

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: المدينة والعمران

ميدان: العمران والهندسة المعمارية، ومهن المدينة

تخصص: عمران



مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

العنوان

تهيئة مخطط شغل الاراضي 04 كرمان

مدينة تيارت

تحت اشراف الأستاذ:

• بن عيسى فاتح توفيق

المشرف المساعد:

• حاج حفصي لحسن

من إعداد الطلبة:

• قرماش محمد

• مصباحي قيس

السنة الجامعية: 2023 / 2024

لإهداء

من دواعي الفخر والاعتزاز أن نهدي ثمرة جهد هذا العمل المتواضع إلى

نبع المحبة الذي لا تكدره عوادي الزمن... وفيض العنان الذي لا يقف في طريقه

عائق إلى والدينا الكريمين أطل الله في عمرهما

إلى روح والدتي صديقي العزيز التي نفتقدتها دائماً، سائلاً الله أن يرحمها برحمته

ويسكنها فسيح جناته

إلى كل من أثمرى لنا الطريق في سبيل تحصيل ولو قدر بسيط من المعرفة، إلى كل

من يكتب سطوراً هادفاً فيها، إلى من أصبحوا جزءاً من حياتنا، أصدقائنا وزملائنا

الأغزاء، وإلى تلك الروح الطيبة التي تساندني دائماً في الخفاء، وإلى كل من

وسعته ذكرتنا ولم تسعه مذكرتنا، فله منا كل الامتنان

إلى كل من ترك أثراً طيباً في الحياة

إليكم جميعاً هذا الجهد المتواضع

شكر وعرفان

بكل الحب والتقدير، نتوجه بخالص شكرنا وامتناننا إلى الأستاذ بن عيسى فاتح والأستاذ حاج حفصي لحسن، الذي كان لهما الفضل الكبير في إشرافهم على هذا العمل. لقد قدم لنا توجيهات قيمة ودعمًا مستمرًا، مما ساهم بشكل كبير في نجاح هذا المشروع. شكرًا لكما على تفانيكما ووقتكما الثمين وملاحظاتكما البناءة التي كانت عونًا لنا في كل خطوة.

كما نتوجه بعمق شكرنا وامتناننا للأستاذة خرخاش عفاف، التي قدمت لنا مساعدة لا تقدر بثمن. لقد كانت دعمًا كبيرًا لنا، بتوجيهاتها الحكيمة وصبرها الكبير وجهودها الجبارة. كانت دومًا إلى جانبنا، تقدم لنا الدعم والتشجيع الذي احتجنا به في أصعب الأوقات. شكرًا لك على كل ما قدمته لنا، وعلى تفانيك وإخلاصك.

لكم منا كل التقدير والاحترام

فهرس المحتويات:

الفصل التمهيدي:

مقدمة عامة:

الإشكالية:

المشاكل الرئيسية التي تواجه مدينة تيارت

الفرضيات :

الأهداف:

أسباب ودوافع اختيار منطقة الدراسة:

المنهجية المتبعة:

الوسائل والتقنيات المستعملة:

هيكلية المذكرة:

1..... الفصل الأول

2..... مقدمة الفصل:

3..... مفاهيم عامة

3..... المدينة:

4..... العمران:

4..... المجال العمراني:

4..... التهيئة :

4..... الامتداد العمراني:

5..... التكتيف العمراني

5..... تعريف مخطط شغل الأراضي POS

6..... مجال التطبيق:

6..... خلاصة الفصل :

7..... **الفصل الثاني**

8..... الدراسة التحليلية لمدينة تيارت.

8..... تقديم ولاية تيارت :

9..... لمحة تاريخية عن نشأة بلدية تيارت:

10..... أصل التسمية:

10..... الإطار التاريخي:

11	المقومات السياحية لولاية تيارت:
11	المقومات الطبيعية:
11	الغابات:
12	السدود والوديان:
13	المقومات التاريخية:
13	مملكة الاجدار بفرنندة:
14	المركب التاريخي لمشرع الصفا:
16	المقومات الدينية:
17	البنية التحتية السياحية:
17	مناطق التوسع السياحي:
18	الموقع والحدود:
19	الطوبوغرافيا:
22	الدراسة الاجتماعية والاقتصادية:
22	التطور السكاني:
24	الدراسة العمرانية:
25	مراحل تطور المدينة:
28	تقسيم المدينة الى قطاعات:
29	اتجاه توسع المدينة:
30	عوائق توسع المدينة:
31	دراسة الاطار المبني و غير المبني:
31	الاطار المبني:
31	السكن:
32	السكن الفردي الأوروبي:
32	السكن الفردي القديم:
33	السكن الفردي الحديث:
33	السكن الفردي العشوائي:
33	السكن الجماعي:
34	التجهيزات:
35	دراسة الاطار الغير مبني:

35	الطرقات:
37	الشبكات:
37	شبكة المياه الصالحة للشرب:
39	المساحات الخضراء:
39	الساحات:
41	خلاصة الفصل الأول:
42	الفصل الثالث
43	تحليل مخطط شغل الأراضي رقم 04
44	-تمهيد:
46	عرض منطقة الدراسة:
46	-امكانية الوصول:
47	الشكل في الواقع:
47	-الشكل و الحدود:
48	- الطبوغرافيا:
49	الطبيعة القانونية:
49	العوائق والارتفاقات:
49	العوائق الاصطناعية:
50	العوائق الطبيعية:
51	الدراسة الجيوتقنية:
51	حالة الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب:
51	شبكة المياه الصالحة للشرب:
52	الصرف الصحي:
53	المخاطر الكبرى:
53	منطقة الدراسة المخصصة للمشروع المستقبلي:
53	أسباب و دوافع اختيار المنطقة 2:
55	الخطة الهيكلية:
55	التهيئة المقترحة:
55	اولا توصيات مخطط شغل أراضي:
56	المعطيات السكنية:

56	حساب عدد السكنات :
56	حساب عدد السكان :
57	حساب مساحة التجهيزات:
57	حساب مساحة الطرق الثانوية:
57	حساب مساحة المسحات الخضراء :
57	حساب مساحة مواقف السيارات :
58	التجهيزات المقترحة:
59	المشروع التنفيذي
60	المشروع التنفيذي:
60	منطقة الدراسة:
62	مخطط الثاني:
62	مخطط الثالث:
63	المخطط الرابع:
65	المخطط الخامس: الشبه النهائي:
68	المخطط النهائي :
68	مخطط ثلاثي ابعاد:
69	مخطط ثلاثي ابعاد للتجهيزات:
70	الملعب:
71	مواقف السيارات:
71	دفتر الشروط:
75	خلاصة الفصل:
76	الخاتمة
78	قائمة المحتويات

فهرس الخرانت:

- 21..... الخريطة رقم 01: موقع ولاية تيارت.....
- 21..... الخريطة رقم 02: موقع بلدية تيارت.....
- 22..... الخريطة رقم 03: الحدود الإدارية.....
- 32..... الخريطة رقم 04: موقع البلدية بالنسبة للولاية.....
- 40..... الخريطة رقم 05: مراحل تطور المدينة.....
- 42..... الخريطة رقم 06: قطعات المدينة.....
- 43..... الخريطة رقم 07: اتجاه التوسع المدينة.....
- 44..... الخريطة رقم 08: عوائق توسع المدينة.....
- 48..... الخريطة رقم 09: تجهيزات مدينة تيارت.....
- 50..... الخريطة رقم 10: طرقات المدينة.....
- 52..... الخريطة رقم 11: شبكات المختلفة للمدينة.....
- 58..... الخريطة رقم 12: موقع كرمان.....
- 59..... الخريطة رقم 13: موقع منطقة الدراسة.....
- 60..... الخريطة رقم 14: الشكل والحدود.....
- 67..... الخريطة رقم 15: الشكل والحدود المنطقة 2.....
- 73..... الخريطة رقم 16: الشكل والحدود.....

فهرس الجداول:

- 35..... الجدول رقم 01: تطور عدد السكان.....
- 36..... الجدول رقم 02: التركيبة الاقتصادية.....
- 41..... الجدول رقم 03: تقسيم المدينة الى قطعات.....
- 45..... الجدول رقم 04: أنماط السكنات مدينة.....
- 47..... الجدول رقم 05: تجهيزات المدينة.....
- 71..... الجدول رقم 06: التجهيزات المقترحة.....

فهرس الصور:

- 24..... الصورة رقم 01: غابة فرندة.....
- 25..... الصورة رقم 02: غابة تاقدمت.....
- 25..... الصورة رقم 03: منطقة شاوشاوة.....
- 26..... الصورة رقم 04: سد بن خدة.....
- 26..... الصورة رقم 05: سد الدحموني.....
- 27..... الصورة رقم 06: آثار الاجدار بفرندة.....
- 28..... الصورة رقم 07: خلوة ابن خلدون.....
- 28..... الصورة رقم 08: آثار الدولة الرستمية.....
- 28..... الصورة رقم 09: آثار الدولة الرستمية.....
- 29..... الصورة رقم 10: حمام سرغين.....
- 29..... الصورة رقم 11: مسجد العتيق.....
- 29..... الصورة رقم 12: مسجد صلاح الدين.....
- 30..... الصورة رقم 13: مركب امير عبد القادر.....
- 30..... الصورة رقم 14: مركب شاوشاوة.....
- 31..... الصورة رقم 15: فانتريا بتيارت.....

- 32 الصورة رقم 16: موقع مدينة تيارت بالنسبة للولاية
- 38..... الصورة رقم 17: مدينة تيارت سنة 1990 سوق
- 39..... الصورة رقم 18: مدينة تيارت في الفترة الاستعمارية
- 40..... الصورة رقم 19: مدينة تيارت في 1961
- 40..... الصورة رقم 20: مدينة تيارت في وقتنا الحالي
- 53..... الصورة رقم 21: ساحة عين الجنان وسط المدينة
- 60..... الصورة رقم 22: موقع منطقة الدراسة
- 68..... الصورة رقم 23: منطقة الدراسة في الواقع

الفصل التمهيدي

مقدمة عامة:

المدينة وباعتبارها ظاهرة ديناميكية ذات خصائص متغيرة التي يستوجب تنظيمها وتسييرها لتحقيق الانسجام الاجتماعي وانسجام الظروف الحياتية لسكانها لابد أن تحدث فيها عملية التوسع في هيكلها العمراني حيث أن عمليات التوسع العمراني في الوقت الراهن أصبحت تشكل تحديات ورهانات عديدة في مجالات التنمية والتخطيط للمدن على مختلف الأزمنة إذ من المفروض أن تزايد السكان الحضريين يحتاج سنويا مساحات شاسعة لإنشاء الوحدات السكنية والتجهيزات الأساسية والمرافق الخاصة مما يتطلب معه رصيذا عقاريا ولأجل هذا تم القيام بمجموعة دراسات وتشريعات خاصة بالمدينة ذلك لتوفير ظروف أكثر ملائمة لحياة السكان ومعالجة المشاكل التي تؤثر سلبا على مردود المجال و ديناميكيتها التي تشهدها معظم التجمعات السكنية في العالم باعتبار الجزائر من مدن العالم الثالث فإنها تعاني من عدة مشاكل في مختلف الجوانب العقارية والخدماتية والتخطيط بفعل الترقيات الإدارية التي حظيت بها بعض الولايات وما تبعها من وظائف إدارية وتمركز المرافق بأهم تجمعاتها السكانية الأمر الذي ألزم الدولة منذ الاستقلال إلى انتهاج سياسات عمرانية لمواجهة هذه المشاكل.

إلا أن هذه السياسات أثبتت فشلها في كل مرة بعدم الاستجابة لمتطلبات المجتمع وابتعادها عن الأخذ بمعايير ومقاييس التخطيط الخاصة بالتهيئة والتعمير الأمر الذي أدى إلى انتشار الأحياء الفوضوية والهشة في المناطق البعيدة عن المراقبة مما انعكس سلبا على حجم المدن التي اتسعت على حساب الأراضي الزراعية وخاصة في المدن الكبرى تعتبر مدينة تيارت إحدى المدن الجزائرية التي تجسدت فيها هذه الظاهرة فقد تم ترقيتها إلى مركز رئيسي للولاية التقسيم الإداري لسنة 1974م¹ حيث أن هذه الترقية جلبت معها مجموعة من الاستثمارات الأمر الذي أدى إلى خلق وظائف مختلفة وارتفاع معدلات النمو السكاني التي أدت بدورها إلى ارتفاع معدلات الهجرة من المدن المتوسطة والصغيرة والقرى إلى المدن الرئيسية و إحداث نوع من التوازن في النسيج الحضري ومن جهة أخرى فإن الضغط الناتج عن تدفق النازحين إثر الأزمة الأمنية في التسعينيات أدى الى استنزاف عقارها وتوسع المدينة بطريقة عشوائية و غير مضبوطة في جميع الاتجاهات الأمر الذي يجعل عملية التسيير الحضري لهذه المدينة معقدا.

¹ اهوراري سعاد بحث مقدم لنيل شهادة ماجيستر في التهيئة العمرانية - مخططات شغل الأراضي بين المنظومة القانونية والتطبيقات الميدانية 2015

الإشكالية:

التهيئة هي عملية تنظيم واستغلال الأراضي والموارد الطبيعية والبشرية بشكل مدروس لتحقيق التنمية المستدامة وتحسين جودة الحياة. تشمل هذه العملية تخطيط الاستخدام الأمثل للأراضي، وضمان توزيع متوازن للمرافق والخدمات بما يتماشى مع احتياجات السكان والمتطلبات البيئية. تعتمد التهيئة على دراسات وتحليلات شاملة لتحديد الأنشطة المناسبة لكل منطقة، مما يساهم في تطوير بنية تحتية متكاملة ومستدامة تدعم النمو الاقتصادي والاجتماعي.

في الجزائر تُعد التهيئة جزءاً أساسياً من استراتيجية التنمية الوطنية، تسعى الدولة إلى تحسين البنية التحتية وتوزيع الخدمات بشكل متوازن عبر المناطق المختلفة. بالرغم من الجهود المبذولة، تواجه الجزائر تحديات مثل النمو السكاني السريع، والتوسع العمراني غير المنظم، ونقص الموارد المالية والتقنية. تحاول الدولة تجاوز هذه التحديات من خلال تبني سياسات وبرامج تهدف إلى تعزيز التخطيط العمراني المستدام وتطوير مناطق حضرية متكاملة تلبي احتياجات السكان.

تسعى ولاية تيارت، كجزء من جهود التهيئة الوطنية، إلى تحسين التخطيط العمراني عبر تنفيذ مخططات شغل الأراضي. يعتبر مخطط شغل الأراضي رقم 4 في التجمع الثانوي كرمان مشروعاً رئيسياً يهدف إلى تحقيق توزيع متوازن للمرافق والخدمات وتحسين مستوى المعيشة. تواجه الولاية تحديات تتعلق بالنمو السكاني غير المنظم ونقص بعض الخدمات الأساسية. يهدف هذا المخطط إلى معالجة هذه التحديات من خلال توفير بيئة عمرانية متكاملة ومستدامة.

وللإجابة على هذه الإشكالية ينبغي الإجابة على التساؤل التالي: كيف يمكن تهيئة مخطط شغل الأراضي 4 كرمان بشكل فعال لتحسين التهيئة العمرانية في ولاية تيارت، والتغلب على التحديات الحالية وضمان توزيع متوازن للمرافق والخدمات؟

الفرضيات:

- يمكن تحقيق تحسين ملحوظ في جودة الحياة إذا تم تنفيذ المخطط بشكل متكامل وشامل.
- التعاون بين السلطات المحلية والمجتمع المدني ضروري لتحقيق أهداف المخطط.
- توفير التمويل الكافي والمستدام للمشاريع المخطط لها.

الأهداف:

- إنشاء مساحات خضراء ومرافق عامة جديدة.
- تنظيم البناء وضبط التوسع العمراني العشوائي.
- تحسين شبكة الطرقات وتوسيعها.
- حل معظم مشاكل مخططات شغل الأراضي المحيطة

أسباب ودوافع اختيار منطقة الدراسة:

السبب في اختيار منطقة الدراسة المتمثلة في مخطط شغل الأرض رقم 4 له عدة دوافع نذكر

منها:

الطبيعة العقارية الأرضية المشروع التابعة للدولة بنسبة 100 %

الموقع الإستراتيجي

طبيعة أرضية المنطقة التي تمتاز بالانبساط مما يساعد على عملية التدخل

المنهجية المتبعة:

المنهج الوصفي التحليلي هو المنهج الذي يتماشى مع طبيعة هذا الموضوع والمتمثل في تنظيم التوسعات

العمرانية من خلال تهيئة مخطط شغل الأراضي اذ يسمح لنا بالوصف الدقيق للمظاهرة كما هي موجودة في

الوضع القائم

الوسائل والتقنيات المستعملة:

الوسائل:

الوثائق

المخططات

الصور الفوتوغرافية

الكتب والمذكرات

التقنيات:

الملاحظة والزيارة الميدانية

البرامج: AUTO CAD -----ARCGIS PRO SKETCHUP

هيكلية المذكرة:

الفصل التمهيدي:

عبارة عن مدخل عام يحتوي على مقدمة والإشكالية والأهداف المرجوة من الدراسة مع توضيح أسباب اختيار

الموضوع وحالة الدراسة بالإضافة الى الفرضيات و المنهجية المتبعة في إعداد المذكرة

الفصل الأول:

عبارة عن سند نظري به مفاهيم للمصطلحات المستعملة في الدراسة.

الفصل الثاني:

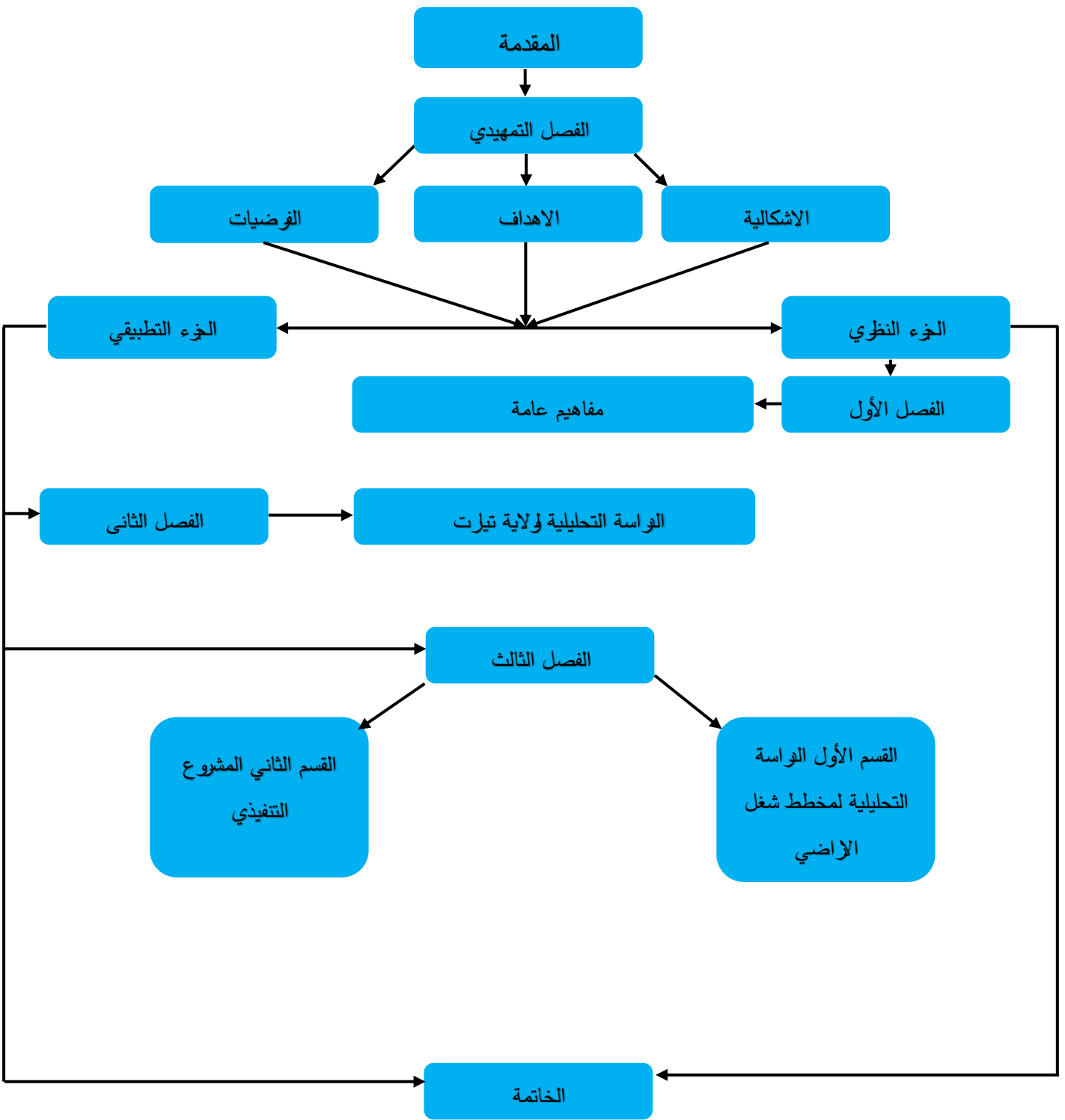
الدراسة التحليلية لمدينة تيارات

الفصل الثالث:

ينقسم الى قسمين:

القسم الأول: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي 4

القسم الثاني: المشروع التنفيذي



الفصل الأول

مقدمة الفصل:

إن النمو السريع للسكان أدى إلى ظهور أزمة عرفت بأزمة السكن حيث أفرزت هذه الظاهرة مشكلة كبيرة من الناحية العمرانية والمعمارية لذا وضعت الجزائر معايير وضوابط للحفاظ على العقار وتنظيم التوسعات العمرانية و سنقوم في هذا الفصل بالتطرق إلى اهم المصطلحات والمفاهيم العامة و الخاصة بموضوع الدراسة المتمثل في التوسعات العمرانية للمدينة من اجل إحاطة شاملة بالموضوع حيث حاولنا التعرف إلى مفاهيم تتعلق بالتوسعات العمرانية و الشروط اللازمة في استغلال وتنظيم هذا المجال الذي يهدف إلى الاستغلال الأمثل بغية الوصول إلى نمو متوازن ومستمر للنسيج.

أولاً: مفاهيم عامة

1. المدينة:

تعتبر المدينة ظاهرة جغرافية تشغل بقعة مساحية على سطح الأرض نشأت من تكاثف التجمعات العمرانية التي أقامها الانسان لتكون موطناً له في شكل علاقة متبادلة بينه وبين البيئة التي أختارها مكاناً له حتى أصبحت بمثابة كائن حي يخضع للعديد من العوامل الطبيعية والبشرية فرضت نفسها عليه وعلى سكانه حتى أدت إلى نموها بمعدل سريع²

المدينة هي مستوطنة حضرية ذات كثافة سكانية كبيرة ولها أهمية معينة تميزها عن المستوطنات الأخرى

³ هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واجتماعية واقتصادية وثقافية⁴

2. أنواع المدينة

مدينة متوسطة تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة

مدينة الصغيرة تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة

التجمع الحضري فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة

الحي: جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبية من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته

وتشكيلته وعدد سكان المقيمين به⁵

² أبشير مقياس مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران المؤسسة الوطنية للكتاب 3 شارع زيروت يوسف الجزائر ص 29.

³ A.zucchelle-introduction A'lurbanisme opérationnel et composition urbain 1984-volume page:

32

⁴ القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006

⁵ القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006

3. العمران:⁶

هو مجموعة من الطرق والتقنيات التي تسمح عند استعمالها بتحسين التكيف بين المدينة وحاجات سكانها ويكون ذلك إما بإضافة أجزاء جديدة أو تغيير أجزاء أخرى قائمة من المدينة".
 لقد تحدث ابن خلدون كثيرا في هذا المجال وهو ما يوجد من خلال كتابه المعروف بمقدمة ابن خلدون حيث تحدث في العمران على أنه العمران في الاجتماعي الإنساني ضروري ويعبر الحكماء عن هذا في قولهم الإنسان مدني أي لابد له من الاجتماع.
 وجعل ابن خلدون العمران سياسة لتنظيم أمره وصلته بالإصلاح السياسي إن العمران البشري لابد له من سياسة ينظم بها أمره

4. المجال العمراني

هو عبارة عن عملية استهلاك مختلف مجالات الأرض وتوزيع مختلف الاحجام المبنية وهذا يكون باستعمال مساحات العمرة نسبيا بإضافة إلى تنظيم هيكله معقدة للأشياء والمباني⁷

5. التهيئة

إن مصطلح التهيئة يعادل مصطلح الاستصلاح هيئ الشيء يعني أعده وتعني كذلك تدخل الإنسان على المجال من أجل تهيئته والتهيئة كما جاء في معجم المصطلحات الجغرافية للدكتور يوسف التوني بأن التهيئة هو تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافؤ الفرص لكل إقليم وإبراز مواهبه وإمكانياته الجغرافية الكامنة ودعم شخصيته المحلية أو إعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة⁸.

6. الامتداد العمراني:

هو عملية استغلال العقار الحضاري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة فهو بذلك عملية زحف النسيج العمراني نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو عموديا بطريقة عقلانية أو عشوائية⁹

⁶ خلف الله بوجمعة - تخطيط المدن ونظريات العمران

⁷ رمزي دويه مجالات التوسع العمراني المدينة بسكرة والآثار الناجمة عن هذا التوسع مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تخصص عمران وشير المدن

بسكرة 2016 ص 2

⁸ أوزينة فاتح مذكرة ماجستير التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، معهد تسيير التقنيات الحضرية مسيلة 2008 ص 13

⁹ *A. ZUCHELLE-INTRODUCTION A L'URBANISME OPERATIONNEL ET COMPOSITION URBAIN 1984 VOLUME 2-PAGE 50

7. التكتيف العمراني¹⁰

تعتبر عملية التكتيف استهلاك للمجال وهذا من خلال استغلال الجنوب العمرانية الشاعرة الموجودة داخل النسيج العمراني وهي تتمثل في رفع قدرة المدينة وذلك بزيادة عدد الطوابق وكذا زيادة الإطار المبني للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة.

8. التخطيط العمراني¹¹:

يرتكز على معالجة كل من المدينة و القرية كوحدات عمرانية و يرمي إلى السيطرة على كيانها بنحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية و الاقتصادية السياسية والطبيعية و إن كان يعنى بالتركيز على النواحي الطبيعية إذ من أهم واجباته أنه ينسق العناصر الانتقاعية ويربطها في إطار منظم للمدينة الحضرية أو الريفية حيث يتحدد من خلال ذلك المستوى التخطيطي العمراني التوجيهي العام لها كما أنه يوضح اتجاهات و مراحل نموها المستقبلي و أحجام السكان لكل مرحلة من مراحل تطورها و يعتبر آخر ما يمكن أن يصل إليه المخطط من عمل مبدع لربط البيئة بالمجتمع وذلك للمصلحة العامة لسكان المدينة أو القرية ،

9. تعريف مخطط شغل الأراضي POS :¹²

يعرف مخطط شغل الأراضي كما تنص عليه المادة 10 من القانون 9009 على أنه أداة من أدوات التعمير التي تحدد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقا للتوجيهات والتنظيمات التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح اقتصادية.

10. أهداف مخطط شغل الأرض :¹³

يهدف مخطط شغل الأراضي إلى ما يلي:

يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري التنظيم حقوق البناء واستعمال الأرض.

يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به و المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب للحجم المبني أنماط البناءات المسموح و استعمالها بضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي

ضراء المواضع المخصصة للمرافق العمومية والمنشآت ذات المنفعة العامة وكذا مسار ونمط مسالك الحركة

¹⁰ معاوية سعدوني - مبادئ مدخل العمران الفرنسية - طبعة 2001 ص 32

¹¹ احمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر 2004. ص 4
¹² هواري سعاد. بحث مقدم لنيل شهادة ماجستير في التهيئة العمرانية مخططات شغل الأراضي بين المنظومة القانونية والتطبيقات الميدانية 2015 م

يحدد الأحياء الشوارع الأثار والنصب الواجب حمايتها، تجديدها وترميمها يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها و الحفاظ عليها

11. مجال التطبيق:

إن التنظيم المدرج في هذه الدراسة مخطط شغل الأراضي رقم (29) بعد ساري المفعول من يوم المصادقة عليه إلى غاية مراجعته و يطبق على كافة مجال الدراسة المحددة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بالبلدية المعنية و مداولة المجلس الشعبي البلدي و بعد إجباري على كافة الأشخاص والهيئات العمومية المعنية بهذه الدراسة

12. مدى فعالية مخطط شغل الأراضي:

إن أحكام هذا التنظيم والمخططات المرفقة له تعد وحدة كاملة غير قابلة للتقسيم هذا التنظيم بلغي ويعوض كل التنظيمات السابقة المتناقضة معه الخاصة بمجال الدراسة بعد المصادقة عليه يجب تغيير دفاتر الشروط والتنظيمات الخاصة السارية المفعول وفقا لهذا التنظيم في نفس الأشكال المنصوص عليها. يؤخذ هذا التنظيم بعين الاعتبار عند تمرير دفاتر الشروط أو التنظيمات الخاصة بالدراسات التفصيلية وعمليات البناء الجديدة وذلك بتكاملته وزيادة توضيحه دون أن تكون متناقضة معه. القواعد والعوائق المحددة من طرف هذا التنظيم لا يمكن أن تكون محل تغيير باستثناء بعض التكييفات البسيطة التي تفرضها طبيعة الأرض وشكلها أو مضمون البناءات المجاورة.

هذا التنظيم لا يلغي القوانين السارية المفعول في قطاعات الصحة الغابات المياه وكذا القوانين ذات الأثر المباشر والغير مباشر في المجال العمراني

خلاصة الفصل:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى المفاهيم العامة والخاصة الهدف منها تدعيم المعلومات المتعلقة بموضوع الدراسة حيث تطرقنا إلى مصطلحات عمرانية كالعمران والمدينة والمفهوم الدقيق للتوسع العمراني ومعوقاته بالإضافة إلى النماذج وأشكال المعتمدة فيه ثم تطرقنا إلى أدوات التهيئة وتعمير ومختلف وسائل تنظيم المجال

الفصل الثاني

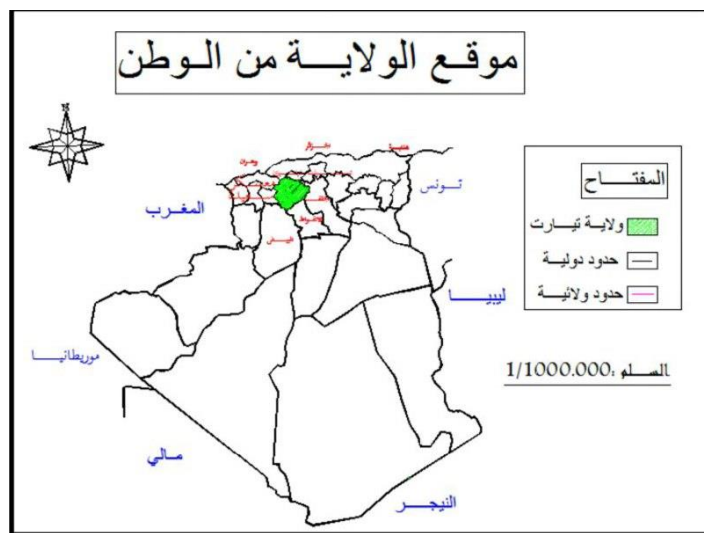
ان القيام الدراسة التحليلية لمدينة تيارت تمكن من القاء نظرة شاملة تكشف عن الامكانيات الطبيعية والعمرانية التي تحتضنها المنطقة بحكم موقعها وخصائصها العمرانية التي اكتسبتها عبر مراحل تطورها التاريخي، وهذا ما سنتطرق اليه في هذا الفصل، لنلخص في الاخير اهم النقاط الايجابية والسلبية في تركيبه هذا المدينة وكذا عن وضعيتها الحالية واهم النقائص التي تعاني منها، وهذا ما يمكننا من إيجاد الحلول المناسبة من اجل تسيير محكم لهذه المدينة.¹⁴

1. الدراسة التحليلية لمدينة تيارت.

1.1. تقديم ولاية تيارت :

تقع ولاية تيارت في غرب البلاد وهي تحتل موقع جغرافي هام، اذ تبعد عن الجزائر العاصمة بحوالي 340 كلم، وتمتاز بوجود سلسلة جبلية تعرف باسم مرتفعات تيارت، وهي محصورة ما بين 1100م-1500م على مستوى سطح البحر، تعتبر نقطة ربط وعبور بين عدة ولايات في الغرب الجزائري، وهي تتربع على مساحة قدرها 20234.52 كم²، وذات تعداد سكاني قدره 974880 نسمة وتقدر مساحة المدينة بحوالي 111.4 كم²

خريطة رقم 01: موقع ولاية تيارت



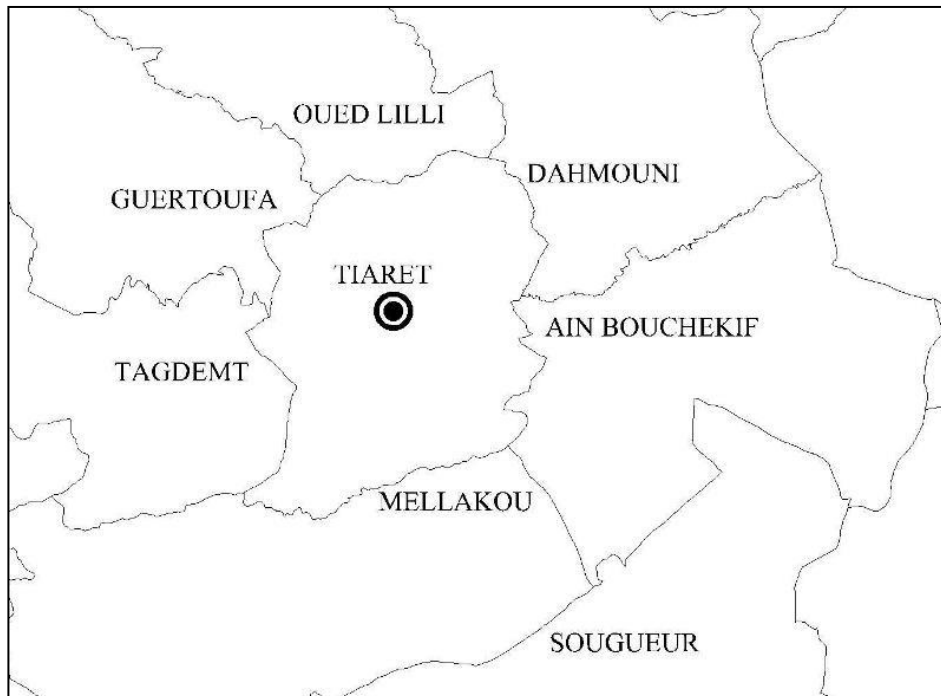
خريطة رقم 02: موقع بلدية تيارت



المصدر: مخطط التهيئة للولاية paw 2021

حيث يحدها من الشمال ولايتي تيسمسيلت وغيليزان، ومن الجنوب الاغواط والبيض، ومن الغرب ولايتي سعيدة ومعسكر ومن الشرق ولايتي الجلفة والمدية، وهي تضم 14 دائرة و 42 بلدية اكبرها بلدية تيارت.¹⁵

خريطة 03: الحدود الادارية



المصدر: مخطط التهيئة للولاية paw 2021

من هذا الموقع نقول ان مدينة تيارت تعتبر منطقة عبور بين عدة جهات ومركز ربط هام بين عدد كبير من الولايات المجاورة لها، وكذا بين الشمال والجنوب والشرق أي تعتبر حلقة وصل

2.لمحة تاريخية عن نشأة بلدية تيارت:

تعتبر مدينة تيارت (تيهت) من بين المدن التاريخية التي لها حضور متميز وتأثير جعلها تمتلك ماضيا تاريخيا هاما، الى جانب موقعها الاستراتيجي كانت اول عاصمة للمغرب الأوسط حيث ازدهر خلالها الفكر واخصبت الحضارة وتطور العمران وشهدت العديد من رجال الفكر والسياسة والثقافة مما جعلها في الأخير مدينة للتاريخ والعلم.

3. أصل التسمية:

عرفت مدينة تيارت باسمها القديم تينقارتيا في حدود نهاية القرن الأول وبداية القرن الثاني قبل الميلاد وهي الفترة التي وصل فيها الفينيقيون عند مقربة من المدينة وكان وجود الرومان ابتداء من القرن الثالث بعد الميلاد وذلك في عهد الامبراطور الروماني سايبتيتم سيفار، وتستمد تيارت تسميتها من تيهرت او تاهرت وهي كلمة بربرية معناها اللبؤة.

4. الإطار التاريخي:

لقد عرفت تيهرت باعتبارها جزء لا يتجزأ من منطقة المغرب العربي وكذا شمال افريقيا تعاقبت عدة حضارات عليها بدءا مما قبل التاريخ بعصوره الثلاث (القديم، الأوسط و الحديث) و التي ينحصر امتدادها ما بين 3000 و 8000 سنة قبل الميلاد. وهذا ما دلت عليه المواقع الاثرية العديدة التي تضمها تيهرت كموقع "خربت أولاد بوزيان" و "سيدي الحسني" وصولا الى عصر المعادن و ماتلي هذه الفترة ما قبل التاريخية من حضارات كالفينيقية و النوميدية و الرومانية التي ما زالت بعض المراكز الاثرية تقف شاهدا عليها، و بالعودة الى الفترة الإسلامية يمكن ان نعتبر ان تيهرت من اهم واول المدن التاريخية التي تم تأسيسها وإعادة تأسيسها منذ ظهور الإسلام في المغرب الأوسط شأنها في ذلك شان مدينة سدراتة، تلمسان وقلعة بني حماد و ما الى ذلك و من هنا نذكر ان المنطقة عرفت ثلاثة مراحل متميزة تتلخص فيما يلي:

❖ المرحلة الأولى:

وهي التي جاء فيها الاباضيين وعلى راسهم عبد الرحمان ابن رستم الى منطقة تيهرت من 144 هجري الى 162 هجري الموافق ل 760 ميلادي الى 776 ميلادي.

❖ المرحلة الثانية:

وتمثلها قيام الدولة الرستمية وانشاء العاصمة تيهرت وذلك ما بين 160 هجري/760 ميلادي و 297

هجري/909 ميلادي أي الى سقوط الدولة الرستمية بتيهرت و انتقال الاباضيين الى سدراتة.

❖ المرحلة الثالثة:

قلعة الأمير عبد القادر: اقام الأمير عبد القادر قلعته بمنطقة تاقدمت التي تبعد ب 8 كلم عن مدينة تيارت اذ بدأت الاشغال بها سنة 1838م حيث اقام بها الأمير مصنع لصك العملة ومصنع لصنع الأسلحة و في سنة 1941م قام الاستعمار بشن حملة على الأمير فتم تحطيم القلعة.

5. المقومات السياحية لولاية تيارت:

تزرخ ولاية تيارت بالعديد من المقومات التي تشكل في حد ذاتها عاملا محفزا لتطوير النشاطات السياحية و هي تعتبر قلعة من قلاع الحضارة و التاريخ، و معقل التراث الأصيل و الاثار الخالدة التي تعود الى الاف السنين و من بين هذه المقومات نذكر ما يلي:

6. المقومات الطبيعية:

الصورة رقم 01 : غابة فرندة.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

• الغابات:

تمثل الغابات ثروة طبيعية مهمة لولاية تيارت وهي مختلفة ومتنوعة وتلعب دورا مهما في هذا المجال والصيد ومن اهم هذه الغابات:

• غابة فرندة:

تمتد غابة فرندة جبل توبسيم وبلاد تسمارت شمالا الى جبل زاوين جنوبا، و من جبل بوشن شرقا، الى غابة واد التات غر.

• غابات الزداما الغربي و الشرقي:

غابة زادما الشرقي تقع بين البلديات التالية: (مدروسة- سيدي بختي- ملاكو- فرندة- مشرع الصفا و سيدي جيلالي بن عمار) بمساحة 42000 هكتار. غابة زادما الغربي تقع بين البلديات التالية (فرندة- عين الحديد- تاخمرت- عين كرمس) بمساحة 42000 هكتار.

• غابة بني عفان:

ببلدية مشرع الصفا.

- غابة تاقدمت:

تقع بين البلديات التالية "تيارت- تاقدمت و قرطوفة" مساحتها 6000 هكتار

الصورة رقم 02 : غابة تاقدمت.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

- منطقة شوشاوى:

تعتبر منطقة شوشاوى من اهم مناطق جذب السياحي في مدينة تيارت اذ تستقبل العديد من السياح الأجانب والمحليين وهذا لما تتمتع به من مناظر طبيعية و تنوع في التضاريس.

الصورة رقم 03 : منطقة شوشاوة.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

- السدود والوديان:

مدينة تيارت تضم مجموعة هامة من السدود والوديان والشلالات التي تستعمل غالبا للشرب والمجال

الزراعي ويمكن اعتبارها عامل جد مهم لجذب السياح وهذا من خلال استغلالها في الرياضيات المائية والصيد... الخ
ونذكر منها:

• سد بخدة:

يقع بقرية بخدة بدائرة مشرع الصفا التي تبعد عن مدينة تيارت ب 20 كم مساحته 320 هكتار طوله 6
كم ارتفاعه 42 م حجمه 42م³.

• سد الدحموني:¹⁶

يقع بدائرة الدحموني و التي تبعد عن مدينة تيارت ب 12كم تقدر مساحته ب 320 هكتار طوله 4.6
كم ارتفاعه 26م حجمه 42م³.

الصورة رقم 05 : سد الدحموني.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

الصورة رقم 04 : سد بخدة.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

7. المقومات التاريخية:

- مملكة الاجدار بفرندة:

يتفق علماء الآثار على ان تاريخ هذه المملكة يعود الى القرن العاشر للميلاد و من شواهدها عدد من الاضرحة

الصورة رقم 06: اثار الاجدار بفرندة.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

الجنائزية القديمة، تنتصب ثلاثة منها على قمم الجبل

الأخضر و عشرة على جبل عروي (ترناتن) بفرندة،

بالإضافة الى رسومات على الجدران تمد الباحث

بمعلومات قيمة حول الحياة اليومية للشعوب في تلك

الحقبة، و الطقوس الممارسة و الوسط النباتي و

الحيواني.

- المركب التاريخي لمشروع الصفا:

يعد هذا المركب من اكبر المقابر الميقالبتية بالجزائر يعود تاريخها الى العصر الحجري الوسيط وهي

معالم جنائزية على شكل قاعدة مستطيلة مبنية بالحجارة المائية، تم العثور بداخلها على بعض الاواني الفخارية و

كتابات لاتينية.

- اثار كاف بوبكر (كاف مزاب):

ببلدية الدحموني وهي محطة للرسومات الحجرية الصخرية الشاهدة على العبقرية الفنية للإنسان بين

6000-1000 قبل الميلاد.

- اثار و قصر كولوموناتا:

وهي منصات حجرية موجودة ببليدية سيدي الحسني، هذه المنطقة التي تعتبر مهد الانسان البدائي

المعروف بانسان كولوموناتا (6330-5250ق.م موجودة حاليا في متحف باردو بالجزائر العاصمة) و هي أيضا

مهد الحصان البربري.

الصورة رقم 07: خلوة ابن خلدون.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

بني سلامة قلعة سكنتها قبائل الغرمات في القرن الثاني للميلاد و بعدها الرمان، اقام بها العلامة ابن خلدون ابن الف كتاب المقدمة و الجزء الأول من كتاب "ديوان العبر" من سنة 1375 الى 1378.

الصورة رقم 08 : اثار الدولة الرستمية.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

- اثار الدولة الرستمية و عاصمة الأمير عبد القادر بتاقدمت:

شهدت ميلاد اول دولة مستقلة في المغرب العربي سنة 761م، عرفت بالدولة الرستمية نسبة الى مؤسسها عبد الرحمان ابن رستم و التي انفصلت عن الخلافة الإسلامية العباسية في عهد الخليفة العباسي أبو جعفر المنصور حيث اشتهرت بالقصور و البيوت و المساجد و الحمامات و كانت عاصمتها تيهرت التي عرفت آنذاك كمهد للعلم و الثقافة و الاجتهاد و مركز للاقتصاد و التجارة و لم يبق منها الا سور دفاعي و بقايا من الاجر و اثار لسوق و مباني و بقايا لحمام رستمي، كما اتخذها الأمير عبد القادر عاصمة له عام ما بين سنوات 1835م و 1841.

الصورة رقم 09: اثار الدولة الرستمية.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

- المؤسسات الحموية:

يعد حمام سرغين المعدني، ببلدية سرغين دائرة قصر الشلالة ، المنبع الحموي الوحيد في ولاية تيارت يتربع على مساحة 50 هكتار و يتميز بمياهه المعدنية التي تصل درجة حرارتها 42 درجة مئوية و التي اثبتت فعاليتها في معالجة الامراض الجلدية و الروماتيزم و امراض الكلى.

الصورة رقم 10: حمام سرغين.

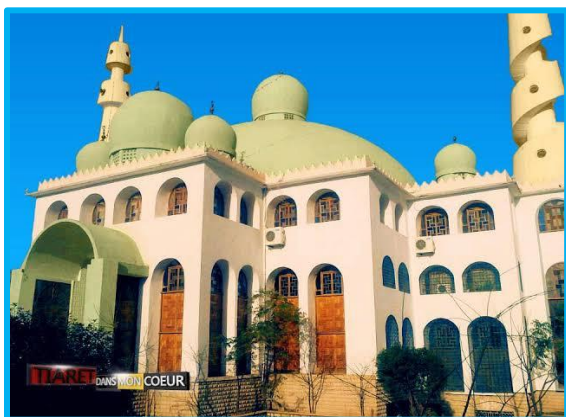


المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

8. المقومات الدينية:

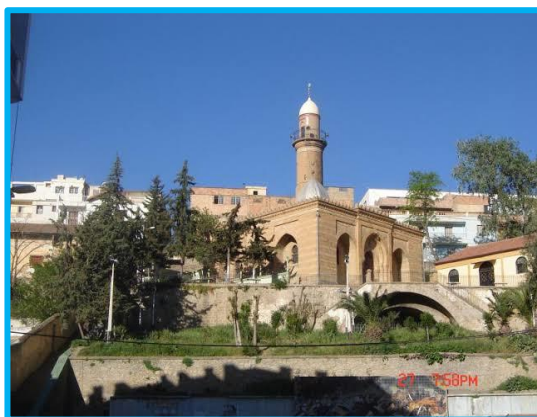
المساجد: تتنوع المساجد عبر تراب الولاية، في المدن و القرى و المداشر فحجر الأساس لبناء أي مدينة إسلامية هو المسجد الذي يعتبر ركيزة المجتمع و الجامع للامة و من اشهر المساجد و اعتقها المسجد العتيق و مسجد صلاح الدين الايوبي.

الصورة رقم 12: مسجد صلاح الدين



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

الصورة رقم 11: مسجد العتيق.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

- الزوايا: تحتضن ولاية تيارت مجموعة من الزوايا و يبلغ عددها 07.

9. البنية التحتية السياحية:

الصورة رقم 13: مركب الأمير عبد القادر.



- مراكز الفروسية و تربية الخيول:

- مركب الأمير عبد القادر للفروسية:

يعتبر المركز من أحد المقومات السياحية لمدينة تيارت

اذ يجذب عدد من الزوار من داخل وخارج الوطن اذ

يقوم المركز بتدريب العديد من الفرسان من جميع

الاطوار بالإضافة الى

المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

احتضانه العديد من المنافسات الوطنية والدولية كما يقوم بتقديم دورات قصيرة المدى لتعليم الفروسية للسياح كما

يقدم لهم جولات سياحية على ظهور الخيل نحو المواقع الاثرية.

- منطقة شاوشاوى لتربية الخيول:

ينعتها المولعون بالخيول ب "جنة الحصان الأصيل" و التي تمتد على مساحة تقدر ب 876 هكتار على طول

الصورة رقم 14: مركب شوشاوة.



الشريط السهبي لمنطقة تيارت، و هي اول مخبر علمي

عربي يزاوج بين تربية الخيول العربية الاصيلة و الخيول

البربرية، و تمتاز منطقة تيارت تحديدا بكونها "مهد

الفروسية" بحيث جعلتها خصوبة أراضيها موقعا ممتازا

لتربية الخيول العربية الاصيلة و البربرية، و هو ما دفع

باوائل المحتلين الفرنسيين لتأسيس حظيرة شاوشاوى في سنة

1877، فهي من اهم مناطق الجذب السياحي بالولاية.

المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

- مناطق التوسع السياحي:

ان ولاية تيارت من الولايات القلائل التي لا تتوفر على مناطق التوسع السياحي، لذا سعت مديرية السياحة و الصناعات التقليدية للبحث عن مناطق تلبية الشروط المنصوص عليها في القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية حيث تم اقتراح 04 مناطق للتوسع السياحي و يتعلق الامر بكل من منطقة تاوغروت و منطقة الوادي الفرجة ببلدية فرندة، منطقة حمام سرعين ببلدية سرعين و منطقة سيدي الخلفة ببلدية عين الحديد، و هذا كله رغبة في تمكين الولاية من الاستفادة من تدابير هذا القانون، الذي يجسد مسعى السلطات العمومية لتشكيل فضاءات مخصصة لاحتضان و إقامة المنشآت الفندقية و ما يرافقها من تجهيزات سياحية و ترفيهية ستساهم حتما في التنمية المحلية للولاية اقتصاديا و اجتماعيا.

- المؤسسات الفندقية:

يرتبط مفهوم السياحة ارتباطا وثيقا بصناعة الفنادق، التي تعد اهم اركان السياحة و استنادا الى هذا الواقع، فانه و رغم الاهتمام المتزايد الذي أصبحت السلطات العليا في البلاد توليه لقطاع السياحة، الا ان الصناعة الفندقية في ولاية تيارت لا زالت لم ترقى الى المستوى المنشود حيث نسجل غياب تام للقطاع العام و يبقى القطاع الخاص يستحوذ على نسبة 100% من الفنادق الموجودة على تراب الولاية و المتمثلة في عدد 09 فنادق تقسمها مدينتي تيارت و السوقر.

- الأعياد المحلية:

❖ احتفال الحصان بتيارت او كما يطلق عليها الفانتازيا وتتمثل في سباقات للخيل بمشاركة أشهر الفرسان على

الصورة رقم 15: فانتازيا بتيارت.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

المستوى المحلي والوطني.

❖ احتفال "علي معاشي" بتيارت

❖ احتفال الخروف بالسوقر

❖ احتفال القمح بمهدية.

1. 2. الدراسة الطبيعية:

1- الموقع والحدود:

تقع مدينة تيارت في الشمال الغربي للولاية حيث يحدها:

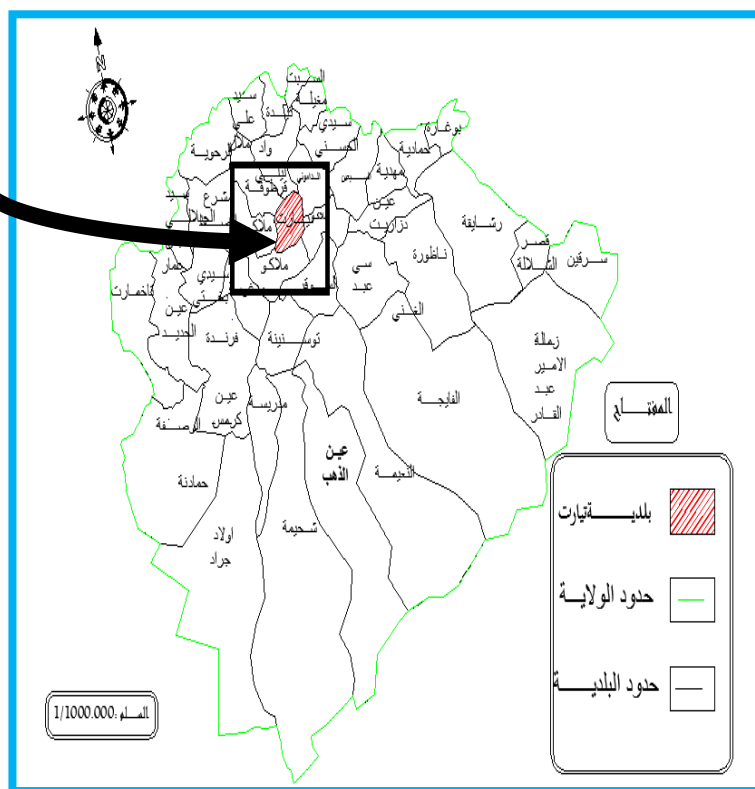
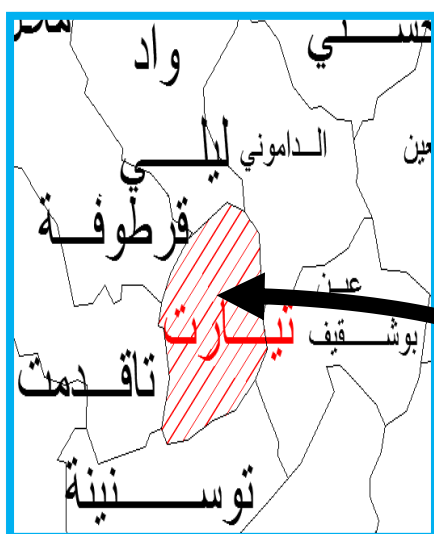
من الشمال: بلدية واد ليلي و بلدية الدحموني.

من الجنوب: دائرة السوقر و بلدية ملاكو.

من الشرق: بلدية عين بوشقيف.

من الغرب: بلدية تاقدمت و بلدية قرطوفة.

خريطة رقم 4: موقع مدينة تيارت بالنسبة للولاية.



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

2-الطوبوغرافيا:

1.2-الهضاب والسهول:

تتموضع مدينة تيارت فوق منطقة هضبية تشكل امتدادا لسهل سرسو لا يتعدى ارتفاعها 1000 متر عن سطح

البحر .

2.2 الانحدارات:

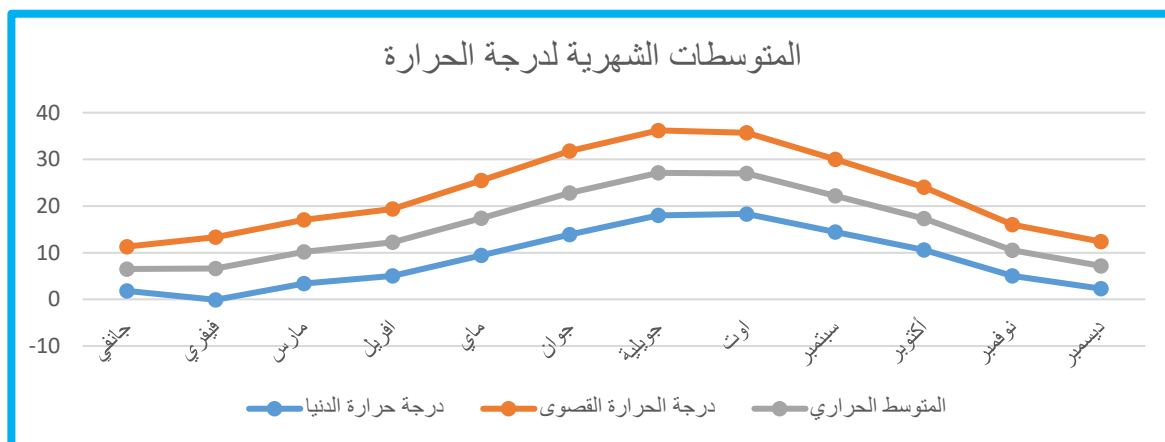
تمتاز مدينة تيارت بالانحدارات كلما اتجهنا شمالا و تنخفض في الاتجاهات الأخرى مما جعلها تتموضع على منطقة تمتاز بجملة من الخصائص الطبوغرافية التي تشكل عائقا على مستوى النسيج العمراني بحيث تسمح بتطوره، تمتاز درجة الانحدارات في المدينة من الكبيرة 25% من الشمال خاصة من المناطق القريبة من الغابة و تنخفض كلما اتجهنا نحو الجنوب من 15%-5% هذه العناصر كانت عنصر أساسي في توجيه توسع المدينة نحو الجنوب.

2.3 المناخ:

يعد المناخ من احد العوامل الهامة المؤثرة في نشأة المدينة و في اتجاه محاور نموها خاصة هندسة مبانيها و طرقها و بعض الاستخدامات الأخرى بالإضافة الى تأثيره المباشر على نوعية المشاريع و الأنشطة السياحية لهذه المنطقة و هذه الأخيرة تتأثر بدرجة الحرارة و تساقط الامطار و الثلوج ... الخ أي ان النشاطات التي تتطلب جو حار لا يمكن اقامتها في جو بارد و العكس صحيح، مما يتطلب دراسة المناخ لمعرفة نوعية التهيات و الأنشطة التي تلائم المناخ المحلي.¹⁷

2.4 الحرارة:

منحنى بياني رقم 01: المتوسطات الشهرية لدرجة الحرارة.



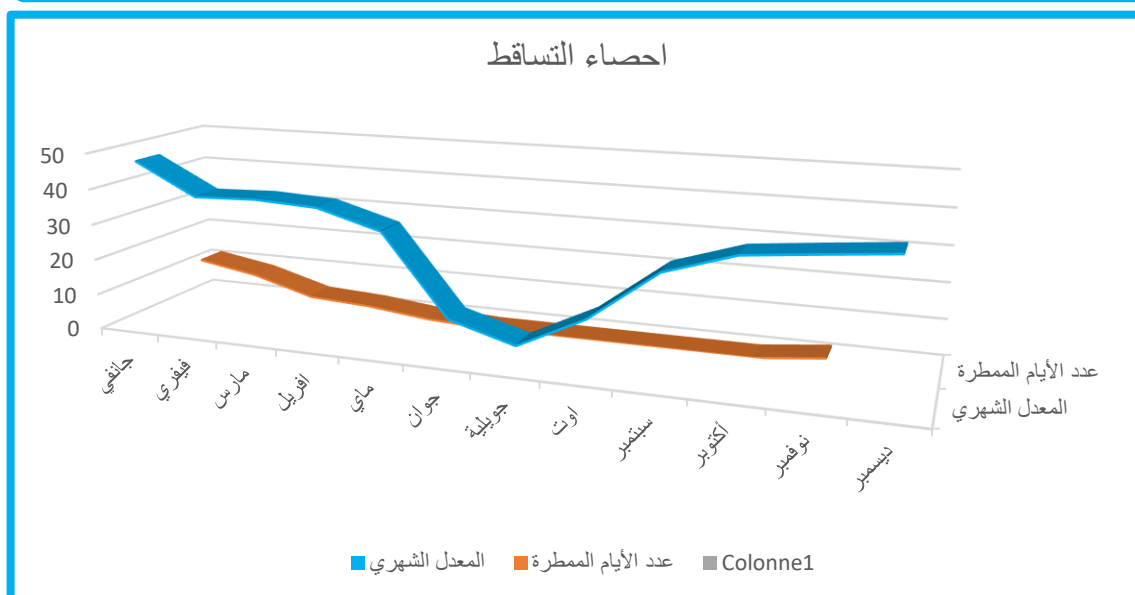
المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية تيارت، 2018

من خلال المنحنى نلاحظ ان الفرق في درجات الحرارة بين الشتاء و الصيف كبير حيث ان الفارق في درجة الحرارة الشهرية المتوسطة في شهر جانفي هي 6.5°م اما الفارق في درجة الحرارة الشهرية المتوسطة في شهر جويلية و اوت فقد وصلت الى 26.0°م و هذا الفارق في درجات الحرارة يستدعي اختيار شبكة طرق مناسبة و تتحمل هذه الفوارق الكبيرة.

2.5التساقط: يعد التساقط من العوامل المهمة تخطيط المشاريع العمرانية و السياحية اذ عن طريق معدلات

التساقط يمكننا معرفة طرق تخطيط و انشاء الشبكات المختلفة و كذلك توجيه البناءات.

منحنى بياني رقم 02 : احصائيات التساقط لولاية تيارت.



المصدر: مصلحة الارصاد الجوية لولاية تيارت، 2018

يوضح المنحنى السابق متوسط التساقط الشهري لمدينة تيارت حيث يكون التساقط عزيلا في شهر (ديسمبر، مارس ، افريل ، فيفري) حيث نجد اعلى قيمة التساقط في شهر افريل وصلت الى 39.3 مم، و أدنى قيمة التساقط في اشهر (جوان، جويلية، اوت) انا عدد أيام التساقط في السنة وصلت الى 98 يوم.

2.6الرياح: الرياح المسجلة في الفترة ما بين 2016-2018 هي شمالية غربية، تشتد سرعتها في كل من فصل الخريف و الربيع و منه الرياح السائدة هي في الاتجاهين الشمال الغربي و الغرب.

1.3 الدراسة الاجتماعية والاقتصادية:

1.3 التطور السكاني:

بلغ عدد سكان مدينة تيارت سنة 2018 حسب مخطط التهيئة للولاية حوالي 217838 نسمة كما قسم عدد

سكان المدينة الى قسمين:

❖ سكان الحضر و بلغ سكان الحضر حوالي 215245 نسمة.

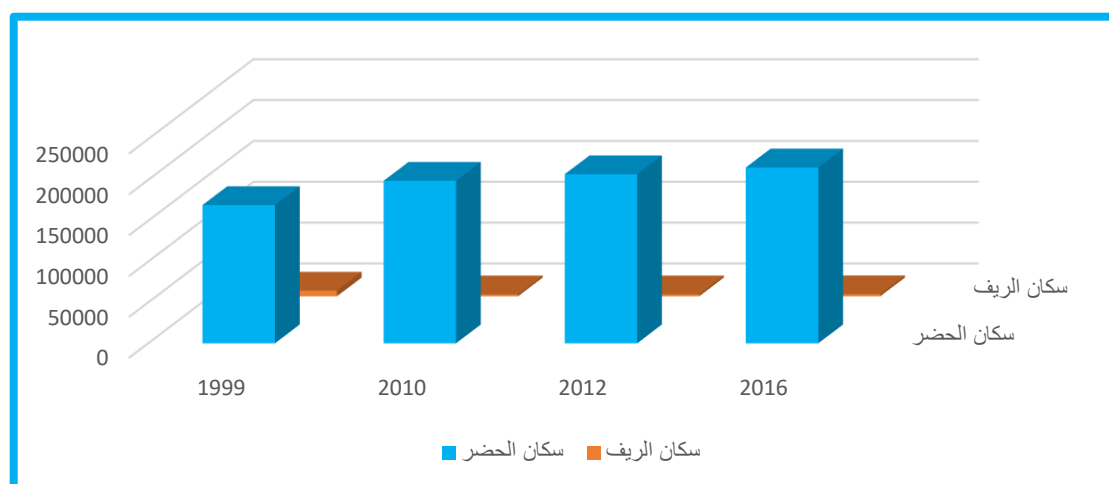
❖ سكان الريف بلغ 2593 نسمة.¹⁸

الجدول رقم 01 : تطور عدد سكان مدينة تيارت

2018	2016	2012	1999	
217838	209366	201230	169210	عدد السكان
215245	206966	198920	162310	سكان الحضر
2593	2399	2309	6900	سكان الريف

المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

المنحنى رقم 03 : تطور السكان فى مدينة



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

من المنحنى و الجدول السابقين بلغ عدد سكان مدينة تيارت حوالي 227583 نسمة سنة 2016 م، و بلغ سكان الحضر 224812 نسمة، اما سكان الريف بلغت 2771 نسمة في نفس السنة الاعداد في زيادة مستمرة و هذا راجع الى النمو الديموغرافي و الهجرة.

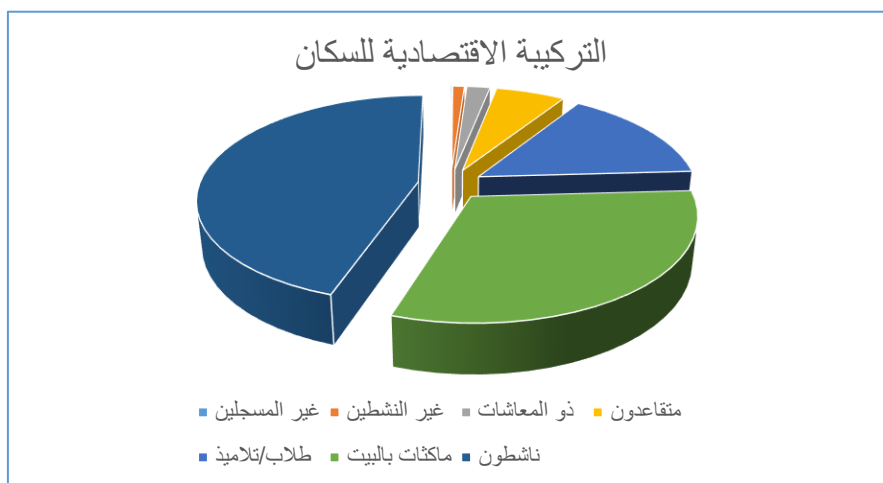
2.3 التركيبة الاقتصادية للسكان:

الجدول رقم 02 : يبين التركيبة الاقتصادية

النسبة المئوية	العدد	
0.11	569	عدد المسجلين
1	2966	غير الناشطين
2	1438	ذو المعاشات
6	8813	متقاعدون
15	21139	طلاب/تلاميذ
31	44680	ماكثات بالبيت
44.89	64859	ناشطون
%100	144465	المجموع

المصدر: مصلحة الإحصاء لبلدية تيارت 2018.

الشكل رقم1: يبين التركيبة الاقتصادية للسكان

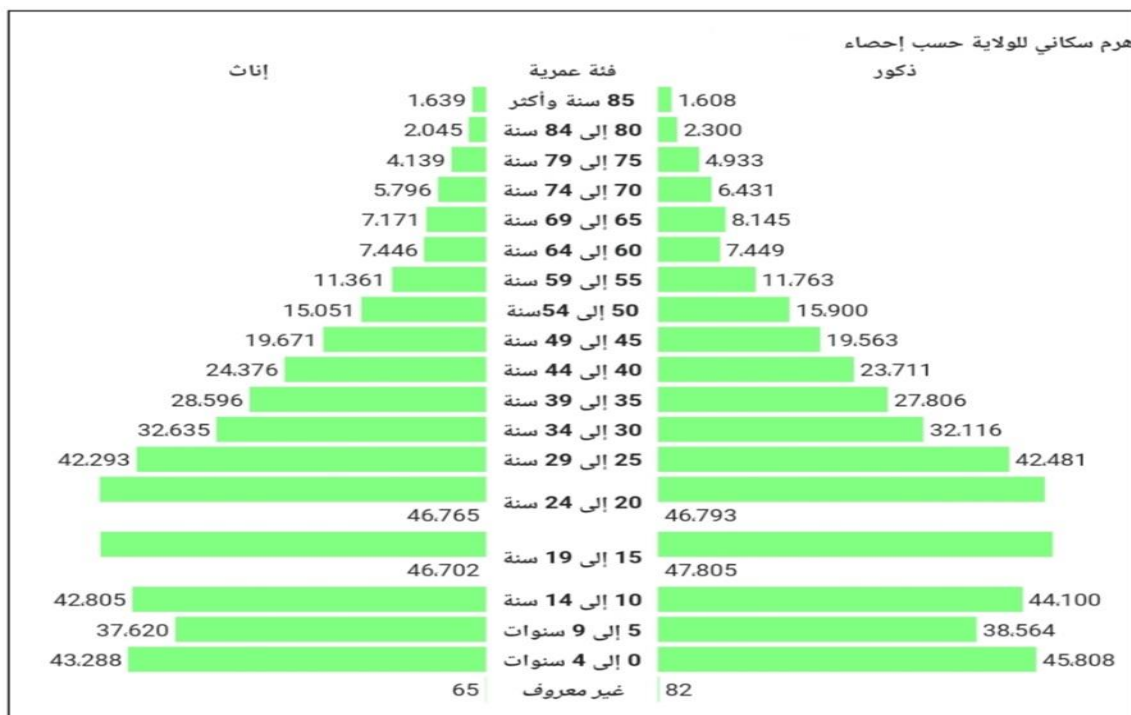


المصدر: مصلحة الإحصاء لبلدية تيارت 2018.

من خلال الدراسة التركيبة الاقتصادية للسكان نلاحظ نسبة الناشطين تمثل الأغلبية (45%) يليها نسبة الماكثات في البيت (31%) ثم نسبة الطلاب و التلاميذ (15%) و هذا شئى إيجابي في حال انجاز مشروع سياحي ترفيهي بالمدينة مما يستدعي توفير أماكن ترفيهية و رياضية للاستجابة لطلب هذه.

الشكل رقم 02 : يبين الفئة العمرية

3.3الفئة العمرية:



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

1.4 مراحل تطور المدينة:

لقد مرت مدينة تيارت بعدة مراحل خلال تطورها وهي:

❖ المرحلة الأولى:

تمثلت في انشاء الدولة الرستمية سنة 761 م من طرف عبد الرحمن بن رستم الذي أنشئ هذه المدينة لغرض الاحتماء من الخطر العباسي من الشرق و الخطر البيزنطي من جهة البحر، حيث أدى توفر المنطقة على المراعي و الأراضي الخصبة على ازدهار و تطور المدينة الامر الذي ادى بها الى استقطاب السكان من انحاء عدة خاصة العلماء اذ كانت مناورة علمية بارزة.

❖ المرحلة الثانية:

قام الأمير عبد القادر سنة 1836 بتأسيس قلعته بالقرب من انقاض الدولة الرستمية انشا بها مصنع لصنع السلاح و مطحنة البارود و مصنع لصك العملة و في سنة 1841 قام الجيش الفرنسي بحملة ضد الأمير عبد القادر اسفرت عن تحطيم القلعة.

❖ المرحلة الثالثة:

بدأت بدخول الاستعمار الفرنسي الى مدينة تيارت في 23 مارس 1843م حيث تم انشاء مركز استعماري متقدم الذي تحول شيئاً فشيئاً الى مركز سكني صغير كما ان بعض الاوربيين استقروا بداخله و امتهنوا الزراعة بالاراضي المجاورة.

❖ المرحلة الرابعة ما بين 1875-1889م:

تم في هذه المرحلة شق اهم الطرق في سنة 1875م تم اطلاق اول طريق استراتيجي الرابط بين تيارت و معسكر، و طريق غليزان و تيارت، تم الطريق الذي يربط بين تيسمسيلت و محور تيارت و مستغانم تم ابصاله بسكة



الصورة رقم 01: مدينة تيارت سنة 1990 سوق

المصدر: مديرية السياحة سنة 2019.

حديدية، ب طول 197 كم.

❖ المرحلة الخامسة:

في 1909م كانت حملة الحصاد التي تعطي المنطقة "السرسو" شهرة كمنطقة رائدة في مجال الحبوب و قد وصل المحصول الى 20 قنطار في الهكتار في بعض الملكيات حيث تم منح تسهيلات كبيرة للاستفادة من القروض.

❖ المرحلة السادسة ما بين 1914-1981م:

كانت الحرب قد أوقفت التطور والنمو لمنطقة السرسو حيث اغلب المعمرين كانوا مجندين و تلك الرخص الفلاحية قد الغيت، في الوقت الذي كان فيه المحصول الزراعي كارثيا بحيث وصلت مردودية المحصول الربع مقارنة مع السنوات الستبقية.



الصورة رقم 02 :مدينة تيارت في الفترة الاستعمارية

❖ المرحلة السابعة ما بين (1923م-1962م):

استفادت مدينة تيارت من عدة عمليات استصلاح الأراضي وقد جاءت بإيجابيات وصلت الى منطقة جد معتبرة وأكثر أهمية خاصة بالنسبة لتطور المصالح الإدارية، وكانت المدينة تضم عددا كبير من التجهيزات كالبنوك والمستودعات التي كانت تتواجد بكثرة.

المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

❖ المرحلة الثامنة 1962م خروج الاستعمار:

كان ذهاب الأغلبية الساحقة من الأوروبيين، وتغيرت البنية الاجتماعية والاقتصادية بصورة عميقة وخاصة بمجيء أكبر عدد من السكان ذات الأصل الريفي.

❖ المرحلة التاسعة من 1962 الى يومنا هذا:

بما ان جهاز الإنتاج الجزائري مرتبط بالاقتصاد الاستعماري فقد عرف اسوا حالاته وتم تعويضه بأدوات اقتصادية ذات أسلوب اشتراكي غداة الاستقلال و من تم فقدان صناعة مهمة في معظمها غير مناسبة. مع طبيعة المنطقة، و لهذا الغرض فان مدينة تيارت باعتبارها قطب جذاب فأنها توسعت بطريقة سريعة و فوضوية

بسبب ذلك الاجتياح المهم لسكان الريف.

الصورة رقم 04 :مدينة تيارت في الوقت الحالي.



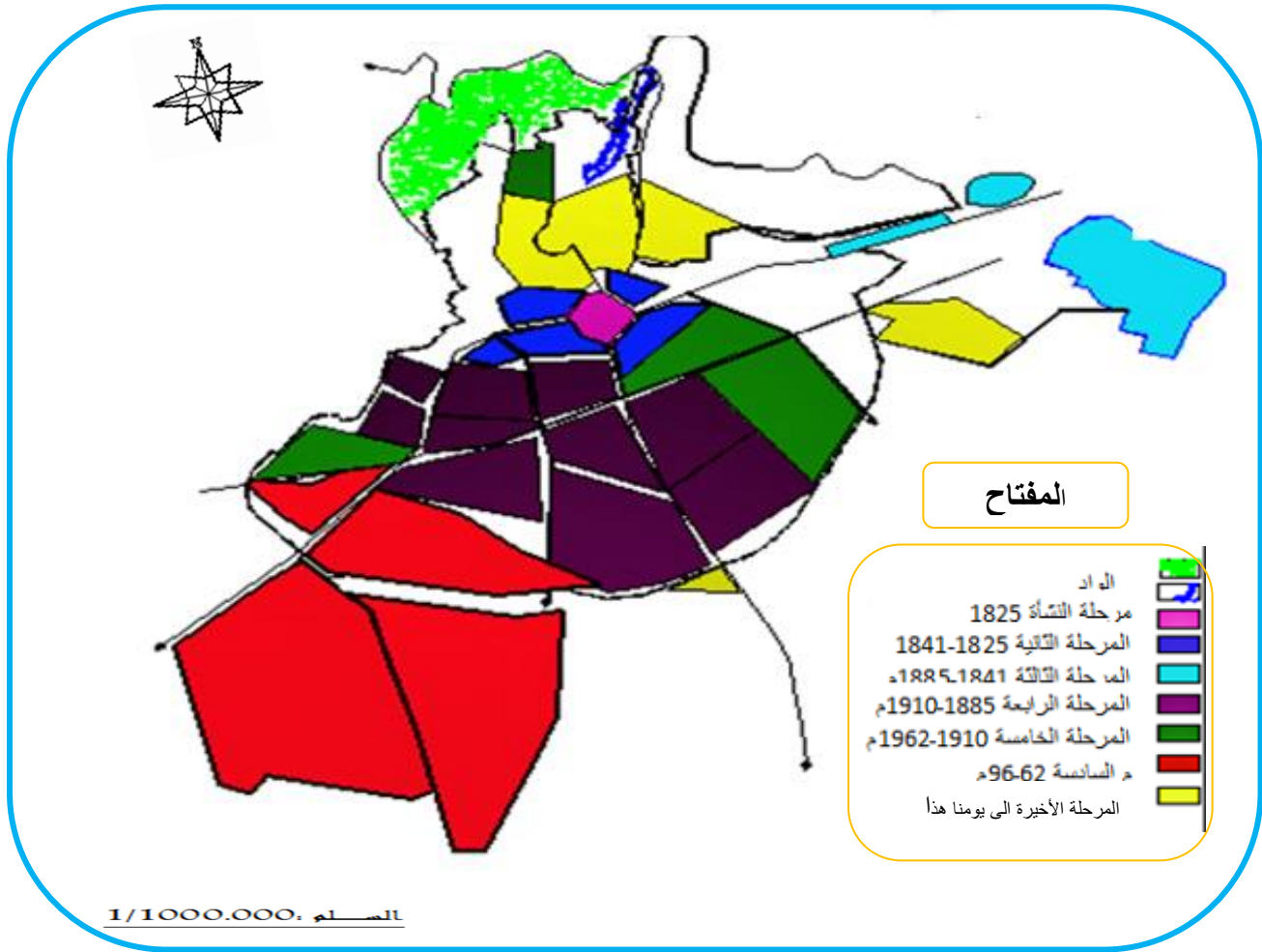
www.tiaret.com

الصورة رقم 03 :مدينة تيارت في 1961



www.tiaret.com

الخريطة رقم 05 : مراحل تطور مدينة



المصدر: مديرية التهيئة و التعمير 2021 +معالجة الطلبة 2024

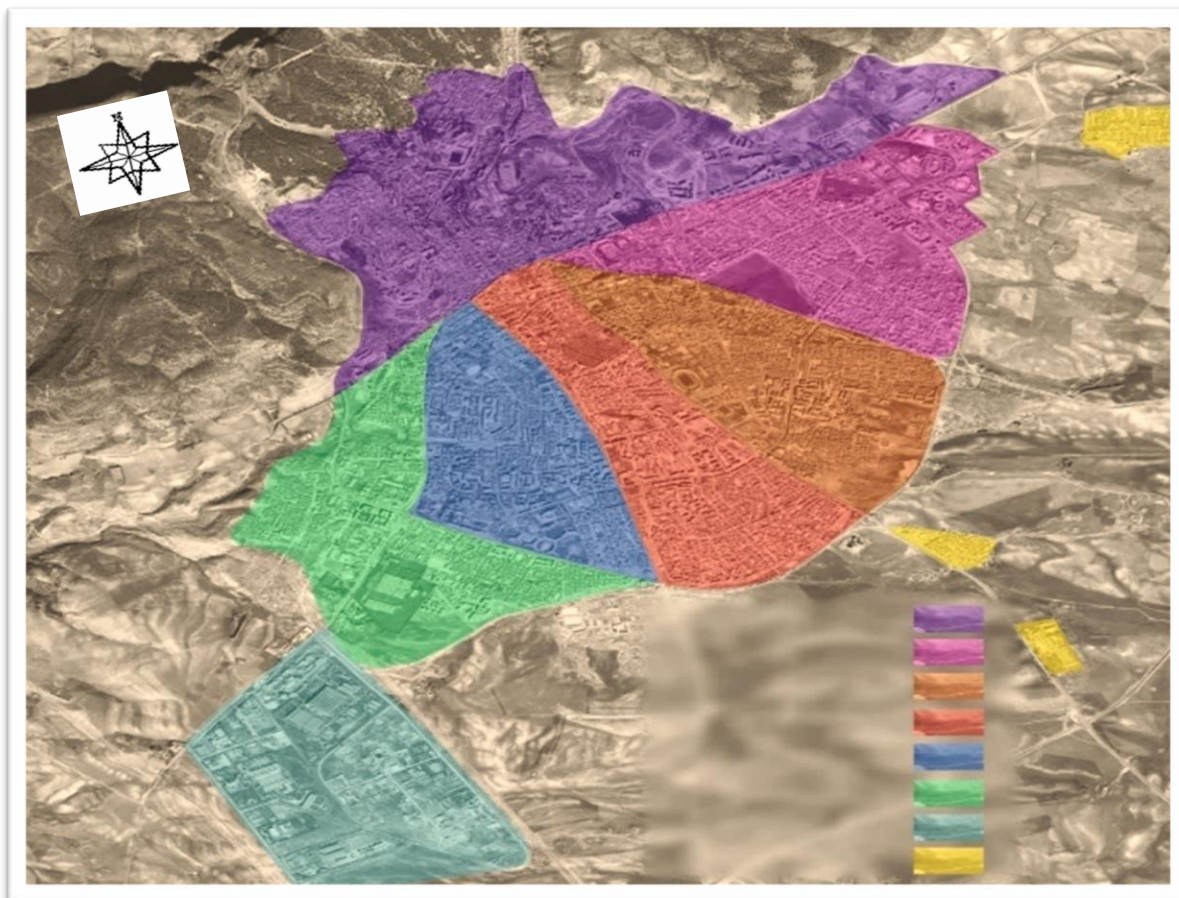
2.4 تقسيم المدينة الى قطاعات: الجدول رقم 03: تقسيم المدينة الى قطاعات

رقم القطاع	المساحة هـ	عدد السكان	عدد السكنات مسكن	الكثافة السكانية ن/هـ
1	736	85981	8131	116.8
2	270	20376	2644	75.46
3	318	21532	4359	67.71
4	294	24714	5068	84.06
5	364	36898	5489	101.36
6	263	25826	5962	98.19

المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

ان القطاع رقم 01 هو اكبر القطاعات من حيث المساحة اذ تبلغ مساحته 763 هكتار و يحوي 25.8% من سكان المدينة و بكثافة سكانية قدرها 73.3 ن/هـ وهذا راجع لاحتواء القطاع على اهم التجهيزات و كذا باعتباره النواة الأولى للمدينة. ثم يليه القطاع 06 بمساحة قدرها 364 هكتار و 22.13 % من سكان المدينة و ذلك بسبب تواجد احياء سكنية كبيرة به بالإضافة الى الجامعة. اما القطاعين رقم 04-05 يتقاربان من حيث المساحة و كذا نسبة احتوائهما للسكان اذ تقدر النسبة على التوالي ب (16.6%-16.65%) و كذلك القطاعين رقم 02-03 لهما نفس المساحة و يشغلها عدد سكان متقارب

الخريطة رقم 06 : قطاعات مدينة



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

3.4 اتجاه توسع المدينة:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة تيارت اتجاه التوسع على النحو الاتي:

❖ الجهة الشرقية باتجاه بلدية بوشقيف التي تبعد ب 18 كلم عن الطريق الولائي رقم 07.

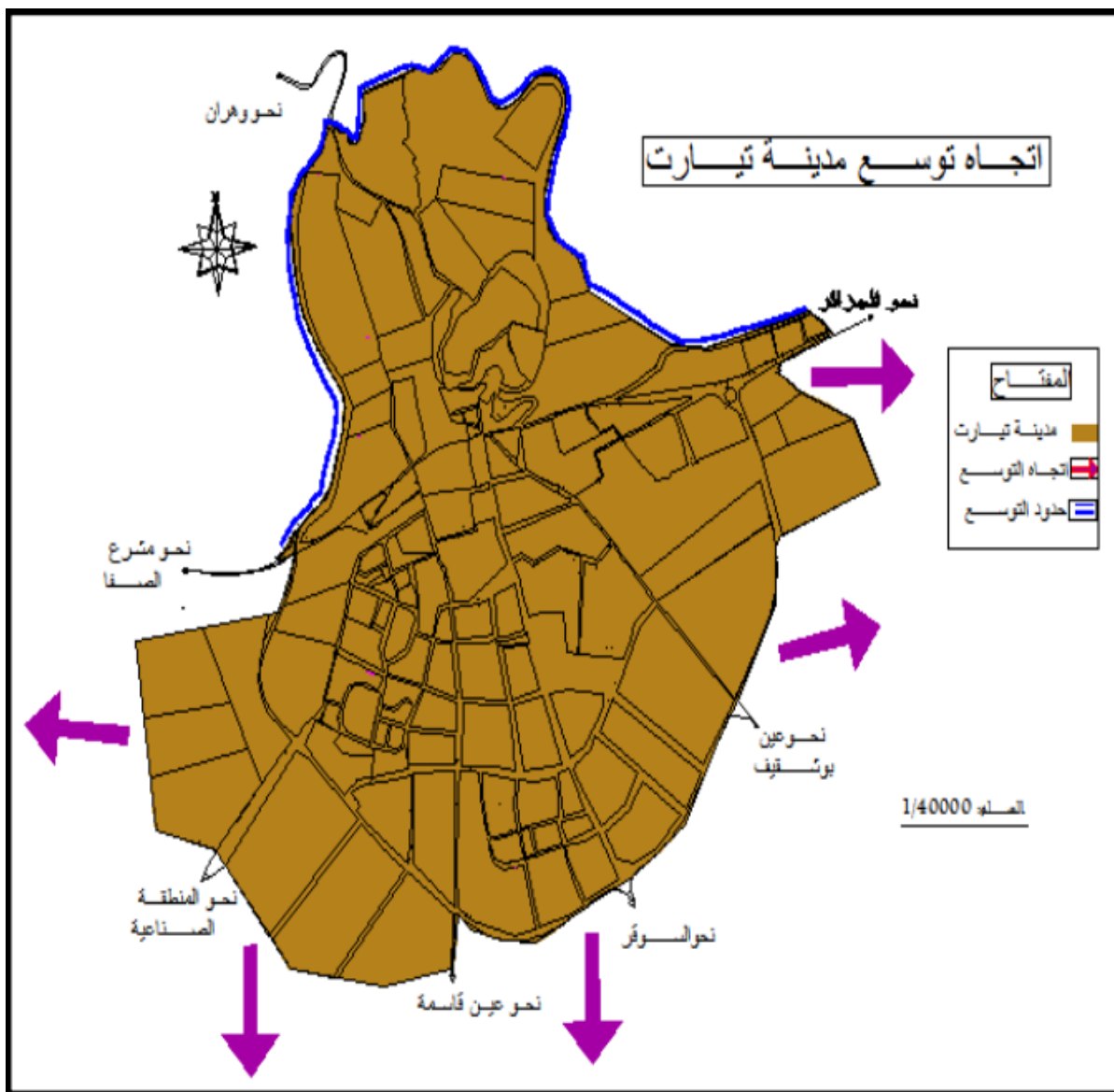
❖ جهة الجنوب الشرقي باتجاه دائرة السوقر الطريق رقم 23.

❖ الجهة الشرقية الشمالية الرابطة بين مدينة تيارت و دائرة الدحموني و التي تبعد عنها ب 15 كلم الطريق

الوطني رقم (14).

4.4 اتجاه توسع المدينة:

الخريطة رقم 07 : اتجاه توسع المدينة



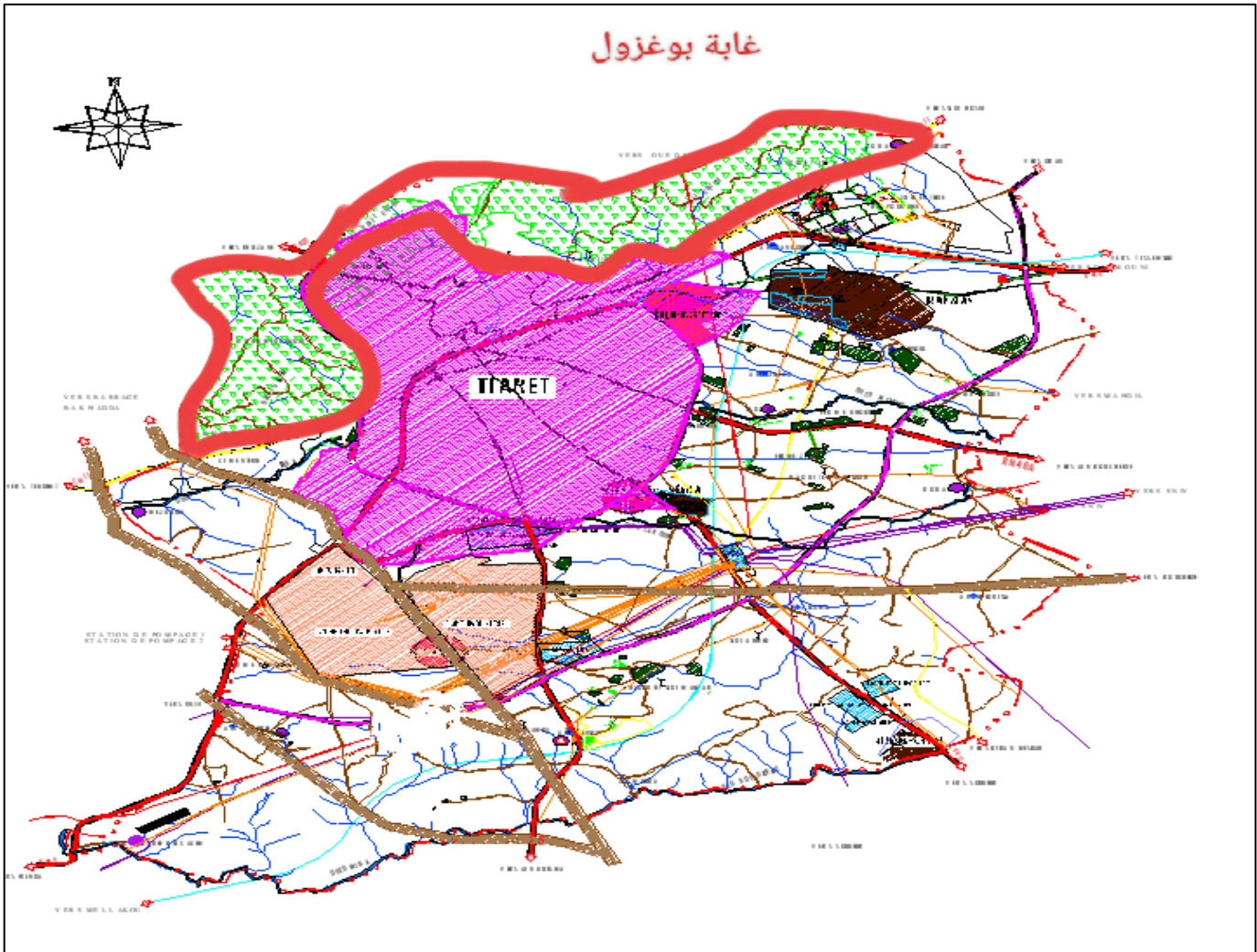
المصدر: بوركنة خديجة 2015

5.4 عوائق توسع المدينة:

الجهة الشمالية:

حسب المراجعة النهائية للخطط التهيئة و التعمير لولاية تيارت استحالة امتداد المدينة نحو الشمال بسبب العائق الطبيعي الغابة جبل غزول

الخريطة رقم 08 : عوائق توسع .



المصدر: مخطط التهيئة للولاية paw 2021

1. 5دراسة الاطار المبني و غير المبني:

1.5 الاطار المبني:

يبرز الاطار المبني لولاية تيارت كشاهد لتنوع الثقافي و التاريخي في المدينة حيث تبلغ مساحة الاطار

المبني 2885.54 هكتار لسنة 2021

السكن:

يوجد مختلف أنماط السكنات:

الجدول رقم 04 : أنماط السكنات في المدينة

الأنماط	النمط الفردي				الجماعي
	الأوربي	القديم	العشوائي	الحديث	
عدد الطوابق	ط + 0	ط + 0	ط + 0	متعدد الطوابق تصل الى (ط + 5)	ط + 1
مادة البناء	الحجارة أو الأجر و الأسقفة مغطاة بالقرميد.	الحجارة والاسمنت بالقرميد.	الطوب الزنك القصدير	أسطحه اسمنتية تختلف في مادة البناء و شكل التصميم.	أسطحه اسمنتية تختلف في مادة البناء و شكل التصميم.
حالتها	تقريبا جيدة نظرا لعمليات الترميم.	من متوسطة إلى رديئة	رديئة	جيدة	جيدة

المصدر: مخطط التهيئة و التعمير لمدينة تيارت 2021.

إن تعدد الأنماط السكنية يؤدي إلى تميز في النسيج الحضري و تباين بارز في مرفولوجية الأحياء السكنية ليعد بذلك مؤشر هام يعكس مستوى معيشة السكان فلقد أخذنا بعين الاعتبار في اختلاف الأنماط في مجال الدراسة الخصائص المميزة لكل نمط و التي تتمثل في حالة السكن أنواعه، وعدد الطوابق و يوجد بالمدينة الأنماط التالية الملخصة كالتالي:

- السكن الفردي الأوروبي:

يتواجد في مركز المدينة (النواة القديمة) من العهد الاستعماري ذات طابق (0, 1, 2)، وهي مبنية بالحجارة أو الأجر أسقفها مغطاة بالقرميد ونظرا للتدخلات التي أدخلت عليها في محال التحسين الحضري فهي في حالة جيدة معظمها متواجدة في حي ابن باديس وريبيجو.

- السكن الفردي القديم:

توجد في الأحياء القديمة المحيطة بمركز المدينة، وهي في حالة متوسطة إلى رديئة، حيث تم التدخل ماعدا التي تم التدخل عليها من طرف أصحابها، وهي سكنات مبنية بالحجارة والاسمنت مغطاة بالقرميد ذات طابق $(1+b,0+b)$. السكن الفردي الحديث: هذا النمط منذ الثمانينات وهي سكنات متعددة الطوابق تصل حتى ط (5) تختلف من حيث الشكل والمظهر الخارجي والتصميم من مبنى الآخر، حيث تم التدخل على هذا النمط من السكن في مجال التحسين الحضري في بعض الأحياء كحي زعرورة وواد الطلبة

- السكن الفردي الحديث:

هذا النمط منذ الثمانينات و يضم سكنات متعددة الطوابق تصل حتى $ط+5$ (تختلف من حيث الشكل والمظهر الخارجي والتصميم من مبنى آخر حيث تم التدخل على هذا النمط من السكن في مجال التحسين الحضري في بعض الأحياء كحي زعرورة و واد الطلبة.

- السكن الفردي العشوائي:

يتميز بعشوائية أشكاله ووضعيته، سواء من حيث الحالة القانونية غير الشرعية أو الحالة الفيزيائية الرديئة، وهي تتركز في الجهة الغربية والجنوبية، حيث هذا النمط من السكن، حيث هذا النمط من السكن يحتاج إلى عملية التحسين الحضري لأنه يفترق إلى أدنى شروط الحياة. السكن الجماعي: يغلب على مدينة تيارت هذا النمط، وهي عبارة عن عمارات تختلف من حيث الشكل وعدد الطوابق، فهي في حالة جيدة إلى متوسطة، فالسكنات التي حالتها جيدة فهي لا تحتاج إلى عملية التحسين الحضري بينما السكنات التي في حالة متوسطة فهي تحتاج إلى بعض التدخلات في إطار عملية التحسين الحضري

- السكن الجماعي:

يغلب على مدينة تيارت هذا النمط ويضم عبارة عن عمارات تختلف من حيث الشكل وعدد الطوابق فهي في حالة جيدة إلى متوسطة فالسكنات التي حاليا جيدة فهي لا تحتاج إلى عملية التحسين الحضري بينما السكنات التي في حالة متوسطة فهي تحتاج إلى بعض التدخلات في إطار عملية التحسين

الحضري

2.5 التجهيزات:

تعتبر التجهيزات العنصر المحرك والجاذب لحركة السكان وهذا من خلال ما توفره من خدمات إدارية، تعليمية اقتصادية دينية ... فمدينة تيارت تضم تجهيزات متنوعة لها تأثير مباشر على المدينة الأم وعلى التجمعات السكانية المجاورة.

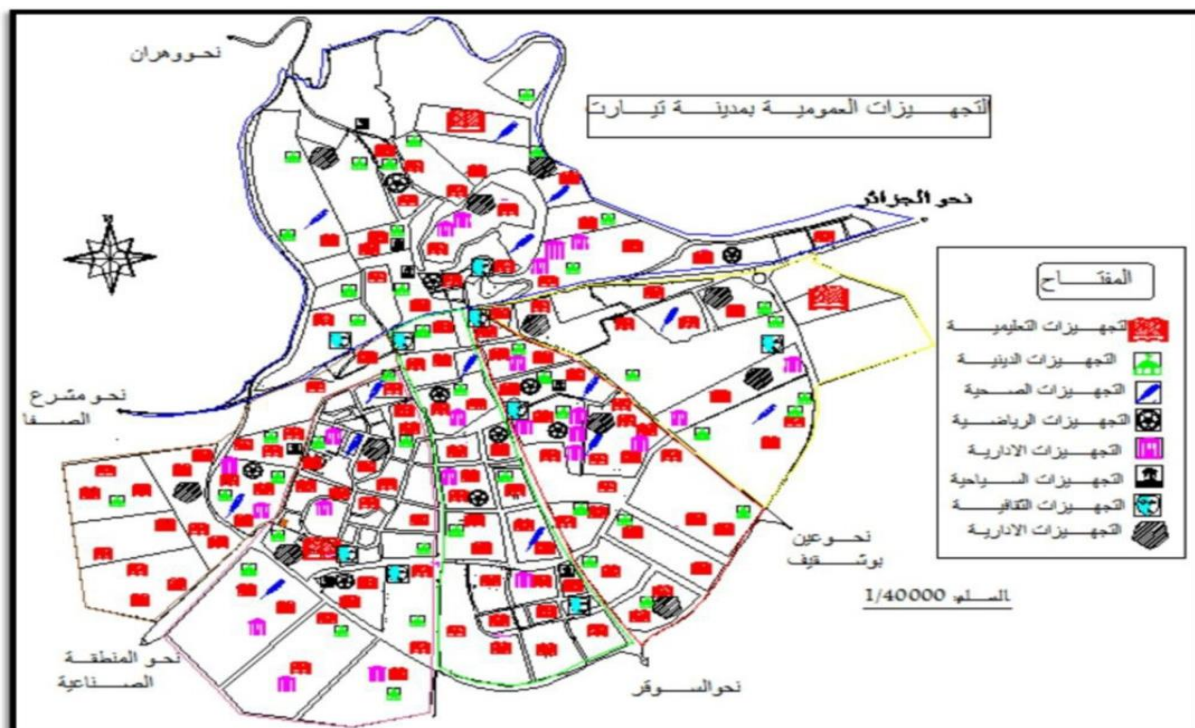
الجدول رقم 05 : تجهيزات مدينة

التجهيز	التجهيزات الإدارية	التجهيزات الصحية	التجهيزات التجارية	التجهيزات التعليمية	التجهيزات الثقافية	التجهيزات السياحية	التجهيزات الدينية	المجموع	القطاع
16	06	15	25	09	05	16	92	16	القطاع الأول
07	02	03	10	01	/	9	32	07	القطاع الثاني
08	02	02	24	06	02	11	55	08	القطاع الثالث
04	03	06	21	06	02	6	48	04	القطاع الرابع
06	06	07	22	04	02	12	59	06	القطاع الخامس
03	02	10	19	01	02	04	41	03	القطاع السادس
44	21	43	121	27	13	58	327	44	المجموع

المصدر: مخطط التهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2021.

من الملاحظ من الجدول ان القطاع الأول به عدد كبير من التجهيزات ثم تأتي القطاعات الأخرى بنسب اقل على التوالي 4، 6، 5، 2، 3 و يعود هذا التمرکز الكبير للتجهيزات في القطاع الأول بحكم انه يعتبر النواة الأولى للمدينة.

خريطة 09 : تجهيزات مدينة تيارت.



المصدر: بوركنة خديجة 2015

1. ا. دراسة الاطار الغير مبني:

الاطار غير المبني يشير الى جوانب غير مادية حيث تبلغ مساحته حوالي 175.3 هكتار

1.6 الطرقات:

تتميز شبكة الطرق في مدينة تيارت بتقاطع عدة طرق رئيسية ووطنية.

2.6. الطرق الوطنية:

الطريق الوطني رقم 14، الذي يمتد من الجهة الغربية الى الجهة الجنوبية للمدينة و يربط مدينة تيارت بكل من مدينتي معسكر و تيارت.

الطريق الوطني رقم 23، و هو عبارة عن خط رئيسي يربط مدينة تيارت من الجهة الشمالية الغربية بمدينة غليزان و من الجهة الجنوبية الغربية بمدينة افلو.

الطريق الوطني رقم 90، و هو عبارة عن محور رئيسي يربط المدينة من الشمال بواد رهيو و من الجنوب

عين قاسمة.

3.6. الطرق الولائية:

و هي الطرق التي تمكن من ربط بين القطاعات و تعتبر حالة الطرق الولائية متوسطة حيث نجد بها كثافة عالية في حركة المرور و هي كالتالي:

طريق ولائي (CW 7) : هو طريق ولائي مهم في المدينة، حيث يربطها ببلدية "بوشقيف" طوله: 7 كلم.

طريق ولائي (CW 11): يربط المدينة ببلدية "سيدي الحسني" من الشرق و "مشرع الصفا" من الغرب طوله 28 كلم.

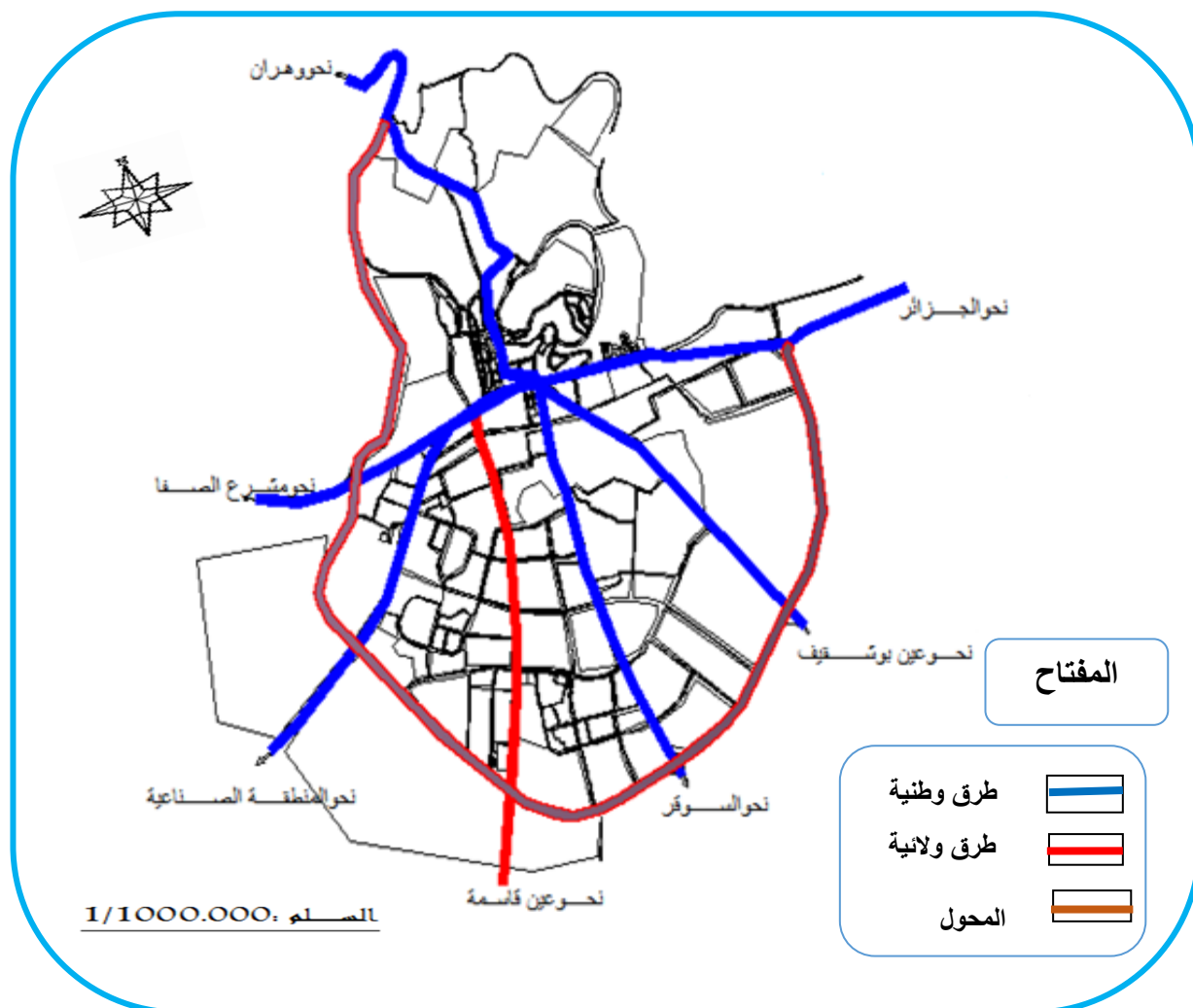
4.6. الطرق الثالثية:

هي الطرق من الدرجة الثالثة تربط الوحدات السكنية بالطرق الثانوية، حيث تتميز بهيكله جيدة في وسط المدينة، ومتوسطة من الجهة الشمالية الغربية للمدينة.

من خلال الخريطة تضم مدينة تيارت شبكة من الطرق الوطنية و الولائية و البلدية، حيث يجتاز ثلاثة طرق وطنية (14-23-40) و طريق ولائي (07) بالإضافة الى شبكة من الطرق الحضرية. و هذه الطرق لها دور فعال في

المدينة حيث تعتبر شرايين النشاط الاقتصادي، الحركة الميكانيكية و حركة المشاة.

الخريطة رقم 10 : طرق مدينة تيارت.



المصدر: مخطط التهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2018 + معالجة الطلبة 2024

5.6 الشبكات:

6.6 شبكة المياه الصالحة للشرب:

تعرف المنطقة بتوفر المياه الصالحة للشرب و هذا بتوفر مختلف الموارد المستخدمة حاليا و هي:

- منبع توسنينة ذو سعة 600 م³ بتدفق 70ل/ثا.
- سد بوخدة ذو سعة 30000 م³ بتدفق 347ل/ثا.
- محطة معالجة "وادي مينا" سعته 400 م³ بتدفق 50ل/ثا.

و شبكة ممتاز بربط جيد و السهولة في الصيانة و هي تغطي كامل احتياجات السكان.

7.6 شبكة مياه الصرف الصحي:

شبكة الصرف الصحي المتواجدة في المدينة تمتاز بتوصيل جيد و سهولة الصيانة و هي شبكة موحدة و تصب في الشرق " نهر واصل" و في الغرب " واد مينا".

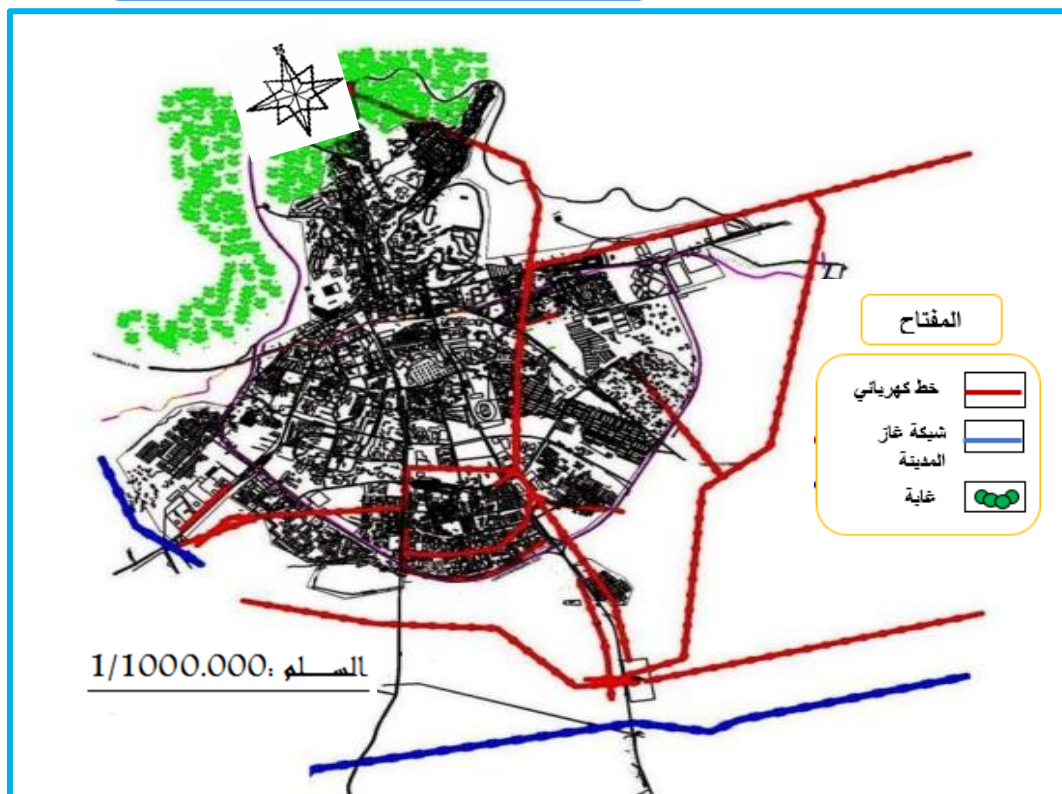
8.6 شبكة الغاز:

يعد الغاز الطبيعي مؤشرا من مؤشرات التطور الحضري و الاقتصادي حيث نجدها تلبي حاجيات السكان كما تمتاز بالتوصيل الجيد، حيث يقدر عدد المشتركين بالغاز 24892 مشترك.

9.6 شبكة الكهرباء:

تتزود مدينة تيارت بطاقة كهربائية تلبي حاجيات المدينة و القليم المجاور لها و ذلك لتوفرها على محطة للطاقة الكهربائية في الجهة الجنوبية للمدينة

الخريطة رقم 11: الشبكات المختلفة لمدينة



المصدر: مخطط التهيئة و التعمير لبلدية تيارت 2018 + معالجة الطلبة 2024

10.6 المساحات الخضراء.

مما لا شك فيه ان المساحات الخضراء ضرورية للإنسان، فقد ارتبطت نشأتها بنشأة الانسان، وهي تعتبر الرئة التي تتنفس بها أي مدينة، فمدينة تيارت كغيرها من المدن في حاجة ماسة الى المساحات الخضراء حيث نجدها جيدة خاصة في وسط المدينة وتتوفر على غالبية الملحقات الضرورية من اناقة و مقاعد و هي متوسطة التهيئة كما نجدها تعاني من الإهمال الكبير في الاحياء الأخرى و تتوفر مدينة تيارت كذلك على ساحات عمومية (ساحة بلاس كارنو، الحديقة العمومية...) و منتزه يقع في الجهة الشمالية للمدينة و منطقة شاوشاوى.

- الساحات:

تحتوي مدينة تيارت على ساحات متعددة مثل (ساحة الشهداء، ساحة الحرية، ساحة اول نوفمبر، ساحة عين الجنان...) التي تقع في مركز المدينة وهي تعتبر مركز النقاء للسكان و متنفس للمدينة و من ابرزها ساحة الشهداء او كما يطلق عليها ساحة الشهيد على معاشي و التي في وقت مضى كانت مسرحا لإعدامه في عهد الاستعمار،

كما ان هاته الساحات تساهم بقدر كبير في اثراء الجانب المعماري للمدينة من حيث هندستها.

الصورة رقم 05 : ساحة عين الجنان وسط مدينة



المصدر: www.tiaret.com

خلاصة الفصل الثاني:

الفصل الأول من الدراسة التحليلية لمدينة تيارت يقدم نظرة شاملة عن المدينة، مع التركيز على موقعها الجغرافي، تاريخها، وخصائصها الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية. على الرغم من مزاياها العديدة، تعاني تيارت من تحديات تتعلق بنقص المساحات الخضراء والتجهيزات، بالإضافة إلى عدم الالتزام بمخططات التهيئة والتعمير. هذه القضايا تؤثر سلبًا على جودة الحياة وتعيق التنمية المستدامة في المدينة. لتحسين الوضع، تحتاج تيارت إلى تعزيز التخطيط الحضري وتطوير بنية تحتية متكاملة تلبي احتياجات سكانها بشكل أكثر فعالية.

الفصل الثالث

تحليل مخطط شغل

الأراضي رقم 04

-تمهيد:

- في ظل مخطط التهيئة وتعمير لولاية تيارت، تبرز مجموعة من المشاكل التي تؤثر على جودة الحياة والبيئة العامة للسكان. قمنا باختيار مخطط شغل الأراضي رقم 04 كارمان لمعالجة هاته المشاكل، من بينها:
- غياب التهيئة على مستوى مساحات اللعب والمساحات الخضراء وتركها على شكل مساحات شاعرة لا وظيفة تشوهات على مستوى الواجهات نظرا للتدخلات العشوائية من طرف السكان.
 - اللامبالاة ومساهمة العنصر البشري في تراكم القمامة بصفة عشوائية ومفرطة.
 - نقص في الأثاث الحضري.
 - معظم المباني في حالة متوسطة.
 - تدهور الأرصفة والطرق.
 - يحتوي على مختلف التجهيزات إلا أننا سجلنا عجزا كبيرا من حيث التجهيزات الترفيهية والثقافية والأمنية.
 - مختلف الشبكات في حالة متوسطة، بالإضافة إلى أن معظمها لا يغطي كامل السكان

1. مخطط شغل الاراضي pos 4 كرمان ولاية تيارت:

1. موقع التجمع الثانوي كرمان:

تقع كرمان شرق المدينة تيارت على فرع الطريق السريع RN-14 المؤدي إلى الجزائر العاصمة والذي يوفر

الرابط بين كرمان وتيارت، وتبعد عن عاصمة الولاية 6 كم

خريطة رقم 12: موقع كرمان



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

II. تقديم منطقة الدراسة:

1. موقع مخطط شغل الاراضي رقم 04

تقع الأرض موضوع الدراسة شرق ولاية تيارت وجنوب التجمع الثانوي لكرمان.

2. الحدود:

الشمال: عبر مخطط شغل الاراضي رقم 02 المعتمدة + مخطط شغل الاراضي رقم 01

جنوباً: عبر الأراضي الزراعية

غرباً: عبر الأراضي الزراعية

شرقا: عبر مخطط شغل الاراضي رقم 01 Cité Nehla +

المساحة تبلغ مساحة المنطة المخصصة لدراسة 24 هكتار تعمل في قطاع التحضر المستقبلي طويل

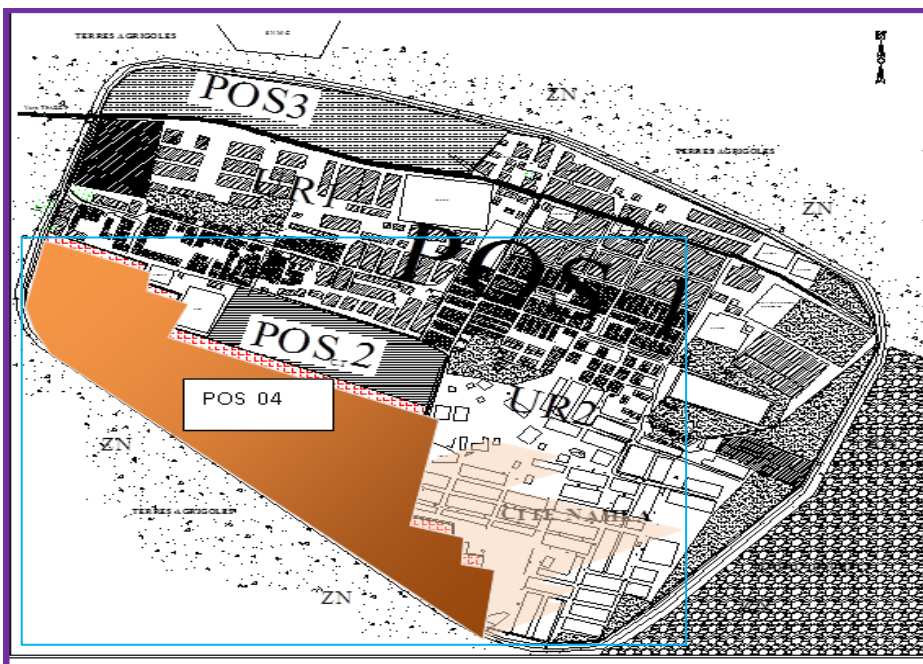
المدى ويلبي احتياجات المنطقة الحضرية الى غاية 2036

-امكانية الوصول :

يتم ضمان امكانية الوصول من خلال الطريق الرابط التجمع الثانوي كرممان بالطريق السريع R.N14 الذي يؤدي

الى الجزائر العاصمة

خريطة رقم 13 : موقع منطقة الدراسة



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

3. الشكل في الواقع:

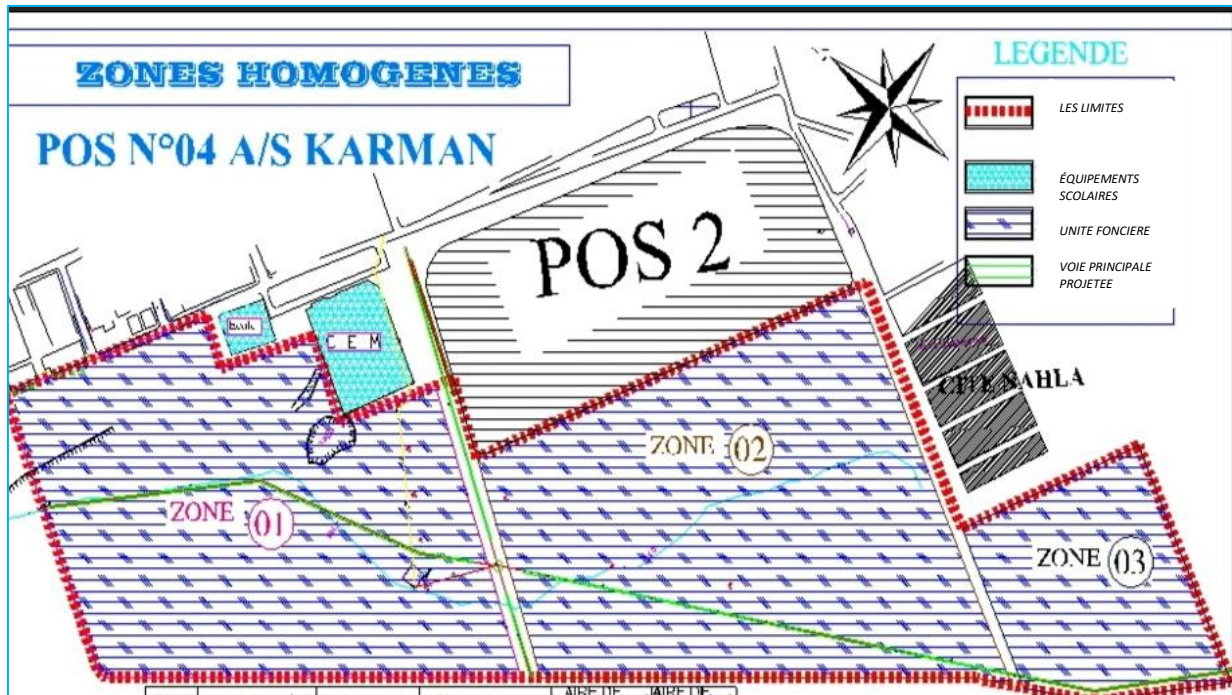
صورة رقم 1: موقع منطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطلبة 2024

-الشكل و الحدود :

خريطة رقم 14: الشكل و الحدود



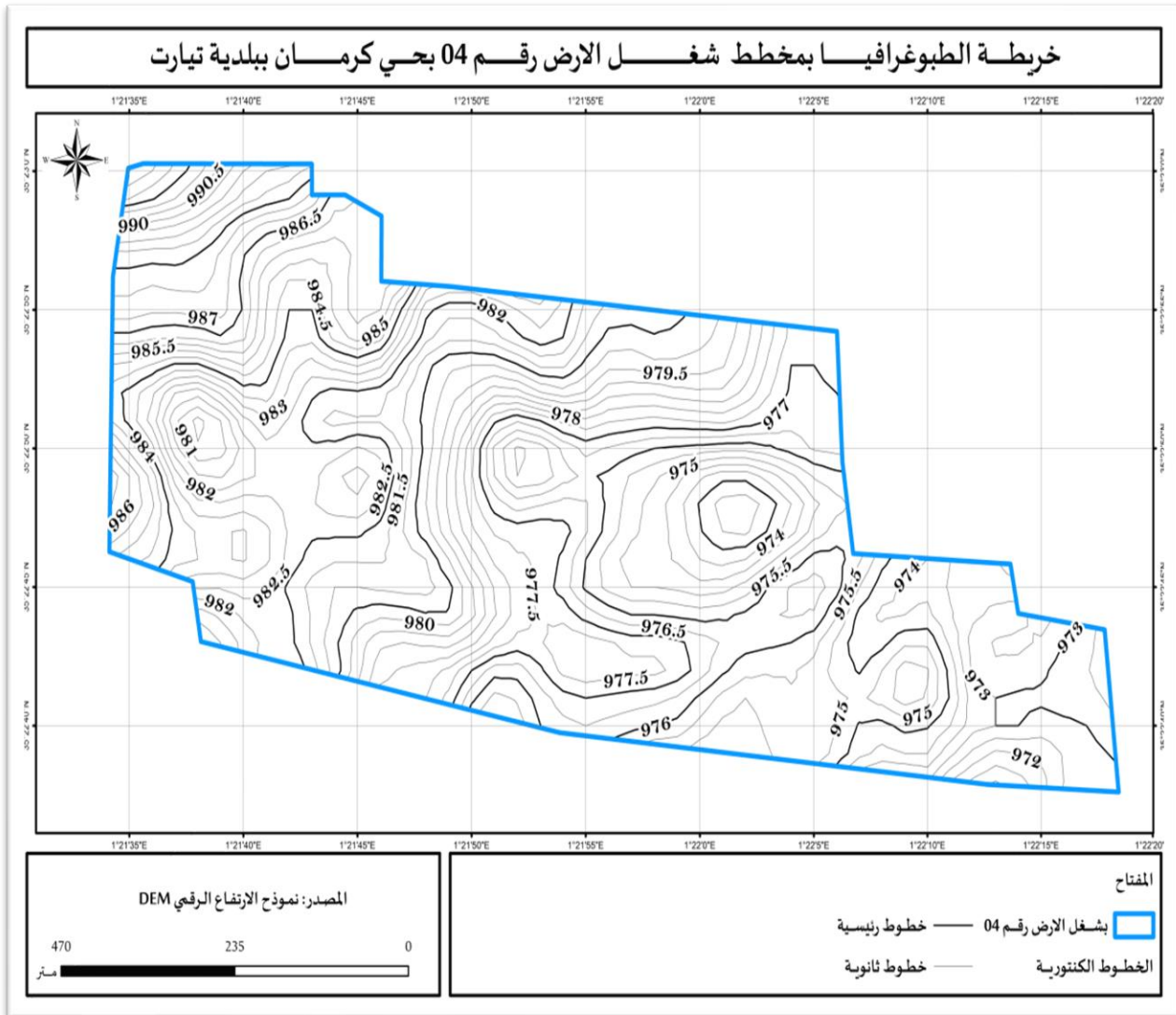
المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

4 الطبوغرافيا:

يمتد مخطط شغل الأرض رقم 04 في حي كرمان ببلدية تيارت على أرض منبسطة تقع على أعلى قمة في الغرب الشمالي، حيث يبلغ ارتفاعها 990 مترًا. تتراوح الارتفاعات في هذه المنطقة بين 972 و990 مترًا، وتقع هذه الأرض في منطقة منخفضة بالمقارنة مع المناطق المحيطة بها، ويمكن رؤية ذلك بوضوح من خلال الخريطة المرفقة التي توضح الوضع الجغرافي للمنطقة.

يتضح من خلال خطوط التسوية الرئيسية والثانوية في حي كرمان تفاصيل دقيقة تتعلق بالارتفاعات والانحدارات في المنطقة المخصصة. هذه المعلومات تعتبر أساسية لتخطيط وتطوير المناطق السكنية والتجارية بشكل محكم وفعال. فمن خلال تحديد نقاط الارتفاع بين 972م و990م، يمكن الحصول على فهم أعمق للتضاريس والتغيرات الطبوغرافية التي تمر بها المنطقة على مدى هذه النطاقات الارتفاعية.

ويعتبر هذا الفهم الدقيق للتضاريس ضروريًا لمهندسي البنية التحتية، حيث يساهم في تحديد توجيهات تخطيط الطرق وشبكات الصرف الصحي بشكل ملائم للظروف الطبوغرافية الفريدة في المنطقة. كما أنه يعمل على توفير معلومات أساسية لمطوري المشاريع العقارية، مما يمكنهم من اتخاذ قرارات تصميمية مبنية على أرضية دقيقة وموثوقة، وتحديد المواقع المناسبة لبناء المشاريع العقارية بأقصى قدر من الفعالية والاستدامة.



5. الطبيعة القانونية:

الارض التي تعتبر منطقة الدراسة الحالية طبيعتها القانونية ملكية تابعة للدولة و وكالة الاراضي

مخصصة للبناء ضمن نطاق التوسع المستقبلي بولاية تيارت

6. العوائق والارتفاعات:

1.6 العوائق الاصطناعية:

- تم الإبلاغ عن مرور خطين كهرباء جهد متوسط منخفض التواتر عابرين لمركز منطقة الدراسة.

ويبلغ طول ممر الارتفاق الخاص به 10 أمتار (5 أمتار على جانبي الخط)

-ملحوظة: كجزء من عملية تعداد المساكن غير المستقرة التي بدأتها وأشرفت عليها وزارة الإسكان

والتخطيط العمراني والبناء في عام 2007، تم تسجيل 49 وحدة سكنية غير مستقرة في موقعنا المعني.

2.6 العوائق الطبيعية:

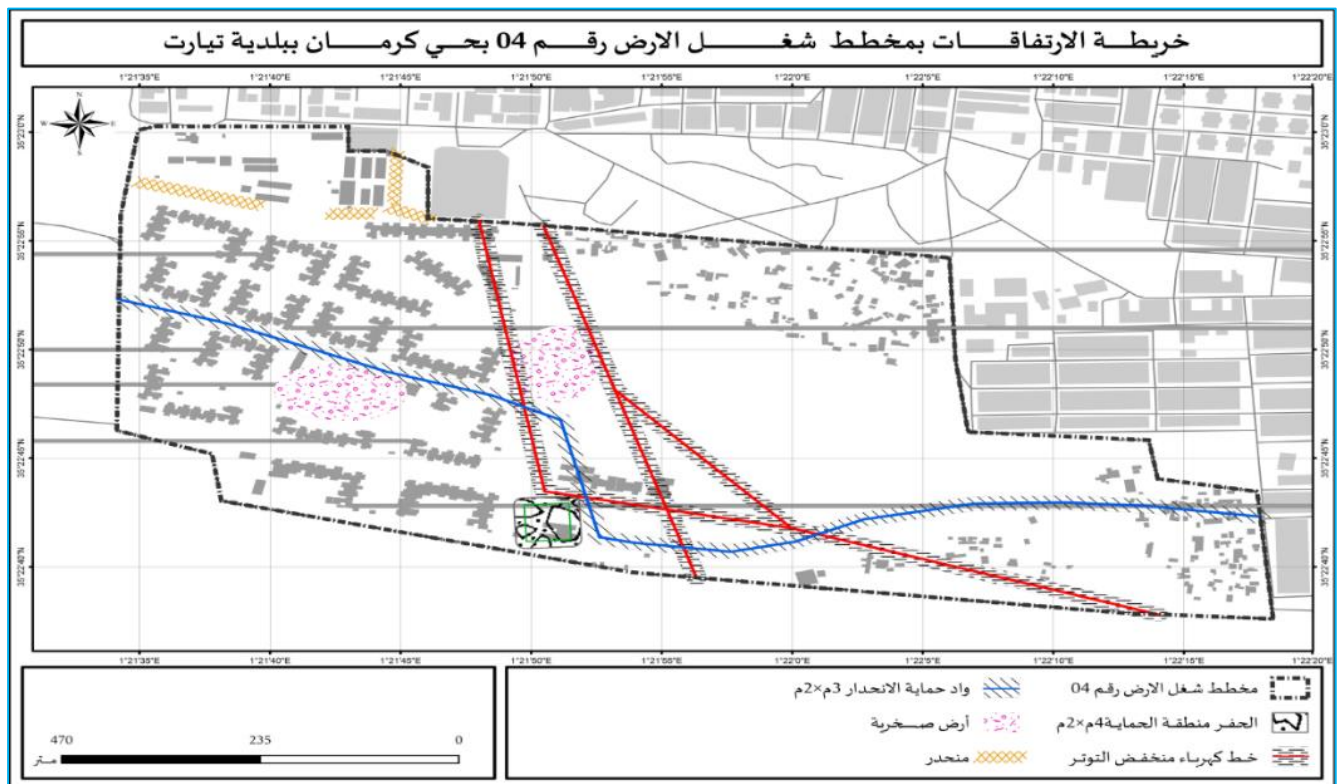
يمكن العائق الرئيسي الذي يجب ملاحظته في وجود الأراضي الزراعية في المنطقة المحيطة للموقع

المخصص لنقاط البيع المعنية

-الواد: وهو قيد يجب تحويله إلى حق ارتفاق لتولي تصريف مياه الأمطار ومياه الصرف الصحي.

-وجود الأراضي الصخرية

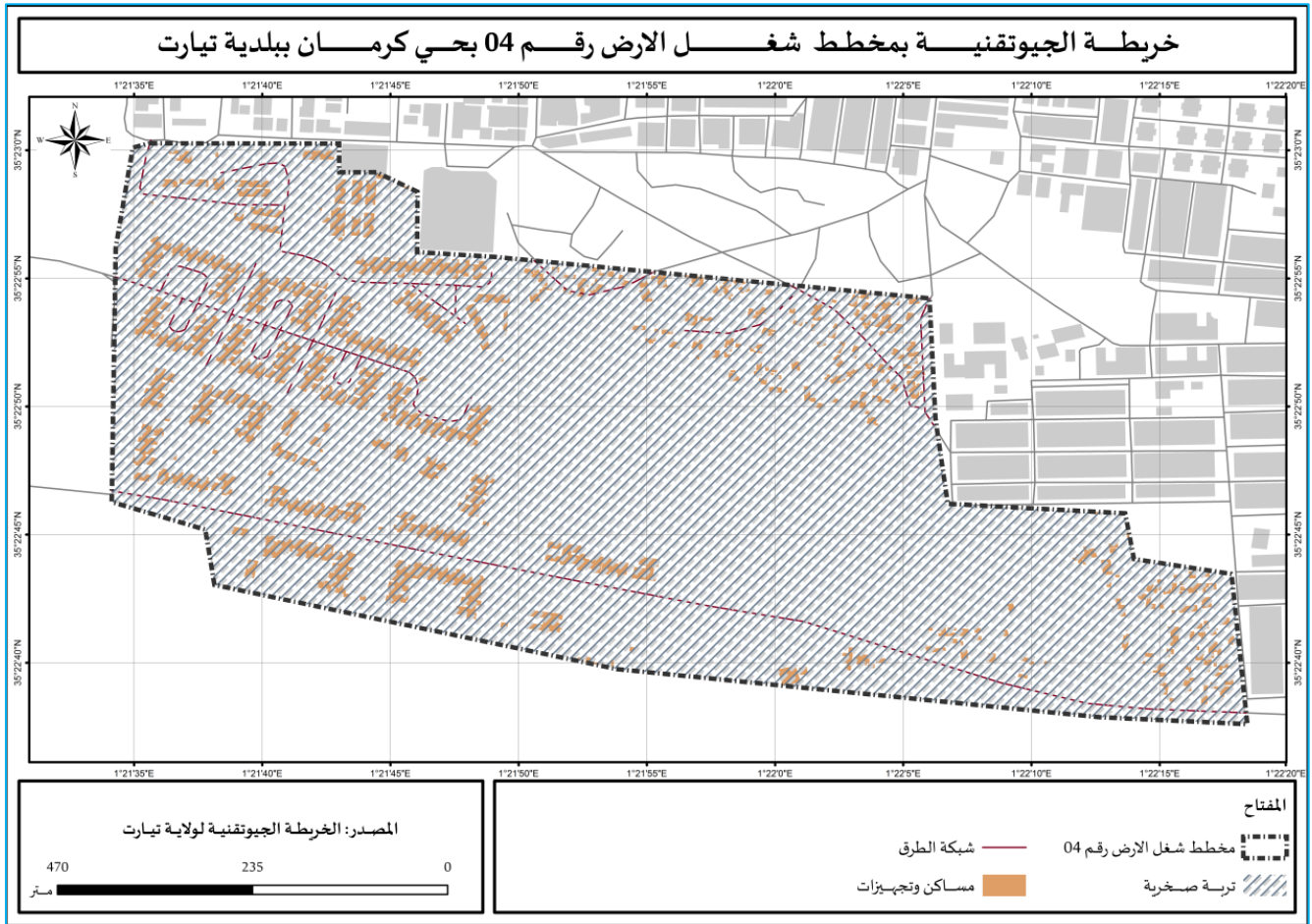
-الحفر: محيط الحماية (4*2).



7. الدراسة الجيوتقنية:

ومن الناحية الجيوتقنية فإن القاعدة المخصصة لتنفيذ نقطة البيع لمخطط شغل الاراضي 4 ملائمة للتوسع

الحضري لأن التربة ذات تماسك جيد وبنية متوازنة مناسبة للتوسع الحضري.



إن جيومورفولوجية المنطقة ليست متجانسة تماماً، مما يدل على وجود تضاريس مسطحة مع الأراضي

الزراعية حول الموقع. ولا تزيد المنحدرات عن 5%، وتربة هذه النقوش مستقرة بشكل عام وبالتالي فهي مناسبة

للعمران (التربة الصخرية)

8. حالة الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب:

1.8 شبكة المياه الصالحة للشرب:

يملك التجمع الثانوي في كرمان شبكة مياه صالحة للشرب مكونة من شبكة من الحديد بأقطار مختلفة،

والأنابيب المتفرعة مصنوعة من PVC وتخضع لعملية تجديد HDPE وهي قيد التنفيذ.

يتم تأمين إمداداتها من مياه الشرب حالياً من خلال خزائين مزدوجين في زميلا، أحدهما في الخدمة بسعة

5000 متر مكعب، والآخر بسعة 2500 متر مكعب لم يتم تشغيله بعد

ولكن كجزء من دراسة مخزون شبكة مياه صالحة للشرب. للمخطط شغل الارض 4 وبما أن القاعدة المخصصة

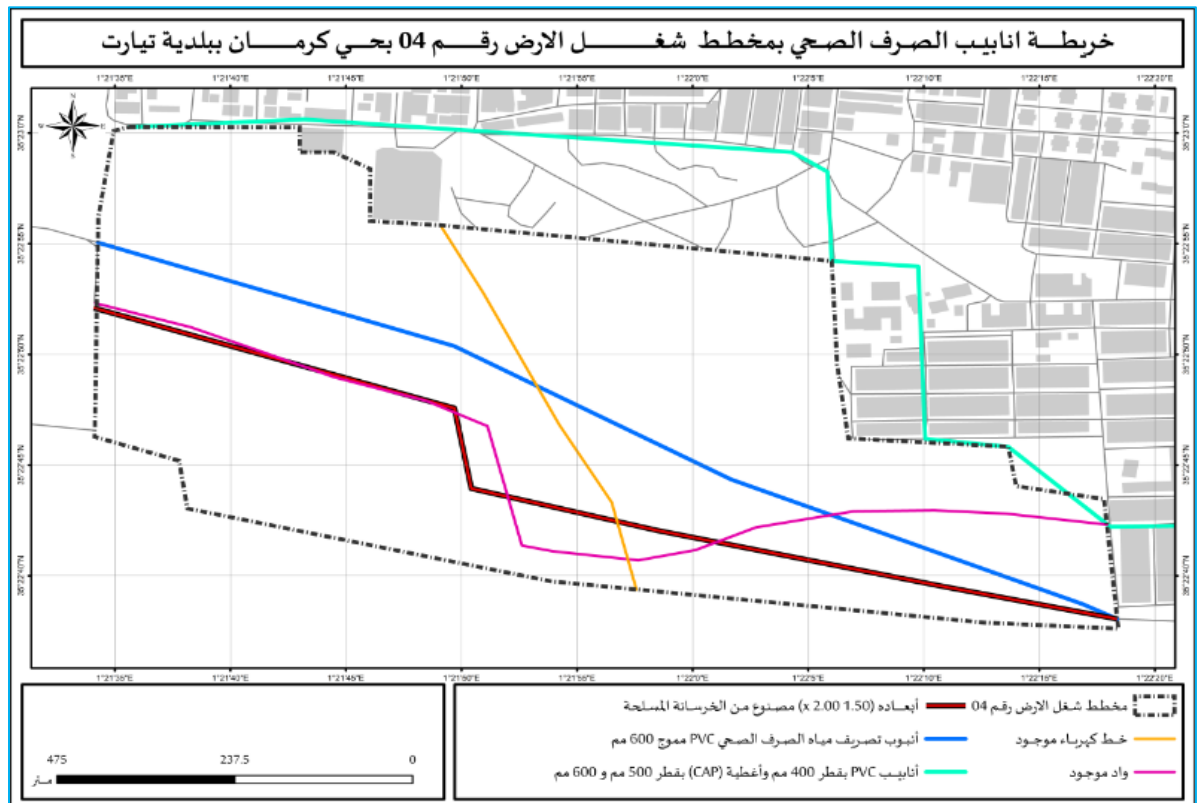
في الموقع لا يزال غامضاً مع وجود عوائق غير مستقرة فقط، ولهذا الغرض، ذكرنا الأنابيب الموجودة الأقرب

إلى الموقع المعني وهي جزء من إحدى الشبكات التي تغذي النسيج الحضري لكرمان

2.8 الصرف الصحي:

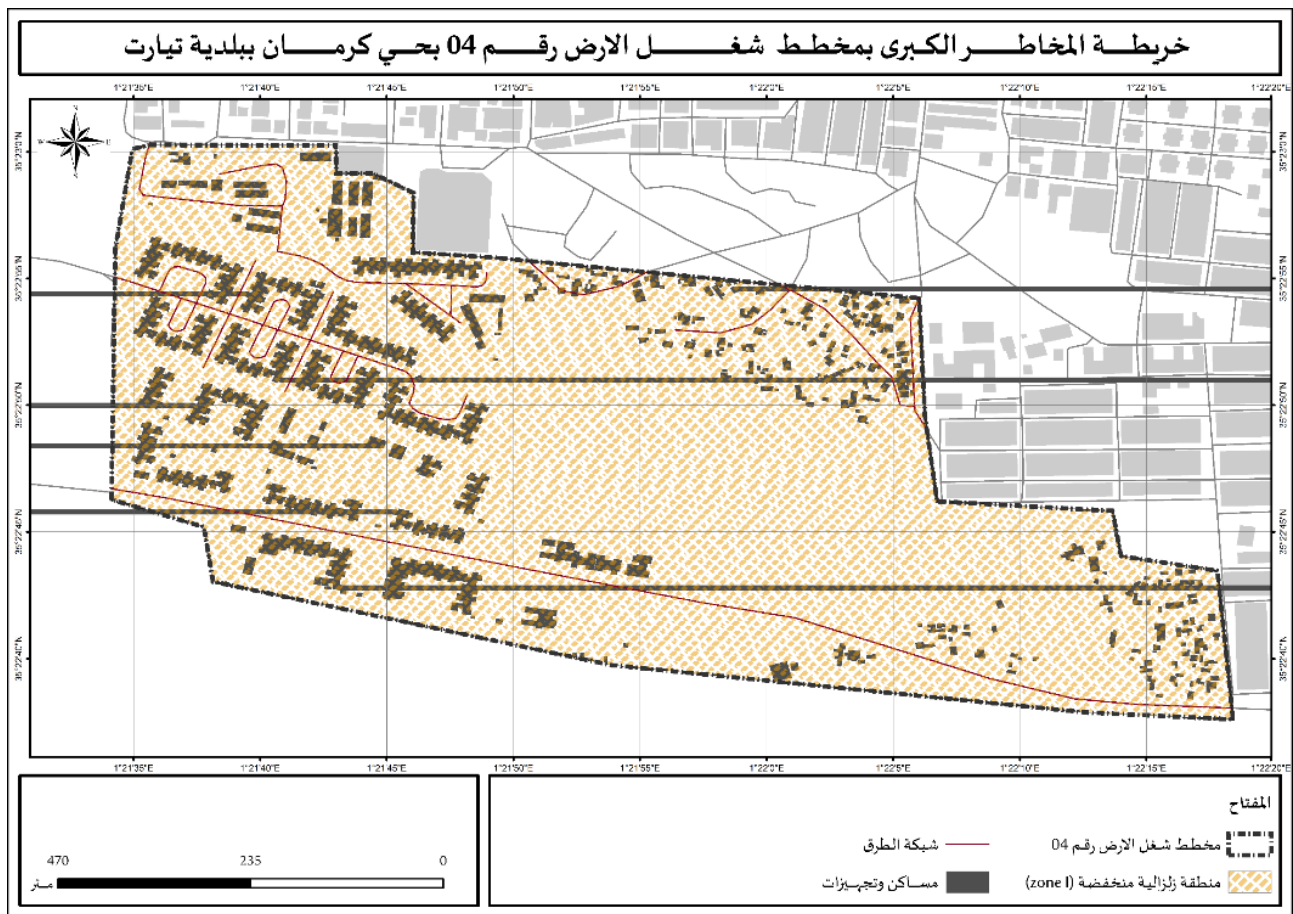
المجمع الحالي الأقرب قدر الإمكان إلى منطقة الدراسة يتكون من عدة أقسام بأقطار مختلفة Ø400 من

PVC - CAP 0500 - CAP 0600 والتي تتجه نحو محطة المعالجة الموجودات



9. المخاطر الكبرى:

تعتبر المنطقة منطقة ذات طابع زلزالي منخفض بناءً على تصنيف النشاط الزلزالي المحدد من قبل الهيئات الجيولوجية الجزائرية مما يعني أن احتمالية حدوث زلازل كبيرة ومدمرة في هذه المنطقة منخفضة، لكن ليس منعدمة تماماً



III. منطقة الدراسة المخصصة للمشروع المستقبلي:

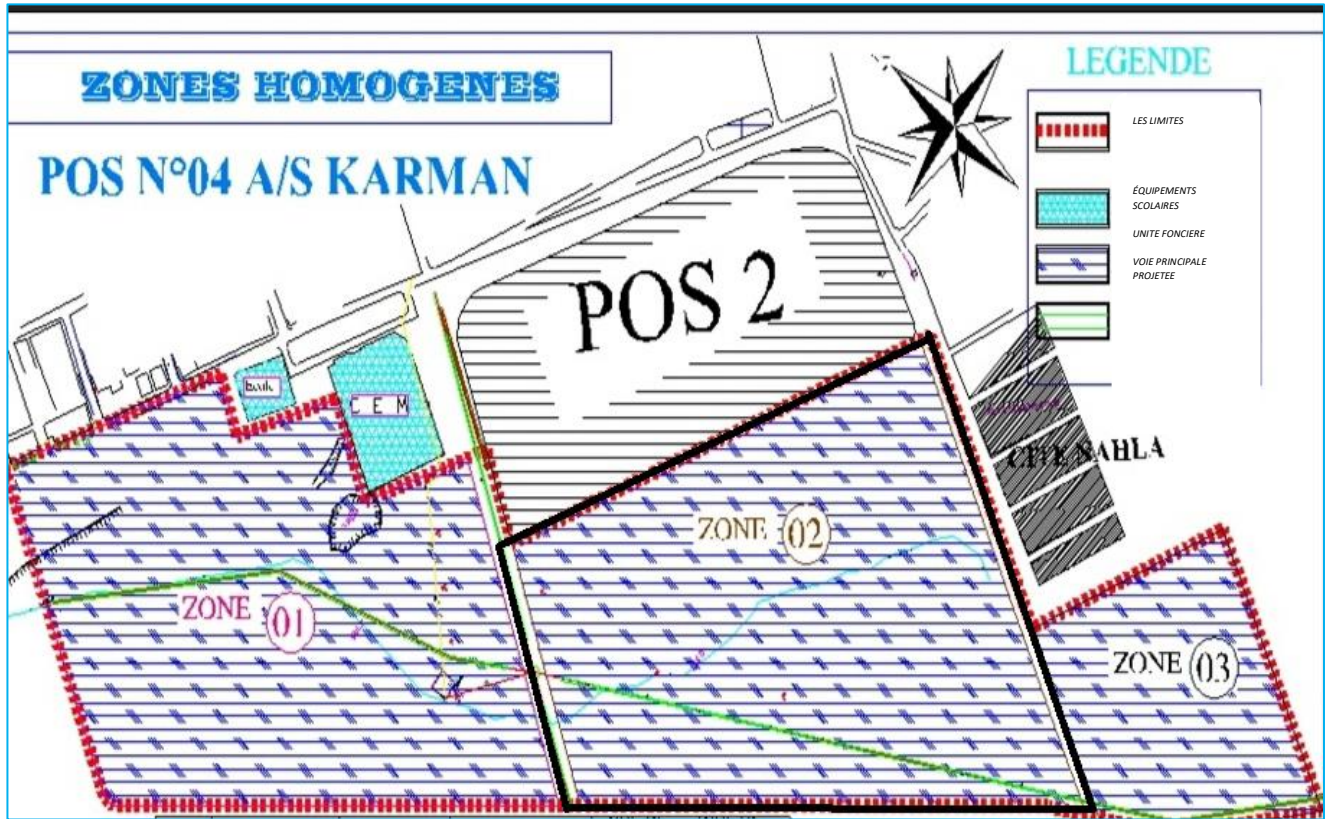
ينقسم مخطط شغل الأراضي رقم 04 الى ثلاث مناطق حيث قمنا باختيار المنطقة 2:

1. أسباب ودوافع اختيار المنطقة 2:

السبب في اختيار منطقة الدراسة 2 له عدة دوافع نذكر منها:

الطبيعة العقارية الأرضية المشروع التابعة للدولة بنسبة 100 %
طبيعة أرضية المنطقة التي تمتاز بالانبساط مما يساعد على عملية التدخل

خريطة رقم 15: الشكل و الحدود



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

صور: توضح منطقة الدراسة في الواقع

الأرضية في الواقع:





المصدر: التقاط الطلبة 2024

2. الخطة الهيكلية:

تأتي خطتنا الهيكلية لتلبية متطلبات PDAU ، مع الأخذ في الاعتبار نقاط القوة والضعف في منطقة دراستنا. ولذلك اقترحنا استخدام مبدا الانوية المتعددة مع إسقاط المحاور الأولية والثانوية المتصلة بالمحاور الرئيسية للمدينة من أجل خلق تقسيم منتظم ومتجانس يحترم النسيج الحضري

3. التهيئة المقترحة:

تهدف التهيئة المقترحة التالية الى تعزيز جاذبية التجمعات الثانوية من خلال تحسين صورتها ومرافقها وسهولة الوصول إليها.

- هناك ثلاثة أهداف رئيسية توجه تطوير منطقة دراستنا:

- 1- إنشاء منطقة تجمع بين السكن الجماعي والخدمات والنشاط.
- 2- تطوير مداخل الموقع كمساحات مدمجة في المركز العمراني.
- 3- هيكل المشروع حول الأماكن والخدمات العامة

-اولا توصيات مخطط شغل أراضي:

-الكثافة السكانية 200 مسكن في هكتار

-جميع المساكن عبارة عن سكنات جماعية

-مساحة مخصصة لبناء السكنات الجماعية: 6,4هكتار

i. المعطيات السكنية:

- المساحة الاجمالية لأرضية المشروع هي 11 هكتار
- الكثافة السكانية 200 مسكن/الهكتار
- نسبة السكنات الجماعية 58.36 %
- معدل شغل المسكن 6افراد/المسكن
- COS CES خاص بالأرضية بناء العمرات:
- من 0.24 الى 0.36 Ces
- من 2.18 الى 3.6 Cos
- عدد الطوابق: ط+8 ط+9
- مساحة العمارة: ط+9 = 360 م , ط+8 = 280 م

ii. حساب عدد السكنات :

من اجل حساب عدد السكنات يجب حساب المساحة المخصصة للسكن الجماعي وذلك بالعودة

للمعطيات : بما انه لدينا جميع السكنات عبارة عن سكنات جماعية

فمنه : عدد السكنات الجماعية =الكثافة السكانية × مساحة المخصصة لبناء السكنات الجماعية

اي: 200×6,4=1280 مسكن

حساب عدد السكان:

- معدل شغل المسكن 6افراد/المسكن

- عدد المساكن: 1280 مسكن

$$7680 = 1280 \times 6 \text{ ن}$$

.iii حساب مساحة التجهيزات:

المعطيات :

- المساحة الاجمالية للأرضية المشروع 11 هكتار

- نسبة التجهيزات: 33.09%

- مسحتها بما ان مساحة الاجمالية هي 11 هكتار و نسبة التجهيزات هي 33.09% فمنه مساحة التجهيزات هي

3.64 هكتار

.iv حساب مساحة الطرق الثانوية:

مساحة الطرق الثانوية= المساحة الشاغرة×10%

نسبة مساحة الطرق 4%

اي مساحة الطرق: 0.44 هكتار

.v حساب مساحة المسحات الخضراء:

لدينا نسبة المسحات الخضراء من نسبة المساحة الاجمالية هي 6.72 %

اي مسحتها: هي 0.74 هكتار

.vi حساب مساحة مواقف السيارات :

لدينا نسبة مواقف السيارات من نسبة المساحة الاجمالية هي 4,2 % أي

مسحتها : هي 0,46 هكتار

.IV .التجهيزات المقترحة:

جدول التجهيزات المقترحة:

الوضعية	C.O.S	C.E.S	العلو	المساحة	التجهيزات
مقترح	0,58	0,58	RDC	1035,76	مسجد
مقترح	2	1	R+1	1188,64	مدرسة ابتدائية
مقترح	1,24	0,41	R+2	888,11	مركز صحي
مقترح	0,41	1,24	R+2	10989,58	مركز التسوق
مقترح	1,47	0,74	R+1	477,82	مكتبة
مقترح	1,47	0,74	R+1	500,23	الامن الحضري
مقترح	1,24	0,41	R+2	250,35	هوائي متعدد الخدمات

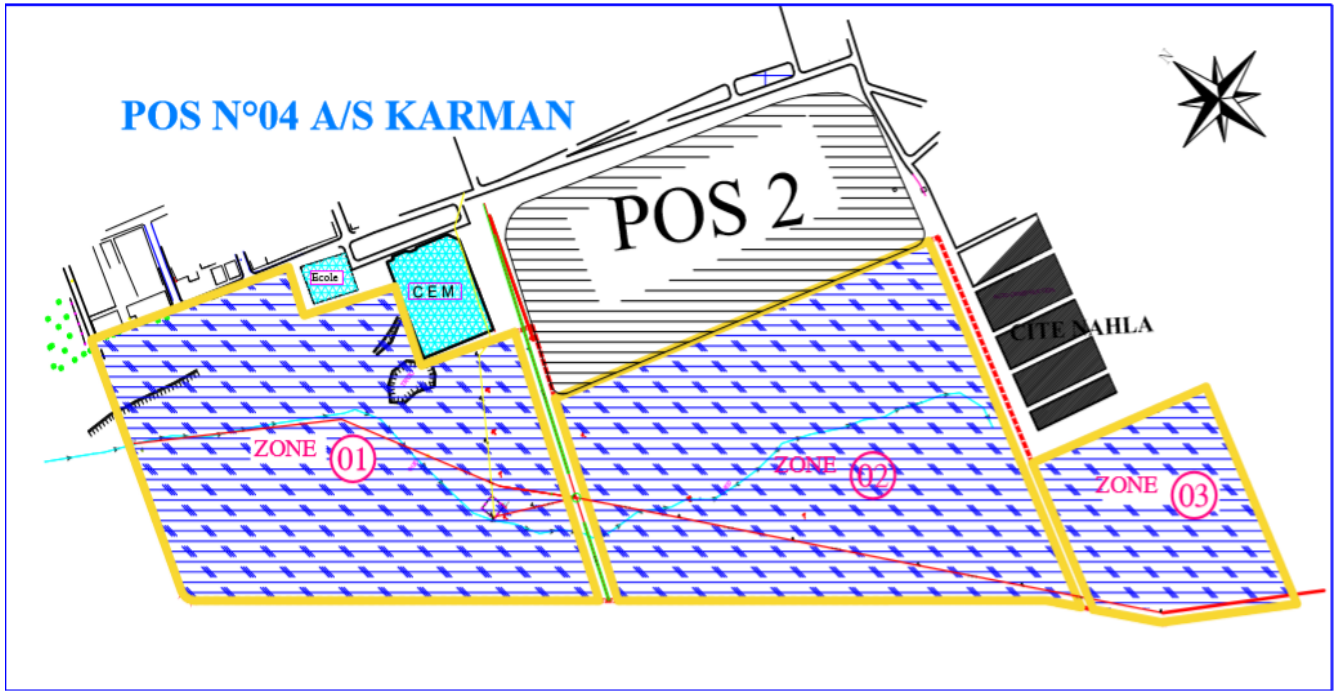
المصدر: من اعداد الطلبة 2024

المشروع التنفيذي

(1) المشروع التنفيذي:**-منطقة الدراسة:**

تشكل منطقة الدراسة مع المحيط المجاور وحدة جوار وهذا الأخير يفتر لتجهيزات الضرورية فقد تم اختيار موضع التجهيزات ضمن مجال مركزي بالنسبة للمشروع و المحيط المجاور، أي بصورة يراعى فيها توازن مسافة الخدمة

خريطة رقم 16: الشكل و الحدود



المصدر: مخطط التهيئة للولاية 2021

في مخطط تطوير أراضي 4 كرمان، تم اعتماد مبدأ الانوية المتعددة كنهج رئيسي في تصميم الأحياء، بهدف تحسين جودة الحياة وتعزيز الفعالية البيئية والاجتماعية. يعتمد هذا المبدأ على تقسيم المساحات الحضرية إلى وحدات أصغر تُعرف بالجزيرات أو "المجمعات الصغيرة"، حيث يتم تصميم المناطق السكنية بحيث تتخللها

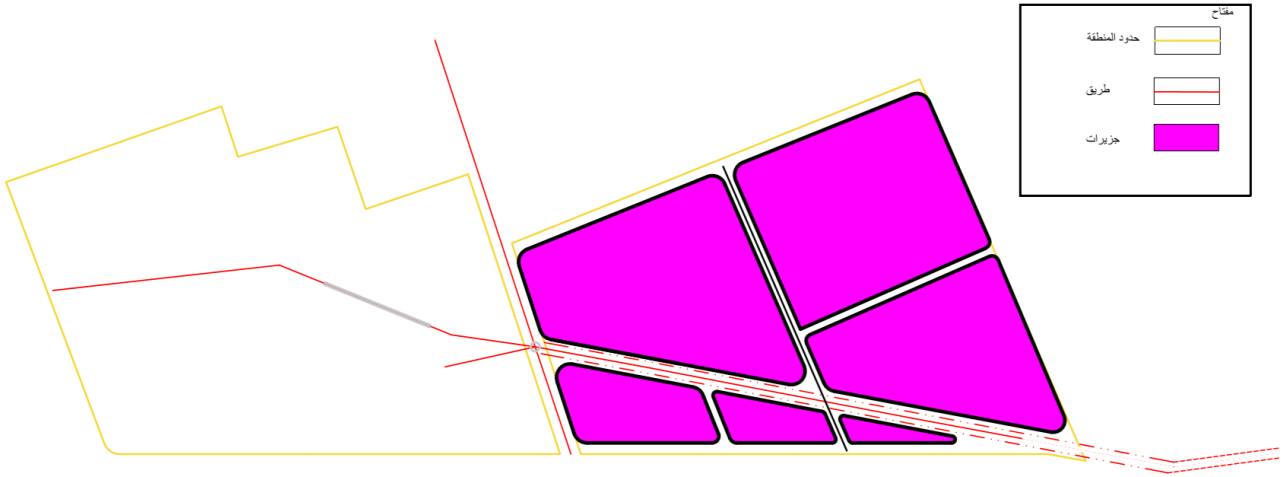
مساحات خضراء، طرق مشاة، ومرافق عامة مصممة لتلبية احتياجات السكان المحلية. يهدف هذا النهج إلى خلق بيئة مستدامة، مريحة، ومتكاملة تسهم في تعزيز الترابط الاجتماعي وتقليل الأثر البيئي

-مخطط الأول:

في هذا المخطط الذي يظهر بوضوح تقسيم المساحة إلى 6 جزيرات متميزة، بفصل بينهم الطريق الرئيسي

الرسيمة 1: توزيع الجزيرات

POS N°04 A/S KARMAN



المصدر: اعداد الطلبة 2024

مخطط الثاني:

يظهر تقسيم الجزيرات إلى مساحات مخصصة بشكل دقيق، حيث تحتوي على 3 مساحات للسكن الجماعي و3 مساحات مخصصة للتجهيزات والمرافق العامة. يفصل بين مناطق التجهيزات والسكن الجماعي طريق رئيسي، مما يسهل الوصول والتنقل ويضمن تنظيمًا فعالاً للمساحات

الرسيمة 2: تقسيم الجزيرات

POS N°04 A/S KARMAN



مفتاح	
حدود المنطقة	خط أصفر
طريق ثانوي	خطين أحمرين
حدود التجهيزات	خطين أزرقين
طريق رئيسي	خطين أحمرين



المصدر: اعداد الطلبة 2024

مخطط الثالث:

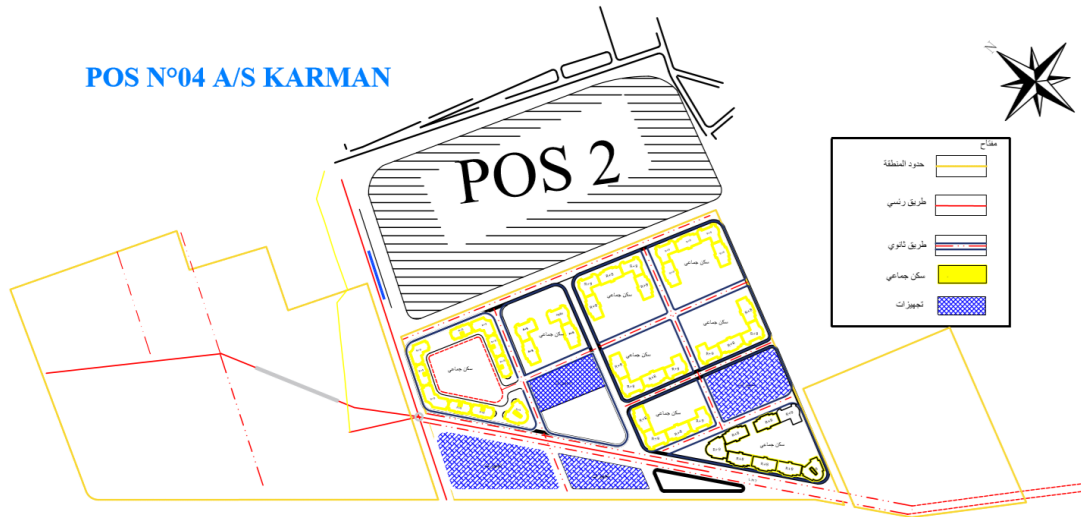
يوضح تخطيطاً لمشروع شغل أراضي رقم 4 (POS N°04) في منطقة كرمان، وتبين تمركز العمارات والطرق والتجهيزات في المنطقة. يمكن ملاحظة ما يلي:

1. **العمارات السكنية:** تم تمييز المناطق المخصصة للسكن الجماعي باللون الأصفر. يلاحظ أن هذه العمارات موزعة بشكل متناسق، مما يوفر توازناً جيداً بين المساحات السكنية والمرافق الأخرى.
2. **الطرق:**

1.2 **الطرق الرئيسية (باللون الأحمر):** تربط المخطط بالطرق الكبيرة المحيطة، مما يسهل الوصول والخروج من المنطقة.

- 1.2 الطرق الثانوية (باللون الأزرق و احمر): توفر وصولاً محلياً بين العمارات والمرافق داخل المخطط.
3. التجهيزات: المناطق الملونة باللون الأزرق الموشى بالشبكات تشير إلى التجهيزات الأساسية، مثل المرافق العامة والخدمات التي تدعم السكان في المنطقة.
4. حدود المنطقة: موضحة باللون الأصفر، مما يساعد في تحديد نطاق المخطط بوضوح.

الرسيمة 3: تمرکز العمرات و التجهيزات



المصدر: اعداد الطلبة 2024

المخطط الرابع:

يوضح المخطط الثالث توزيع مواقف السيارات و الطرق و المساحات الخضراء

1. مواقف السيارات:

التوزيع: يمكن ملاحظة أن مواقف السيارات موزعة بشكل متناسق ضمن المناطق السكنية. هذه المواقف غالباً ما تكون بالقرب من العمارات لتسهيل وصول السكان إلى منازلهم.

التصميم:

يبدو أن مواقف السيارات قد تم تصميمها بشكل يضمن سهولة الوصول والتنقل، مع مراعاة المساحات المخصصة لكل وحدة سكنية.

الأمان: توزيع المواقف بالقرب من الطرق الرئيسية والفرعية يساهم في تحسين الأمان ويسهل عملية الدخول والخروج من المنطقة السكنية.

الطرق والاتصال بالمواقف:

الطرق الرئيسية: تربط الطرق الرئيسية باللون الأحمر المنطقة بشكل جيد، مما يسهل الوصول إلى المواقف من وإلى المنطقة.

الطرق الثانوية: تربط الطرق الثانوية (باللون الأزرق) بين العمارات والمرافق، مما يسهل الوصول إلى مواقف السيارات الداخلية.

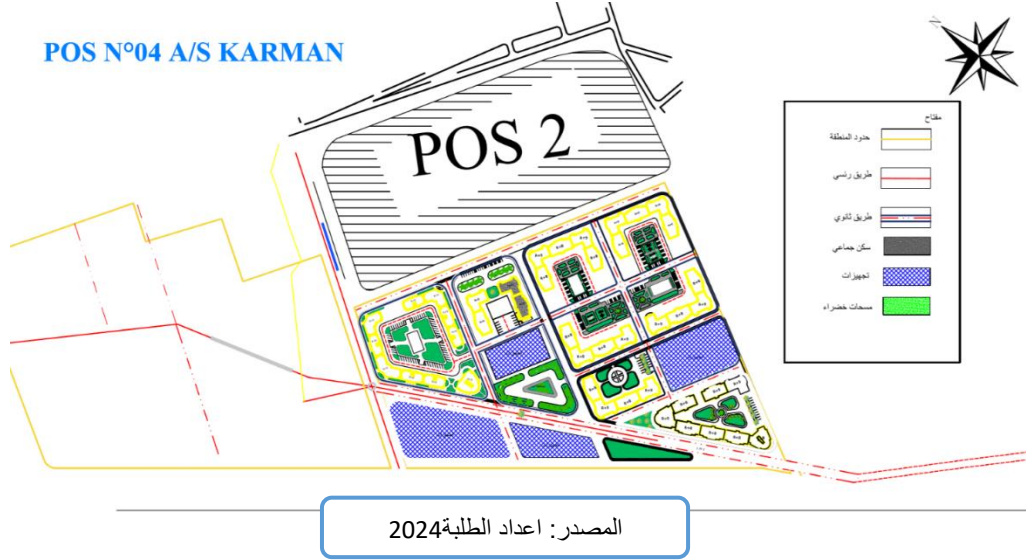
التجهيزات والمساحات الخضراء:

التجهيزات:

المرافق الأساسية الموضحة باللون الأزرق تأخذ في الحسبان ضرورة وجود مساحات مخصصة لمواقف السيارات. لمساحات الخضراء:

تم توزيع المساحات الخضراء بعناية حول العمارات والمواقف، مما يوفر بيئة مريحة للسكان ويساهم في تحسين جودة الهواء والمنظر العام.

الرسيمة 4: تمركز العمرات و التجهيزات والمساحات الخضراء



المخطط الخامس: الشبه النهائي:

يظهر المخطط شبه النهائي لمشروع شغل أراضي رقم 4 (POS N°04) في منطقة كرمان تصميمًا متكاملًا ومتوازنًا بين مختلف المكونات العمرانية والخدمية، مما يعكس تخطيطًا حضريًا متقدمًا:

التخطيط العمراني والتنظيمي

الحدود والفصل المكاني:

تم تحديد حدود المنطقة باللون الأصفر، مما يوضح نطاق المشروع ويساعد في تنظيم الأراضي بشكل دقيق. المساحات المخصصة للتوسع في المستقبل أو الفراغات المتروكة موضحة باللون البيج، مما يوفر مرونة للتطوير المستقبلي.

التوزيع السكني والخدمي:

السكن الجماعي: موضح باللون الأصفر، وموزع بشكل متوازن عبر المخطط لضمان سهولة الوصول إلى المرافق والخدمات.

التجهيزات: المناطق الملونة باللون الأزرق تشمل المرافق العامة والخدمات الأساسية، موزعة بشكل استراتيجي لدعم احتياجات السكان.

المساحات الخضراء: المساحات الخضراء باللون الأخضر موزعة بشكل جيد، مما يوفر بيئة صحية ومريحة ويعزز من جمالية المنطقة.

الطرق والبنية التحتية

شبكة الطرق:

الطرق الرئيسية: موضحة باللون الأحمر، تربط المخطط بشبكة الطرق الأكبر، مما يسهل حركة المرور والدخول والخروج من المنطقة.

الطرق الثانوية: موضحة باللون الأزرق، توفر وصولاً محلياً بين العمارات والمرافق، مما يعزز من سهولة التنقل داخل المخطط.

مواقف السيارات:

تم توزيع مواقف السيارات بشكل مدروس بالقرب من المناطق السكنية والخدمية، مما يسهل على السكان والزوار الوصول إلى وجهاتهم دون عناء.

الجوانب البيئية والجمالية

المساحات الخضراء:

تشمل حدائق ومتنزهات وممرات مشاة، موزعة في جميع أنحاء المخطط لتعزيز جودة الحياة وتوفير أماكن للترفيه والاستجمام.

تم تصميم المساحات الخضراء لتكون محورية في المخطط، مما يضمن أن جميع السكان لديهم وصول سهل إلى المناطق الطبيعية.

التنظيم العام:

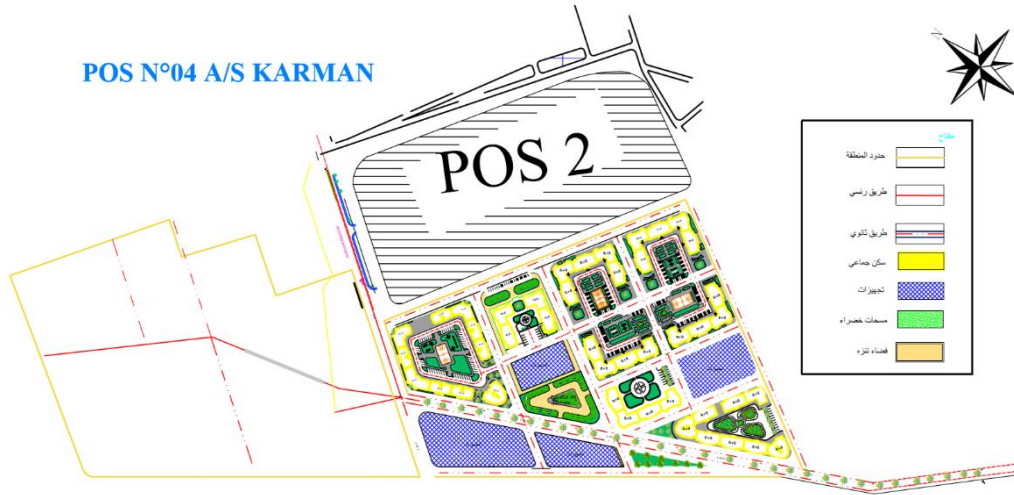
يظهر المخطط اهتمامًا بالتنظيم العمراني، حيث تم توزيع المباني السكنية والخدمية والمساحات الخضراء بشكل متكامل ومنظم.

يعكس التخطيط النهائي توازنًا بين الكثافة السكانية والمساحات المفتوحة، مما يعزز من البيئة المعيشية المستدامة.

الاستنتاج:

المخطط الشبه النهائي لمشروع شغل أراضي رقم 4 في كرمان يُظهر تخطيطًا حضريًا متكاملًا يراعي الجوانب السكنية والخدمية والبيئية. التوزيع المدروس للمساحات السكنية، التجهيزات، المساحات الخضراء، ومواقف السيارات يضمن بيئة مريحة ومستدامة للسكان، ويعزز من جودة الحياة في المنطقة.

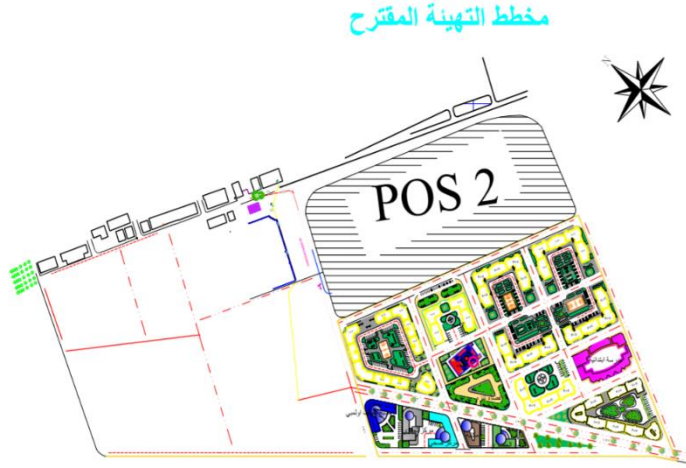
الرسمية 5: المخطط الشبه النهائي



المصدر: اعداد الطلبة 2024

المخطط النهائي :

المخطط النهائي



المفتاح		
مدرسة ابتدائية		حدود المنطقة
الامن الحضري		طريق رئيسي
مكتبة		طريق ثانوي
مركز صحي		سكن جماعي
مركز تجاري		مساحات خضراء
مساح نصف اولمبي		فضاء تزه
		مسجد

المصدر: اعداد الطلبة 2024

مخطط ثلاثي ابعاد:

مخطط ثلاثي ابعاد للمنطقة المختارة



المصدر: اعداد الطلبة 2024

مخطط ثلاثي ابعاد للتجهيزات:

الساحة الجنوبية:

مخطط ثلاثي ابعاد للساحة الجنوبية للمسجد



المصدر: اعداد الطلبة 2024

المسجد:

مخطط ثلاثي ابعاد للمسجد



المصدر: اعداد الطلبة 2024

فضاء التنزه:

مخطط ثلاثي ابعاد: فضاء التنزه



المصدر: اعداد الطلبة 2024

الملعب:

مخطط ثلاثي ابعاد: الملعب



المصدر: اعداد الطلبة 2024

مواقف السيارات:

مخطط ثلاثي ابعاد: مواقف السيارات



المصدر: اعداد الطلبة 2024

دفتر الشروط:

تعريف : هو عبارة عن وثيقة تنظيمية أساسية في أي مشروع و ذلك حسب القانون 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و الهدف من إعداد هذه الوثيقة هو ضمان إنجاز المشروع وفقاً للقوانين و المعايير العمرانية بغية الوصول للتهيئة المقترحة وتحقيق الأهداف المسطرة مع التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على أرض الواقع بما أن منطقة التدخل تقع في القطاع القابل للتعمير ، فان كل عملية تدخل تخضع لدراسة ومراقبة الجهات المعنية بشرط مطابقتها للتنظيم الحالي.

المادة 01 : ارضية المشروع تقع في منطقة التوسع الحالي لمخطط شغل الأرض رقم 4 والذي يقع في

الجهة الشمالية الغربية التجمع الثانوي كرمان مساحة الأرضية 11 هكتار وتعود الملكية للدولة.

المادة 02 : يمكن مراجعة هذا المخطط طبقا للمادة 37 من قانون 29/90 والمتعلق بقانون التهيئة والتعمير.

المادة 03 : الطبيعة العقارية ملكية المنطقة تعود للدولة بنسبة 100%.

المادة 04 : توزيع السكنات:

-**السكن الجماعي :** هو عبارة عن عمارات بها عدة طوابق (9) وهناك نمطين من العمارات التي بها

-شقتين والتي بها ثلاث شقق مخصصة للسكن وبها مدخل واحد.

-بعض العمارات بها طابق ارضي مخصص للمحلات التجارية المدمجة مع السكن.

-تموضع البناء والشوارع يجب ان يكون مراعي لحركة الشمس والرياح.

-الاختيار المناسب لمواد البناء المحلية والصديقة للبيئة.

-الواجهات ذات ألوان فاتحة وكذا استعمال كاسرات الشمس.

-تزويد المباني بمختلف الشبكات.

-تموضع العمارات يكون مطابق لما جاء في مخطط التهيئة.

المادة 05: التجهيزات

-لا يمكن تغيير مواقع التجهيزات المحددة في مخطط التهيئة.

-أماكن التوقف تكون حسب احتياج التجهيز وحسب مخطط التهيئة.

-الاهتمام بتزيين وتهيئة محيط التجهيزات داخليا وخارجيا من تأثيث عمراني ومساحات خضراء وتشجير.

-ربط التجهيزات بمختلف الشبكات

المادة 06 : الطرق وأماكن التوقف

-الطرق المبرمجة هي طرق ثالثة

-مساحة الطرق الثالثة المبرمجة هي 07% من المساحة العقارية
-تحدد مواقف السيارات حسب مخطط التهيئة.

المادة 07 : الطرق وأماكن التوقف:

الطرق المبرمجة هي طرق ثالثة

مساحة الطرق الثالثة المبرمجة هي 0.4% من المساحة العقارية
تحدد مواقف السيارات حسب مخطط التهيئة.

رصيف في كل الطرق يتراوح من 1.5 م الى 2 م

يراعى في الإنشاء طبوغرافية المنطقة لتسهيل الحركة

المواقف في أرضية المشروع تنقسم إلى قسمين:

مواقف تابعة للتجهيزات

مواقف عمومية.

تقدر مساحة الموقف الواحد 12.5 م

يتم التشجير على طول الطرق المهيكلة.

يجب أن لا تغطي الأشجار واجهات المباني، ولا تعيق الحركة ، ولا تشكل خطر على المستعملين.

المادة 08 : المساحات الخضراء

توزيع المساحات الخضراء حسب مخطط التهيئة

غرس الاشجار التي تتناسب مع البيئة المحلية

المادة 09: المساحات الحرة

الغرض من المساحات الحرة باعتبارها فراغ عمراني يجمع بين العام والخاص وهذا المكان يمكن

استخدامه من طرف السكان للراحة والاستجمام ويجب أن يهيا بطرق تتناسب مع ذلك

المادة 10: النفايات

تجمع النفايات في الأماكن المخصصة لها ويتم جمعها في أوقات محددة (الجمع بالتصنيف)

-عدم رمي النفايات في وقت غير المحدد لهم

-وقت جمع نفايات يكون من ساعة 7 ليلا حتى 10 ليلا

المادة 11: الإرتفاعات:

-تحديد الإرتفاق الخاصة بخط كهربائي ذو توتر متوسط: يقدر مجالها الأمني بـ 15 م

-تحديد الإرتفاق الخاصة بالواد: بمجال إرتفاق متغير

المادة 12: الحفاظ على البيئة

قيام البلدية ورؤساء جمعيات الأحياء بالحملات التحسيسية وعمليات التوعية للمساكن وتشجيع إنشاء

الجمعيات للمحافظة على البيئة من خلال الاعتناء بالمساحات الخضراء والمساحات الحرة وهنا تكمن نظافة

المحيط

المادة 13: مراحل انجاز المشروع

المرحلة الأولى:

قيام البلدية بتهيئة وانجاز المناطق السكنية الجماعية وان تكون قد وصلت بالشبكات المختلفة

انجاز المرافق والتجهيزات المرفقة لقطاع السكن

المرحلة الثانية:

تهيئة الفضاءات الخارجية وتهيئة مساحات خضراء ومواقف السيارات.

تأثيث المنطقة بمختلف العناصر المناسبة وإدراج الإنارة العمومية.

تبليط المساحات العمومية وتأثيرها

الاهتمام بتزيين مختلف مناطق مخطط شغل الأرض

خلاصة الفصل:

يقدم هذا التقرير دراسة شاملة لتطوير أرضية غير مبنية في التجمع الثانوي كرمان، باستخدام مبدأ الجزيرات

لتحقيق تصميم حضري متكامل ومستدام. يتضمن التقرير تحليلاً دقيقاً للوضع العمراني الحالي، مع تقديم مخططات

مقترحة وتصميم ثلاثي الأبعاد يعكس رؤية مستقبلية واضحة للتطوير

من خلال اعتماد مبدأ الجزيرات، يهدف المخطط إلى تحسين جودة الحياة للسكان المحتملين عبر توزيع متوازن

للمساحات السكنية والمرافق العامة. يشمل التصميم مناطق خضراء، وطرق مشاة، ومرافق عامة مصممة لتلبية

احتياجات المجتمع المحلي بكفاءة. يركز المخطط على تحقيق الفعالية البيئية والاجتماعية، مما يعزز من الترابط

المجتمعي ويوفر بيئة معيشية مريحة وصحية.

المخطط ثلاثي الأبعاد يقدم تصوراً واقعياً لتوزيع المساحات والتفاعل بينها، مما يساعد على فهم التصميم

العمراني بشكل أفضل ويظهر كيف ستبدو المنطقة عند اكتمال تطويرها. هذا النهج يساهم في تحقيق التوازن بين

الاستخدامات المختلفة للأراضي ويضمن تكاملاً وظيفياً بين المناطق السكنية والخدماتية.

بناء على التحليل والمخططات المقدمة، تهدف التوصيات إلى تطوير الأرضية غير المبنية بطريقة مستدامة

ومتكاملة تلبي احتياجات السكان المستقبلية. نسعى من خلال هذه الدراسة إلى خلق بيئة حضرية متوازنة تجمع

بين الفعالية البيئية والاجتماعية، مما يساهم في تحسين جودة الحياة ويضيف قيمة للمجتمع ككل. نأمل أن

تكون هذه الدراسة دليلاً عملياً يساعد في تحقيق تطوير حضري ناجح ومستدام للمنطقة، يعزز من تنمية المجتمع

بشكل شامل ويعود بالنفع على الأجيال القادمة.

الخاتمة

لقد سعينا جاهدين من خلال هذا البحث الذي أمتد على مدار السنة وانطلاقاً من دراسة عمرانية شاملة عن طريق مقارنة النمو أي معرفة الحقيقة العمرانية عبر مراحل تطور النسيج العمراني فقد تم تصنيف النسيج وتقسيمه الى كيانات تسهل من عملية تحديد نوع التدخل المناسب وقمنا بإسقاط هذا المنهج على مدينة تيارت مخطط شغل الأراضي رقم 04 كارمان وذلك بدراستها وتحليلها من الجوانب التاريخية ، الاقتصادية والتركيبة الاجتماعية، ومن خلالها توصلنا إلى نتائج إيجابية في تطوير أرضية غير مبنية في التجمع الثانوي كرمان و تحسين جودة الحياة و تعزيز الفعالية البيئية و ذلك بتهيئة مخطط شغل الاراضي رقم 04 و باستخدام مبدأ الانوية المتعددة لتحقيق تصميم حضري متكامل ومستدام. من خلال تحليل الوضع الحالي وإعداد مخططات وتصميم ثلاثي الأبعاد، تم معالجة التحديات الرئيسية وتحقيق نتائج ملموسة ومؤثرة، لضمان استمرارية النجاح وتحقيق التنمية المستدامة، تُوصى الدراسة بالالتزام المستمر بمخططات التهيئة والتعمير لضمان تحقيق الأهداف العمرانية والبيئية، إشراك المجتمع المحلي في عمليات التخطيط والتنفيذ لضمان تلبية احتياجاتهم وتعزيز شعورهم بالانتماء، مراقبة وتقييم الأداء بانتظام لضمان تحقيق الأهداف المرجوة والتكيف مع التغيرات المستقبلية ختاماً، نأمل أن تكون هذه الدراسة دليلاً عملياً يساعد في تحقيق تطوير حضري ناجح ومستدام لمنطقة كرمان، يعزز من تنمية المجتمع بشكل شامل ويعود بالنفع على الأجيال القادمة. من خلال تبني هذه الاستراتيجيات والتنفيذ الدقيق للتوصيات، يمكن أن تحقق كرمان تقدماً ملموساً نحو التنمية المستدامة، مما يعزز من رفاهية سكانها ويحقق رؤية مستقبلية متكاملة للتطوير العمراني.

قائمة المراجع

البحوث والمذكرات الجامعية:

- أوذينة فاتح مذكرة ماجستير التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية، معهد تسيير التقنيات الحضرية مسيلة 2008
- حليمة قاسم مذكرة ماجستير التوسعات العمرانية لمدينة بسكرة خلال تهيئة مخطط شغل الارض رقم 29
- بوركنة خديجة مذكرة ماجستير الدراسة التحليلية للتجهيزات العمومية أثرها على مدينة تيارت
- بوعلام حليمة قنوني تركية مذكرة ماجستير استراتيجيات ادراة النفايات الحضرية الصلبة في اطار التنمية المستدامة ولاية تيارت 2018

الجرائد والمجلات:

- مخطط التهيئة وتعمير لولاية تيارت 2021
- مخطط شغل الأراضي رقم 4 التجمع الثانوي كرمان
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، قانون رقم 90-29 المؤرخ في ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 52 القانون رقم 90/129/12/1990 المتعلق بالتهيئة