التخطيط (التصميم)
20	2- التخطيط العمراني
21	2-1- أهداف التخطيط العمراني
21	2-2- مراحل التخطيط العمراني
23	3- تعريف المسير
23	4- أنواع المسيرين
23	5- العلاقة بين المسير والإطار العمراني والمناخ الاجتماعي
24	6- التسيير الحضري
26	خلاصة
<b>الفصل الثاني: دراسة عامة حول مدينة المسيلة</b>	
28	تمهيد
29	I. تقديم مدينة المسيلة
29	1- موقع الجغرافي لبلدية المسيلة
29	2- موقع مدينة المسيلة
30	3- لمحة تاريخية عن مدينة المسيلة
30	3-1- أصل التسمية
30	3-2- النواة
30	II. الدراسة العمرانية
31	1- مراحل النمو العمراني لمدينة المسيلة
31	1-1- المرحلة الأولى (مرحلة النشأة)
31	1-2- المرحلة الثانية (مرحلة الأتراك 1500م/1841م)
31	1-3- المرحلة الثالثة (المرحلة الاستعمارية 1841م/1962م)
31	1-4- المرحلة الرابعة (ما بعد الاستقلال 1962م/1975)
31	1-5- المرحلة الخامسة (مرحلة ما بين 1975م/1986م )

32	1-6- المرحلة السادسة ( 1986م/2003م )
32	1-7- المرحلة السابعة (المرحلة بين 2003 م/2016م ):
33	2- توزيع التجهيزات في المدينة
33	2-1- التجهيزات الإدارية
33	2-2- التجهيزات التعليمية
33	2-3- التجهيزات الرياضية
33	2-4- التجهيزات الثقافية
33	2-5- التجهيزات الصحية
33	2-6- التجهيزات الأمنية
34	2-7- التجهيزات الصناعية
34	2-8- التجهيزات الخدماتية
34	2-9- التجهيزات الدينية
34	2-10- التجهيزات التجارية
36	3- المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة
36	3-1- الطرق الوطنية
36	3-2- الطرق الولائية
36	3-3- السكة الحديدية
38	خلاصة
	الفصل الثالث: واقع الفضاءات الخارجية في منطق الدراسة
40	تمهيد
41	1. الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
41	1-1- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
41	1-1-1- موقع الحي
42	1-2- المحيط المجاور
44	1-3- المنافذ

45	2- تحليل الإطار المبني و الغير المبني
45	2-1- الإطار المبني
46	2-1-1- السكنات
47	2-1-2- إرتفاع العمارات
48	2-1-3- وظيفة العمارات
48	2-1-4- الواجهات
49	2-1-5- قفص السلام
50	2-1-7- مداخل العمارات
51	2-1-8- التجهيزات
52	2-1- الإطار الغير مبني
53	2-2-1- الطرق
55	2-2-2- المواقف
57	2-2-3- الأرصفة و الممرات
57	2-2-4- المساحات الخضراء
58	2-2-5- أماكن اللعب والترفيه
59	2-2-6- الشبكات داخل الحي
60	2-2-7- التأثيث العمراني
61	II. تحليل نتائج إستمارة الإستبيان
61	1- معلومات حول الساكن
65	2- أسئلة حول تصميم ووظيفة الفضاءات الخارجية
68	3- الاسئلة المتعلقة بالبحث عن أسباب التدهور
70	4- الاسئلة المتعلقة بالصيانة
71	III. تحليل نتائج إستمارة المقابلة
71	1- المقابلة الخاصة بالبلدية
71	2- المقابلة الخاصة بديوان الترقية و التسيير العقاري

74	خلاصة
75	١٧. تحليل و مناقشة الفرضية
	خاتمة عامة
78	خاتمة
79	توصيات وإقتراحات

## فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجداول	رقم الجدول
34	التجهيزات الموجودة في مدينة المسيلة	-1
45	الإطار المبني و الغير مبني	-2
47	مستويات إرتفاع العمارات في الحي	-3
48	وظيفة العمارات الموجودة في الحي	-4
53	يمثل أنواع الفضاءات الخارجية ومساحتها	-5
61	التركيبة العمرية لأفراد العينة	-6
62	جنس أفراد العينة	-7
63	المستوى التعليمي لأفراد العينة	-8
64	مكان عمل العينة	-9
65	رأي أفراد العينة في تصميم الحي	-10
66	نسبة إستهلاك مساحة الاطار المبني من المساحة الإجمالية	-11
67	نسبة رضى أفراد العينة عن الوضع الحالي للفضاءات الخارجية	-12
68	أسباب تدهور الفضاءات الخارجية	-13
69	تدهور الفضاءات الخارجية هو سبب الوحيد في غياب وظيفة الفضاءات الخارجية	-14
70	مسؤولية حماية وصيانة الفضاءات الخارجية	-15
71	قيام لجنة الحي بحملات التنظيف	-16

## فهرس الأشكال والبيانية

الصفحة	عنوان الأشكال والبيانية	رقم الأشكال والبيانية
6	هيكله البحث	-1
10	انوع المشروع العمراني	-2
14	تصنيف المساحات الخضراء الحضرية	-3

16	المواقف عمودية	-4
16	المواقف الموازية	-5
16	المواقف المائلة	-6
19	أهمية الفضاء الخارجي	-7
22	مراحل التخطيط العمراني	-8
24	العلاقة بين المسير والإطار العمراني والمناخ الاجتماعي	-9
25	مراحل التسيير الحضري	-10
46	نسبة الإطار المبنى و الغير مبني	-11
46	أشكال العمارات في الحي	-12
53	نسبة الإطار الغير مبني	-13
61	التركيبة العمرية لأفراد العينة	-14
62	جنس لأفراد العينة	-15
63	المستوى التعليمي لأفراد العينة	-16
64	مكان عمل أفراد العينة	-17
65	رأي أفراد العينة في تصميم الحي	-18
66	نسبة لإستهلاك مساحة الاطار المبنى من المساحة الإجمالية	-19
67	نسبة رضى أفراد العينة عن الوضع الحالي للفضاءات الخارجية	-20
68	أسباب تدهور الفضاءات الخارجية	-21
69	تدهور الفضاءات الخارجية هو سبب الوحيد في غياب وظيفة الفضاءات الخارجية	-22
70	مسؤولية حماية الفضاءات الخارجية	-23
71	نسبة قيام لجنة الحي بحملات التنظيف	-24

### فهرس المخططات والخرائط:

رقم الجدول	عنوان المخطط والخرائط	الصفحة
-1	موقع مدينة المسيلة	30
-2	مراحل التوسع المجالي	32
-3	التجهيزات	35

37	الطرق المهيكلية للمدينة	-4
42	موقع منطقة الدراسة	-5
44	المحيط المجاور	-6
45	المنافذ	-7
47	إرتفاع العمارات	-8
52	التجهيزات المتواجدة في منطقة الدراسة	-9
54	تصنيف الطرقات الموجودة في الحي	-10
56	توزيع مواقف السيارات في الحي	-11
59	توزيع أماكن اللعب.	-12

### فهرس الصور:

الصفحة	عنوان الصور	رقم الصور
43	التجهيزات لمجاورة للحي	-1 -2 -3 -4 -5
48	عمارة للسكن فقط	-6
48	عمارة للسكن + محلات تجارية	-7
49	تشوه الواجهات	-8 -9 -10 -11
50	تشوه قفص السلم	13 -12
50	مدخل عمارة	-14
51	دار الشباب	-15
51	مدرسة إبتدائية	-16

51	سوق فوضوي	-17
55	تشوهات على مستى الطرق	-18
55	تراكم المياه في الطرق	-19
56	توقف العشوائي	-20
56	مواقف غير مهيئة	-21
57	ارصفة غير مهيئة	-22
57	ممرات غير مهيئة	-23
58	مساحات خضراء غير مهيئة	25 -24
58	لعب في اماكن غير مخصصة للعب اطفال	-26
60	بالعات مسدودة بالأتربة	-27
60	تسرب المياه	-28
60	نوع اول للحاويات	-29
60	نوع الثاني للحاويات	-30
60	نوع الثالث للحاويات	-31
60	عمود إنارة	-32

# مقدمه عامه

- المقدمة ❁
- الاشكالية ❁
- الفرضيات ❁
- أهداف الدراسة ❁
- أهمية الموضوع ❁
- مبررات اختيار الموضوع ❁
- المنهج والوسائل المستعملة ❁
- هيكله المذكرة ❁

## مقدمة

إن الأحياء السكنية الجماعية تعتبر من أهم العناصر التي تدخل في التشكيل العمراني للنسيج الحضري للمدينة و خاصة ما تعلق منها بالفضاءات الخارجية التي تعتبر شرايين الحياة داخل هذه الأحياء فهي " نقطة انطلاق لكل حياة اجتماعية حيث تتقاطع الحياة الاجتماعية مع الاقتصادية مع السياسية والاجتماع وذلك بإعطاء معنى الحياة الانسان<sup>1</sup> وهذا يأتي إلا من خلال إنجاز هذه الأحياء و فضاءاتها الخارجية وفقا لمفهوم المشروع العمراني المتكامل حيث تتجلى عناصر التوازن و التلاحم الاجتماعي ولاحتبار هذا المفهوم إختارنا عينة حي 100 مسكن نظرا للواقع المتدهور للفضاءات الخارجية لهذا الحي.

تعتبر الفضاءات الخارجية من أهم العناصر التي تحقق الرفاهية في المدن ومنتفس حقيقي للسكان، و تعد فضاءات ذات ملكية عامة للالتقاء والتبادل ، وهي من أهم العناصر التي تحقق الرفاهية في المدن ومنتفس حقيقي للسكان، كما أن المنظر الحضري العام للمدن يزداد إشراقا كلما كانت تلك الفضاءات مهيئة بشكل جيد.

وبالعودة إلى الفضاءات الخارجية نجد أ معظم مدنها تعاني نقص كبير في الفضاءات الخارجية، حيث أثر التوسع كبير الذي عرفته جراء النمو سكاني، فلم يكن هناك اهتمام كافي بهذا الجانب حيث نمت المدن بوتيرة متسارعة ما جعلها تتوسع بشكل غير عقلاني ، فهذه الفضاءات تفتقر للتصميم والتهيئة، والصيانة، وبالتالي يمكننا القول أنها قد لا تؤدي دورها الأساسي.

مدينة المسيلة من بين المدن الجزائرية التي تعاني من نقائص على مستوى هذا الفضاءات الخارجية ، حيث نلاحظ أن معظم الأحياء السكنية تفتقد الى فضاءات خارجية مهيئة، ومن بينها حي 1000 مسكن الذي يعاني من هذا المشكلة، حيث لاحظنا أن المجال الخارجي للحي يعاني من نقص كبير فيها، مما جعلنا نتطرق لدراسة واقع هذه الفضاءات لتفحص الأسباب الفعلية لتدهورها.

<sup>1</sup> R-HAMIDOU, Le ligemnt un defi , 1989.

## الإشكالية:

لقد عرفت المدن الجزائرية توسعا كبيرا خاصة ما تعلق بتطبيق المخطط الأخير الخاص بالسكن الجماعي بمختلف صيغه والذي كان يهدف إلى وضع حد لأزمة السكن المتفاقمة وذلك بتلبية الطلب المتزايد على السكن والقضاء على العشوائيات التي ظهرت على حواف المدن، غير أن الملاحظ في ذلك هو عدم الإهتمام بالفضاءات الخارجية لهاته المساكن سواء من خلال التخطيط أو التهيئة، واقتصرت فقط على انجاز بعض الممرات المبلطة المؤدية لمداخل العمارات والتي لا يتجاوز عرضها في غالب الأحيان 1,5م فبالرغم من سياسات إعادة التأهيل أو التحسين الحضري التي انتهجتها الجزائر لتحسين الاطار العام لهته السكنات والتي اقتصرت في معظمها على تجديد شبكات الصرف الصحي وشبكات المياه الصالحة للشرب وطلاء بعض الواجهات إلا أن الفضاءات الخارجية بقيت مهملة وهي في تدهور مستمر مما أثر سلبا على المنظر العام للمدينة الجزائرية.

إن اهتمامنا بالموضوع راجع إلى الدور المهم الذي تلعبه هاته الفضاءات في حياة السكان وذلك من خلال التنقل داخل هذه الأحياء والالتقاء و تبادل الافكار والتلاحم الاجتماعي وكذا اللعب والراحة والأمن، مما يرتقي بالحياة الاجتماعية للمستعملين.

إن مدينة المسيلة على غرار كثير من المدن الجزائرية تعاني من تدهور الفضاءات الخارجية لأحياء السكنات الجماعية ومنها على سبيل المثال حي 1000 مسكن الذي أخذ كعينة للدراسة والذي يعاني من عدة مشاكل تمس الفضاءات الخارجية حيث انعدام المساحات الخضراء، قلة المواقف الخاصة بالسيارات، ورداءة وتهري الطرقات، انعدام ساحات اللعب والترفيه للأطفال.

إن الوضعية الحالية لهذه الفضاءات جعلتنا نطرح التساؤل الآتي:

ماهي الأسباب الفعلية لتدهور واقع الفضاءات الخارجية لحي 1000 مسكن؟ وماهي الحلول العملية لإعادة الاعتبار لهذه الفضاءات؟

**الفرضية:****الفرضية 01:**

- غياب مفهوم المشروع العمراني المتكامل أدى الى إهمال الفضاءات الخارجية من طرف المشرع و المسيير.

**الفرضية 02:**

- عدم الأخذ بعين الإعتبار تهيئة الفضاءات الخارجية خاصة من طرف المصمم (المخطط) وإهمالها من طرف صاحب المشروع.

**أهداف الدراسة:**

- توضيح مفهوم المشروع العمراني وأهمية الفضاءات الخارجية ضمن المشروع.
- دور كل من المصمم وصاحب المشروع في كافة مراحل المشروع.

**أهمية الموضوع:**

تعتبر الفضاءات لخارجية من أهم العناصر التي تحقق الرفاهية في المدن ومنتفس حقيقي للسكان، كما أن المنظر الحضري العام للمدن يزداد إشراقا كلما كانت تلك الفضاءات مهينة بشكل جيد، حيث تتباهى المدن العصرية بمدى توفرها على أساليب الراحة والترفيه كي تفي بحاجياتها الانسانية، و تعد هذه الفضاءات سمة من سمات المجتمعات المتقدمة التي تعكس مستوى التحضر الذي يعيشه ذلك المجتمع، لهذا فإن واقع الحالي يرفع بنا إلى معرفة نوع واسباب المشاكل التي تعاني منها هذه الفضاءات والأسباب الحقيقية لهذا التدهور.

**مبررات اختيار الموضوع:**

كمسييرين للمدينة نرى أن سبب الرئيسي لاختيار موضوع الدراسة "واقع الفضاءات الخارجية على مستوى السكنات الجماعية" هو محاولة لمعرفة الأسباب والدوافع التي أدت الى اختلال وتدهور المجال الحضري،

خاصة على مستوى هذه الفضاءات، وذلك لتقليل هذه المشاكل والعمل على توفير فضاء منظم مهيكّل يتلاءم مع الشروط المثلى للحياة.

### منهجية البحث والأدوات المستعملة:

#### • المنهج المتبعة:

من أجل دراسة أعمق لفهم واقع الفضاءات الخارجية على مستوى السكنات الجماعية، اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج الوصفي التحليلي، وذلك من خلال جمع البيانات والمخططات الأصلية للحي للوصول إلى بيانات دقيقة وصحيحة تتعلق بهذا النوع من الدراسات، وفي الجانب الميداني قمنا بإجراء مقابلة مع المختصين في تسيير المدينة خاصة المصالح التقنية التي لها علاقة مباشرة بالبلدية كما إعتدنا كذلك على:

✓ المراجع العلمية والوثائق البيانية.

✓ الملاحظة والزيارة الميدانية.

✓ التحقيق الميداني بواسطة استمارة الاستبيان.

✓ البرامج الرسم الالكترونية

▪ برنامج SAS Planet

▪ برنامج AutoCAD

▪ برنامج Microsoft Excel

هيكلية المذكرة:

الشكل رقم (1): هيكلية البحث

واقع الفضاءات الخارجية على مستوى الأحياء السكنية الجماعية

الجزء التطبيقي

الجزء النظري

الفصل  
الثاني

دراسة عامة حول مدينة  
المسيلة

الفصل  
الثالث

واقع الفضاءات الخارجية في  
منطقة الدراسة

المقدمة

الاشكالية

الفرضيات

أهداف الدراسة

أهمية الموضوع

مبررات اختيار الموضوع

المنهجية المتبعة

هيكلية المذكرة

مقدمة  
عامة

الفصل  
الأول

السند النظري:

المشروع العمراني

الفضاءات الخارجية

التخطيط والتسيير الحضري

خاتمة عامة  
توصيات

# السند النظري

تمهيد



المشروع العمراني



الفضاءات الخارجية



التخطيط والتسيير الحضري



خلاصة



**تمهيد:**

الفضاءات الخارجية هي عناصر أساسية للبيئة الحضرية والمظهر المعماري والجمالي للمدن، تساهم هذه المساحات في تنمية العلاقات الإجتماعية، بحيث توفر الراحة لأشخاص الذين نجدهم غالبا لا يتفاعلون مع الفضاءات الخارجية لأحيائهم كونها لا تلبي إحتياجاتهم و رغباتهم، ومن هذا المنطق سنحاول في هذا الفصل التطرق لبعض المفاهيم والتعريفات الخاصة بموضوع الدراسة والتي من شأنها أن تساعدنا في انجاز هذا البحث.

## 1. المشروع العمراني :

### 1- مفهوم المشروع العمراني :

لقد ظهر المشروع العمراني المعاصر و بشكل واضح بعد الحرب العالمية الثانية ، حيث ظهرت مشاكل المدن و ظهر معها التفكير في إيجاد الحلول المناسبة لها ، و قد عرف تطور و إهتمام كبير في الفترة الأخيرة و ذلك لما يحمله من معاني غنية تساعد على تطور المدن ، المشروع الحضري يسمح بالقياس الشكلي للفضاء العمراني المحدد و توقع الاستعمالات التي تستنتج من الدراسة، يتركب من مجموعة التقنيات و المصادر الثقافية و الشكلية يبني على فهم المواقع و مرفولوجية و كيفية شغله للأراضي و إستعمالها.<sup>1</sup>

### 2- مميزات المشروع العمراني :

- 1- "تحديد الأهداف و المحتويات
- 2- تحديد الطرق التي تمكنها من الوصول الى أهداف مرسومة وفق خطوات متوازنة
- 3- تلبية حاجيات السكان و تراعي مصالح الفاعلين في المدينة
- 4- تضمن المرونة في رسم المجالات و تهيئتها"<sup>2</sup>

### 3- أهداف المشروع العمراني :

- 1- "حل بعض المشاكل المتعلقة بتوسع المدن
- 2- خلق توازن عمراني معماري مع النشاطات الممارسة
- 3- السيطرة الشكلية على المجال و التخطيط لإستغلاله قدر الإمكان
- 4- الحفاظ على البيئة العمرانية و الطبيعية
- 5- الحد من المشاكل البيئية."<sup>3</sup>

### 4- مراحل المشروع العمراني:

"إن كل مشاريع التصميم والإنشاء تمر من خلال مراحل معينة منذ بدايتها وحتى نهايتها، مع متغيرات تعتمد على طبيعة العمل ، احتياجات المالك، ونوع العقد.

<sup>1</sup> طيباوي سعد، محاضرات المشروع العمراني، السنة الثالثة، 2013.

<sup>2</sup> نفس المرجع

<sup>3</sup> نفس المرجع

يوجد بعض المراحل في دورة المشروع يمكن اعتبارها عامة لمعظم مشاريع التصميم والإنشاء وهي:

(1) مرحلة التخطيط (ما قبل التصميم).

(2) مرحلة التصميم:

✓ التصاميم الأولية.

✓ تطوير التصاميم.

✓ الوثائق التنفيذية أو التصاميم النهائية.

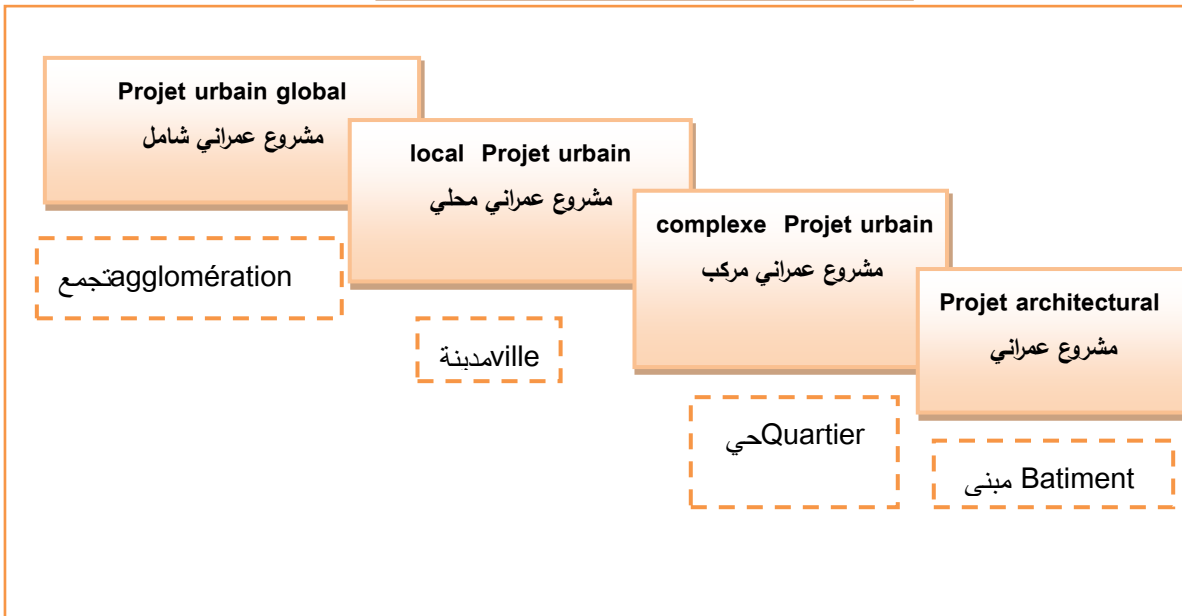
(3) مرحلة طرح المناقصة.

(4) مرحلة التنفيذ.

(5) مرحلة ما بعد التنفيذ.<sup>1</sup>

5- أنواع المشروع العمراني

الشكل (02): أنواع المشروع العمراني



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

<sup>1</sup> قارة عبد الحميد، محاضرات المشروع العمراني، السنة الثانية، 2013.

## II. الفضاءات الخارجية:

### 1- مفهوم الفضاء الخارجي:

أخذ هذا المصطلح عدة تعريفات حيث يصعب تحديد مفهوم واحد، يرجع هذا حسب وجهة نظر كل باحث:

- حسب مفهوم المنجد ( Petit Robert,1977 ): الفضاء هو مكان محدد يمكن أن تتواجد فيه بعض الأشياء، كما يمكن أن يؤخذ على أنه مجموعة مركبات المدينة.
- حسب ( Annie Boyer.Elisabet Rojat ): هي الفراغات المفتوحة الحرة لعامة الناس أيا كانت (طرق المشاة أو السيارات، الحدائق، ساحة مركز المدينة، الحظيرة الطبيعية،...) وهي مركز الرهانات الاجتماعية والاقتصادية.
- حسب النصوص التشريعية المتعلقة بالإرث العقاري، "فكلها تشير الى المجال الخارجي مقارنة بالاطار المبني".<sup>1</sup>

### 2- الفضاء الخارجي العمراني

هو عبارة عن فضاء للالتقاء والتجمع والحياة، حيث يشكل تعبير للمجتمع كله، فهي بذلك الأماكن المفضلة للحياة (التنزه والراحة والتنقل واللعب) حيث تضمن الانسجام البصري والوظيفي بين مختلف هياكل المدينة.

كما يعبر عن كل المساحات الحرة الغير المبنية مهما كان استغلالها، وشكلها وطبيعتها وفقا لوظيفتها، وتبعاً لما يحيط بها من فضاءات مبنية، ويتشكل الفضاء الخارجي من مجموعة المساحات التالية:

- ✓ المساحات المخصصة للتنقل وتوقف السيارات.
- ✓ المناطق الحرة : الأرصفة، الممرات المشاة، العقارات الغير المبنية.
- ✓ المساحات الخضراء والعامة واللعب.....الخ.

### 3- أهمية الفضاء الخارجي:

تتمثل أهمية الفضاء الخارجي فيما يلي:

<sup>1</sup> جمال دحوح، تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة مسيلة،

- تطور و تنظيم علاقة الناس مع الفراغ والمحيط بحيث كل منها على الآخر، والفضاء مهم في عملية التصميم.
- توفير الراحة للناس لمستخدمي الفضاء، وتلبية احتياجات وربطهم بمجمعاتهم من خلال التصميم.
- البيئة الفيزيائية المتوفرة في الفضاء نفسه وتؤثر على السلوك وتصرفات الأشخاص.

#### 4- تصنيف الفضاءات الخارجية العمرانية:

“تصنيف الفضاءات الخارجية بالتجمعات السكنية وفقا لعدة اعتبارات منها ما هو مرتبط بتدرجاتها ووظيفتها بالمدن (رئيسي - فرعي ....) ومنها ما يصنف وفقا لخصوصية ذلك الفضاء، إما فضاءات عامة أو شبه خاصة أو شبه عامة أو خاصة ويرتبط ذلك بعدد المستخدمين والفئات الاجتماعية لهم ومنها ما هو مرتبط بنوع الحركة حيث يتأثر الفضاء عادة بالغرض الذي أنشئ من أجله، كما يتأثر شكله إلى حد كبير بنوع وأهمية مكوناته ونوع النشاط والحركة به وبناء على ذلك يمكن تقسيم الفراغات إلى:”<sup>1</sup>

#### 4-1- الفضاء الأستاتيكي:

" وهو فضاء متسع يوحى بالهدوء و الإستقرار وهو مكان للمتجمع ويؤكد عمى العلاقات الاجتماعية بين المستعملين وهو ممثل في الساحات العامة و الرئيسية والمناطق السكنية.

#### 4-2- الفضاء الديناميكي:

يتخذ الشكل الخطي وهو يوحى بالحركة حيث يسحب العين الى هدف معين وهو ممثل في الممرات التجارية و الطرق و الشوارع.

#### 5- أنواع الفضاءات الخارجية:

هناك ثلاث أنواع من الفضاءات الخارجية وهي:

#### 5-1- فضاء مغلق:

وهو المحاط بالمباني من جميع الجهات وينفصل عضويا عن مسارات الحركة.

#### 5-2- فضاء متصل:

وهو فراغ متصل بفضاء آخر أو بشبكة متعاقبة من الفضاءات المتصلة وهو فضاء يتصل بمسارات مشاة مستمرة ولكن ينفصل عضويا عن مسارات الحركة الآلية.

<sup>1</sup> غدار فارق حسين، بحث بعنوان تقييم فعالية دور الفراغات العمرانية بنطاق السكنية- كلية الهندسة جامعة عين الشم 2008 ص 03

## 5-3- فضاء مفتوح:

وهو الفضاء المطل مباشرة من خلال احد أضلاعه عمى مسارات الحركة الآلية وحركة المشاة الرئيسية.<sup>1</sup>

## 6- مكونات الفضاء الخارجي:

## 6-1- الفضاء الخارجي الغير مبني:

إن الفضاء العمراني الخارجي غير المبني يتكون من عدة عناصر مهمة وله وظيفة يجب عليه القيام بها.

## 6-1-1- الشوارع:

"تعرف الشوارع بأنها تمثل سلسلة من فضاءات الملتوية خطية ذات اتجاه نحو هدف ما، ويعبر الشارع عن وظيفة تنظيمية كمحور رابط للعناصر المكونة له."<sup>2</sup>

## 6-1-2- ممرات المشاة:

"هي التي تربط العناصر المكونة للتجمعات السكنية حيث تعمل على الربط بين العناصر السكنية ببعضها وكذلك الربط بين العناصر السكنية والخدماتية."<sup>3</sup>

## 6-1-3- الساحات:

"الساحات هي تلك الناتجة من تشكل مجموعة من المباني والكتل العمرانية التي تمثل أماكن التقاء الأفراد وتعتبر على أنفسهم من خلال الأنشطة موجبة أو سالبة، أي انها تمثل مركز الأنشطة داخل الأنسجة العمرانية(بيع، شراء، احتفال، ترفيه، رياضة...الخ)."<sup>4</sup>

## 6-1-4- مساحات الراحة واللعب:

اللعب هو النشاط العفوي الحر يتمكن اللاعب من ممارسة الوظائف الفيزيائية والعقلية، والراحة هي التخلص من حالة الشد العصبي والعقلي والوصول الى حالة الاستقرار والتوازن ويتم ذلك بانتقال الإنسان من مكان المجهود البدني والفكري الى نطاق عمراني يوفرها.

"من خلال التعريف العام للراحة واللعب نجد أنهما يحتاجان إلى فضاء عمراني يتوفر عليهما يكون بالقرب من المجمعات السكنية يتمتع بوجود قانوني وذو استعمال عمومي ومهيأ لاستقبال كل فئة عمرية

<sup>1</sup> غدار فارق حسين، المرجع السابق.

<sup>2</sup> Muret jean pierre،Les espaces urbains ،Paris 1987،P28

<sup>3</sup> م. ابراهيم حسن ابراهيم شرف الدين ، عناصر تنسيق الموقع و دورها في رفع كفاءة الأداء الوظيفي للخدمات بالمجاورة السكنية،ص30.

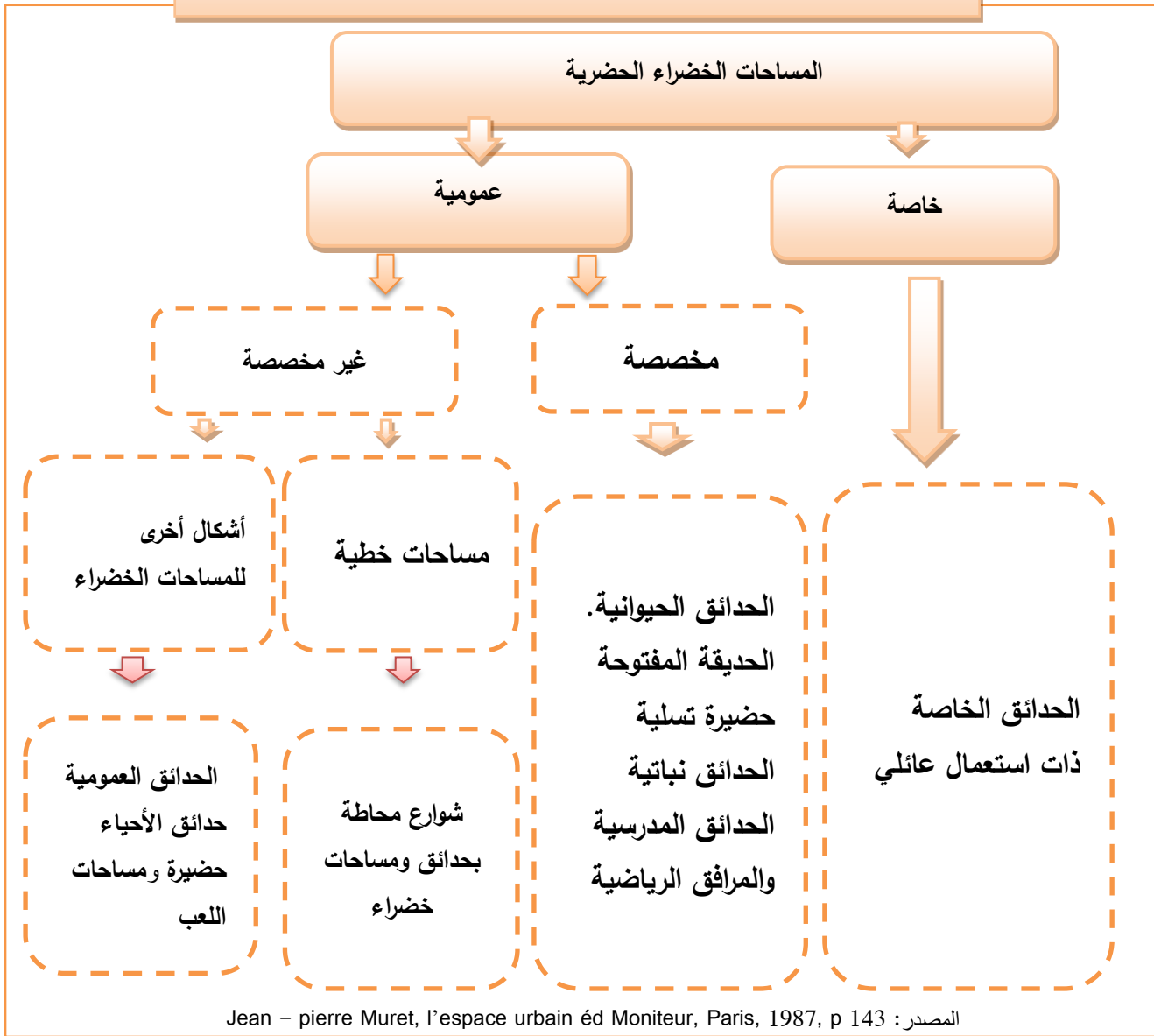
<sup>4</sup> حسن عمر خالد احمد، تأثير عناصر التنسيق العمراني على الفراغ العمراني الحضري، دراسة حالة مركز الخرطوم، بحث مكمل لنيل شهادة ماجستير عمارة تخصص تصميم حضري، جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا. 2014،ص14

نوعية من المجتمع من أجل إدماجه ضمن مجال طبيعي إجتماعي وثقافي منسجم ومناسب ليشكل عامل جذب للسكان.<sup>1</sup>

### 6-1-5- المساحات الخضراء:

"هي مجموعة من مساحات الغير مبنية و المتروكة بهدف استخدامها كمنتفس الاستعمالات المحيط وخلق الكتل العمرانية وتوفير مساحات تسمح بالتهوية والاضاءة أو بهدف تحقيق الخصوصية لبعض الاستعمالات وتكون هذه مساحات مغطاة بالنباتات سواء كانت اعشاب او أشجار."<sup>2</sup>

الشكل رقم(03): تصنيف المساحات الخضراء الحضرية.



المصدر: Jean - pierre Muret, l'espace urbain éd Moniteur, Paris, 1987, p 143

<sup>1</sup> خضور مالك،محاضرات في مقياس المساحات الخضراء،معهد تسيير التقنيات الحضرية،جامعة المسيلة،1997م

<sup>2</sup> جهاد عبد الله ميمه ، اسس تخطيط و تصميم المساحات الخضراء في مدن، دراسة حالة مدينة غزة، مذكرة تخرج ماجستير جامعة الأزهر.ص.16

### 6-1-6- الطرق:

تعتبر الشرايين الرئيسية للمدينة "وهي كل المسالك العمومية المفتوحة لحركة المركبات"<sup>1</sup> وتعتبر الرابط الوظيفي بين أجزاء المدينة.

### 6-1-7- المواقع:

"هي عبارة عن أماكن مهيأة خصيصاً لركن السيارات تتجز على حواف الطرق وبعيدة عنها:"<sup>2</sup>

- أنواعها:

المواقف بجوار الأرصفة :

"يمكن تقسيم المواقف التي توجد في جانب الأرصفة بالشوارع إلى ثلاث أنواع:

✓ المواقف المتوازية.

✓ المواقف المائلة.

✓ المواقف العمودية.

ويشترط لكل نوع ما يلي:"<sup>1</sup>

- المواقف العمودية و المتوازية:

"تعتبر المواقف العمودية والمتوازية من أكثر التصميمات المستخدمة في المواقف التي توجد إلى جانب الأرصفة.

✓ المسافة من تقاطع الطرق وأول سيارة لا تقل عن 6.00 متر في الطرق الثانوية، و لا تقل عن 15متر في الشوارع الرئيسية.

✓ المسافة المخصصة لوقوف السيارات هي 6.50 م.

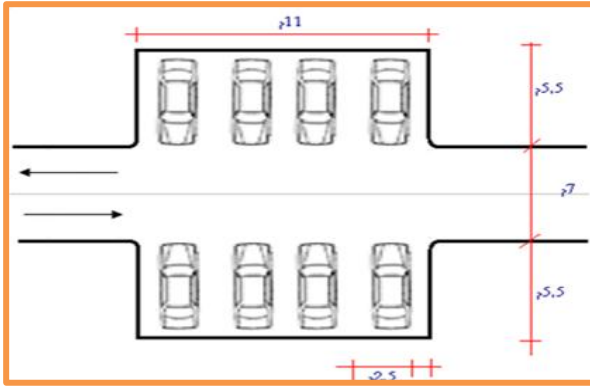
✓ الحد الأدنى لعرض المسار في اتجاه واحد الذي يسمح فيه في المواقف المتوازية التي توجد

إلى جانب الأرصفة 5.5م في كل اتجاه (يشمل 2.5م للمواقف ، 3م حركة المركبات )."<sup>1</sup>

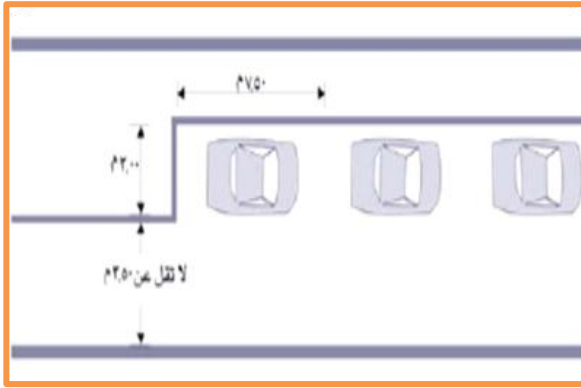
<sup>1</sup> ج د ش وزارة النقل، قانون المرور . الجريدة الرسمية العدد 46 بتاريخ 19/08/2001

<sup>2</sup> من محاضرات دكتور عميش علاوة 2015 ، سنة ثالثة، هندسة حضرية، مقياس نقل و عمران

شكل رقم (05): المواقف الموازية.



شكل رقم (04): المواقف عمودية.



المصدر: محاضرات دكتور عميش علاوة 2015.

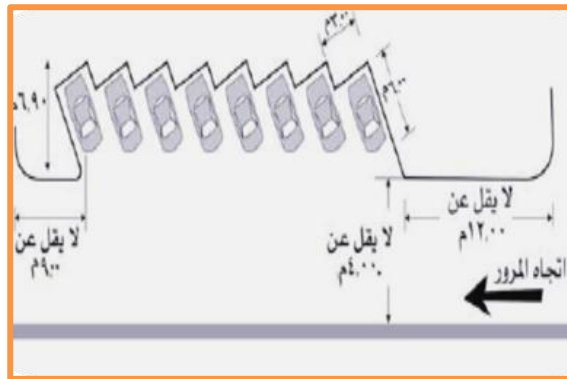
• المواقف المائلة :

"تعتبر المواقف المائلة بشكل عام من المواقف الغير مستحسنة بجانب الأرصفة، وعادة ما تستخدم هذه المواقف في قطع الأرضية التي تخصص مواقف للسيارات، وإذا ما استخدمت في الشوارع فإنه يتعين أن تكون الشوارع عريضة ولا تحمل سوى أحجام بسيطة من الحركة ، ويشترط فيها الآتي:

✓ الحد الأدنى لبعد المواقف المائلة عن تقاطعات الطريق هي 9 م في بداية الطريق و12م في نهاية الطريق.

✓ المسافة المخصصة لوقوف السيارة هي 5.5م<sup>1</sup>.

شكل رقم (06): المواقف المائلة.



المصدر: محاضرات دكتور عميش علاوة.

• مداخل ومخارج المواقف:

✓ "يجب أن تكون المداخل والمخارج بعيدة عن تقاطعات الشوارع حتى لا تؤثر على حركة المرور

<sup>1</sup> المرجع السابق، محاضرات دكتور عميش علاوة 2015

- ✓ يجب أن تحقق المداخل والمخارج تجنب التعارض مع حركة المرور العادية في الشوارع.
- ✓ يجب وضع المداخل والمخارج في الجانب الأيمن وسط المباني بالشوارع.
- ✓ في حالة كون الشارع اتجاه واحد فإنه يقترح أن يكون المدخل والمخرج يسار الشارع.
- ✓ ألا يقل عرض المدخل أو المخرج عن 3.5م.<sup>1</sup>

#### 6-1-8- التآثير العمراني:

"يشمل أثار الفضاء جميع العناصر المتواجدة ضمنه ومثبتة على سطحه وتنتصف أغلبها بكونها صغيرة الحجم والمقياس بالنسبة للبيئة الحضرية، ولكنها تتواجد بكميات وأعداد كبيرة لذا تكون لها أهمية بصرية مؤثرة جدا بالإضافة الى أهميتها الوظيفية."<sup>2</sup>

تنقسم الى عدة أنواع نذكر بالخصوص:

- ✓ أثاث الراحة: كراسي ، طاوولات ،...الخ.
- ✓ الأشياء المساهمة في نظافة المدينة: (الحاويات، السلال).
- ✓ تجهيزات الإنارة العمومية: (المصابيح، أعمدة الإنارة...الخ).
- ✓ عتاد الإعلام والاتصال: (لوحات الشوارع ، لوحات النشر أخبار البلدية ، الثقافية ، لوحات التوجيه).
- ✓ ألعاب الأطفال.

#### 6-1-9- الشبكات المختلفة:

- يوجد في أي تجمع سكني تسعة شبكات:
- ✓ شبكة تصريف مياه الأمطار.
  - ✓ شبكة تصريف المياه القذرة.
  - ✓ شبكة المياه الصالحة للشرب.
  - ✓ شبكة الكهرباء ذات الضغط المتوسط.
  - ✓ شبكة الكهرباء ذات الضغط الضعيف.
  - ✓ الإنارة العمومية.

<sup>1</sup> المرجع السابق، محاضرات دكتور عميش علاوة 2015 .

<sup>2</sup> علاء الدين عبد الرحمان حسن، اثر تآثير فضاء الشارع على التوافق و انسجام في البيئة العمرانية.ص18

- ✓ الغاز.
- ✓ الهاتف.
- ✓ التدفئة العام.

## 2-6- الفضاء الخارجي المبني:

هي المنشآت والبنىات والمؤسسات التي تقدم خدمات للسكان، وهدفها هو تقديم الخدمات العمومية مثل (الصحية، التعليمية، التجارية، الثقافية، و الأمنية....الخ) و هذه التجهيزات هي جزء من الفضاءات العمومية كونها عمومية الملك.

## 7- وضائف الفضاءات الخارجية:

" إن تصميم الفضاءات الحضرية يظهر تشارك هاته لفضاءات في العديد من خصائص، بدءا من المركز القديم إلى الضاحية الجديدة، حيث أنها تستجيب دوما إلى مطلب خاص ومحدد وذلك باستعمال حل وهمي من جهة ومن جهة أخرى باللجوء إلى استمال المراجع، المعالم، الخبرة، الدراية التقنية والمعمارية.

شكل الفضاء

إدراك الفضاء

وظيفة الفضاء و  
ممارسته

إن الفضاءات الخارجية الحضرية تلعب دورا أوليا وأساسيا من خلال: كونه فضاء معيشي يتيح الرؤية والتعرف على المجال العام الذي يعتمد على نوع المدينة ودلالة الفضاء، وتتميز الفضاءات الخارجية بتقديمها عدة وضائف والتي هي:<sup>1</sup>

### ✓ تلبية الاحتياجات الحسية والنفسية:

- فضاءات للمحافظة على جودة الحياة
- المساحات الخضراء كعامل للتوازن البيئي

### ✓ العلاقات الاجتماعية العفوية والحرّة:

- المناطق الترفيهية

<sup>1</sup> جوامع هيثم، مدور عبد المؤمن ، تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية بام البواقي- دراسة حالة 606 مسكن، مذكرة ماستر دفعة 2015، ص 14 / 15

- فضاءات للأطفال

✓ التنقلات النفعية

✓ وظائف اجتماعية: تتمثل الوظائف الاجتماعية في التقاء أفراد المجتمع الحضري في اطار هذا

الفضاء العمومي لتلبية حاجياته من:

- الالتقاء والتبادل

- الراحة والاسترخاء

- الاتصال والتواصل

✓ وظائف ثقافية: من خلال اللمحة التاريخية عن الفضاءات الخارجية نجد أن الحضارات القديمة كان

التعبير الكامل عن ثقافتهم في اطار فضاء الخارجي من جانب:

- مكتسباتهم

- التعبير عن عاداتهم

✓ وظائف الحركة: بواسطة الطرق، والأرصفة، ممرات الرجلين ومواقف السيارات هذه الفضاءات توفر

لنا تنقلات بجميع أنماط التنقل داخل المجال الحضري الذي يتميز بالكثافة و الحركة

- وظائف تقنية: تعتبر الفضاءات الخارجية مكان لتمير الشبكات المختلفة المتمثلة في قنوات الغاز و

الماء و الهاتف ..... الخ.

✓ وظائف تجارية: تستعمل المساحات الحرة ولفاصلة بين المجمعات السكنية والأحياء للتبادلات

التجارية، كما تستعمل الساحات العامة لعرض للافتات الإشهارية للغرض لتجاري.

### الشكل (07): أهمية الفضاء الخارجي.

الفضاء الخارجي كداعم  
لمختلف الأنشطة

العلاقات الاجتماعية

التبادلات الاقتصادية

فضاء للتنقل و  
الحركة

فضاء لإشباع الجانب  
النفسي و الحسي

المصدر : من اعداد الطالبة 2018

## III. التخطيط والتسيير الحضري:

## 1- تعريف التخطيط (التصميم):

عملية ابتكاره وإبداعية يسير على هداها الإنسان لإيجاد شيء جديد وهو مرحلتين الأولى ابتكاره

إبداعية والثانية تنفيذية.<sup>1</sup>

## 2- التخطيط العمراني:

"عندما يتم إلحاق صفة العمراني بالتخطيط، يصبح لدينا مفهوم التخطيط العمراني، ومن هنا تبدأ إشكالية حقيقة يتصف بها هذا المفهوم، وهي إشكالية التعميم والشمولية ودرجة عالية من عدم الاتفاق على مفهوم واحد محدد.

ولكن يمكن إعطاء تعريف مبسط للتخطيط العمراني، وذلك باعتباره أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب، وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد من ناحية أخرى، وبما يحقق التوازن بين الرؤى الاستراتيجية والطموحات والرغبات، من ناحية، وبين محددات الموارد والإمكانات الواقعية، من ناحية أخرى. مع ضمان تحقيق التنسيق والتكامل، في استيفاء احتياجات ومتطلبات القطاعات التنموية الشاملة، سياسية، اقتصادية، اجتماعية، وبيئية، من خلال التزويد بالخدمات والمرافق العامة، وشبكات البنية الأساسية بأنواعها المختلفة. ومن خلال وضع الاستراتيجيات والسياسات العامة، والمخططات العمراني بمستوياتها المختلفة وطنية وإقليمية ومحلية، وبنوعياتها المتعددة، ووضع وتحديد البرامج والمشروعات العمرانية وفي إطار تشريعي وقانوني واضح

<sup>1</sup> الدكتور عبد الباقي محمد إبراهيم: أسس التصميم. مركز دار النهضة مصر للطباعة والنشر. الطبعة الأولى 1950 ص 15 .

وملزم ومن خلال عمليات واجراءات محددة، وبتنسيق وضمان مشاركة مجتمعية كاملة، خلال كافة مراحل العملية التخطيطية.

يعتبر هذا المصطلح من الادوات القانونية لممارسة التهيئة والتعمير مما يعني انه تعبير عن السياسة المتبعة في تهيئة مجال ما و يرمز إلي السيطرة على كيان مدينة أو قرية على نحو متوافق مع اتجاهات اجتماعية و اقتصادية و طبيعية.<sup>1</sup>

## 2-1- أهداف التخطيط العمراني:

"إن التخطيط العم ارني التوجيهي العام للمدينة أو القرية يوضح اتجاهات و مراحل نموها المستقبلي و أحجام السكان لكل مرحلة من مراحل نموها و التركيب العضوي لها أيضا ويعتبر هو اخر ما يمكن ان يصل إليه المخطط من عمل مبدع لربط البيئة بالمجتمع و ذلك للمصلحة العامة لسكان المدينة او القرية."<sup>2</sup>

## 2-2- مراحل التخطيط العمراني:

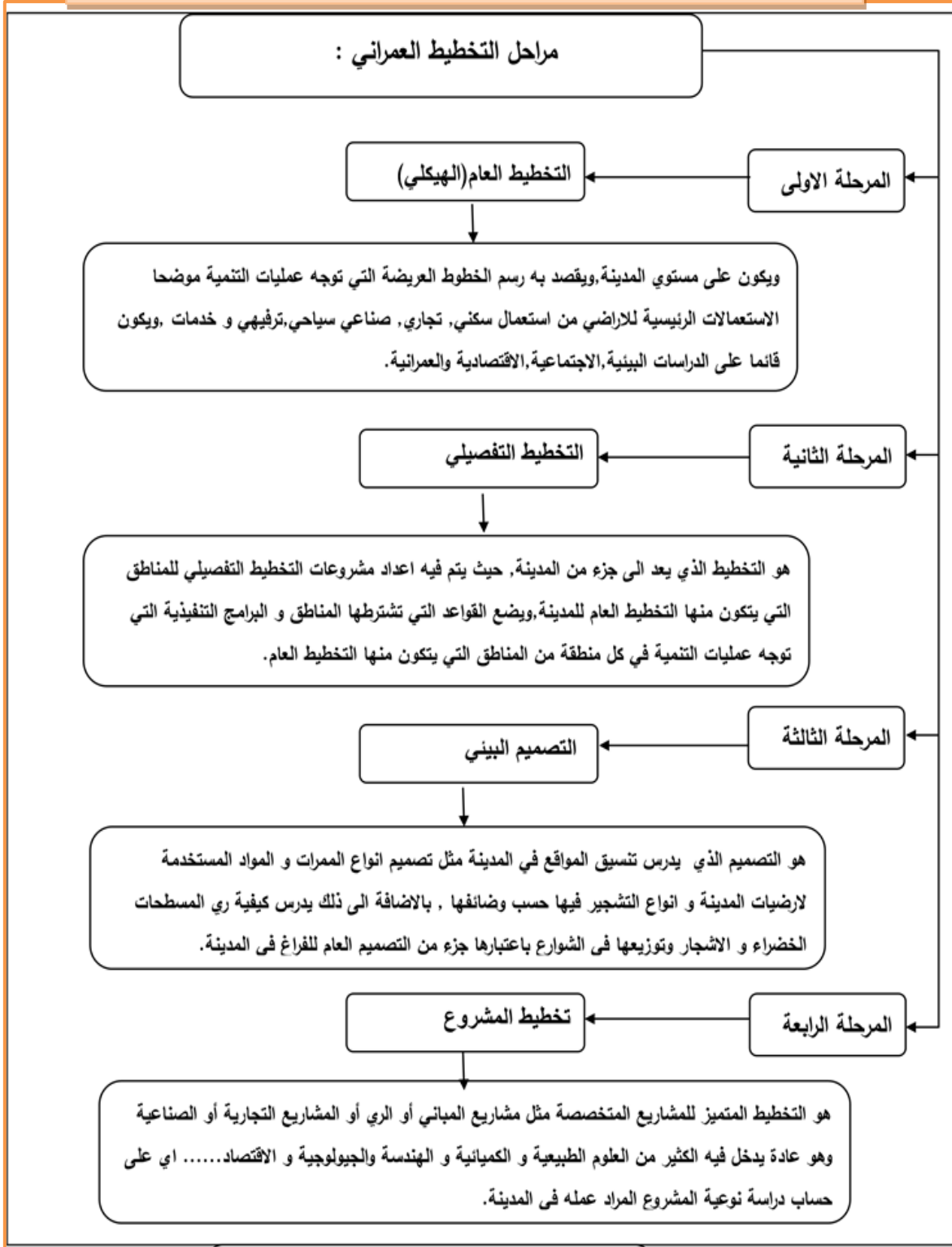
"يتم التخطيط العم ارني وفق أربعة م ارحل رئيسية و متميزة كما هو موضح في الشكل رقم 08."<sup>3</sup>

<sup>1</sup> فائق جمعه المنديل، سياسة التخطيط العم ارني ودورها في التنمية المستدامة، المملكة الاردنية الهاشمية، عمان 6002 ص20 ص22

<sup>2</sup> فائق جمعه المنديل، المرجع نفسه.

<sup>3</sup> فائق جمعه المنديل، المرجع نفسه

الشكل (09): مراحل التخطيط العمراني.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

## 3- تعريف المسير:

"هو الشخص المعنوي الذي يملك الوسائل المادية والقانونية التي تمكنه من الحفاظ على الإطار

العمراني وضمان استمرار الحياة الطبيعية داخله عن طريق العمليات المختلفة."<sup>1</sup>

## 4- أنواع المسيرين:

- "مسيرين غير عموميين (الجماعات، الهيئات... الخ)

- مسيرين عموميين: هياكل الدولة (البلدية، الولاية، المصالح المختلفة.... الخ)

## 5- العلاقة بين المسير والإطار العمراني والمناخ الاجتماعي:

إن الملاحظ لواقع الحياة في المدن يكتشف علاقة تأثير متبادلة بين المسير والإطار العمراني والمناخ الاجتماعي.

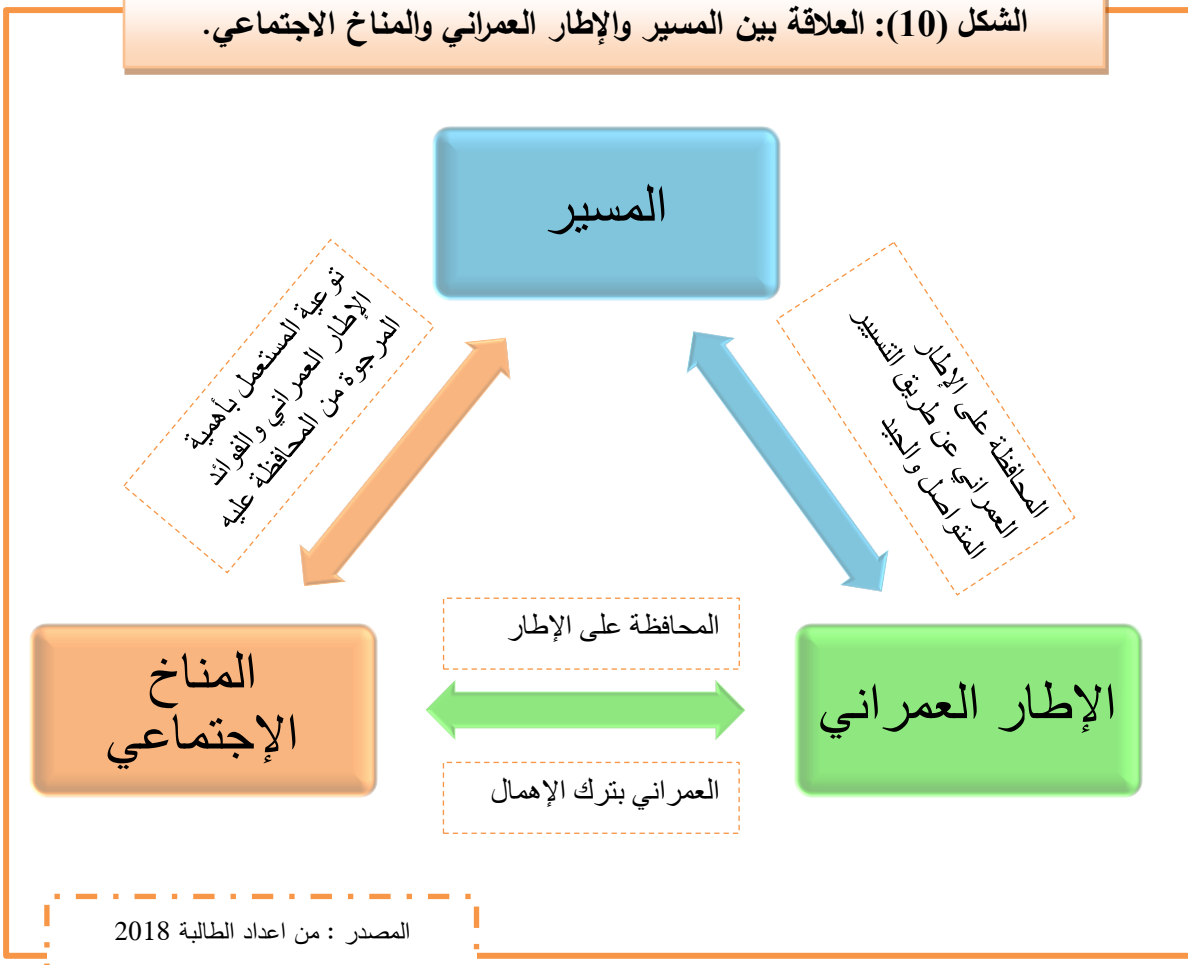
فالمسير يؤثر بنوعية تسيير، فالقدرة والكفاءة على الإشراف والإدراك وامتلاك المعلومات التقنية والفنية وامتلاك الوسائل المادية والقانونية، هذا من شأنه أن يؤثر إيجاباً على المحيط العمراني.

والإطار العمراني يؤثر في المناخ الاجتماعي فإذا كان ممهياً ومعد جيداً فإنه يدخل الراحة النفسية لدى السكان ومن هنا نستنتج إن المستعمل (المواطن) يؤثر في الإطار العمراني العمراني بالمحافظة والمساهمة الفعلية في كل ما هو موجه له فبرأيه وملاحظاته وتوجيهاته يمكن الوصول إلى نتيجة تخدم الجميع."<sup>2</sup>

<sup>1</sup> جعيج الهاشمي، تسيير المشاريع العمرانية بين النظري و تحديات الواقع- دراسة حالة مدينة المسيلة، مذكرة ماجستير، دفعة 2012 ص 22/ 23

<sup>2</sup> جعيج الهاشمي، المرجع نفسه

الشكل (10): العلاقة بين المسير والإطار العمراني والمناخ الاجتماعي.

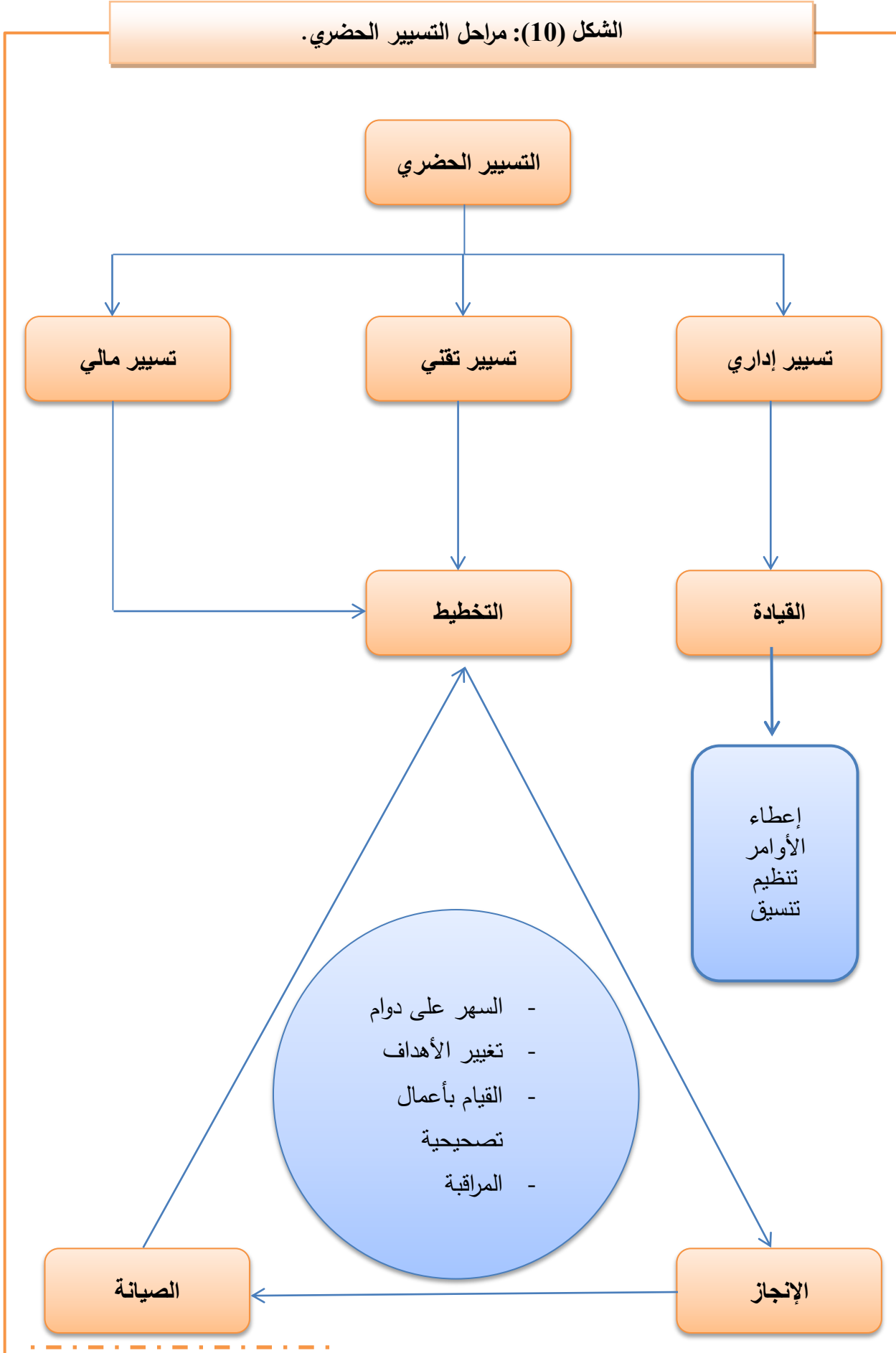


## 6- التسيير الحضري:

التسيير الحضري هو إستراتيجية أو مجموعة الاستراتيجيات التي تتبعها مراكز اتخاذ القرارات لتنمية وتوجيه وضبط نمو وتوسع البيئات الحضرية، بحيث يتاح لأنشطة والخدمات أفضل توزيع جغرافي، وللسكان أكبر الفائدة من هذه الأنشطة الحضرية، ويتم من خلال دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، ومن ثم إمكانية توجيه هذا التطور<sup>1</sup>

<sup>1</sup> عبد الله أبو عياش، إسحاق يعقوب القطب، الإتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1989، ص 94

الشكل (10): مراحل التسيير الحضري.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

**خلاصة:**

لقد تناولنا في هذا الفصل مجموعة من المفاهيم ذات صلة بموضوع الدراسة ،حيث قمنا بتحديد بعض التعاريف الخاصة الفضاءات الخارجية، وتصنيف بهذه الفضاءات ومكوناتها وأهميتها والتأثير الموجود بها ، و خلاصة القول أن الفضاءات الخارجية ووجودها في أي مخطط أكثر من ضروري لما لها من أهمية بالغة وكبيرة لذلك يجب علينا أن نعطيها حيز كبير في تصميم الأحياء السكنية.

إذا توجب على القائمين على شؤون المدن و الاهتمام بفضاءات الخارجية اثناء انجاز المشاريع العمرانية السكنية عبر كل مراحلها أي بداية من التخطيط وصولا إلى الاستغلال الأمثل لهذه المشاريع العمرانية عامة و فضاءات الخارجية خاصة، وهذا لن يتحقق إلا باعتماد قواعد وأسس عملية صحيحة ومبنية على المعلومات الدقيقة والتخطيط المدروس الذي يراعي جميع النواحي المؤثرة سواء مباشرة أو غير مباشرة.

# دراسة عامة حول مدينة المسيلة

تمهيد



تقديم مدينة المسيلة



الدراسة العمرانية



خلاصة



## تمهيد:

يختلف شكل المدينة من فترة إلى أخرى حيث أن أي مرحلة تمر بها المدينة تتميز بخصائص وموصفات تضيف إلى شكل المدينة نماذج وأشكال معمارية مميزة تختلف عن سالفاتها، وهذه الأشكال تتميز بأنها تعبر عن ثقافة وحضارة السكان في فترة ما، وبالتالي فإن شكل المدينة ينتج عن هذه المتغيرات بالإضافة إلى شكلها الثابت الذي ينتج من التضاريس الطبيعية المكونة لها، لذلك كان هدفنا في هذا الفصل هو إعطاء قراءة عمرانية متكاملة للمدينة.

## 1. تقديم مدينة المسيلة:

تتنمي مدينة المسيلة إلى بلدية المسيلة التي بدورها تنتمي الى إقليم ولاية المسيلة، هذه الأخيرة

تقع وسط شمال الجزائر، فهي جزء من منطقة الهضاب العليا، وتمتد على مساحة قدرها 18.175 كم<sup>2</sup>.

## 1- موقع الجغرافي لبلدية المسيلة:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة وهي عاصمة ولاية " المسيلة"،

حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة .

• **الموقع الإداري:** تقدر مساحة بلدية المسيلة ب 233 كلم<sup>2</sup> حيث يحدها:

- من الشمال : بلدية العش (ولاية البرج ) .
  - ومن الجنوب: بلدية أولاد ماضي .
  - ومن الشرق: بلدية المطارفة و السوامع .
  - ومن الغرب: بلدية أولاد منصور .
- وتعتبر مدينة المسيلة هي التجمع الرئيسي لها.

## 2- موقع مدينة المسيلة:

مدينة المسيلة تقع ضمن التراب البلدي لبلدية المسيلة، وتمثل مركز للولاية، وتتربع على مساحة قدرها

1792.6 هكتار لتمثل نسبه 7.72% من إجمالي مساحة البلدية، وتتوسط مجموعة من التجمعات

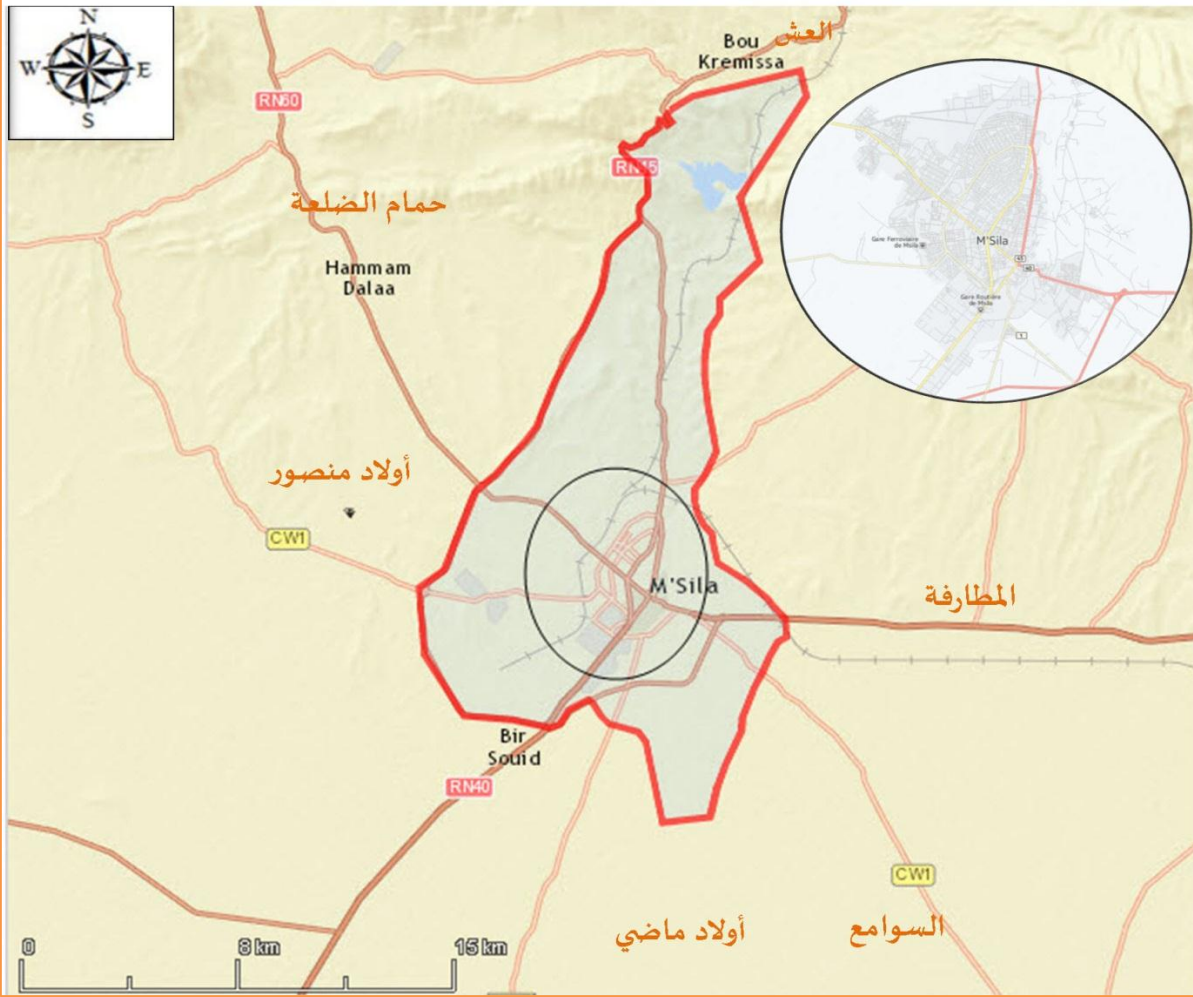
الثانوية، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45، بالإضافة

للطريق رقم 60 والمجرى المائي (واد القصب)، والذي يعتبر هذا الأخير من أهم المجاري المائية

التي تشق المدينة وهو من المعالم التي رسمت المدينة القديمة والجديدة ويمكن اعتباره كوسيلة قسمت

المدينة لجزئيين رئيسيين (منطقة شرق الواد، منطقة غرب الواد).

المخطط رقم (01): موقع مدينة المسيلة.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

3- لمحة تاريخية عن مدينة المسيلة :

3-1- أصل التسمية :

سميت المدينة بزابي جوستنيانا (يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه) لكن المدينة لم تعرف معمارا كبيرا لكونها مدينة ذات طابع فلاحي نظرا لخصوبة أرضها.

3-2- النواة :

هي مدينة بشيلقا التي تبعد حاليا حوالي 03 كلم عن مقر البلدية ،كانت عبارة عن محمية عسكرية، تشكل نقاط عبور للقوافلات الرومانية التجارية سابقا.

## II. الدراسة العمرانية:

## 1- مراحل النمو العمراني لمدينة المسيلة :

## 1-1- المرحلة الأولى ( مرحلة النشأة) :

هي المرحلة الأولى لتاريخ ظهور المسيلة بحيث ظهرت النواة الأولى (بشيلقة) هي الأولى في الجهة الشمالية الشرقية أنشائها الرومان كانت عبارة عن محمية تبعد حالياً حوالي 03 كلم عن نواة الأولى الحالية للمدينة.

## 1-2- المرحلة الثانية (مرحلة الأتراك 1500م/1841م):

وتتمثل هذه في دخول الأتراك إلى المدينة واقتصر دخولهم على الضفة الشرقية والتي تعتبر النواة الأولى للمدينة الحالية تتمثل في (حي الكراغلة والشتاوة وخربت ليس وباب خوخة) غير أن أجزاء نواة المدينة القديمة قد هدمت نهائياً بقرار وزاري على اثر الزلزال سنة 1965م وهي مستغلة حالياً سوق الخضر يطلق عليها اسم الكدية.

## 1-3- المرحلة الثالثة ( المرحلة الاستعمارية 1841م/1962م) :

تتميز هذه الفترة بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من الواد القصب، حيث أنجز جسر يربط بين الضفتين، وكان على إثرها ميلاد حي العرقوب والكوش و الحي الاستعماري (الظهرة ، حي الزرقة) وتميزت هذه المرحلة ببيروز عدة وضائف إدارية والصحية والتعليمية التي انشأها المستعمر وتحولت بذلك من مركز اجتماعي الى مركز اداري.

## 1-4- المرحلة الرابعة ( ما بعد الاستقلال 1962م/ 1975):

خلال هذه الفترة عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار، نتج عنها انتشار ظاهرة البناء الفوضوي على محيط المدينة مما دفع بالسلطات المحلية إلى تخصيص مناطق سكنية في إطار البناء الذاتي المخطط وتميزت بظهور الحياء جديدة من أجل إسكان العائلات المنكوبة نتيجة زلزال 1965م.

## 1-5- المرحلة الخامسة (مرحلة ما بين 1975م/1986م ):

ابتداء من 1975م قام المسؤولون بالأخذ على عاتقهم مشكل التعمير، حيث شهدت هذه الفترة توسعاً كبيراً وتغيير الهيكل وتكثيف النسيج العمراني للمدينة، ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم

التوسعات التي تعرفها المدينة حيث استفادت المدينة بأول مخطط عمراني (المخطط العمراني الموجه (P.U.D) سنة 1977م).

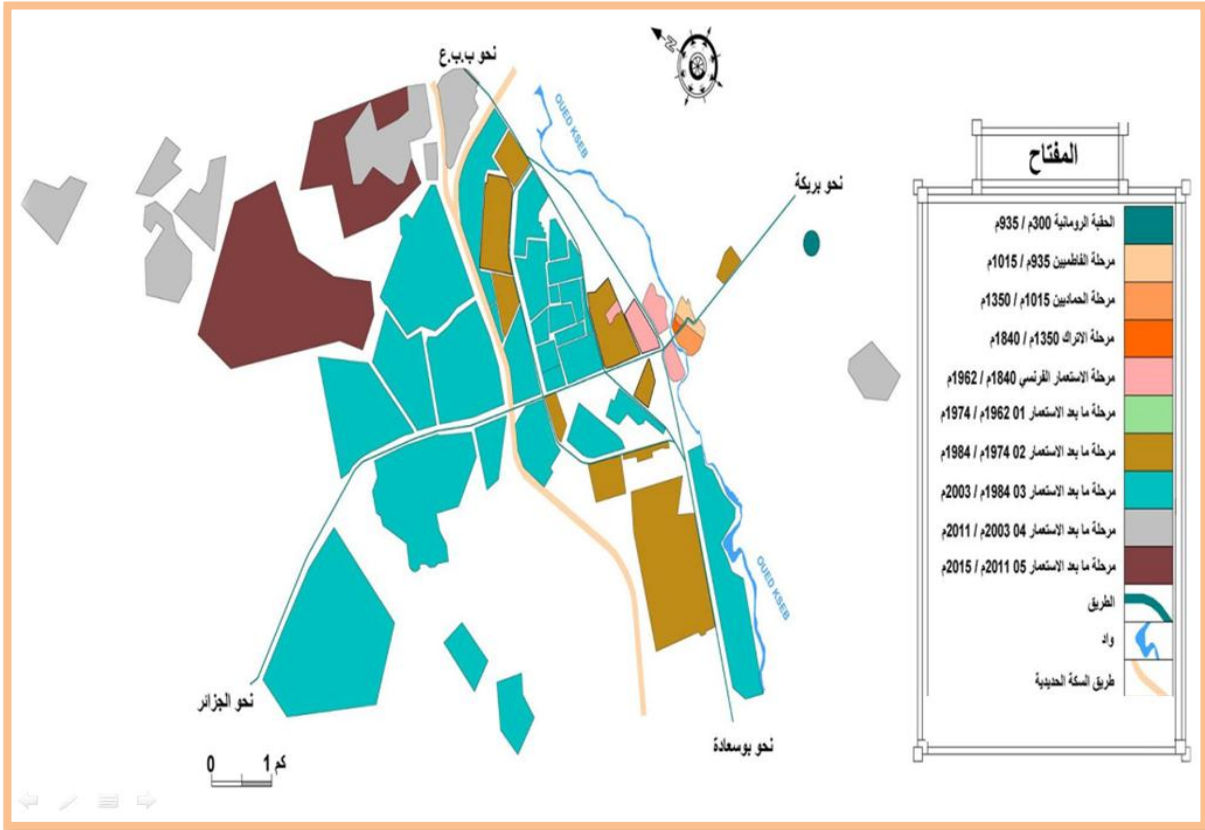
### 1-6- المرحلة السادسة ( 1986م/2003م ):

في هذه الفترة استبدل المخطط العمراني الموجه سنة 1990م بوسيلة جديدة مماثلة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) وكذا ظهور مخطط شغل الأرض (P.O.S) واستمر توسع المدينة للناحية الغربية وأنشئت العديد من الإحياء الجماعية والمرافق.

### 1-7- المرحلة السابعة (المرحلة بين 2003 م/2016 م ):

تم في هذه المرحلة تجديد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث شهدت هاته الفترة توسعا كبيرا على أثره ظهرت عدة إحياء وبرمجة مجمعة من التوسعات المستقبلية.

### الخريطة رقم (02) : مراحل التوسع المجالي



المصدر: pdau + معالجة الطالبة 2018.

## 2- توزيع التجهيزات في المدينة:

وهي مراكز وأماكن يقصدها سكان الحضر والريف لتلبية حاجياتهم وتحقيق متطلباتهم وهذه التجهيزات متمثلة في المراكز الإدارية والتعليمية والثقافية والصحية والرياضية، وتحتوي مدينة المسيلة على عدة تجهيزات المهمة كالتالي:

2-1- التجهيزات الإدارية: تمركز التجهيزات الإدارية حول الطريق الوطني رقم (40) ، مما سجل حركة مرور كثيفة ولذلك فهي تلعب دوراً كبيراً في المجال الحضري للمدينة ، وأيضاً لها تأثير في المجال الخارجي للمدينة وذلك بالنسبة للبلديات التابعة لها .

2-2- التجهيزات التعليمية: وزعت التجهيزات المدرسية على جميع تراب البلدية وحسب تقديرات الـ (P.D.A.U) فان التجهيزات الموجودة والمبرمجة قادرة على سد حاجيات السكان المتدرسين مستقبلاً ، إذ توجد 03 مراكز للتكوين المهني ، بالإضافة إلى الجامعة والقطب الجامعي ومختلف الإقامات التابعة لهما ، زيادة على مختلف المدارس الابتدائية والإكمالية و الثانوية الموزعة في مختلف أطراف المدينة.

2-3- التجهيزات الرياضية: وتتمثل في مركب لمختلف الرياضات، وملعبين بلديين، وقاعة للسباحة وعدة ملاعب صغيرة وعدة ملاحق أخرى .

2-4- التجهيزات الثقافية: توجد بمقر البلدية عدة مرافق منها مكتبتين بلديتين ودار للثقافة .. .

2-5- التجهيزات الصحية : القطاع الصحي لبلدية المسيلة يخدم كل البلديات المجاورة والسبب يرجع إلى تركيبة المرافق الصحية المقامة في مقر البلدية وهي مرافق صحية كبيرة و متوسطة ، صغيرة، نذكر منها : مستشفى الزهراوي ، عيادتين متخصصتين ، مركز صحي ، قاعتين للعلاج ، عيادة الولادة سليمان عميرات...إلخ .

2-6- التجهيزات الأمنية : تضم كل مراكز الشرطة و الدرك الوطني ...إلخ

2-7- التجهيزات الصناعية : المنطقة الصناعية في جنوب المدينة التي تحتوي على العديد من

المصانع أبرزها مصنع القرميد و الألمنيوم .

2-8- التجهيزات الخدمائية : تضم كل من الفنادق و المطاعم و الساحات ...إلخ

2-9- التجهيزات الدينية : العديد من المساجد موزعة في المدينة من أبرزها مسجد مالك بن أنس و

مسجد النصر الكبير في طور الإنجاز.

2-10- التجهيزات التجارية : تحتوي مدينة المسيلة على العديد من التجهيزات التجارية منها سوق

مغطاة ( وسط المدينة ) + حي 1000 مسكن ، مركز تجاري بن طبي ، سوق أسبوعية ، محلات

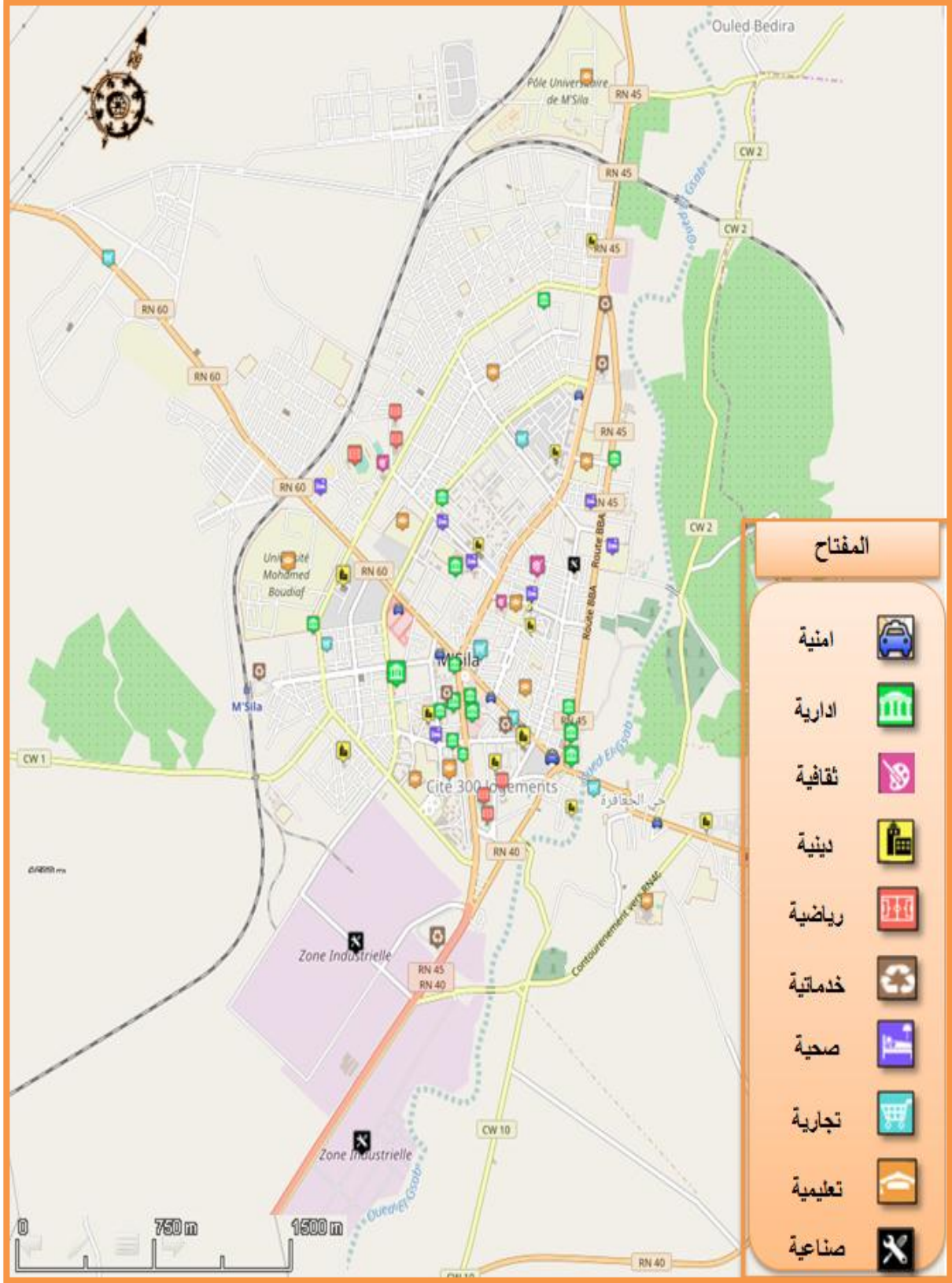
تجارية ، سوق يومي الكدية ...إلخ.

الجدول رقم(01): التجهيزات الموجودة في مدينة المسيلة.

التجهيزات	النسبة
التعليمية	28.98%
الصحية	9.67%
الإدارية	26.58%
الثقافية والدينية	22.70%
التجارية	3.38%
الرياضية	5.79%
الخدمائية	2.89%
المجموع	100%

الصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

المخطط رقم (03): التجهيزات



المصدر: SAS Planet+ معالجة الطالبة 2018.

3- المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة

3-1- الطرق الوطنية:

✓ الطريق الوطني رقم 40: الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 في مقرة ومدينة المسيلة أي الطريق

الوطني رقم 45 حيث نقطة تقاطع الطريق الوطني رقم 40 مع الطريق الوطني رقم 45، تشكل النواة القديمة لمدينة المسيلة.

✓ الطريق الوطني رقم 45: وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة

المسيلة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

✓ الطريق الوطني رقم 60: وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذلك محور

مهم ولعب دور في هيكلية المجال البلدي لمدينة المسيلة.

3-2- الطرق الولائية:

✓ الطريق الولائي رقم 01: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية

أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة

✓ الطريق الولائي رقم 02: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد ابديرة شرقا ثم مقبرة

لشياخ ثم حي الجعافرة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة.

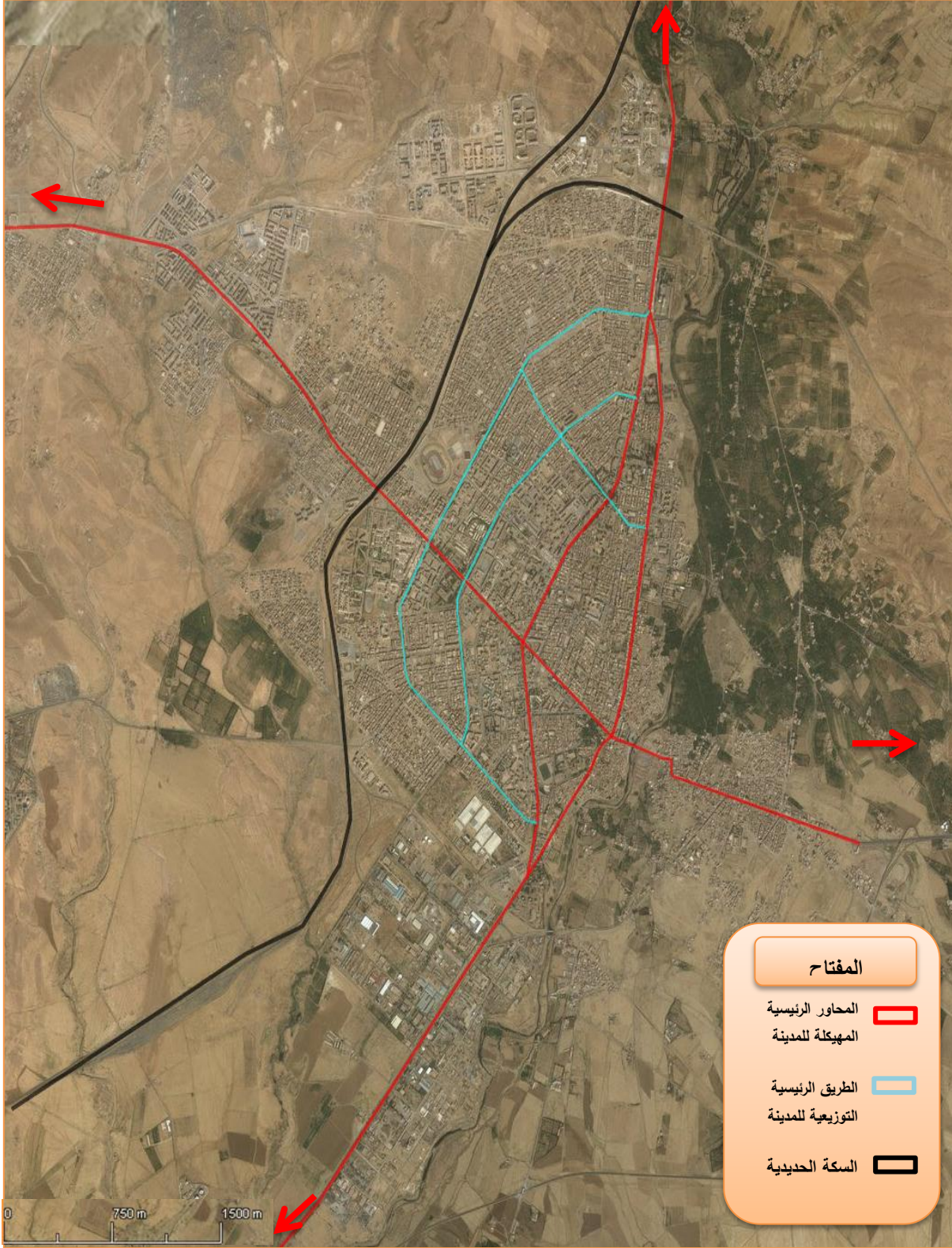
3-3- السكة الحديدية:

خط السكة الحديدية يقسم النسيج العمراني للمدينة إلى قسمين إضافة إلى مروره في وسط القطب

الجامعي، وتأثيره على الأحياء المجاورة من عزلهم عن الأحياء المقابلة لهم على نفس الخط ومشكل

الضوضاء التي يحدثها القطار لدى مروره.

المخطط رقم(04): الطرق المهيكلية للمدينة.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

## خلاصة:

من خلال دراستنا التحليلية لمدينة المسيلة استخلصنا أن مدينة المسيلة عرفت نموًا عمرانيًا معتبرًا ، مما أثر على الاحتياجات الحضرية للمواطن .

ويعتبر السكن بصفة عامة من الضروريات اليومية لحياة السكان ، فعرفنا من خلال التحليل العمراني للمدينة بأن مدينة المسيلة شهدت نموًا حضريًا مذهلاً في العشرين سنة الأخيرة ، فكان من البديهي أن تشهد هذه المدينة توسعًا عمرانيًا كبيرًا ، لكن هذا التوسع و الذي كان مرفوقًا بانجاز مخططات التهيئة و التعمير لم تراعى فيه الجانب التصميمي و ركزوا على إحتواء الأزمة السكنية وعليه سنطرق الى دراس الفضاءات الخارجية لمنطقة الدراسة في الفصل الموالي.

# واقع الفضاءات الخارجية في منطقة الدراسة

تمهيد



تقديم منطقة الدراسة



تحليل نتائج إستمارة الإستبيان



تحليل نتائج إستمارة المقابلة



خلاصة



تحليل و مناقشة الفرضية



**تمهيد:**

سنتطرق في هذا الفصل إلى عرض الدراسة التحليلية لكل المعطيات العمرانية المتعلقة بمنطقة الدراسة، لنركز بعدها على دراسة الفضاءات الخارجية للحي الجماعي 1000 مسكن بالمسيلة ، من أجل التعرف على التصميم المجالي لهذه الفضاءات والواقع الحضري المعاش فيها، وقد استعملنا الطرق التقنية للتحليل التي تعتمد على الكمية و الملاحظة الميدانية و الاطلاع على المراجع المختلفة ، إضافة إلى أدوات التحليل العمراني التي تعتمد على مختلف المخططات ، الصور الجوية و الصور الفوتوغرافية كدليل على ما هو في الواقع، و الهدف من هذه الدراسة التحليلية للحي هو تحليل التركيب العمراني و المعماري لمنطقة لدراسة، وكذا معرفة مدى تطابق الواقع المعاش مع مختلف التصاميم للفضاءات الخارجية وأسباب تدهورها.

## 1. الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

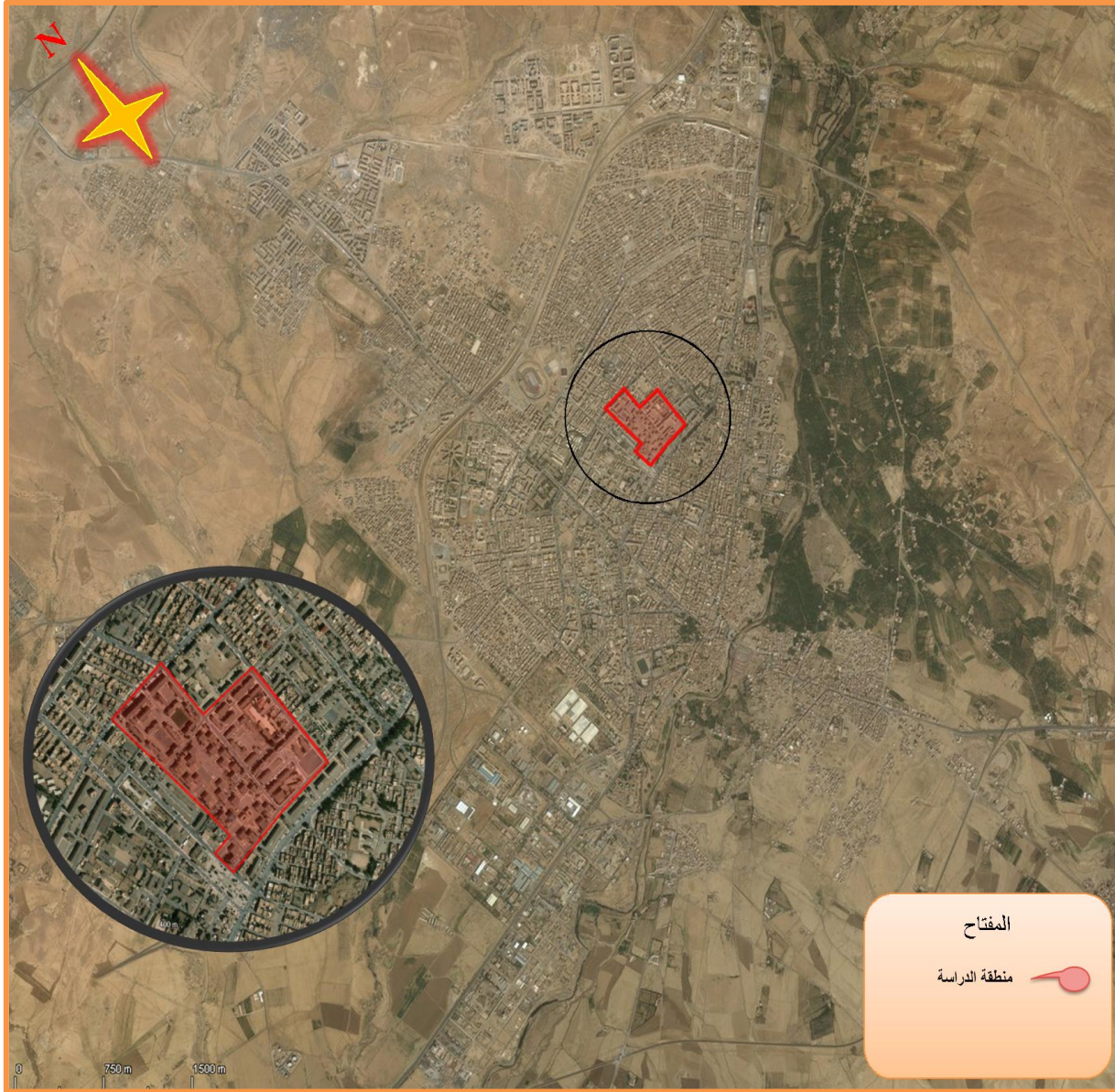
## 1- تقديم منطقة الدراسة:

نتيجة للتطور السكاني الذي شهدته المدينة ابتداء من نهاية السبعينات جراء الهجرات الجماعية ، لجأت السلطات إلى تشييد جملة من الأحياء الجماعية لفائدة فئات اجتماعية معينة قصد السيطرة على أزمة السكن آنذاك ، دون أخذها بعين الاعتبار عملية التخطيط الفضاء العمراني ، وفعلا شرع في عملية تشييد حي 1000 مسكن ابتداء من سنة 1981م تحت اشراف مؤسسة OPGI المسيلة ومرت عملية البناء بمرحلتين امتدت الأولى من سنة 1981 الى سنة 1983م والثانية من سنة 1983م إلى سنة 1991م لتبلغ مدة الانجاز عشرة سنوات كاملة.

## 1-1- موقع الحي:

يقع الحي وسط مدينة المسيلة و بمساحة تقدر ب 123482م<sup>2</sup> و هو يقع بمحاذاة الطريق الوطني رقم 45 و الذي يربط بين بوسعادة و برج بوعريبيج و يجاور مجموعة من التجهيزات + منها التعليمية و الثقافية و الإدارية و الصحية و يحيط كذلك به حي 256 مسكن شرقا و 48 مسكن و معا 15 مسكن غربا و 200 مسكن شمالا و 600 مسكن جنوبا . أما بالنسبة لتسيير الحي فهو مسير من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI.

المخطط رقم(05): موقع منطقة الدراسة.



المصدر: SAS Planet+ معالجة الطالبة 2018.

## 1-2- المحيط المجاور:

يتوسط الحي الاحياء التالية من الشمال حي 48 و 50 مسكن و، جنوبا حي 200 مسكن، شرقا حي 200 مسكن، أما غربا حي 132 مسكن.

كما يجدر الإشارة الى ان الأحياء المجاورة تظم مجموعة من التجهيزات التي لها تأثير مباشر على الحي ذات وضائف مختلفة وهي:

- تجهيزات تربية (متوسطة)
- تجهيز اداري (مديريات، اتصالات الجزائر)
- تجهيزات صحية (مستشفى، عيادة)
- تجهيزات ترفيهية وثقافية (ساحة عامة، متحف المجاهد).

الصورة رقم (01-02-03-04-05): التجهيزات لمجاورة للحي.

مدرية الطاقة و المناجم



متحف المجاهد



محلات تجارية



ساحة أول نوفمبر

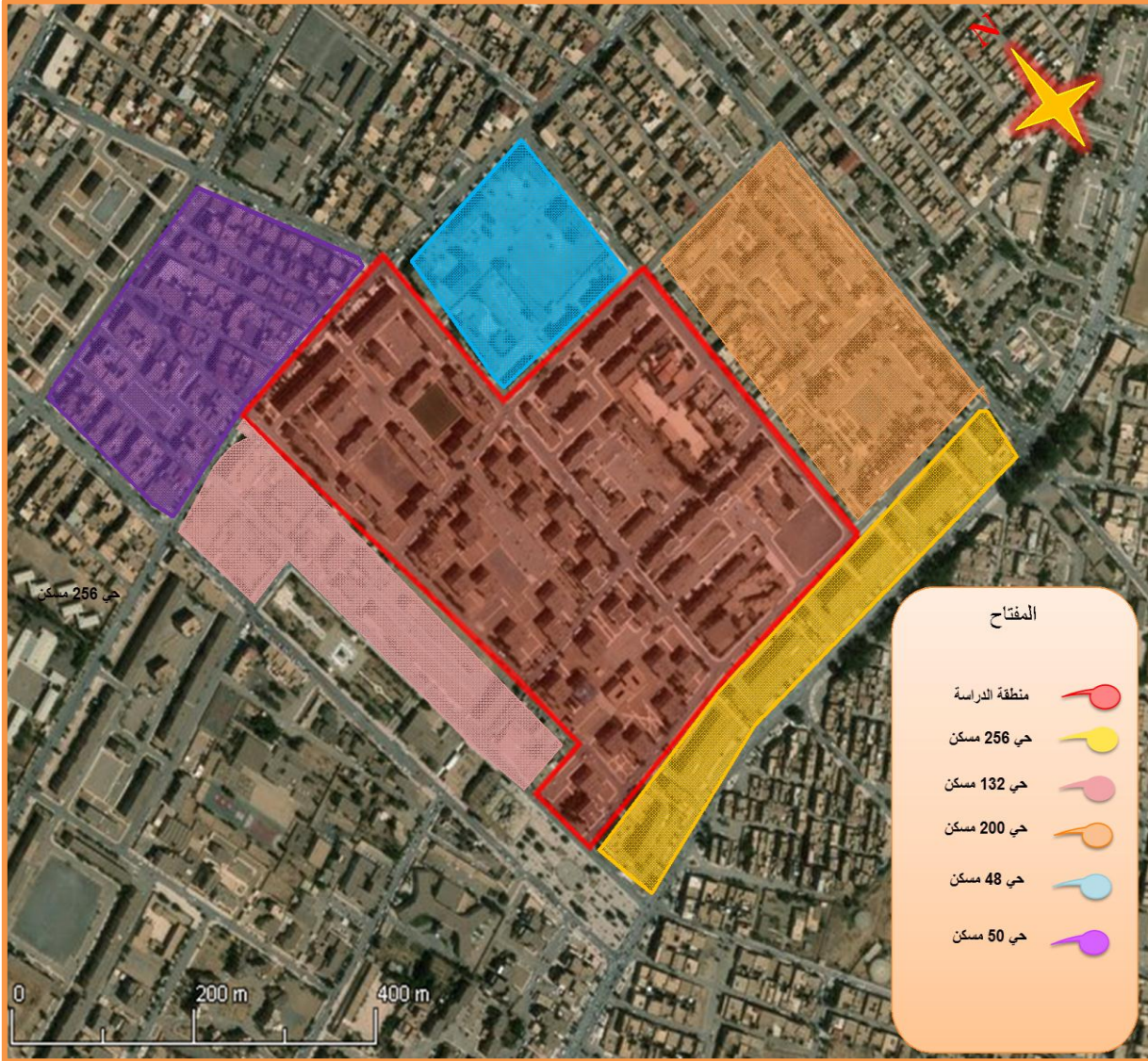


مكتب البريد



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

المخطط رقم(06): المحيط المجاور.

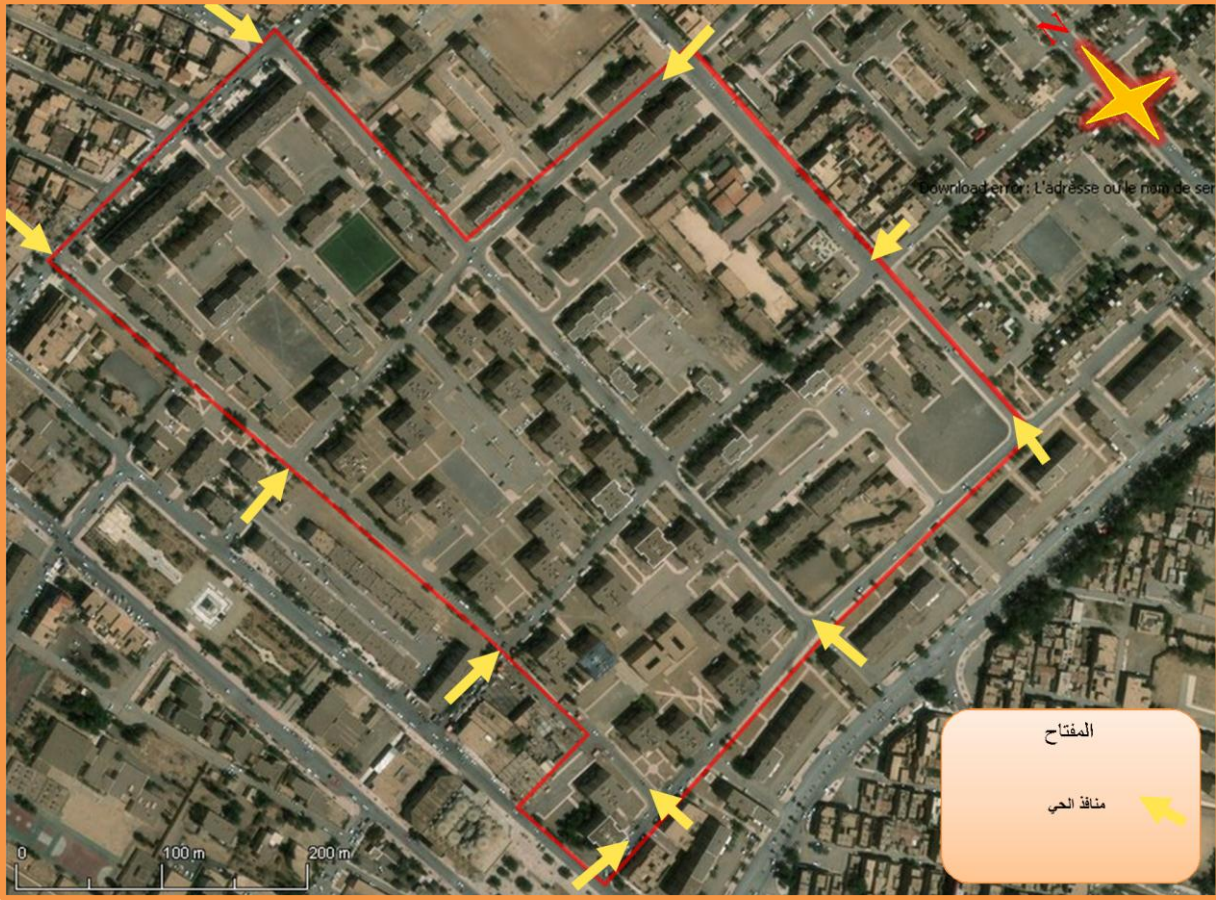


المصدر : SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

### 3-1- المنافذ:

منطقة الدراسة لهما منافذ متعددة من مختلف الجهات مما يجعلها ذات نفاذية عالية.

المخطط رقم (07): المنافذ.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

## 2- تحليل الإطار المبنى و الغير المبنى:

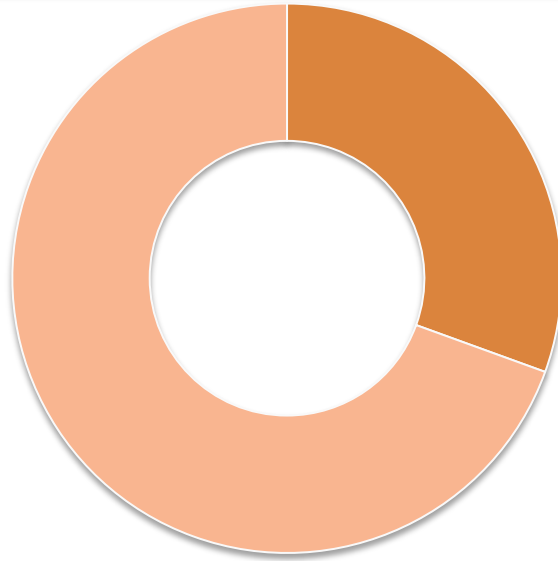
تبلغ المساحة العقارية للحي 123482 م<sup>2</sup> وتمثل المساحة المبنية منها حوالي 37713 م<sup>2</sup> أي بنسبة 30.53% ، أما المساحة غير المبنية فتقدر بحوالي 85769 م<sup>2</sup> أي بنسبة 69.47% من الإجمالية للحي المساحة العقارية.

الجدول رقم (02): الإطار المبنى و الغير مبنى.

النسبة (%)	المساحة (م <sup>2</sup> )	
31	37713	الإطار المبنى
69	85769	الإطار الغير مبنى
100	123482	المساحة الإجمالية

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI + معالجة الطالبة 2018.

الشكل رقم(11): نسبة الإطار المبني و الغير مبني



■ الإطار المبني ■ الإطار غير مبني

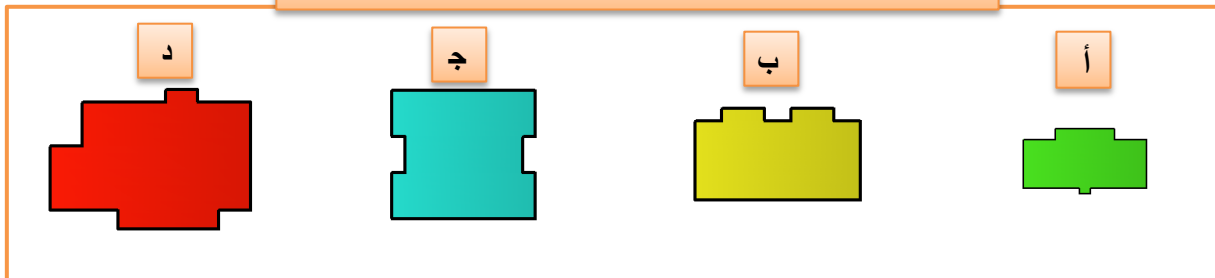
المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI+ معالجة الطالبة 2018

1-2- الإطار المبني:

1-1-2- السكنات:

يقدر عدد السكان في حي ب 1000 مسكن موزعة على 73 عمارة ، والتي بدورها تنقسم على ثلاث انماط من العمارات (F2 .F3.F4)، و هي تختلف من حيث المساحة و الشكل، وتوجد في حالة جيدة.

الشكل رقم(12): أشكال العمارات في الحي.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

2-1-2- إرتفاع العمارات:

إرتفاع العمارات في منطقة الدراسة ينقسم إلى ثلاث مستويات، كما هو موضح في الجدول التالي:  
الجدول رقم(03): مستويات إرتفاع العمارات في الحي.

الإرتفاع	العدد	النسبة %
مستوى أرضي + طابقين	1	1,37
مستوى أرضي + ثلاث طوابق	32	43,83
مستوى أرضي + 4 طوابق	40	54,8

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI + معالجة الطالبة 2018.

المخطط رقم(08): إرتفاع العمارات.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

2-1-3- وظيفة العمارات:

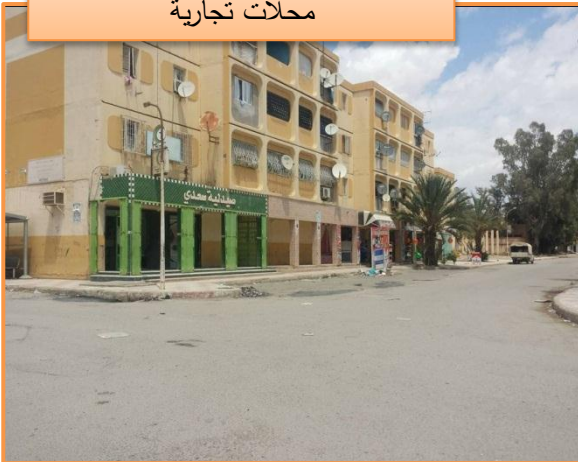
هناك نوعان من الوظائف للعمارة، إما عمارة للسكن فقط أو عمارة للسكن زائد محلات تجارية كما هو موضح في الشكل التالي:

الجدول رقم (04): وظيفة العمارات الموجودة في الحي.

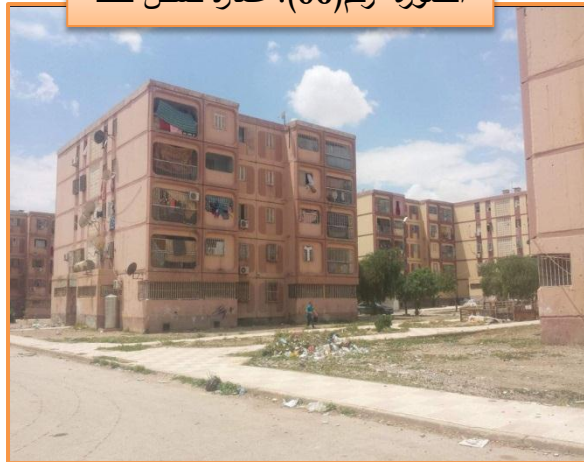
العمارة	العدد	النسبة
عمارة للسكن فقط	61	83,56
عمارة للسكن + محلات تجارية	12	16.44
المجموع	73	100

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI + معالجة الطالبة 2018.

الصورة رقم(07): عمارة للسكن + محلات تجارية



الصورة رقم(06): عمارة للسكن فقط



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

2-1-4- الواجهات:

يحتوي حي 1000 مسكن على 3 انواع من الواجهات لها نفس خصائص ومن خلال الزيارة الميدانية لاحظنا بأن الواجهات تعاني من عدة مشاكل تمثلت في:

- ألوان غير مناسبة إضافة إلى رداءة الطلاء.
- تشوه الواجهات نتيجة التغيرات الغير قانونية التي أحدثها السكان.
- تشوه الواجهة العمرانية للحي نتيجة تركيب الهوائيات وأجهزة التبريد و الخزانات المائية.

الصورة رقم (08-09-10-11): تشوه الواجهات.

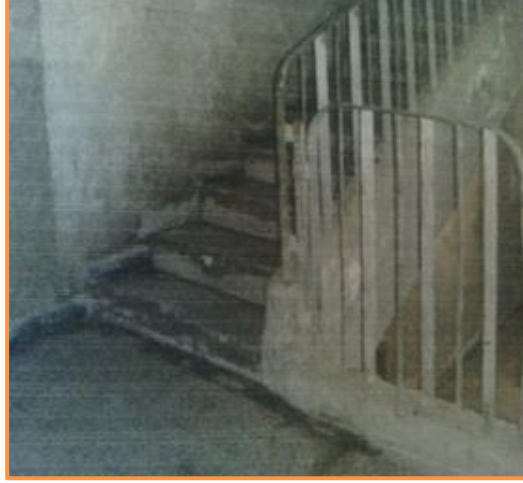
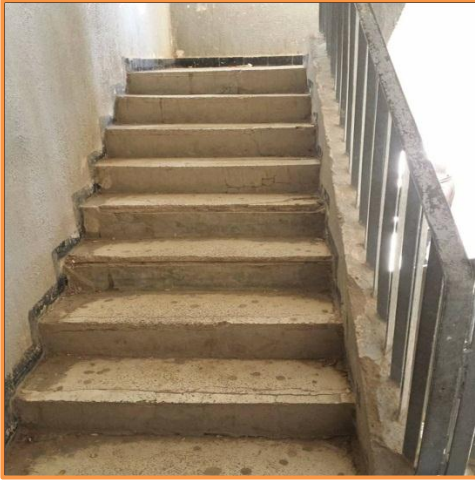


المصدر : من اعداد الطالبة 2018

### 2-1-5- قفص السلام:

من خلال الملاحظة الميدانية لأقفص السلام وجدنا أن أغليبتها في حالة متدهورة وهذا راجع لإستعمال قفص السلام لغير وظيفته مثل لعب الأطفال، وكذا الغياب التام لأي نوع من أنواع الصيانة باستثناء بعض المبادرات الفردية.

الصورة رقم (12- 13): تشوه قفص السلالم.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

### 2-1-7- مداخل العمارات:

تشهد مداخل العمارات الموجودة على مستوى الحي حالة جد سيئة نتيجة لتلف الأبواب وتصدعها لغاية الصيانة الدورية وعدم الطلاء أدى إلى تفهقر حالة الممر الرئيسي المؤدي الى المداخل الى غاية الأبواب في بعض العمارات.

الصورة رقم (14): مدخل عمارة.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

2-1-8- التجهيزات:

يتوفر الحي على ثلاث انواع من التجهيزات و هي :

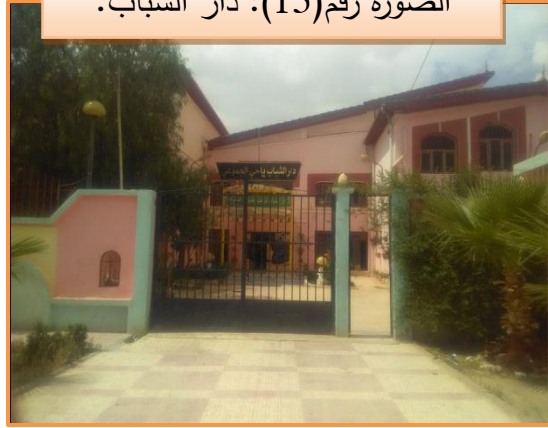
- تجهيزات تربية ( مدرسة ابتدائية).
- تجهيزات ثقافية ( دار الشباب).
- تجهيزات تجارية
- محلات تجارية مدمجة في طابق الارضي للعمارات،.

كما يتواجد بالحي سوق غير منظم و يؤثر بشكل سلبي على حي من خلال الازعاج الذي يسببه للسكان ، ونفايات التي يخلفها مما أثر على المظهر العام للفضاء الخارجي للحي.

الصورة رقم(16): مدرسة ابتدائية.



الصورة رقم(15): دار الشباب.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

الصورة رقم(17): سوق فوضوي.



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

المخطط رقم (09) التجهيزات المتواجدة في منطقة الدراسة.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

## 2-1- الإطار الغير مبني

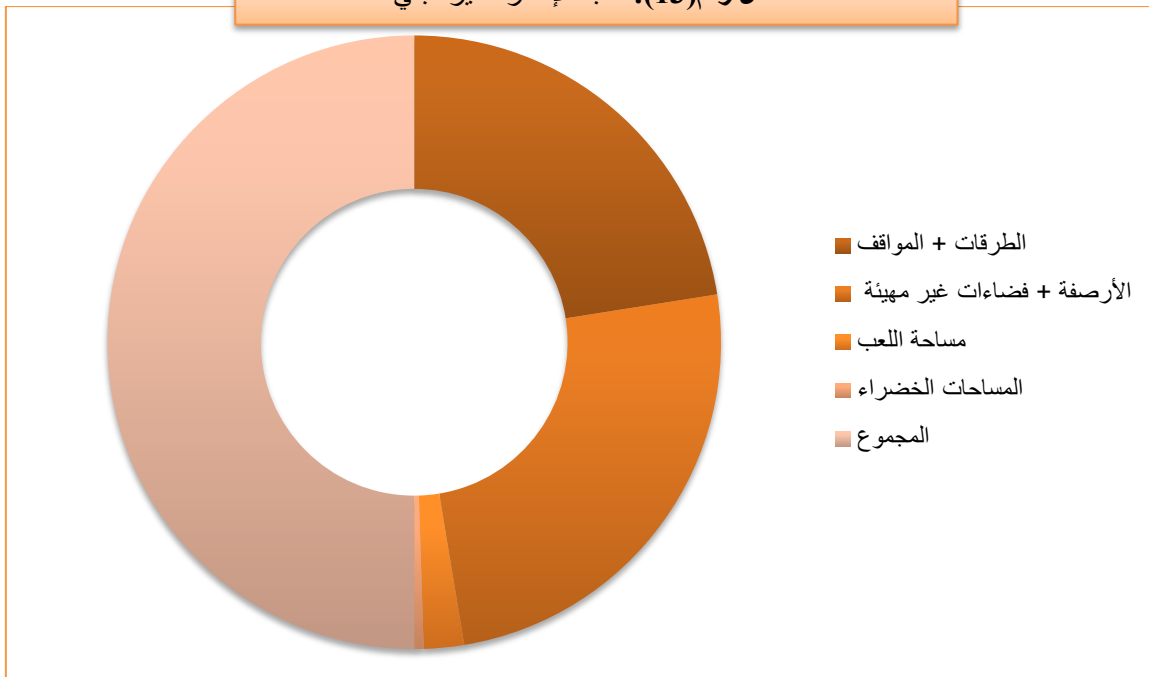
إن الفضاءات العمرانية هي مجال يظم جل العناصر المكونة للمشهد العمراني و التي تتمثل في الطرقات، الأرصفة، المساحات الخضراء، مساحات اللعب..... الخ، ومن هذا المنطلق نستنتج بأنه مكون هام و أساسي للمجالات الخارجية، فانطلاقا من المخططات المتوفرة و الأرقام المقدمة من طرف OPGI قمنا بتحديد المساحة للإطار الغير المبني 8.57 هكتار أي 69% من إجمال مساحة الحي، وهي مساحة معتبرة مقارنة بالإطار المبني، يمكننا من خلالها الاستجابة لجل متطلبات السكن ( الراحة، الحركة، النشاطات..... الخ) والجدول التالي يحدد مساحة كل عنصر مكون للإطار الغير مبني.

جدول رقم (05) : يمثل أنواع الفضاءات الخارجية ومساحتها :

التعيين	المساحة م <sup>2</sup>	النسبة %
الطرق + المواقف	38606	45,01
الأرصفة + فضاءات غير مهينة	42687	49,77
مساحة اللعب	3633	4,24
المساحات الخضراء	843	0,98
المجموع	85769	100

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI+ معالجة الطالبة 2018

الشكل رقم(13): نسبة الإطار الغير مبني



المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI+ معالجة الطالبة 2018

## 2-2-1- الطرق:

من خلال زيارتنا الميدانية للحي، يحتوي على ثلاث (3) أنواع من الطرق تم تصنيفها حسب الكثافة المرورية (طريق رئيسي، طريق ثانوي، طريق ثالثي). وتبلغ مساحة الطرق 37374,4 م<sup>2</sup> أي بنسبة 30,26 % من المساحة الإجمالية .

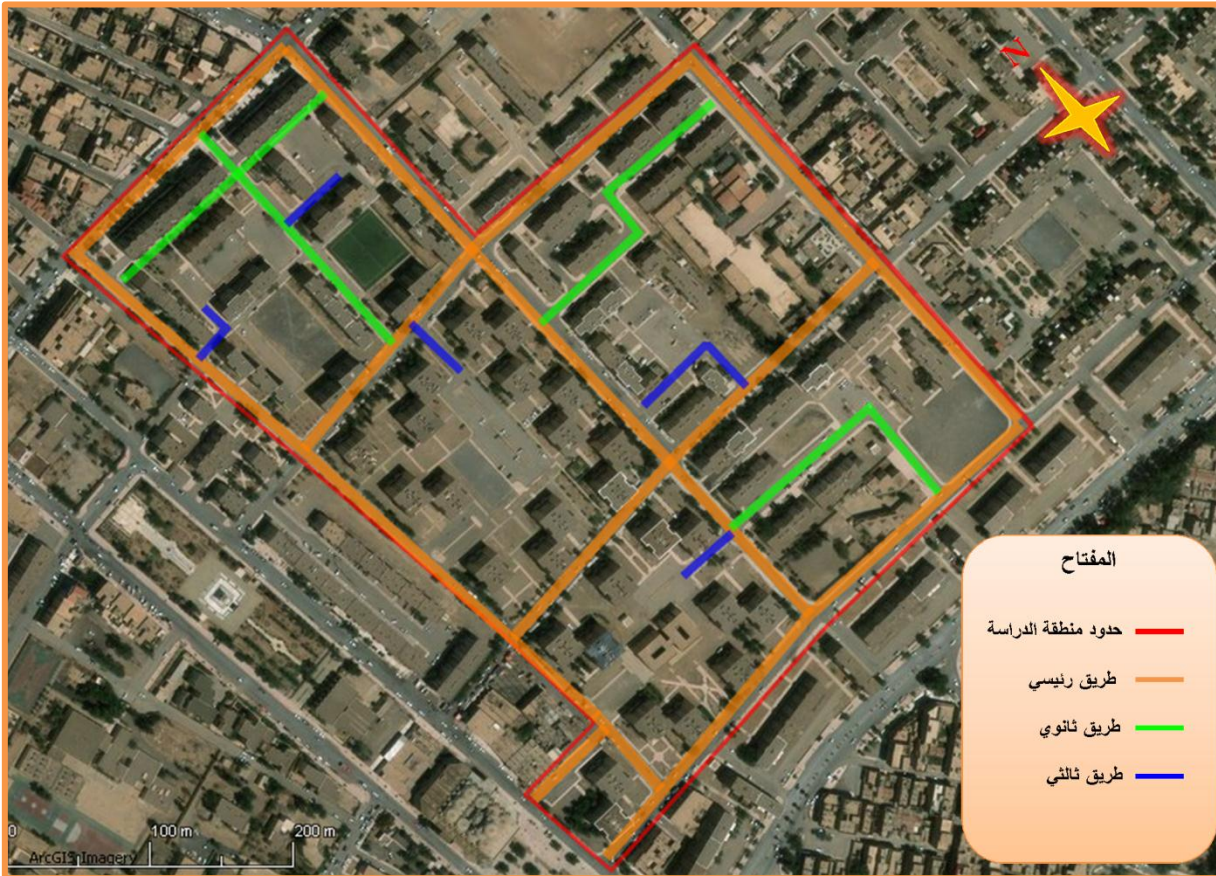
✓ طرق رئيسية: وهي الطرق التي تربط الحي بالأحياء المجاورة وهي ذات كثافة مرورية كبيرة عالية حيث عرضها م10-15م

✓ طرق ثانوية: وهي الطرق ذات كثافة مرورية متوسطة و يكون عرضها م5-7م

✓ طرق ثالثية: وهي الطرق التي توصل إلى العمارات و مواقف السيارات عرضها م3-5م

حالة الطرقات : الطرقات في حالة تتراوح بين الجيدة والمتوسطة باستثناء بعض المناطق التي تعرف تدهور نتيجة عمليات الترميم على مستوى بعض الشبكات و بعض التشوهات الناتجة على تراكم مياه امطار، زيادة على الحركة الميكانيكية الكثيفة التي تشهدها مما ادى الى وجود تلوث هوائي وضوضائي.

المخطط رقم(10): تصنيف الطرقات الموجودة في الحي.



المصدر: SAS Planet+ معالجة الطالبة 2018.

الصورة رقم (19): تراكم المياه في الطرق



الصورة رقم (18): تشوهات على مستوى الطرق



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

## 2-2-2- المواقف:

الحي يحوي على ثلاث أنواع من المواقف وفق للتخطيط الأرضي (مائلة، أفقية، عمودية)، وتبلغ

مساحتها 1231,6م<sup>2</sup> أي بنسبة 0,99% من المساحة الإجمالية .

حيث نلاحظ أن تموضع هذه المواقف جاء وسط كل الوحدات السكنية و أن اتجاه المداخل

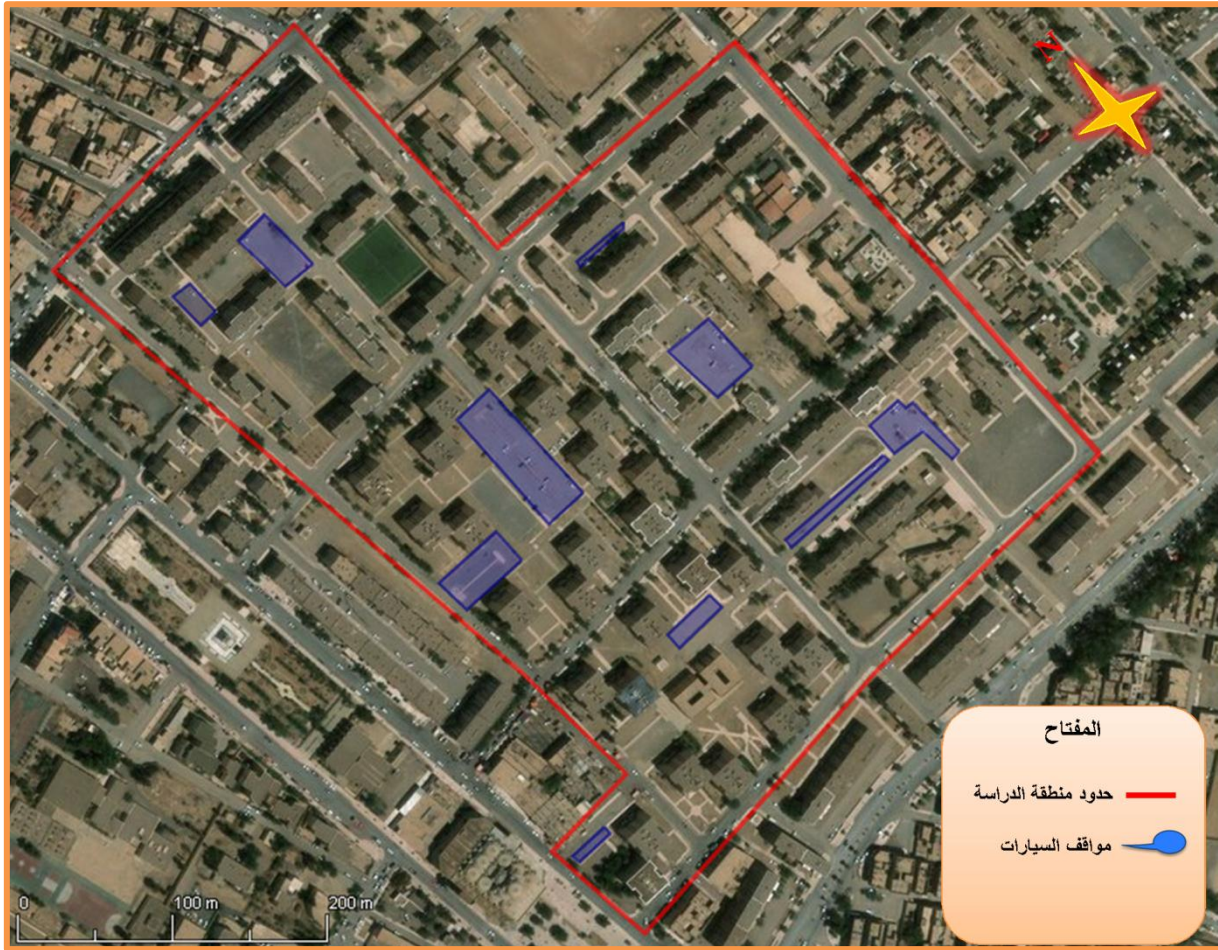
موجه وهذه المواقف مما جعلها مستغلة ولكن معظمها غير وظيفية، خاصة في ساعات النهار لأن معظم

السكان يوقف سياراتهم في أماكن الظل وأمام العمارات زيادة على ذلك التموضع السيئ لبعض مواقف،

مما أدى إلى التوقف العشوائي في الأماكن غير المخصصة والتوقف على جانب الطريق مما يسبب

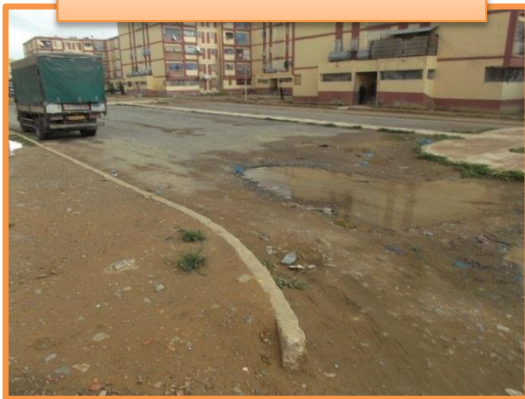
عرقلة المرور داخل الحي.

المخطط رقم(11): توزيع مواقف السيارات في الحي.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

الصورة رقم (21): مواقف غير مهيئة



الصورة رقم (20) : توقف العشوائي



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

## 3-2-2- الأرصفة و الممرات:

يتراوح عرضها من 1,5 م إلى 3 م ، مادة صنعها بلاط الخرسانة والخرسانة المسلحة، بعض الأرصفة الموجودة في الحي تعاني من تدهور شديد، لا تحتوي على تبليط و تعاني من تكسير كما أن بعضها عبارة عن مساحات تربية لا تحتوي على أدنى شروط النظافة، وهذا ما أثر على الجانب الجمالي للحي وجعلها لا تؤدي وظيفتها بشكل جيد.

الصورة رقم (23): ممرات غير مهيئة



الصورة رقم (22): ارصفة غير مهيئة



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

## 4-2-2- المساحات الخضراء:

إن المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية حيث إنها تؤثر مباشرة على جانب النفسي للسكان بالإضافة الى الدور الجمالي والحيوي الذي تلعبه، و الملاحظ في الحي النقص الشديد لهذه المساحات عدا بعض المساحات الضئيلة مقارنة بإجمالي المساحة وهي موزعة على شكل أشجار على طول الطريق مع تسجيل بعض المحاولات المحتشمة من طرف السكان العمارات، بالرغم من أهمية العنصر الأخضر في الحي، إلا أن هذه الأخيرة تبلغ مساحتها 843 م<sup>2</sup> أي بنسبة 0,98 % من إجمالي المساحة الغير مبنية و هي قليلة جدا مقارنة بالمعايير الوطنية (10 م<sup>2</sup> للسكان) ومعدل استغلال لفرد هو 0,11 م<sup>2</sup>.

الصورة رقم (24-25): مساحات خضراء غير مهيئة



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

### 2-2-5- أماكن اللعب والترفيه:

من خلال الزيارة الميدانية سجلنا ندرة في الأماكن المخصصة للعب الأطفال مما أدى بالأطفال إلى اللعب في أماكن أخرى منها الطرقات والمساحات الخضراء، وتقدر مساحتها بـ 3633 م<sup>2</sup> أي بنسبة 4.2 تتوزع على ملعبين لكرة القدم و بعض مساحات لعب الأطفال الغير مهيئة لا تحتوي على اي تجهيز مما جعل بعض السكان يقومون بخلق مساحات لعب اما عماراتهم كمحاولة منهم لخلق مجال لعب لأطفالهم نظرا لكون لعبهم في اماكن غير مخصصة يسبب خطر عليهم، كما سجلنا غياب مساحات الراحة و التفاعل.

الصورة رقم (26): لعب في اماكن غير مخصصة للعب اطفال



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

المخطط رقم(12): توزيع أماكن اللعب.



المصدر: SAS Planet + معالجة الطالبة 2018.

## 2-2-6- الشبكات داخل الحي:

جميع العمارات بالحي موصولة بمختلف الشبكات التقنية حيث نسجل أن كل من شبكة الكهرباء والغاز لا تعانيان من المشاكل وهما في حالة جيدة، أما شبكة الماء فهي تعاني من تدهور شديد مما أدى بالسكان الى استعمال الصهاريج و مضخات المياه وذلك بشكل عشوائي وغير مخطط له واستخدام قنوات جديدة للمياه بالقرب من شبكة الكهرباء مما قد يسبب خطر على السكان، أما بالنسبة لشبكة الصرف الصحي فهي كذلك تعاني من تدهور و انسداد متكررة.

الصورة رقم(28): تسرب المياه



الصورة رقم(27) : بالعات مسدودة بالأتربة



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

## 2-2-7- التآثير العمراني:

### • حاويات القمامة.

يوجد ثلاث انواع لحاويات القمامة غير موزعة بانتظام بين العمارات مما أثر سلبا على نظافة الحي من خلال لجوء السكان الى رمي العشوائي حيث تحولت معظم الأرصفة والمساحات الخضراء الى أماكن لرمي النفايات، زيادة على النفايات الناتجة عن وجود سوق الخضار مما جعل الحي يعاني من تلوث بصري.

الصورة رقم31: نوع الثالث الحاويات



الصورة رقم30: نوع الثاني للحاويات



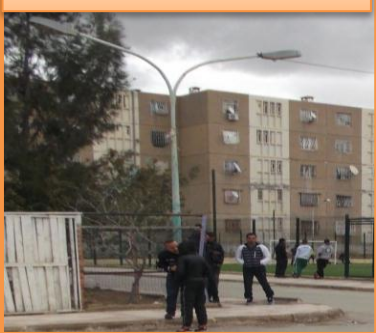
الصورة رقم29: نوع اول للحاويات



المصدر : من اعداد الطالبة 2018

### • أعمدة الإنارة

الصورة رقم32: عمود إنارة



يستعمل في الحي نوعين من أعمدة الإنارة .  
النوع الأول: أعمدة من ذات مصباحين موجودة في الرصيف الفاصل في النوع الثاني: أعمدة ذات مصباح واحد لإضاءة الحي.  
توجد بعض الأعمدة التي لا تؤدي وظيفتها وذلك راجع لعدم إصلاحها.

المصدر : من اعداد الطالبة 2018

II. تحليل نتائج إستمارة الإستبيان:

بعد قيامنا بتحليل الاطار الفيزيائي للحي عن طريق الملاحظة وبعض المعطيات المتوفرة، قمنا بتوزيع استمارة الاستبيان على عينة 10 % من سكان حيث تحصلنا على النتائج التالية:

1- معلومات حول الساكن:

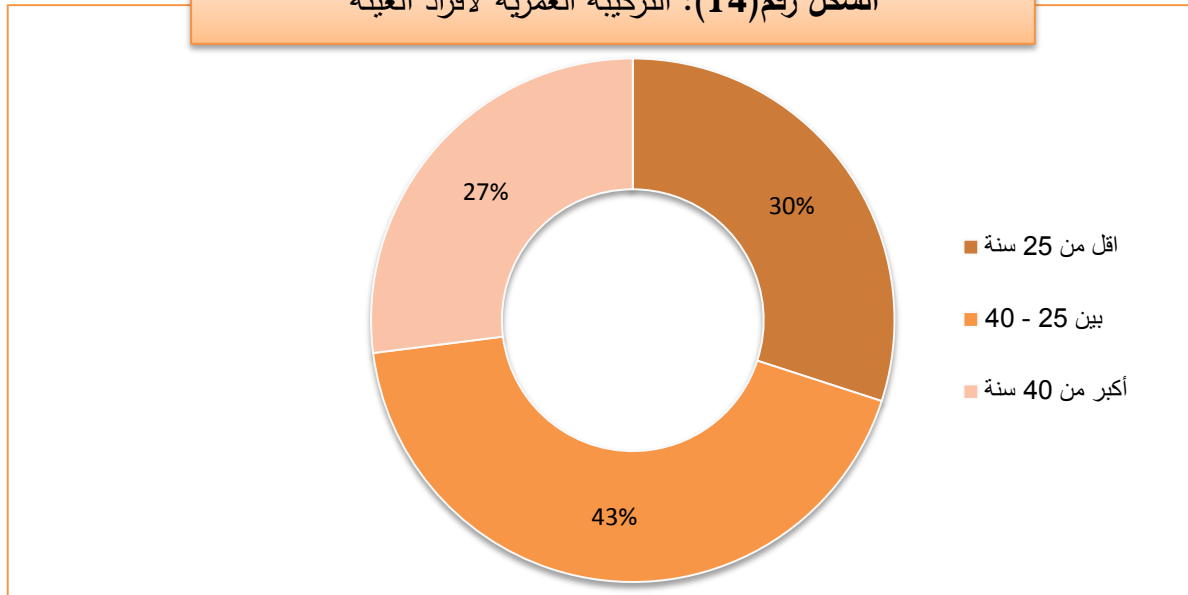
- السن:

الجدول رقم(06): التركيبة العمرية لأفراد العينة

الفئة	العدد	النسبة%
اقل من 25 سنة	30	30
بين 25 - 40 سنة	43	43
اكبر من 40 سنة	27	27
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم(14): التركيبة العمرية لأفراد العينة



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

إتضح من العينة أن التركيبة العمرية لأفراد العينة متفاوتة، وأكثر الفئات المتواجدة هي الفئة العمرية (40-25)، والتي تمثل نسبة 52 %.

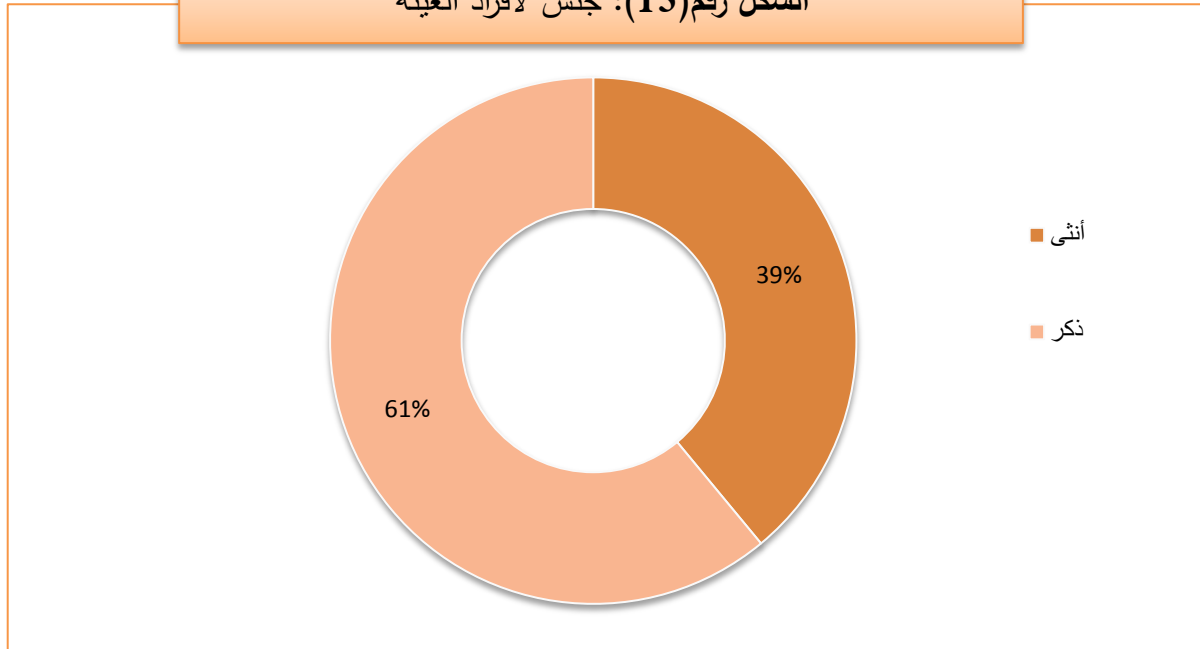
• الجنس:

الجدول رقم (17): جنس أفراد العينة.

الجنس	انثى	ذكر	المجموع
العدد	39	61	100
النسبة %	39	61	%100

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (15): جنس لأفراد العينة



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

إن أغلبية عينة الدراسة من الذكور أي ما يقارب ( 61%)، ويفوق عدد الإناث (31%) مما يدل على أن تردد الذكور في منطقة أكثر منه عند الإناث.

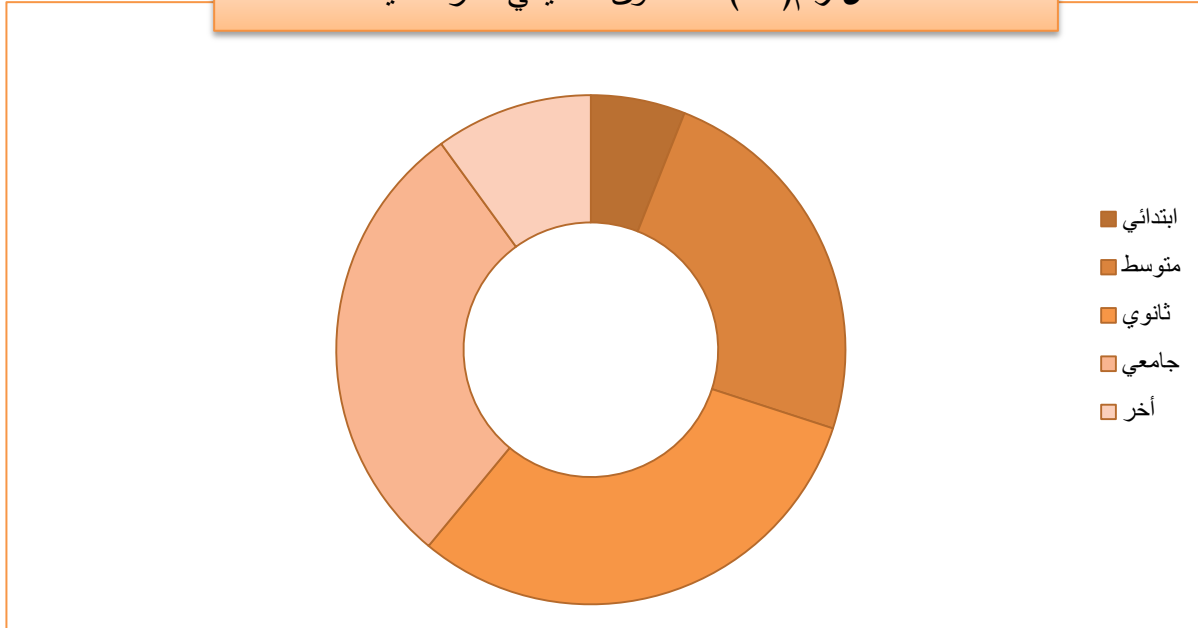
• المستوى التعليمي:

الجدول رقم(08): المستوى التعليمي لأفراد العينة.

النسبة %	التكرار	المستوى
6	6	ابتدائي
24	24	متوسط
31	31	ثانوي
29	29	جامعي
10	10	آخر
100	100	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم(16): المستوى التعليمي لأفراد العينة



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

بالنظر إلى إلى المستوى التعليمي لدى أفراد العينة نجد انها متفاوتة حيث تمثل نسبة الفئة ذات المستوى المتوسط و الثانوي اكبر نسبة ب 55% (متوسط 31%، ثانوي 24%) فما تمثلت النسب المتبقية بين المستوى الجامعي ب 29% والإبتدائي 6%، مما يحي أن افراد الحي معظمهم من الفئة المثقفة.

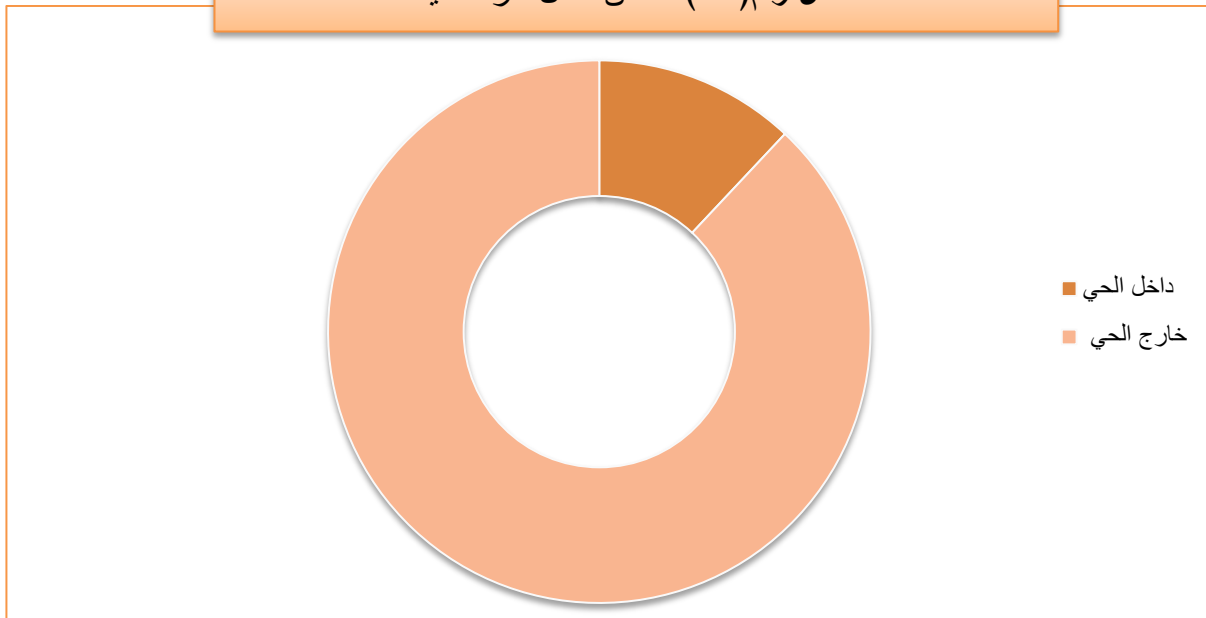
• مكان العمل:

الجدول رقم (19): مكان عمل العينة.

النسبة %	التكرار	المكان
12	12	داخل الحي
88	88	خارج الحي
100	100	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (17): مكان عمل أفراد العينة



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

من خلال تحليل نتائج الإستمارة نجد أن أغلبية سكان الحي يعملون خارج منطقة الدراسة وهذا بنسبة (88%)

2- أسئلة حول تصميم ووظيفة الفضاءات الخارجية:

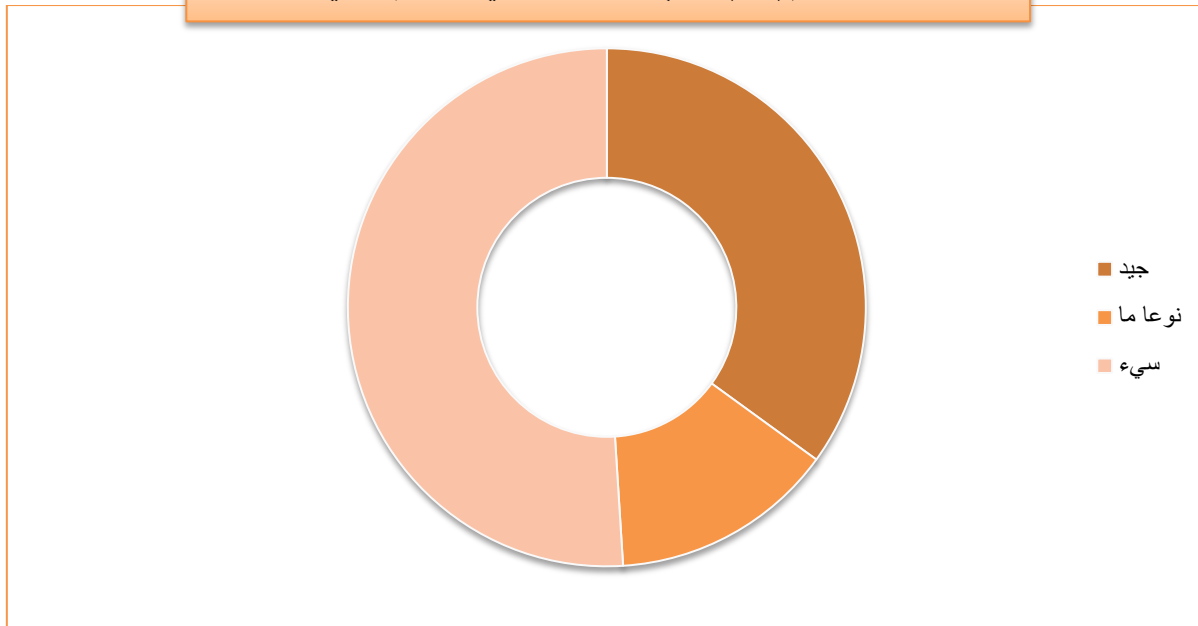
- رأي السكان في تصميم الحي:

الجدول رقم (10): رأي أفراد العينة في تصميم الحي.

النسبة %	التكرار	الرأي في التصميم
35	35	جيد
14	14	نوعا ما
51	51	سيء
100	100	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (18): رأي أفراد العينة في تصميم الحي.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

أغلبية أفراد العينة لا يعجبهم تصميم حيهم بنسبة 51%، فما نجد نسبة 14% من عينة لا يقنعهم تصميم الحي و هذا ما يعكس تدهور المجال الخارجي للحي الذي وقفنا عليه في تحليل المجالي لمنطقة الدراسة.

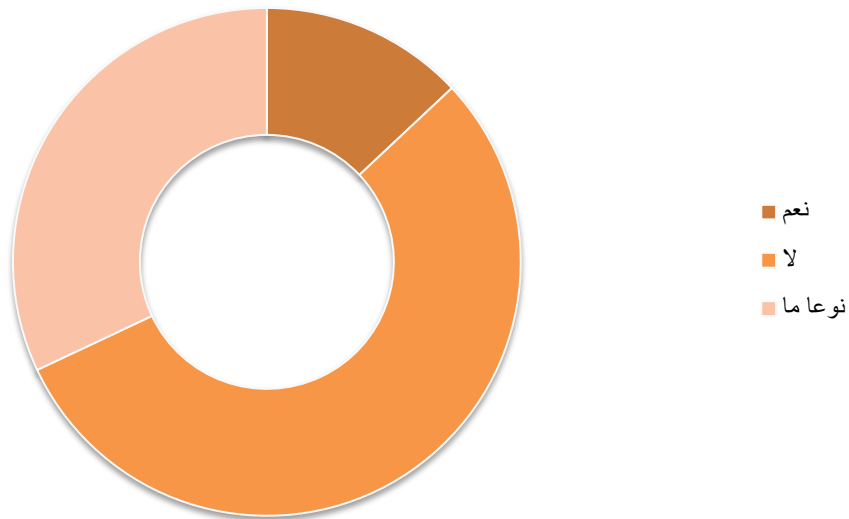
• مساحة الاطار المبنى بالنسبة للمساحة الإجمالية:

الجدول رقم (11): نسبة إستهلاك مساحة الاطار المبنى من المساحة الإجمالية.

النسبة %	التكرار	الجواب
13	13	نعم
55	55	لا
32	32	نوعا ما
100	100	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (19): نسبة لإستهلاك مساحة الاطار المبنى من المساحة الإجمالية.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

حسب رأي أفراد العينة نجد أن الإطار المبنى لا يستهلك نسبة كبيرة من المساحة الإجمالية حيث أجاب نسبة 55% من أفراد العينة ب "لا".

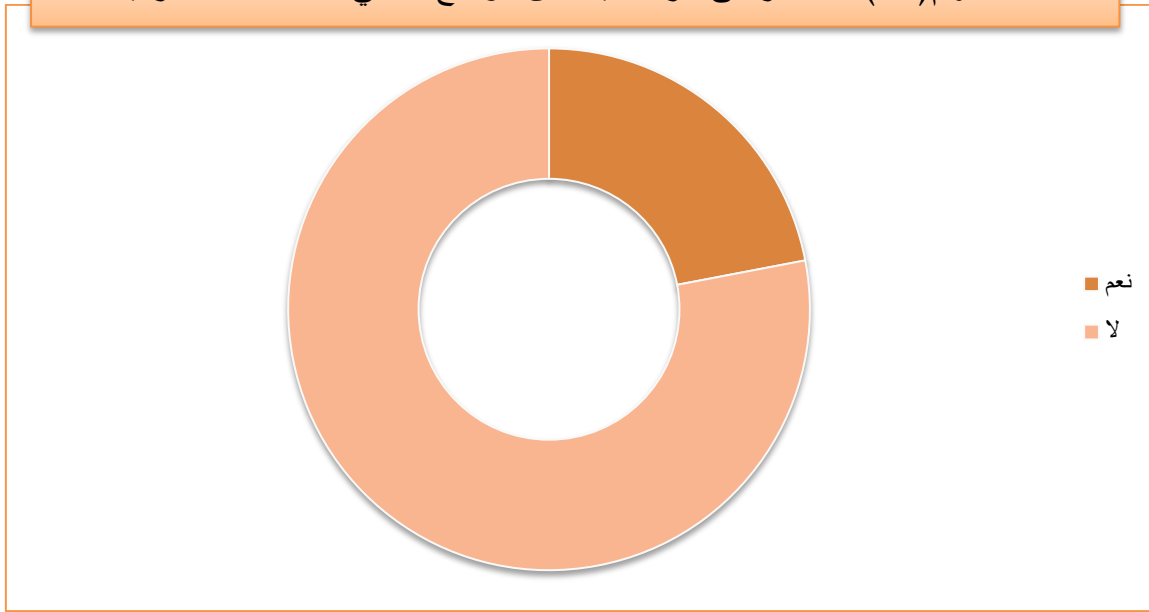
• رضى السكان عن الوضع الحالي للفضاءات الخارجية:

الجدول رقم (12): نسبة رضى أفراد العينة عن الوضع الحالي للفضاءات الخارجية.

الجواب	التكرار	النسبة %
نعم	22	22
لا	78	78
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني فيفري 2018.

الشكل رقم(20): نسبة رضى أفراد العينة عن الوضع الحالي للفضاءات الخارجية.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

من خلال النتائج نجد أن هنالك درجة كبيرة من عدم الرضا على الفضاءات الخارجية من طرف سكان الحي حيث أجابت نسبة 78% من أفراد العينة ب "لا" وهذا ما يعكس التدهور الكبير الذي تعاني منه هذه الفضاءات.

3- الاسئلة المتعلقة بالبحث عن أسباب التدهور:

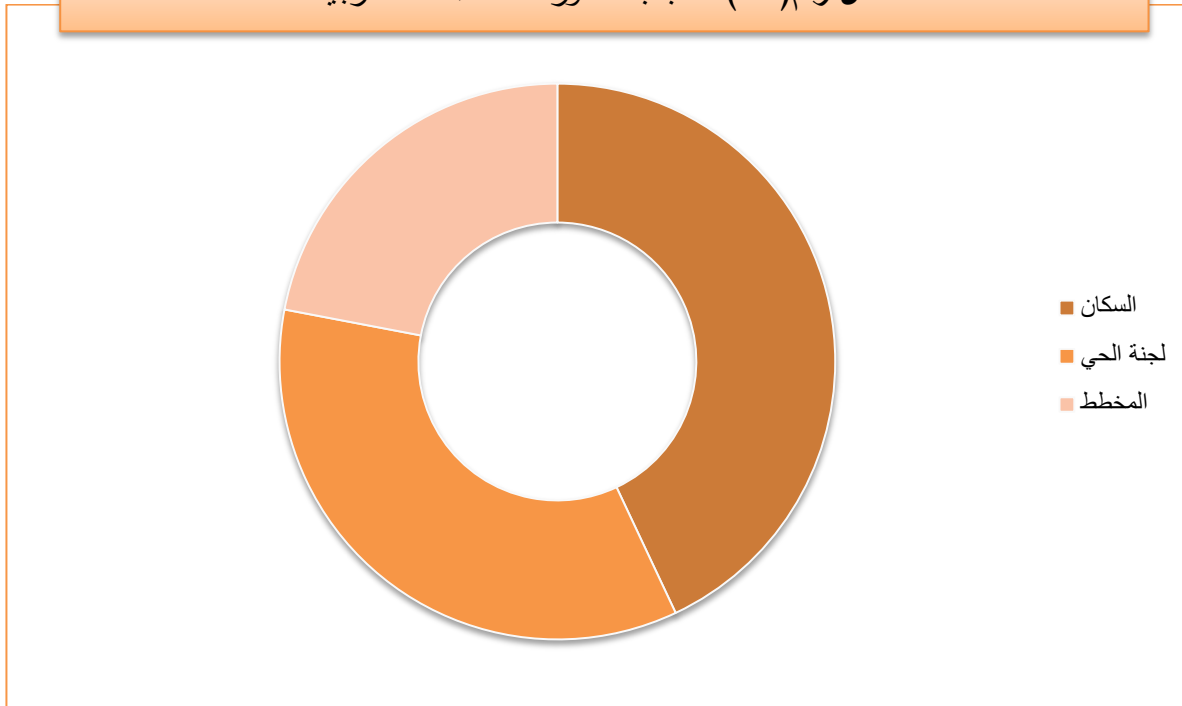
• أسباب تدهور الفضائت الخارجية:

الجدول رقم (13): أسباب تدهور الفضائت الخارجية.

أسباب	العدد	النسبة %
السكان	43	43
لجنة الحي	35	35
المخطط	22	22
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (21): أسباب تدهور الفضائت الخارجية.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

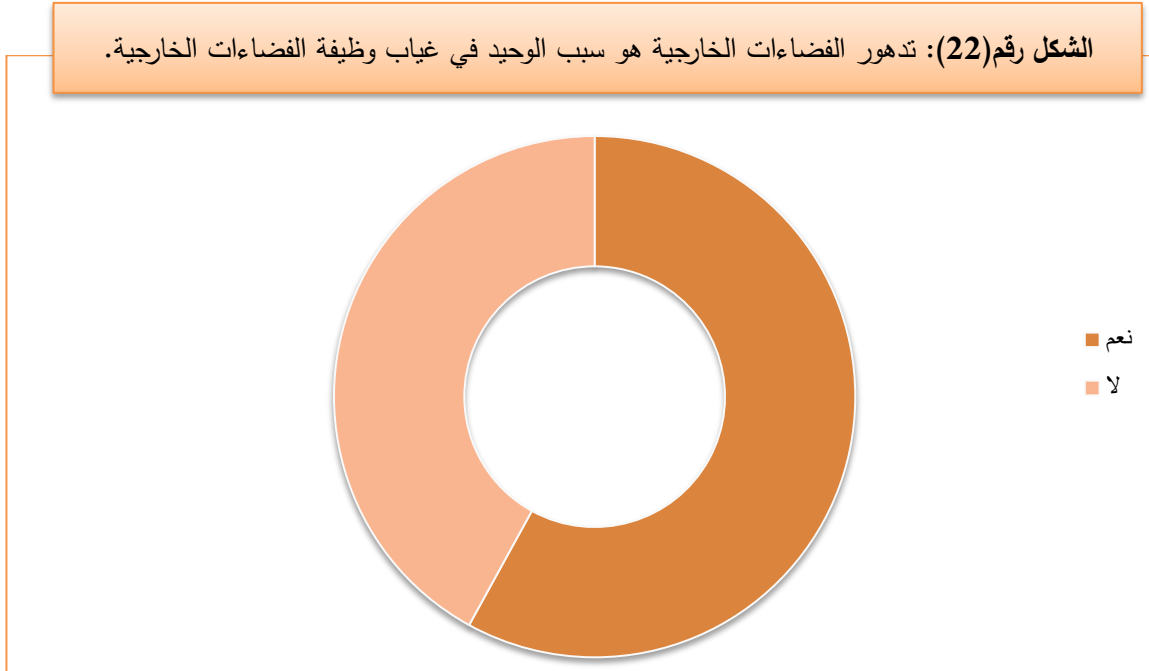
يرى أفراد العينة أن السكان و لجنة الحي هما المتسببين الرئيسيين في تدهور الفضائت الخارجية (السكان 43%، لجنة الحي 35%) فيما رجح 22% من العينة الى المخطط.

• تدهور الفضاعات الخارجية هو سبب الوحيد في غياب وظيفة الفضاعات الخارجية:  
الجدول رقم (14): تدهور الفضاعات الخارجية هو سبب الوحيد في غياب وظيفة الفضاعات الخارجية.

الجواب	العدد	النسبة %
نعم	58	58
لا	42	58
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم(22): تدهور الفضاعات الخارجية هو سبب الوحيد في غياب وظيفة الفضاعات الخارجية.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

من خلال نتائج الإستبيان نجد أن رأي أفراد العينة في ما يخص أن سبب غياب وظيفة الفضاعات الخارجية هو التدهور الكبير الذي تعرفه، كانت إجاباتهم متباينة بين "نعم" بسببة 58% و "لا" بنسبة 42% حيث رجح الفئة التي أجابت بـ "لا" إلى وجود أسباب أخرى.

4- الاسئلة المتعلقة بالصيانة:

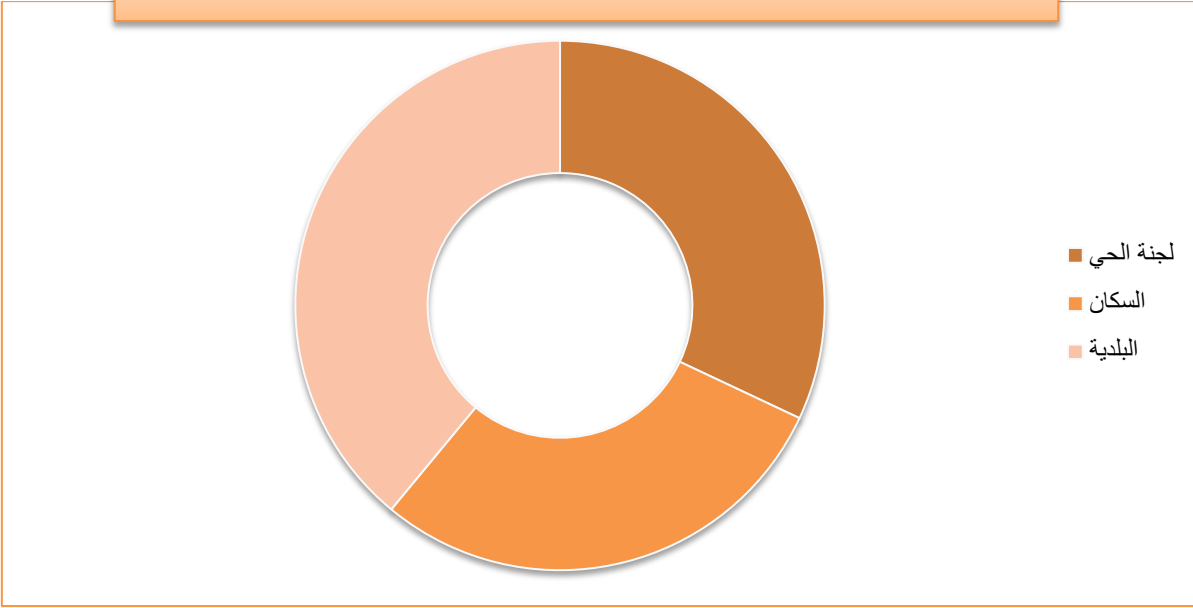
- مسؤولية حماية وصيانة الفضاءات الخارجية:

الجدول رقم (15): مسؤولية حماية وصيانة الفضاءات الخارجية.

المسؤول	العدد	النسبة %
لجنة الحي	32	32
السكان	29	29
البلدية	39	39
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (23): مسؤولية حماية الفضاءات الخارجية.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

يرجع السكان مسؤولية حماية وصيانة الفضاءات الخارجية إلى البلدية بنسبة 39%، ولجنة الحي بنسبة 32%، والسكان بنسبة 29%.

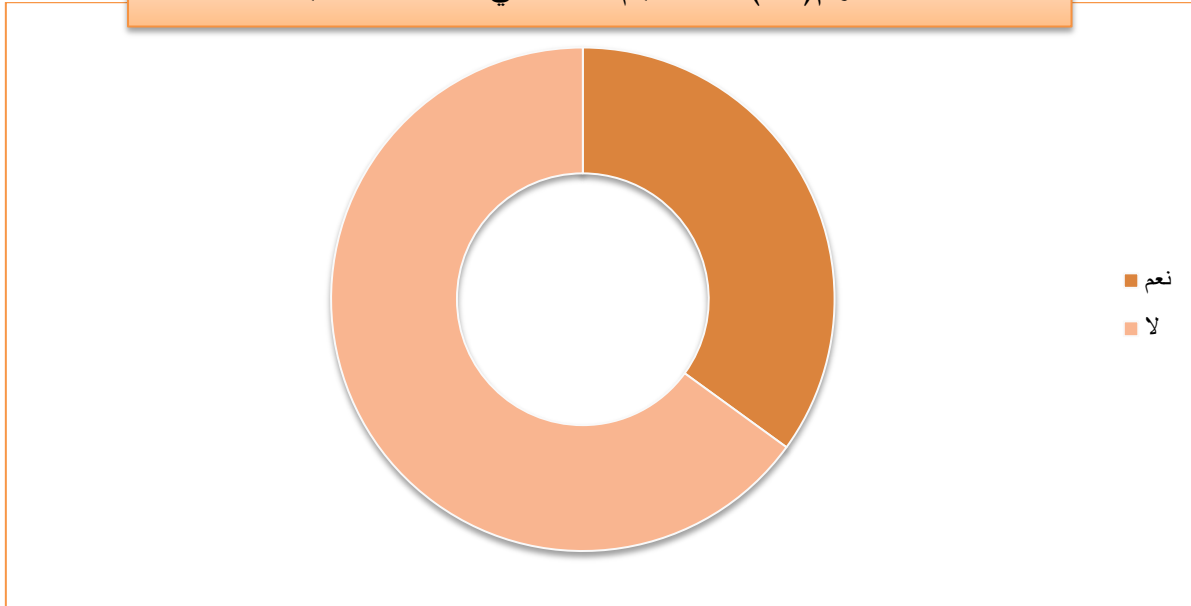
• قيام لجنة الحي بحملات التنظيف:

الجدول رقم (16): قيام لجنة الحي بحملات التنظيف.

الجواب	العدد	النسبة %
نعم	35	35
لا	65	65
المجموع	100	100

المصدر: التحقيق الميداني 2018.

الشكل رقم (24): نسبة قيام لجنة الحي بحملات التنظيف.



المصدر: التحقيق الميداني 2018.

من خلال الجدول نلاحظ أن لجنة الحي لا تقوم بحملات تنظيف داخل الحي وهذا بنسبة 65%

## الاستنتاج:

من خلال نتائج الإستمارة وحسب التحليل الذي قمنا به في الفصل السابق والذي تضمن تشخيص دقيق لواقع الفضاءات الخارجية في منطقة الدراسة وبربطها مع نتائج الإستمارة نتوصل إلى مجموعة من المشاكل التي تؤثر بصفة واضحة على الفضاءات الخارجية، وهذا التدهور واضح يترجم عن سوء التسيير من طرف المتدخلين في المشروع العمراني وسوء الإستعمال والذي يرجع لغياب الوعي الثقافي و العمراني وكذلك لعدم وجود التهيئة المناسبة التي تأخذ بعين الإعتبار اثناء انجاز المشروع العمراني جميع الخصائص الثقافية و الاجتماعية و الوظيفية، وأخرا مشاركة المستعملين في عملية تهيئة وتصميم فضاءات العمرانية.

## III. تحليل نتائج إستمارة المقابلة

## 1- المقابلة الخاصة بالبلدية :

من خلال الاتصال بمصلحة البناء و التعمير تحصلنا على الاجوبة التالية :

- عن وضعية الحي : يستلزم اشغال الترميم و التهيئة.
- عن تلقي الشكاوي من طرف السكان الحي و نوعها: وجود شكاوي من نوع ترميم الاسقف, صيانة مختلف الشبكات .
- عن التحسينات الممكن ادخالها للحي: و تتمثل في: تهيئة خارجية و ترميم.
- عن الاسباب التي كانت و مازالت تمنعهم من إجراء اجراء عملية لتهيئة جديدة للفضاءات الخارجية تتماشى مع احتياجات سكان الحي: الامر يتعلق بتدخل ديوان الترقية و التسيير العقاري

## 2- المقابلة الخاصة بديوان الترقية و التسيير العقاري:

- عن وضعية الحي: جد سيء
- عن تلقي الشكاوي من طرف السكان و نوعها: وجود شكاوي تخص ترميم الواجهات ,وجود تشققات .

- عن التحسينات الممكن ادخالها للحي و تتمثل في : ترميم الواجهات.
- عن الاسباب التي كانت و مازالت تمنعهم من إجراء اجراء عملية تهيئة جديدة للفضاءات الخارجية تتماشى مع احتياجات سكان الحي: الأمر يتعلق بالجانب المالي.

#### الاستنتاج :

من خلال مقابلات مع رئيس لجنة الحي و مختلف الهيئات استنتجنا ما يلي :

- ✓ عدم وجود تنسيق بين مختلف المصالح فيما بينها و السكان و المصالح المعنية هذا ما زاد من تفاقم وضعية الحي.
- ✓ عدم اشراك الساكن في عملية التهيئة ما ينتج عنه عدم توافق التصميم و متطلبات الساكن هذا الاخير يقوم بتدخلات عشوائية في اطار غير قانوني هذا بدوره يؤدي الى تشويه الحي و بالتالي التدهور مع مرور الوقت.

## خلاصة:

بعد تحليل الحي من خلال الملاحظة الميدانية و تحليل الإستمارة الإستبيان والمقابلة توصلنا إلى النتائج

## التالية:

- ✓ تشوه العمارات الموجودة داخل الحي، وهذا راجع للتغيرات التي أحدثها السكان على مساكنهم
- مست الشرفات ( غلق الشرفات، تركيب واقي...)، ورداءة الطلاء مما أثر سلبا على مظهر الواجهات وبالتالي تشوه المنظر العام للحي.
- ✓ حالة الطرقات تختلف في كل مرة حيث أن الطريق الرئيسية في حالة حسنة أما الثانوية والثالثية فنجد في حالة متدهورة مع تواجد حفر وتكسير، كما أن الحركة الميكانيكية الكثيفة داخل الحي أدت إلى وجود إزعاج.
- ✓ توزيع مواقف السيارات بطريقة عشوائية مما أدى إلى الركن في أماكن غير مخصصة لها كالأرصفة.
- ✓ الأرصفة في حالة متدهورة لكون أغلبها لا يحتوي على تبليط، حيث أصبحت عبارة عن مساحات ترابية مما أثر سلبا على حركة المشاة داخل الحي.
- ✓ المساحات الخضراء غير مهياة وشبه منعدمة وغير منتظمة التوضع فمنها ما يستعمل لرمي النفايات واللعب، ونلاحظ وجود القليل من الشجيرات داخل الحي، والأشجار على طول الطريق الرئيسي كلها تعاني من إهمال ومن هنا نجد أنها لا تحقق الأهداف التي أنشئت من أجلها.
- ✓ ندرة أماكن اللعب مما أدى بالأطفال إلى اللعب في الطرقات، ومساحات الخضراء، وهذا ما يشكل خطر عليهم.
- ✓ إنعدام ساحات ترفيه وتفاعل الاجتماعي داخل الحي مما أدى إلى غياب التواصل الاجتماعي بين سكان الحي.

✓ التأثيث العمراني شبه منعدم، فلا توجد كراسي ولا الألعاب خاصة بالأطفال، وعدم وجود سلال القمامة واقتصارها على بعض الحاويات الغير موزعة بانتظام على العمارات، وهذا ما أدى إلى الرمي العشوائي للقمامة وسط المساحات الخضراء وحواف الأرصفة، ووجود أعمدة إنارة مكسورة لا تحتوي على مصابيح مما جعلها لا توفر إنارة كافية داخل الحي.

#### IV. تحليل و مناقشة الفرضية:

من خلال المنهجية المتبعة في دراسة الموضوع ومقارن نتائج تحليل الفضاءات الخارجية في منطقة الدراسة مع نتائج الإستمارة و المقابلة، وهذا من أجل مناقشة ولتأكد من صحة الفرضية المتمثلة في:

الفرضية 01:

- غياب مفهوم المشروع العمراني المتكامل أدى الى إهمال الفضاءات الخارجية من طرف المشرع و الميسير.

بالرجوع إلى تحليل الفضاءات المكونة للحي حيث وقفنا على عدة مشاكل مستها في مختلف الجوانب، حيث يمكن القول أن بعض الأماكن تعاني من عدة نقائص وتفاوتات من ناحية التهئية والتسيير والمراقبة، وخاصة في تصميمها و كفية استعمالها مما جعلها لا تؤدي وظيفتها في كثير من الأحيان وهذا راجع لإهتمام المخطط اثناء انجازه لمخطط التهئية للإطار المبني على حسابها، كما لاحظنا غياب المسؤولين والسكان في تسيير هذه الفضاءات يبدو جليا من خلال النقائص التي تعاني منها مختلف الفضاءات الخارجية في الحي، بحيث لم نلاحظ اهتمام السكان ولا جمعية الحي ولا المسؤولين بها مما زاد من حدة تدهورها.

الفرضية 02:

- عدم الأخذ بعين الإعتبار تهيئة الفضاءات الخارجية خاصة من طرف المصمم (المخطط) وإهمالها من طرف صاحب المشروع.

بالعودة الى التحليل المجالي للحي حيث وجدنا اختلال واضح في تصميم الفضاءات الخارجية فيه بحيث لا تتناسب مع احتياجات المستعملين مما أدى إلى ظهور عدة مشاكل ( لعب في أماكن غير مخصصة، ركن السيارات في غير أماكنها، عدم وجود أماكن للجلوس و الراحة، .....الخ) هذا ما يعكس سوء التهيئة للحي الذي نتج عليه فضاءات خارجية غير لا تؤدي وظيفتها التي أنشأت من أجلها، ووهذا ما يؤكد صحة الفرضية الثانية، حيث يرجع هذا إلى عدم إهتمام المخطط بتهيئة الفضاءات الخارجة وكذا صاحب المشروع ديوان الترقية والتسيير العقاري.

خاتمه عامه

### خاتمة:

لقد كان للفضاءات الخارجية من القدم دور جد مهم في الحياة الفرد والمجتمع أين تظهر العلاقة المرتبطة بينهما وذلك على جميع المقاييس سواء اجتماعيا، نفسيا، ثقافيا، اقتصاديا، فالمجالات الخارجية كانت دائما ولا تزال مسرحا للمبادلات والمعاملات، وهي أيضا المكان الذي يجسد فيه الفرد هويته وكيانه ويفرض فيه نفسه، فهي أماكن الإلتقاء أين تتطور الحياة الإجتماعية، وتتقوى العلاقات والروابط وأيضا التعاملات اليومية للفرد مع المجتمع ولا تنتهي مهمتها بالإنشء، لأن إدارتها و تسييرها مطلب هام جدا لتطورها ومدى فعاليتها و أدائها لوظيفتها.

تعاني منطقة الدراسة من تدهور فضاءها الخارجي وذلك نتيجة غياب الاتصال بين المصالح المعنية والسكان وعدم إهتمام كل منهم بهذه الفضاءات أثناء انجاز المشروع العمراني و بعده، وهذا ما يفسر تدني حالتها بحيث أصبحت أماكن لتراكم النفايات وغيرها إذ أصبحت تستعمل لغرض لم تصمم من أجله، كما لاحظنا من خلال الأسئلة أن مساهمة السكان غير موجودة سواء من خلال عملية التنظيم أو الصيانة أو المساهمة المالية، أما في ما يخص تسيير فإن السكان يعتمدون على البلدية ولديهم الرغبة في تحسين الفضاءات وذلك بإبداء رأيهم بعدم الرضا على واقع الفضاءات وإدراكهم لأهميتها واحتياجهم لممارسة وظائف عديدة فيها كالجلوس والراحة واللعب.... الخ، أما البلدية شبه غائبة في تسيير الفضاءات فلو كان هناك اشراك للسكان وتنسيق بين مختلف المتدخلين في انجاز المشروع العمراني لما وصلت الفضاءات الخارجية في منطقة الدراسة لهذه الحلة، كل هذه النتائج المتحصل عليها في الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة تساهم في إثبات الفرضيتين المطروحتين في هذا البحث.

## التوصيات والإقتراحات:

### 1- توصيات عامة حول الفضاء العام في الأحياء السكنية الجماعية :

ان الفراغات التي تشكل الفضاءات الخارجية تظهر بأشكال و أحجام و استعمالات مختلفة، و تشمل الشوارع و الميادين و طرق المشاة و المنتزهات كل هذه الأماكن تخص المجتمع بأكمله، و من المهم ألا ننسى أن هذه الفضاءات و جدت لاستخداماتهم و متعتهم، عند تصميم المباني و المشاريع العمرانية ذات العلاقة بالأماكن الخارجية يجب أن نعمل على تمييزها و احترامها و اثرائها و من هذا المنطلق يهدف البحث الى تقديم بعض التوصيات لتحقيق ذلك:

- الأولوية للاتفاق حول نوع الفضاء الخارجية المناسب للحى، ثم بعد ذلك تتم الموافقة على نوع المباني و نظام الحركة.
- يجب تحديث المعايير المتعلقة باحتياجات السكان للفضاءات الخارجية وخاصة فيما يتعلق بالمساحات الخضراء ، حيث يجب على السلطات وضع نظام لتحديد كمية احتياجات المواطن بالمتر المربع مع محاولة اقتراح اشكال مختلفة مستمدة من تقاليد و تراث المنطقة و تعكس ثقافة المجتمع ، على ان نأخذ في الحسبان القيم الرمزية و الجمالية لغرض ضمان تعدد الاشكال و الوظائف مع مراعاة الاحتياجات المالية الواجب توفيرها.
- لا بد أن توفر الفضاءات الخارجية التنوع لمستخدميها لذلك من الأفضل أن تكون متميزة ومختلفة عن بعضها البعض بحيث يكون كل واحد من هذه الأماكن لها جذور مرتبطة بمحيطه التاريخي و الجغرافي و الثقافي .
- ينبغي المحافظة على الشوارع و الواجهات التقليدية أو اعادة انشاء ما أمكن من ذلك .

- مساحات لعب الأطفال ، هذه الفضاءات يجب أن تتجز بطريقة تضمن الأمن و الحماية للأطفال، كما يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم و التنفيذ لاحتياجات الأطفال الجسدية و الذهنية.
- تعتبر المساحات الخضراء المتنفس الوحيد لذا لا بد من اعطاء اهمية كبيرة لها و ذلك ب :
  - توزيعها بشكل متوازن ومنسجم مع التهيئة المقترحة.
  - اختيار و استعمال النباتات و الأشجار الملائمة في المكان المناسب .
- يكون تصميم الفضاءات الخارجية للمشاة ناجحا إذا حافظنا عليها بسيطة و غير مكتظة بحيث العامل المهم و الأهم هو المحافظة على مقياس و شخصية الشارع .
- يجب على أصحاب القرار من المهندسين أو المخططين أن يعطوا الأهمية للمشاة ثم للمركبات حيث يساعدون بذلك على تدهور البيئة ومنه يجب عليهم التفكير كمشاة و راكبي دراجات هوائية و العجزة كأطفال معاقين و ليس فقط كمستعملي سيارات.
- إمكانية الوصول للجميع وهذا من خلال الحرص على كون الفضاءات العمومية سهلة الوصول.
- توفير الامكانيات و الوسائل الضرورية لضمان فعالية أكبر في التسيير و المتمثلة في:
  - القانون : توضيح العلاقة بين مختلف المتدخلين في إنجاز المشاريع و احترام النصوص القانونية من قبل كل الأطراف لا سيما الادارات و المصالح العمومية .
  - المالية : البحث عن التوازن المالي لمختلف الهيئات ، وتوفير الغلاف المالي لإنجاز و صيانة هذه الفضاءات .
  - البشرية : تأهيل الاطارات المسيرة و تبادل الخبرات في ميدان التسيير و التصميم.
- الحاجة إلى سماع آراء السكان في تصميم بنية الفضاء و المجال الذين يعيشون و يعملون و يلعبون فيها.

- العمل على ايجاد وعي عام لدى الجماهير ، عن طريق فتح نقاشات حول كفاءات المحافظة على هذه الأماكن و التعريف بمختلف التجارب الرائدة في ميدان التسيير بأسلوب علمي إعلامي موضوعي.

### 2- توصيات التسيير و الصيانة :

ان ضمان مثل هذا النوع من المشاريع يتوقف بشكل كبير على مدى فعالية آليات و ميكانيزمات التسيير المتبعة و طرق الصيانة و المحافظة عليها لدى عملية الانجاز ، وذلك لتفادي تدهور المجال و لضمان تسيير و صيانة الاطار المحسن بالنسبة للمنطقة نقتراح ما يلي :

- نمط التسيير المختار و الملائم لطبيعة المشروع هو التسيير المشترك الذي يعتمد على التنسيق بين السكان الجماعات المحلية المؤسسات العمومية و المتعاملين الخواص في آن واحد.
- اللجنة المشرفة على عملية الانجاز و المتكونة من ممثلين عن مختلف الهيئات المتدخلة في المشروع تبقى تباشر مهامها كهيئة مكلفة بأعمال التسيير والصيانة مع التأكيد على ضرورة توفير الإطار الاداري و القانوني لنشاطها.
- الاعتماد بشكل كبير على السكان ، باعتباره طرف مهم له مردودية و فعالية كبيرة في مجال التسيير و الصيانة عن طريق ما يلي:

- الحملات التطوعية: وهي فكرة مقبولة إلى حد بعيد لدى السكان يتم استغلالها بلجنة الحي و

لجنة المسجد في الأمور التنظيمية المتعلقة بتلك الحملات ، وهي تعبئة السكان للمشاركة فيها.

- المساهمة المادية : تبين لنا من خلال التحقيق الميداني أن نسبة معتبرة من سكان المنطقة قد

أبدوا استعدادهم للمساهمة بدفع مبالغ مالية محددة ، ويبقى التأكيد هنا على ضرورة اطلاع

السكان على كيفية تسيير تلك المبالغ من لحظة جمعها الى غاية تجسيدها الى أشياء ملموسة

على ارض الواقع ، تعود فائدتها للسكان بالدرجة الأولى.

- يتم تقسيم المنطقة السكنية إلى وحدات للتسيير ، تضم كل وحدة مجموعة من العمارات و ينصب على رأس كل واحدة ممثل يتمتع بالعضوية في لجنة الحي ، هذه الأخيرة يجب أن تلعب دور الوسيط بين السكان ، و اللجنة المشرفة على التسيير و الصيانة و لجنة المراقبة ، من بين الأدوار الأساسية للجنة ما يلي:

- توعية وتوجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط.

- الاشراف على الحملات التطوعية .

- مراقبة كل التغييرات و تشخيص مظاهر التدهور و مواقع الخلل.

- عملية التدخل المتعلقة بالصيانة تكون فورية مباشرة بعد التبليغ على نوع الخلل و مكانه من طرف السكان ، اذ ينبغي على مؤسسة سونلغاز ، مصالح البريد و المواصلات ، مصالح المياه أن تكون متعاونة لكسب ثقة السكان.

الأمير أجمع

## 1- مراجع باللغة العربية:

### 1-1- الكتب

- أ. فائق جمعه المنديل ,سياسة التخطيط العم ارني ودورها في التنمية المستدامة ,المملكة الاردنية الهاشمية, عمان 6002 ص20 ص22
- ب. عبد الله أبو عياش، إسحاق يعقوب القطب، الإتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1989، ص 94
- ت. الدكتور عبد الباقي محمد إبراهيم: أسس التصميم. مركز دار النهضة مصر للطباعة والنشر. الطبعة الأولى 1950 ص 15 .

### 1-2- البحوث

- أ. علاء الدين عبد الرحمان حسن، اثر تأثيث فضاء الشارع على التوافق و انسجام في البيئية العمرانية.ص18.
- ب. م .ابراهيم حسن ابراهيم شرف الدين ، عناصر تنسيق الموقع و دورها في رفع كفاءة الأداء الوظيفي للخدمات بالمجاورة السكنية،ص30.
- ت. غدار فارق حسين، بحث بعنوان تقييم فعالية دور الفراغات العمرانية بنطاق السكنية- كلية الهندسة جامعة عين الشم 2008 ص 03

### 1-3- مذكرات:

- أ. جعيجع الهاشمي ، تسيير المشاريع العمرانية بين النظري و تحديات الواقع- دراسة حالة مدينة المسيلة، مذكرة ماجستار، دفعة 2012 ص 22 / 23
- ب. جوامع هيثم، مدور عبد الومن ، تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية بأم البواقي - دراسة حالة 606 مسكن، مذكرة ماستر دفعة 2015، ص 14 / 15.
- ت. جهاد عبد الله ميمه ، اسس تخطيط و تصميم المساحات الخضراء في مدن، دراسة حالة مدينة غزة، مذكرة تخرج ماجستار جامعة الأزهر.ص16
- ث. حسن عمر خالد احمد، تأثير عناصر التنسيق العمراني على الفراغ العمراني الحضري، دراسة حالة مركز الخرطوم، بحث مكمل لنيل شهادة ماجستار عمارة تخصص تصميم حضري، جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا. 2014، ص14

ج. جمال دحدوح، تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة مسيلة، 2001 ص 91

#### 1-4- محاضرات:

أ. محاضرات دكتور عميش علاوة 2015، سنة ثالثة، هندسة حضرية، مقياس نقل و عمران.  
ب. خضور مالك، محاضرات في مقياس المساحات الخضراء، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 1997م

ت. طيباوي سعد، محاضرات المشروع العمراني، السنة الثالثة، 2013.

ث. قارة عبد الحميد، محاضرات المشروع العمراني، السنة الثانية، 2013.

#### 1-5- القرارات و القوانين و المراسيم:

أ. ج ج د ش وزارة النقل، قانون المرور. الجريدة الرسمية العدد 46 بتاريخ 19/08/2001

#### 2- مراجع باللغة الأجنبية:

#### 1-2- الكتب:

A. Muret jean pierre. Les espaces urbains ,Paris 1987,P28

# الْمَلْحَقَةُ

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة جامعة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير مدينة

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر

عنوان المذكرة: واقع الفضاءات الخارجية في أحياء السكنات الجماعية

دراسة حالة حي 1000 مسكن بالمسيلة

استمارة خاصة بسكان الحي

### 1- معلومات حول الساكن

العمر: أقل من 25 سنة  بين 25 - 40  أكبر من 40 سنة

الجنس: أنثى  ذكر

المستوى التعليمي: ابتدائي  متوسط  ثانوي  جامعي  آخر

مكان العمل: داخل الحي  خارج الحي

### 2- أسئلة حول تصميم ووظيفة الفضاءات الخارجية:

ما رأيك في تصميم الحي؟ جيد  نوعا ما  سيء

هل الاطار المبني استهلك حيزا كبيرا من مساحة الحي الإجمالية؟ نعم  لا  نوعا ما

هل أنت راضي عن الوضع الحالي للفضاءات الخارجية؟ نعم  لا

### 3- الاسئلة المتعلقة بالبحث عن أسباب التدهور

ترجع اسباب تدهور الفضاءات داخل الحي؟ السكان  لجنة الحي  المخطط

هل التدهور هو السبب الوحيد في غياب وظيفة الفضاءات الخارجية؟ نعم  لا

### 4- الاسئلة المتعلقة بالصيانة:

هل تعتقد ان حماية وصيانة الفضاءات الخارجية مسؤولية؟

لجنة الحي  السكان  البلدية

هل تقوم لجنة الحي بحملات لتتظيف الحي؟ نعم  لا

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة جامعة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير مدينة

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر

عنوان المذكرة: واقع الفضاءات الخارجية في أحياء السكنات الجماعية

دراسة حالة حي 1000 مسكن بالمسيلة

استمارة مقابلة خاصة بالمصالح المختصة

• ما رأيكم في وضعية الحي 200 مسكن؟ :

.....

• هل تلقيتم شكاوى من طرف سكان الحي ؟ : - نعم  - لا

• فيما تتمثل هاته الشكاوي : .....

• ماهي التحسينات التي يمكنكم ادخالها على الحي : .....

• هل هناك الاسباب التي تمنعهم من إجراء اجراء عملية لتهيئة جديدة للفضاءات الخارجية تتماشى مع احتياجات

سكان الحي ؟ : - نعم  - لا

• اذا كان نعم : ماهي هذه العراقيل : .....

يجب أن تكون البنايات ملتصقة فيما بينها بأكبر قدر ممكن ( مبدأ الجوار )، لا سيما في الجزء المركزي وذلك لتقليل المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

**المادة 11 :** بهدف إنشاء أشكال هندسية ملائمة للأرضيات، يجب أن يتم:

- تفضيل مساحات التجمع على فضاءات المرور،
- الأخذ بعين الاعتبار، عند تهيئة الفضاءات، الأشخص ذوي الحركة المحدودة،
- تخصيص مساحات اللعب والترفيه لجميع شرائح المجتمع (فضاءات اللعب، فضاءات التعايش واللقاءات والترفيه)،
- تخصيص تلبيسات ملائمة لأرضيات الطرقات والمداخل،
- تخصيص عدد كاف من مساحات توقف السيارات،
- تجنب تداخل الفضاءات المخصصة لمساحات اللعب وللراجلين مع تلك المخصصة لحركة المركبات.

### الفرع الثالث

#### التهيئات الخارجية - النباتات

**المادة 12 :** يجب غرس أنواع نباتية تتلاءم مع العوامل المناخية المحلية. ويستحسن استعمال أنواع النباتات المحلية المتواجدة بالمنطقة المعنية، ويجب أن تكون نوعية النباتات المختارة مدروسة جيدا، لإحداث الظل على الأرض والجدران ورفع نسبة استعمال السكان لهذه الفضاءات العمومية.

يجب أن يتم غرس الأشجار، سواء تعلق الأمر بالتشجير التقليدي أو الخاص بالمنظر، أو بالحماية أو التشجير النفعي أو المخصص لتقليل الضوضاء أو الرياح، وفق التنظيم المعمول به المتعلق بتهيئة المساحات الخضراء والغرس.

يجب احترام مسافة دنيا بين الأشجار المغروسة والجدار الخارجي لكل بناية.

### الفصل الثاني

#### أشكال البنايات

##### الفرع الأول

#### نمط البنايات

**المادة 13 :** يجب ضمان التصفيف على طول الطرقات والممرات الضيقة عن طريق هيكل البناية أو السياج، لذا يجب أن يتم توسيع السكنات على مستوى الجهة الخلفية للقطعة.

يمنع إنجاز البنايات المتباعدة التي تستوجب شبكات تهيئة مكلفة.

### الفرع الثاني

#### من الفضاء الجماعي إلى القطعة الأرضية

**المادة 5 :** يجب أن يتم تنظيم المبنى في فضاءات عمومية وفضاءات جماعية انتقالية، وتحدد كما يأتي :

**- الفضاءات العمومية :** ساحات وطرقات وساحات صغيرة، تسمح بمرور المركبات التي توزع التجهيزات العمومية والخدمات والنشاطات الحرفية وكذا التجارة المختصة،

**- الفضاءات الجماعية الانتقالية :** ساحات صغيرة لا تسمح بمرور المركبات (إلا في حالة الطوارئ والحماية المدنية)، والطرقات المؤدية للتجمعات السكنية والفضاءات الاجتماعية المشكلة عن طريق ترتيب المجموعات أو الوحدات أو التجمعات السكنية التي تحتوي على محلات تجارية وخدمات جوارية مدمجة.

**المادة 6 :** يجب أن يتم حساب أبعاد الطرقات والممرات الضيقة بصفة عقلانية وتكون مظلمة وتمنع الأفضلية للراجلين وتسمح بالدخول إلى السكنات. ويمكن إنجاز معالجة الأرضية بواسطة طبقة من الرمل أو الحجارة المسطحة أو أي تلبيط محلي آخر.

**المادة 7 :** يجب احترام الأولوية أثناء تصميم شبكة الطرق بداية من المحاور الرئيسية ثم الممرات الضيقة، إلى الطرقات المسدودة.

يجب مراعاة تطبيق التنظيمات المعمارية والتقنية المستوحاة من التراث المحلي عند تصميم الفضاءات المغطاة الخاصة بالراجلين وعند معالجتها، وذلك قصد إحداث مناطق مظلمة وحواجز للرياح وكذا تقليل المساحات المعرضة من الجدران الخارجية. ويجب أن يكون موقعها في النسيج العمراني مدروسا بشكل ملائم.

**المادة 8 :** يجب تفضيل مبدأ التنظيم الفضائي المغلق على مستوى كل منطقة تجب تهيئتها سواء كانت مخصصة للسكن أو للتجهيزات العمومية قصد التقليل من احتياجات الطاقة.

**المادة 9 :** يجب أن يحدد حجم القطع الأرضية حسب:

- المنطقة والمواصفات الخاصة المحددة لكل منطقة،
- النشاط الذي يتم تخصيصه لها،
- نمط السكن المبرمج.

**المادة 10 :** يجب اعتماد مبدأ توسيع المساحات العقارية وإقامة البنايات كمبدأ أساسي لإنشاء تركيبة مدمجة ومتجانسة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ