



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة -

معهد تسيير التقنيات الحضرية

مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة

تخصص: تسيير المدينة

الموضوع:



تحت إشراف الأستاذ:

أ. سليمان نربيل

إعداد الطلبة

- بورجلي مصطفى

- تواتي فارس

- عمارة تقي الدين رضا

- خيخة وسام

دفعه جوان 2013

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي
خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ
وَالَّذِي يُضَوِّتُ لِلْجِبَالِ
شُجْرًا وَأَنْجَارًا
وَالَّذِي يُسَوِّدُ
الْبُحْرَانَ إِذْ يَسُورُ
الْفُلَ لِيُنزِلَ فِيهِ
الْمَاءَ الشَّاهِقَ
فَلْيَنسَوِا غُبْرَانَ
وَالَّذِي يُسْقِطُ
الْمَطَرَ إِنَّ فِي ذَلِكَ
لِأَعْيُنِنَا آيَاتٍ
لِّقَوْمٍ يَعْلَمُونَ

شكر وحمد فاق...

قال تعالى : ﴿ وَإِذْ تَأَذَّنَ رَبُّكُمْ لَئِن شَكَرْتُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ وَلَئِن كَفَرْتُمْ إِنَّ عَذَابِي لَشَدِيدٌ ﴾
قال الرسول (صلى الله عليه وسلم) : ﴿ مَنْ لَمْ يَشْكُرِ النَّاسَ لَمْ يَشْكُرِ اللَّهَ ﴾ حديث شريف
بسم الله والصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم
* حمدا لمن قد زين الإنسان بالعلم والأدب حيث كان *

نحمد الله كثيرا، الذي زيننا وخصنا بذلك وسهله لنا وخص أحد طرق جنته لطالب العلم فنسأله ذلك بحوله وقوته، ونشكره شكرا جزيلا على توفيقه لنا وعونه حيث رزقنا الصحة والعافية والصبر فلا حول ولا قوة إلا بالله.

لأن شكر أولي الفضل والمعروف من شكر الله ، فإننا نتقدم بأسمى عبارات التقدير والعرفان لوالدينا الذين أناروا لنا الطريق وحموه بدعائهم ثم

لأستاذنا الفاضل نبيل سليمان

الذي أشرف علينا طيلة انجاز هذا البحث بنصائحه وإرشاداته القيمة ونتمنى أن

يجعل الله هذا العمل في ميزان حسناته وأن يجعله الله ذخرا

للمعهد و لطلبة العلم .

ما نشكر كل أساتذة وعمال معهد تسيير التقنيات الحضرية الذين

سهروا علينا طيلة المسيرة الجامعية

نشكر كذلك كل من علمنا حرفا واشرف علينا طيلة مسيرتنا التعليمية

وعمل على إيصال الرسالة العلمية.

وكل من ساعدنا ولو بكلمة طيبة أو دعاء خفي .

خطة البحث

مقدمة

الفصل التمهيدي

- الإشكالية

- الفرضيات

- الأهداف

- دوافع وأسباب اختيار الموضوع

- منهجية البحث

الفصل الأول : مفاهيم عامة

1- السياسة العمرانية في الجزائر

- المرحلة الأولى

- المرحلة الثانية

- المرحلة الثالثة

2- أدوات التهيئة و التعمير

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

- مخطط شغل الأراضي

3- تحديد المصطلحات ومفاهيم عمرانية

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

1- الموقع

- الجغرافي

- الإداري

2- الخصائص الطبيعية

- الدراسة الطبوغرافية

- الدراسة الجيوتقنية
- الشبكة الهيدروغرافية
- الدراسة المناخية
- 3- الدراسة العمرانية
- لمحة تاريخية
- مراحل التطور العمراني للمدينة
- 4- الدراسة السكانية
- الدراسة السكانية
- النمو السكاني
- الكثافة السكانية
- 5- الدراسة السكنية
- الكثافة السكنية
- المؤشرات السكنية
- الأنماط السكنية
- التجهيزات و البنى القاعدية

الفصل الثالث: دراسة تحليلية للحي

- 1- تقديم الحي
- موقع الحي
- نشأة الحي
- 2- الدراسة العمرانية للحي
- النفاذية في الحي
- شكل النمو العمراني
- طبيعة النسيج العمراني
- نمط السكنات

- الكثافة السكنية

- هيكلية الحي

- التجهيزات

- المساحات الخضراء

- ساحات اللعب والمساحات العمومية

- الطرقات

3- الدراسة الاجتماعية والاقتصادية

الفصل الرابع: المشروع التنفيذي

- تقديم أرضية المشروع

- دوافع و أسباب اختيار المشروع

- أهداف المشروع

- دراسة أرضية المشروع

- البرمجة

- مبادئ التهيئة

- دفتر الشروط

- مصادر تمويل المشروع

- مراحل انجاز المشروع

الخاتمة

المقدمة:

المدينة عبارة عن نظام معقد و متشابك من العلاقات الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية و الإدارية والتي تحكمها عدة متغيرات أهمها عامل الارتباط بالخدمات و المرافق، و من هذا المنطلق فان أي خلل أو تقصير في توزيع التجهيزات و الخدمات تنجز عنه مشاكل بالجملة تؤثر سلبا على مردودية المجال العمراني و هذا هو حال معظم المدن الجزائرية، و التي عرفت تحولات سريعة في ميادين مخلفة سواء العمرانية أو الاجتماعية، مما تسبب بمشاكل كبيرة في هيكلية المجال العمراني، و من أجل تهيئة بيئة تعتمد على ضوابط تقنية و عملية تتحكم في التنظيم الأمثل للمجال و توفير ظروف أفضل للحياة و تلبية حاجات السكان، و توزيع أفضل للمرافق مع متطلبات النمو الحضري، اعتمدت الجزائر سياسات توجيهية في التهيئة العمرانية و التخطيط المجالي الهادف إلى الحد من اللاعقلانية في استهلاك المجال في شكل مخططات تنظيمية إلا أنها تفتقر إلى الكثير من الضوابط التقنية و المادية، مما أدى إلى زيادة نمو التجمعات بشكل كبير و غير مخطط.

و تمثلت دراستنا في أربعة فصول نستهلها بمدخل عام للدراسة، ثم الفصل الأول فهو الوعاء النظري لموضوعنا و يشكل الركيزة الأساسية لدراستنا التحليلية في الفصلين الثاني و الثالث التي على ضوء نتائجها سوف نقوم بإعداد مشروعنا التنفيذي الذي سيكون موضوع الفصل الرابع.

1 الإشكالية:

عرفت الجزائر نموًا ديموغرافيًا كبيرًا بعد الاستقلال خاصة على مستوى التجمعات الحضرية لما تتوفر عليه من خدمات للسكان لاسيما منها الأمن والاستقرار، ومدينة سور الغزلان واحدة من هذه المدن، كونها مدينة تتميز بموقع استراتيجي تاريخ عريق. النمو الديمغرافي في مدينة سور الغزلان أدى إلى توسعها العمراني حيث استمر هذا التوسع لكن بطريقة غير عقلانية مما تسبب في استهلاك كبير للمجال العمراني بسبب عدم احترام نظم التسيير الجيد، وانعكس ذلك بالسلب على المدينة والسكان الذين أصبحوا يعانون من نقص في التجهيزات وخلل في توزيعها، هذه الأخيرة لم تعد تتناسب مع حجم السكان كما أن هذا الخلل أثر سلبًا ولم تعد تلبي احتياجاتهم خاصة على المستوى معيشي، ولا تؤدي دورها في خدمة السكان.

هذه الوضعية دفعت المسؤولين والمسيرين إلى السعي إلى التنظيم والتخطيط الجيد للمدينة وتدارك النقص من خلال استغلال مجالها استغلالًا سليمًا باعتبارها مركز الدائرة، إضافة إلى كونها نقطة وصل بين الهضاب العليا والشمال، فأصبح من الضروري أن تؤدي تجهيزاتها ونظامها العمراني دورها المنوط بها.

ومما سبق تتبادر في أذهاننا مجموعة من التساؤلات التي تتركز عليها إشكالية دراستنا حيث سنحاول الإجابة عليها من خلال دراستنا هذه ولخصت التساؤلات فيما يلي:

- ما هي العوامل التي جعلت مدينة سور الغزلان بلصورة التي تبدو عليها اليوم؟
- هل هناك توافق بين الشكل العمراني الحالي للمدينة و المخططات العمرانية؟
- ما هي السبل الكفيلة والتدخلات التي تساهم في إعادة تهيئة وتنظيم المجال العمراني للحي؟

2- الفرضيات:

الفرضية الرئيسية:

عدم احترام الجانب التخطيطي أدبالي ظهور مشاكل كبيرة في التنظيم داخل المدينة مما تجلى في الاختلاف بين الشكل العمراني للمدينة وما هو موجود في المخططات.

الفرضية الثانوية:

التهيئة العفوية أدت إلى سوء تنظيم المجال العمراني.

3- الهدف الرئيسي:

إعادة تهيئة وتنظيم المجال العمراني لحي صالح عبد العزيز.

الأهداف الثانوية:

إعادة توزيع التجهيزات توزيعاً عقلانياً يخدم مجال التدخل.

هيكلية الإطار المبني و الغير مبني من طرقات و مساحات خضراء و ساحات التجمع.

4- دوافع وأسباب اختيار الموضوع:

-مدينة سور الغزلان تعتبر مقر الدائرة مما زاد في نسبة الهجرة إليها من مختلف أنحاء البلديات والأماكن المجاورة، فمدينة سور الغزلان تميزت بموقعها الاستراتيجي الهام الذي تحتله على مستوى الولاية هذا من جهة ، ومن جهة أخرى تعتبر اهم نقاط الالتقاء وعبور المسافرين على مستوى الطريق الوطني رقم 08 والطريقين الولائيين رقم 20 و127 سواء باتجاه الشمال (العاصمة)، الجنوب (بوسعادة)، الشرق (برج بوعريريج) أو الغرب (المدية). وفي الوقت الراهن تعتبر من أكبر المدن في ولاية البويرة من ناحية الحجم السكاني كما تشير التعدادات الرسمية.

- وجود نقص كبير في الدراسات حول مجال التنظيم العمراني و التجهيزات.
- كون المدينة شهدت نموا ديموغرافيا كبيرا ساهم في توسعها العمراني والتركيز على الجانب الإسكاني، الأمر الذي أدبإلى ظهور عدة مشاكل داخل المدينة.
- المساهمة في إثراء الدراسات التي تخص الموضوع والمنطقة.

5-مراحل البحث:

اتبعنا في انجاز هذا البحث على ثلاث مراحل :

المرحلة الأولى(البحث النظري):

قمنا في هذه المرحلة بالاطلاع على بعض الدراسات النظرية و التطبيقية التي تناولت موضوعنا عن طريق الكتب المتخصصة في العمران و تخطيط المدن ، إضافة إلى الدراسات المحدودة و القليلة التي تعرضت لمنطقة الدراسة ، كالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير،بالإضافة إلى مذكرات التخرج و الرسائل الجامعية التي تناولت مجال الدراسة ، وقد تمكنا في هذه المرحلة من تحديد إبعاد الموضوع وجوانبه وتكوين خلفية علمية عن الموضوع.

المرحلة الثانية (البحث الميداني):

هي من أطول وأصعب المراحل تم خلالها جمع المعطيات والمعلومات المتعلقة بالموضوع وذلك من خلال مسح شامل لمنطقة الدراسة وقد استوجب علينا الاتصال بمختلف المصالح التقنية والإدارية المعنية باعتبارها مصادر رسمية، ويهدف جمع مختلف المخططات والمعطيات الإحصائية (المصالح التقنية في الولاية والبلدية ، فرع التعمير والبناء لبلدية سور الغزلان ، مديرية الري لبلدية سور الغزلان.....الخ) فقمنا بجمع مختلف المعلومات، البيانات و الخرائط.

المرحلة الثالثة (المعالجة و التحليل) :

هذه المرحلة هي الأهم في إعداد البحث لكونها تتطلب معالجة المعطيات وفق منهج علمي دقيق وكذا تحويل المعطيات إلى جداول و مخططات ورسومات بيانية مع جمع المعلومات وتحليلها والخروج بنتائج واستنتاجات حول الموضوع ومحاولة إيجاد الحلول.

6- المنهج المتبع في الدراسة:

اعتمدنا في دراستنا على المنهج الكمي الوصفي وكذا المنهج التحليلي .

الفصل الأول: مفاهيم عامة

1- السياسة العمرانية في الجزائر :

- إن دراسة تطور السياسة العمرانية في الجزائر يمكن تقسيمها إلى ثلاث مراحل:

- المرحلة الأولى:

وقد جاءت قبل الاستقلال وقتها كانت السياسة العمرانية قائمة على استنزاف الثروات ونهبها وتلبية حاجات المعمرين بالدرجة الأولى، ومحاولة لطمس وغمس كل ما له علاقة بالثقافة الجزائرية من الجانب العمراني، وذلك عن طريق تهديم أجزاء من المدن القديمة، وإعادة تعميرها بأنماط غربية لا تتماشى مع عادات وتقاليد الشعب الجزائري المسلم ، وحينها قررت فرنسا إعداد مشروع إنمائي كبير في الجزائر كسياسة إغراء من جهة ولكي تثبت للرأي العام العالمي إن هذه الثروة من أجل القضاء على الفقر و الحرمان لا من أجل الاستغلال ، فكان مشروع قسنطينة 1958، زبده ما خرجت به آليات التخطيط الفرنسي، حيث جعلوا منه مشروعا إنمائيا واسعا، وفي هذه السنة بالذات صدر قانون جديد للعمران (قانون التخطيط الجديد) لكنه لم يطبق في الجزائر حتى 1960 .

- المرحلة الثانية:

هذه المرحلة جاءت بعد الاستقلال، حيث وجدت الجزائر أمامها وضعية عمرانية مزرية تسودها الفوضى العقارية و قلة المرافق و إهمال الأحياء السكنية القديمة التي كان يقطنها جزائريين، حيث إنها قامت بخطوة تمثلت في إنشاء المخططات العمرانية المبدئية، بهدف التحكم في النمو و التوسع العمراني في البلديات، وفي سنة 1965 أنشأت وزارة الأشغال العمومية و البناء التي أسندت لها مهمة التطوير العمراني في الجزائر، وكان ذلك عن طريق إنشاء مكاتب دراسات متخصصة نذكر منها :

- إنشاء مكاتب دراسات متخصصة (CADAT-OMIDOR) وهي مكاتب وطنية أوكلت لها مهمة انجاز المخطط العمراني التوجيهي للجزائر العاصمة (1970-1976).

- إنشاء مكاتب دراسات متخصصة في مجال التهيئة الإقليمية و التي أوكلت لها مهمة انجاز المخطط الوطني للتهيئة و المخططات الجهوية و المخططات الولائية (PAW-SNAT-SRAT).
- لقد لعبت هذه المكاتب دورا كبيرا في تجسيد السياسات العمرانية في الجزائر و التي تتماشى مع الأوضاع القائمة في البلاد.

- المرحلة الثالثة:

ما بعد 1974 و تأتي هذه المرحلة وفقا للتغيرات التي حدثت في الجزائر، اعتمدت فيها نمط جديد من التخطيط الحضري ، و هو دراسة المدينة بعلاقة المحيط الموجودة فيه بغية الوصول إلى فرص التنمية الحقيقية لهذه المدن و هذا التجسيد أدى إلى ظهور القوانين التالية :

- قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01.
- قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18.
- قانون أملاك الدولة رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01.
- مرسوم رقم 175/91 متعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.
- ومرسوم 176/91 المؤرخ في 1991/05/08 المتعلق بكيفيات تسليم رخص البناء و شهادات التقسيم .

2- أدوات التهيئة و التعمير:

تقوم التهيئة العمرانية في إطار التخطيط بتوجيه وإدماج السياسات القطاعية للتنمية الاقتصادية الاجتماعية، الثقافية ذات الأهمية الأساسية في تجسيد أهداف التوزيع الإقليمي لأنشطة الاقتصاد الوطني، وتهدف إلى تشكيل أدوات أساسية فيما يخص التهيئة العمرانية ، وتأخذ التهيئة العمرانية ما يلي :

- حماية البيئة.
- حماية الآثار التاريخية وترميمها.
- ترقية المواقع السياحية والترفيهية.
- الحفاظ على المواقع الطبيعية.

وتشمل التهيئة والتعمير الأدوات التالية :

- المخطط الوطنية للتهيئة العمراني (SNAT).
- المخطط الوطنية للتهيئة العمرانية (SRAT).
- مخطط التهيئة الولائي (PAW).
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).
- مخطط شغل الأرض (POS).

2-1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير⁽¹⁾ :

حسب المادة 16 من قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 ،الذي ينص على أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري، يحدد بصفة عامة التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية اخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ،ومخططات التنمية المحلية ، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض.

2-1-1 كيفية المصادقة عليه :

- ويتم ذلك بقرار من الوالي بالنسبة للبلدية أو عدة بلديات التي يقل عدد سكانها عن 200000 نسمة.
- بقرار من الوزير المكلف بالتعمير مع وزير الداخلية أو عدة وزراء بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها عن 200000 ويقل عن 500000 نسمة.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 500000 نسمة .

(1):الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد2011، 14، ص 05 ،قانون التهيئة والتعمير ، 90. 29. في 01 ديسمبر 1990 .

2-1-2 الوثائق التي يجب الاعتماد عليها:

- المخططات الوطنية للتهيئة و التعمير SNAT.
- المخططات الجهوية للتهيئة و التعمير SRAT.
- مخطط تنمية تصنيف التربة.
- الخرائط و الصور الجوية.
- الإحصاء العام للسكان للسنوات السابقة.

2-1-3 الهدف منه:

- وضع الجماعات المحلية و العمومية أداة للتخطيط العقاري لبلدية أو عدة بلديات.
- يبين الحدود المرجعية لمخطط شغل الأرض.
- يضع القوانين الخاصة بالمنطقة المدروسة .
- يقترح تنمية التجمعات السكانية ذلك للحد من النزوح الريفي إلى مراكز المدن .
- يحافظ علي الأراضي الفلاحة و المناطق الريفية مثل المناطق السياحية و المناطق الطبيعية.
- يقترح مناطق للنشاطات الاقتصادية سواء لبلدية أو عدة بلديات.

2-2 مخطط شغل الأراضي⁽¹⁾:

2-2-1 تعريف:

مخطط شغل الأراضي وفق ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 29/90 المؤرخ في ديسمبر 1990 هو وثيقة عمرانية قانونية جديدة تسمح بإعطاء قواعد عامة تهدف إلى تنظيم وتسيير المجال ، وحتوي إطار المبني في تناسق وتوازن، كما تسمح بحفظ المحيط و الأماكن الطبيعية و التراث الثقافي و التاريخي في إطار سياسة وطنية للتهيئة الإقليمية، كما يحدد أيضا الوثائق و المجال المخصص لها على تجزئة مختلف القطاعات القابلة للتعمير.

(1):الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد140، 2011، ص 14، قانون التهيئة و التعمير ، 29. 90. في 01 ديسمبر 1990 .

مخطط شغل الأراضي (POS) يعتبر كذلك أداة تقنية و التي ترفق مع PDAU و الذي يسمح بتبين استعمالات الأرض و كذلك باحترام قرارات هذا الأخير و يحدد بصفة مفصلة قوانين البناء للمحيط الذي يغطيه.

2-2-2 محتوى مخطط شغل الأرض:

- مذكرة التقديم يبين فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأرض مع توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، وكذا البرنامج المعتمد عليه لتصميم البلدية أو البلديات.
- يحدد بالنسبة للقطاعات أو المناطق المعينة للشكل الحضري.
- يحدد معامل شغل الأرض COS والعلاقة بين مساحة الأرض وارتفاع البناء.
- يبين أنماط البناء واستعمالها.
- يبين بصفة عامة :

- 1- الطرق و الممرات .
- 2- وصول الشبكات المختلفة إلى منطقة الدراسة.
- 3- خصائص الأرضية
- 4- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية.
- 5- موقع المباني بالنسبة لبعضها البعض.
- 6- ارتفاع المباني.
- 7- مواقف السيارات و الحافلات.
- 8- المساحات الخضراء ومساحات اللعب، الساحات العمومية .
- 9- يحدد الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها .
- 10- يحدد المناطق الواجب حمايتها و المحافظة عليها.

3-2-2 المصادقة على مخطط شغلا لأرض:

- 11- الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد المجلس الشعبي البلدي و المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات
- 12- يطرح مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة 60 يوم.
- 13- يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي المجالس الشعبية البلدية .
- 14- وضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد 60 يوم من وضعه تحت تصرفه.
- 15- لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا بالشروط التالية:
- 16- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي.
- 17- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعوا إلى تجديده.
- 18- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناجمة عن ظواهر طبيعية.
- 19- إذا طلب ذلك وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة عليه ، أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق ارتفاع البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول .

3- تحديد المصطلحات و مفاهيم عمرانية :

1-3 العمران:

هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ، كون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم و اللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.(1)

2-3 تعريف المجال العمراني:

هو عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية و الصناعية و الإدارية و الصحية حسب أنماط خاصة و مختلفة، الاستهلاك أي شغل الأراضي و توزيع الأحجام المبنية و ذلك باستعمال المساحة المعمرة نسبيا و بتنظيم و هيكلية معقدة للأشياء و المباني.(2)

3-3 تنظيم المجال العمراني:

هو مجموعة الإجراءات و العمليات على المدى القصير للمجال العمراني يهدف إلى تحسين ظروف الحياة و توظيف المجال السوسيوفيزيائي العمراني الموجود ، وهذا على مستوى السكن و البنية القاعدية ، النشاطات ، التجهيزات ... الخ.(1)

3-4 توسيع المجال العمراني:

هو إنشاء الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل و يجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع التحدث عن التوسع.(2)

(1) العمران :د.بوجمعة خلف الله، العمران و المدينة ، دار الهدى عين مليلة ، 2005 ، ص 09

(2) zicChellealberto introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbain 1984 , volume 02 , page 68 .

3-5 التهيئة:

هي مجموعة الإجراءات و العمليات الإدارية و التقنية الهادفة لتحسين و تنظيم وظائف الفضاء العمراني و تجميله بواسطة أفكار أو قرارات أو وسائل دراسة مثل المخططات⁽¹⁾.

3-6 إعادة التهيئة:

هي عملية ثانية تغطي مجمل التدخلات في المجال السوسيوفيزيائي الحضري قصد القيام بعدة عمليات عمرانية لتحسينه و تنظيمه⁽²⁾.

3-7 التجديد العمراني:

كل عملية مادية تمثل دون تغير الطابع الأساسي للحي، تغيرا جذريا في النسيج العمراني الموجود مع إمكانية هدم البنايات القديمة عند الاقتضاء إعادة بناء بنايات جديدة في نفس الموقع⁽³⁾.

3-8 إعادة التنظيم:

ويشمل إعادة تحسين نسيج معين عبر تدخل في المساحات الحرة و المساحات الخضراء في منطقة سكنية كما يشمل إعادة إدماج جزء مهمل في نسيج عمراني أو خلق طرق و ممرات جديدة.

(1) (2) (3): الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 14 ، 2011 ، ص 05

3-9 إعادة الهيكلة:

يمكن أن تكون شاملة أو جزئية، و تخص شبكات التهيئة و كذا بنايات أو مجموعة بنايات ويمكن أن تؤدي هذه العملية إلى الهدم الجزئي لتجزئات أو تغييرا لخصائص الحي من خلال تحويل النشاطات بكل أنواعها و إعادة تخصيص بنايات من أجل استعمال آخر (1).

3-10 إعادة التأهيل:

كل عملية تتمثل في التدخل في بناية أو مجموعة بنايات من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى و تحسين شروط الرفاهية و استعمال تجهيزات الاستغلال (2).

3-11 التوسع العمراني:

أ- تعريف:

هو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة الخاصة بالطلبات الجديدة من مساحات العمل ، السكن، والتجهيزات و البنى التحتية و القاعدية مع الأخذ بعين الاعتبار البرمجة و الإنشاء و التصميم (3).

ب - أنواع التوسع العمراني:

1- التكتيف:

ويتمثل أساسا في عملية تكثيف بنايات داخل المدينة سواء باستغلال الجيوب العمرانية الشاغرة التي تتخلل النسيج العمراني، أو زيادة عدد الطوابق أو ما يسمى بالتوسع العمودي.

2- التوسع الأفقي:

و يتمثل هذا النوع من التوسع في عملية زحف النسيج نحو أطراف المدينة و قد يأخذ هذا النوع من التوسع عدة أشكال أما توسع خطي أو شطرنجي أو إشعاعي.

(1)(2):الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 14 ، 2011 ، ص 05

:3)Brahminben Yousef , « analyse urbaine »,Edition 1999,page 15.

1- التعريف بمدينة سور الغزلان

1-1 الموقع:

1-1-1 الموقع الجغرافي:

ونعني به المكان الذي نشأت عليه المدينة، حيث تمثل الملامح الطبوغرافية أحد الأسس الهامة عند الاختيار الأول للموضع ويتضح أثرها بشكل خاص عند نمو محاور المواصلات وامتدادها بسرعة في اتجاه دون آخر، حيث تقع المدينة على ارتفاع 886م عن مستوى سطح البحر. تتموضع مدينة سور الغزلان في نهاية الأطلس التلي الأوسط وهي عبارة عن منطقة إنتقالية بين الأطلس التلي والهضاب العليا، تقع على هضبة مائلة نسبيا من الجنوب إلى الشمال، بين قمة جبل ديرة الذي يصل ارتفاعه إلى 1810م و قمة جبل قرقور 1510م الذي يحدها من الجنوب. ورغم تعقد تضاريس المنطقة إلا أنها تبدو بسيطة في الغاية وتتسلسل في ثلاثة نطاقات تضاريسية تزداد ارتفاعا كلما إتجهنا نحو الجنوب.

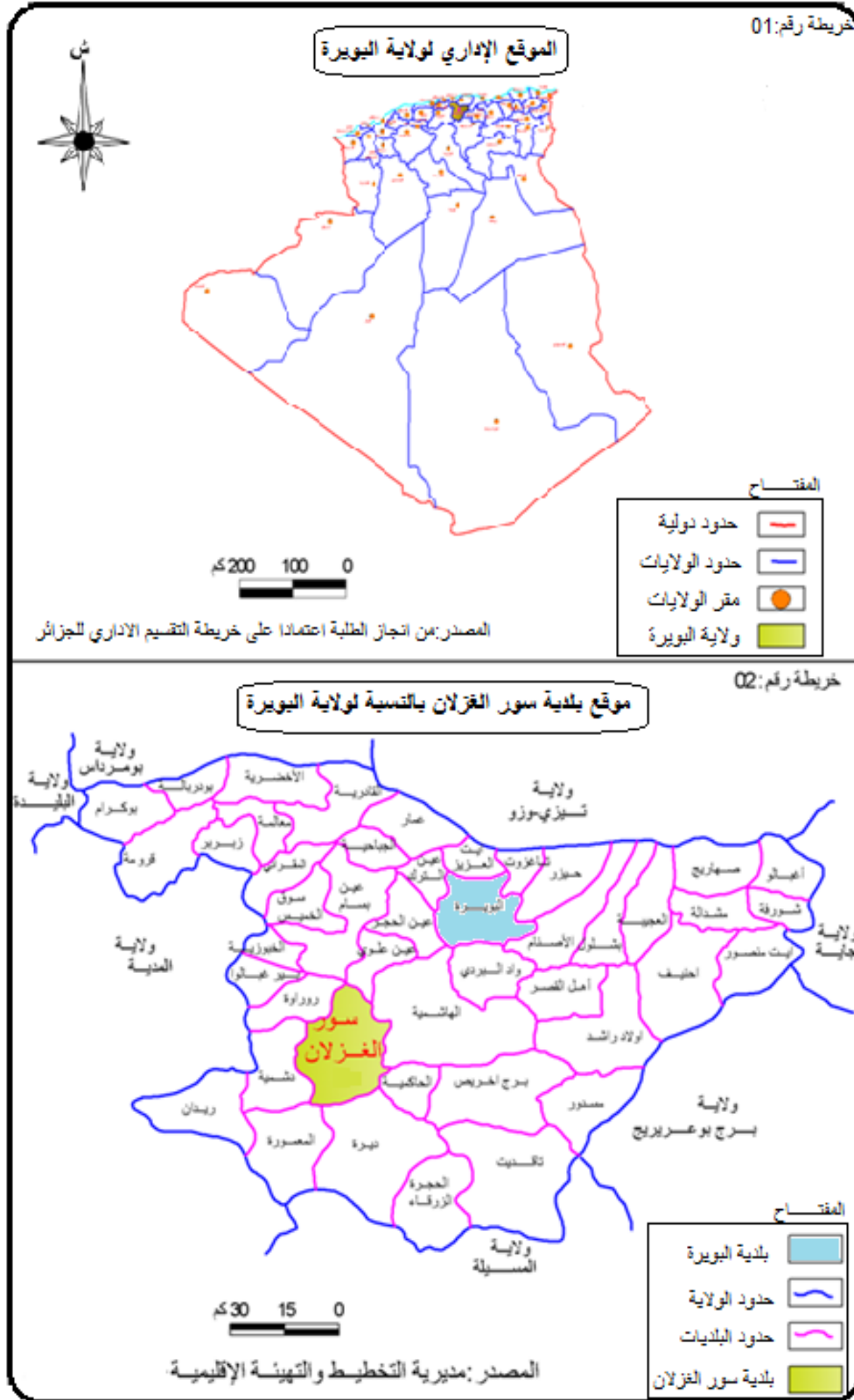
- حيث في الشمال يظهر منخفض بني سليمان وسهل عريب الذي يقع بين هضبة المدية وهضبة البويرة.
- وشرقا سلسلة البيان وهي سلسلة ضيقة يبلغ عرضها أقل من 10كلم قممها ذات ارتفاع متساوي تقريبا بين 1000م و1200م متكثر بها انكسارات ويخترقها واد الأكل.
- تلي هذه السلاسل تلال ذات قمم بارزة ترتفع تدريجيا باتجاه جبل ديرة.

1-1-2 الموقع الإداري:

تقع بلدية سور الغزلان جنوب غرب ولاية البويرة تبعد عن مقر الولاية بـ 30كلم وعن الجزائر العاصمة بـ 130كلم، حيث أن موقعها الجغرافي الممتاز منحها دورا استراتيجيا وهي تمثل مركز الدائرة، يربطها بولاية البويرة الطريق الولائي رقم 127، بولاية برج بوعرييج الطريق الولائي رقم 20، وبالعاصمة الطريق الوطني رقم 8 و تبلغ المساحة الإجمالية للبلدية حوالي 18244,4 هكتار وتتمثل حدودها فيما يلي:

- ✓ من الشمال: بلدية عين بسام، بلدية عين العلوي، بلدية الروراوة.
- ✓ من الشرق: بلدية الحاكمة، بلدية الهاشمية.
- ✓ من الغرب: بلدية الدشمية.
- ✓ من الجنوب: بلدية ديرة، بلدية المعمورة. أنظر الخريطة رقم (01، 02)

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان



2-1 موقع مدينة سور الغزلان :

مدينة سور الغزلان لها تاريخ قديم إذ يعود اختيارها إلى عدة قرون حيث أختير موقعها لغرض دفاعي أما حاليا أصبح لها موقع إداري مهم يتمثل في مقر الدائرة وهي تمثل التجمع الرئيسي للبلدية حيث يعبرها الطريق الوطني رقم 08 وتبعد عن البويرة مقر الولاية بـ 32 كلم وعن الجزائر العاصمة بـ 150 كلم، تبلغ مساحة المدينة 428,5 هكتار وتتمثل حدودها فيما يلي:

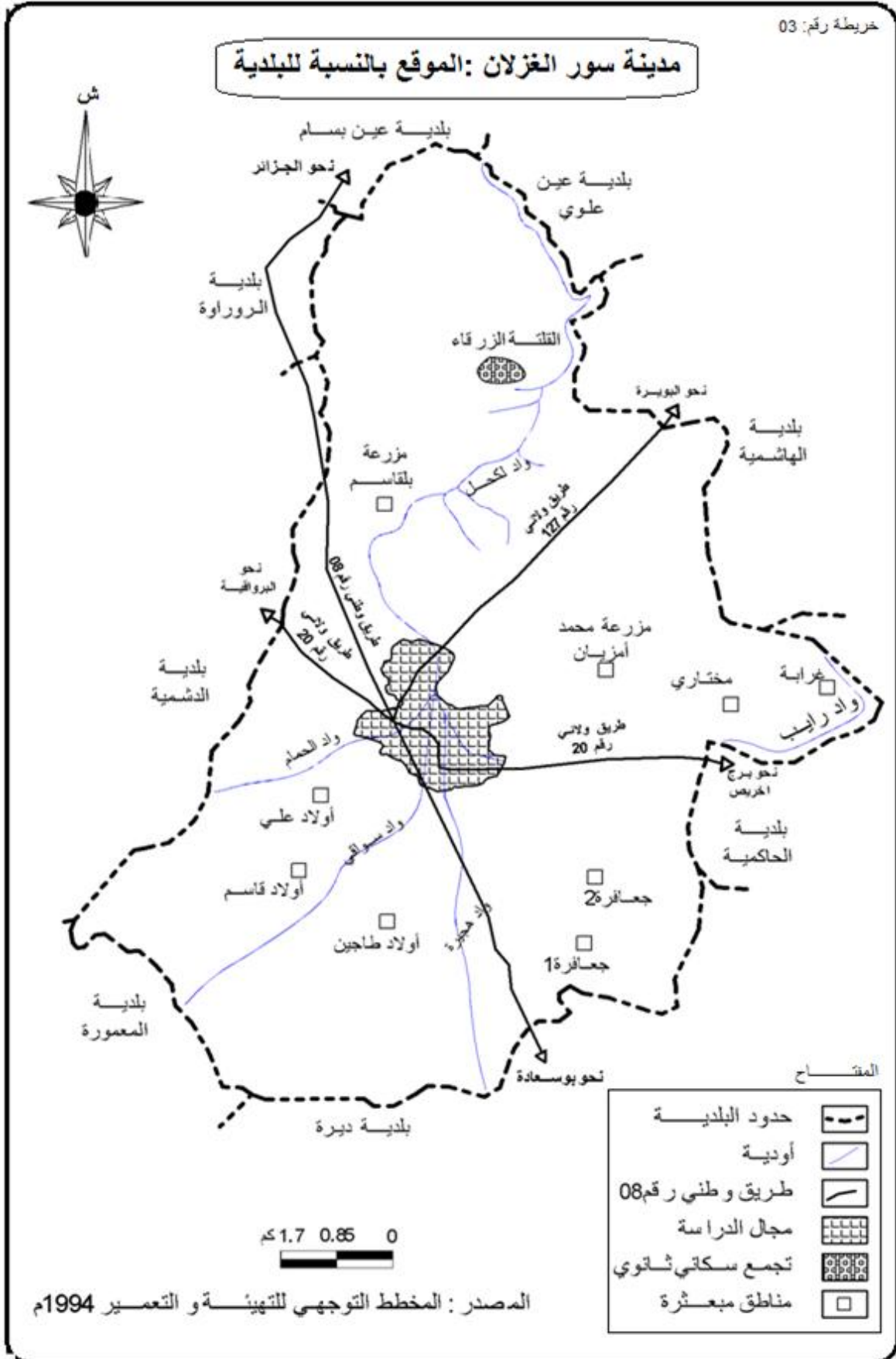
من الشمال : مزرعة بلقاسم.

من الشرق : أولاد بوصلاح، مزرعة محمد أمزيان.

من الغرب : أولاد علي.

من الجنوب : أولاد قاسم، أولاد طاجين.

على العموم حدود المدينة هي عبارة عن تجمعات ثانوية ومناطق مبعثرة. أنظر الخريطة رقم (03)



2 - الخصائص الطبيعية:

1-2 الدراسة الطبوغرافية:

تعتبر الانحدارات من أهم المميزات التي تتسم بها أي منطقة فهي تختلف من منطقة إلى أخرى حسب التضاريس الموجودة بها، حيث تلعب دورا هاما في تحديد مدى قابلية التعمير من منطقة إلى أخرى وذلك حسب درجة الانحدار، حيث نجد في المدينة اختلاف في نسبة الانحدار:

- من (0 - 5 %): انحدار ضعيف يشمل مساحة كبيرة من المساحة الإجمالية للمدينة وتوجد خاصة في الجهة الشرقية المحاذية لواد الأكل.

- من (5 - 10%): انحدار متوسط يتوزع بنسب متفاوتة في جميع الاتجاهات ويتضاءل باتجاه الجنوب نجده خاصة في مركز المدينة.

- من (10 - 15%): انحدار من المتوسط إلى كبير يتمثل في بعض الارتفاعات المتواجدة بنسب ضئيلة باتجاه الطريق الوطني رقم 08 نحو الجنوب نجده في حي عياش رابح وحي سي حميدو.

أنظر الخريطة رقم (04)

2-2 الدراسة الجيوتقنية⁽¹⁾:

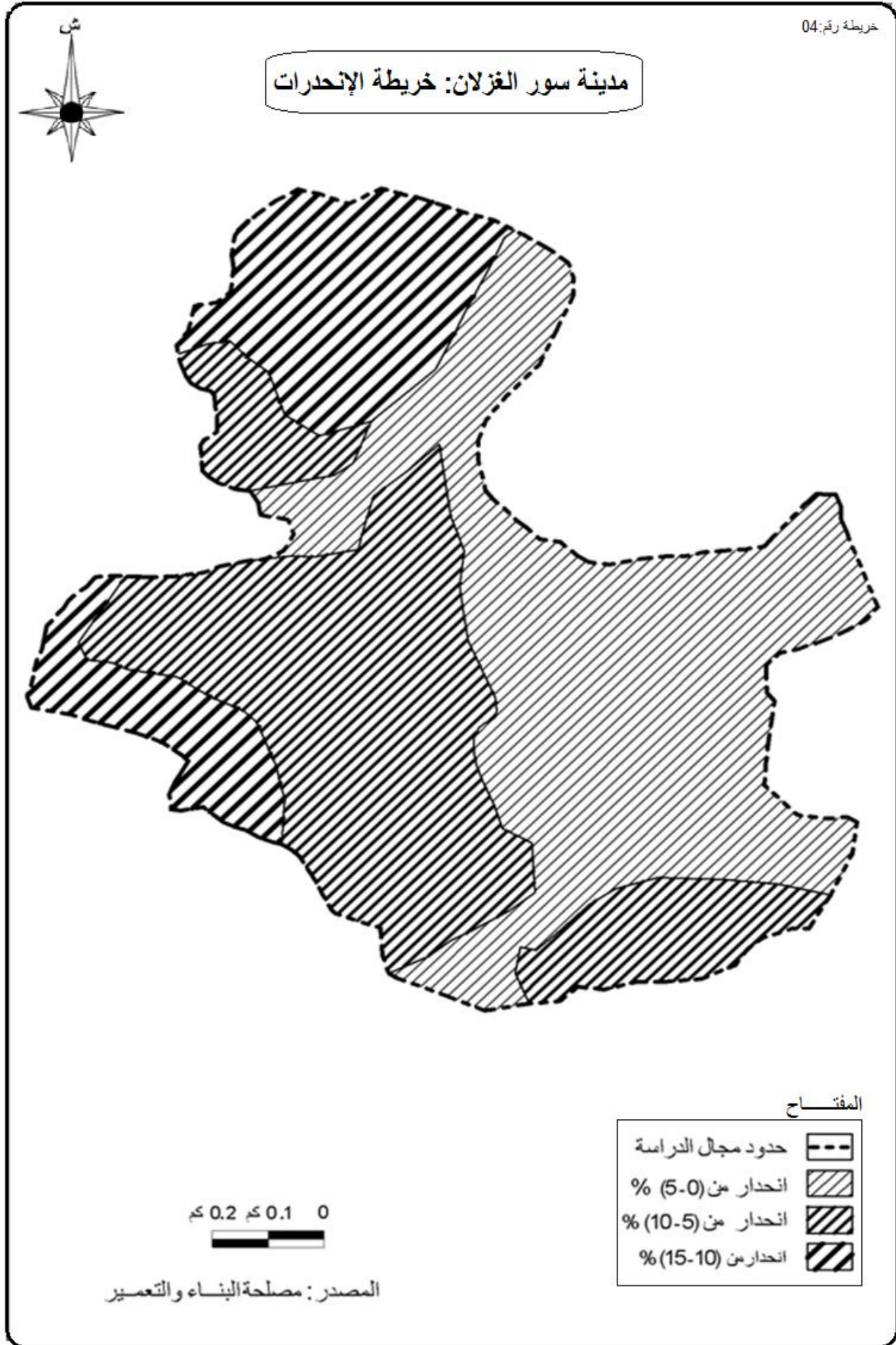
تعتبر هذه الدراسة مهمة جدا خاصة في مجال التعمير الذي يستدعي دراسة نوعية الأتربة

والأراضي التي بإمكاننا البناء عليها حيث نميز في المدينة نوعين من الأراضي:

أ - أراضي ملائمة للتعمير : هذه أراضي صالحة للتعمير نظرا لنوعية تربتها (الطمي القديم) الملائمة فهي قديمة الترسيب، باستثناء بعض الحفر والوديان المملوءة بالصلصال وما لوحظ عن هذه الأراضي هو انخفاض مستوى بعضها بسبب هشاشتها، وعلى العموم فهي أراضي ذات استقرار ثابت، فان هذه الأراضي متواجدة بالجزء الشمالي للمدينة وهناك بعض الأراضي المتواجدة في الجانب الغربي لمركز المدينة والبعض الآخر في الجنوب مع قلتها.

ب - أراضي ذات قابلية متوسطة التعمير : تحتوي على أراضي صلصالية وتتميز بانحدارات متوسطة، حيث أن هذه الأراضي عبارة عن طبقات موجودة تحت طبقة صلصال غير معروفة، إذ يجب تصنيف الطبقات حتى يختار المشروع الملائم لكل طبقة وتتواجد هذه الأراضي غرب وجنوب مركز المدينة باتجاه الطريق الوطني رقم 08 وبعض الأراضي المحدودة والقليلة المتواجدة في الشمال.

(1)- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 1994م



3-2 الشبكة الهيدروغرافية:

إن للشبكة الهيدروغرافية دور كبير للقيام بأي نشاط اقتصادي أو عمراني، حيث يجب مراعاة الإمكانيات المائية للمدينة قصد معرفة الاحتياجات السكانية وهذا ما جعلنا ندرس الموارد المائية داخل المدينة، حيث مجموع الأحواض المائية في مدينة سور الغزلان توضح شبكة هيدروغرافية كثيفة، وهي تحتوي أساسا على واد لكحل وهو ذو تدفق مهم يعبر المدينة بالإضافة إلى الأودية التالية :

- واد سواقي وواد حمام اللذان يعبران المدينة من الغرب نحو الشمال.

- واد هجيرة الذي يعبورها من الجنوب نحو الشمال.

وهي أودية ذات جريان مؤقت وتصيب بكثرة في فصل الشتاء.

واد لكحل: نشأ من التقاء الأودية السابقة (واد هجيرة، واد سواقي) لهذا يعتبر ذو أهمية كبيرة بفضل صديبه الوافر حيث تم إنشاء في نهايته سد كبير، وأصبح هذا السد يلقاها تماما كبيرا من طرف السلطات المحلية لما يقدمه من احتياجات للسكان.

أنظر الخريطة رقم (05).

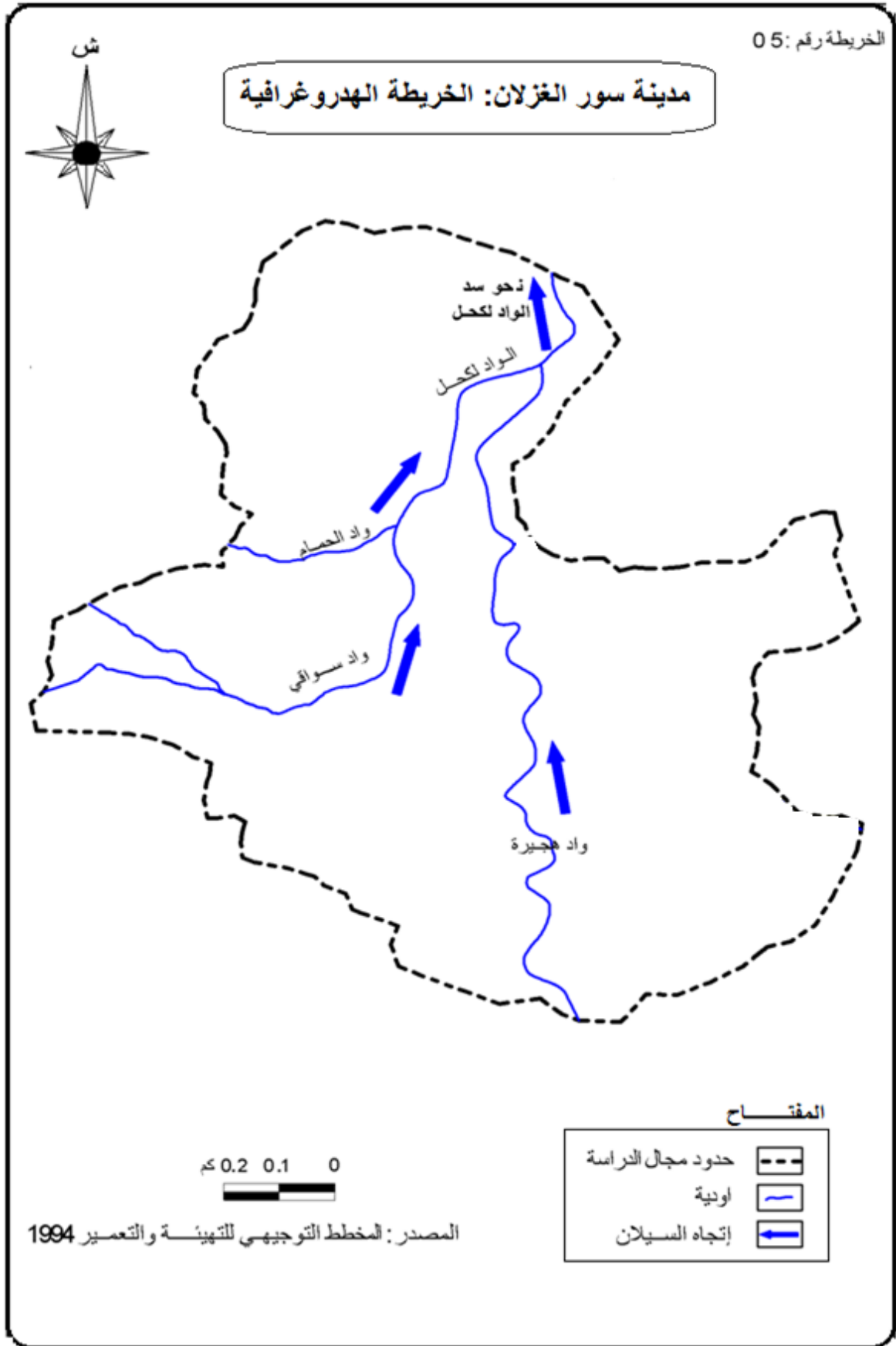
4-2 الارتفاقات:

نقصد بها العناصر التي تمثل عائقا أمام التوسع العمراني وبالتالي توجد بالمدينة عدد من

الارتفاقات ويمكن أن نحددها فيما يلي:

أ - **العوائق الطبيعية:** لوجود عوائق طبيعية تمنع توسعها نحو الغرب فمدينة سور الغزلان تنمو وتتوسع نحو الجهة الشرقية والجنوبية ، تتمثل في الأودية الشمالية التي تخترق وسط المدينة تتمثل في واد لكحل وكذا الأودية المارة بالجهة الغربية للمدينة تتمثل في واد سواقي وواد حمام إرتفاقاتها تقدر بـ 15مبالإضافة إلى كون الجهة الغربية للمدينة ذات تضاريس وعرة.

ب - **العوائق الاصطناعية :** خطوط كهرباء متوسطة التوتر ارتفاعه بـ 15م وذلك في الجهة الغربية بالإضافة إلى بعض العوائق الاصطناعية التي تمنع توسعها من الشمال مثل ارتفاع المنطقة النشاطات ZAC(مصنع الإسمنت والمنظفات).



5-2 المناخ:

يعتبر المناخ جانبا مهما بالنسبة لجميع الدراسات العمرانية وهو عامل مؤثر في ديناميكية المنطقة ونموها وقد يكون عنصرا جاذبا للسكان ويختلف من منطقة لأخرى نظرا لعدة أسباب أهمها الارتفاع عن سطح البحر والقرب أو البعد عنه.

تنتمي مدينة سور الغزلان إلى المناخ شبه الجاف البارد، وهو مناخ معتدل، بارد وممطر شتاء وحر وجاف صيفا، وهذا حسب مخطط برمجية تصنيف الأقاليم المناخية في الجزائر، وتتمثل عناصر المناخ فيما يلي:

1-5-2 الحرارة:

الحرارة هي ظاهرة طبيعية مناخية تؤثر على الكائنات الحية في المحيط وتعتبر من العناصر المؤثرة في توزيع النشاطات على سطح الأرض خاصة أن المدينة تتميز بمناخ شبه جاف صيفا وبارد شتاء.

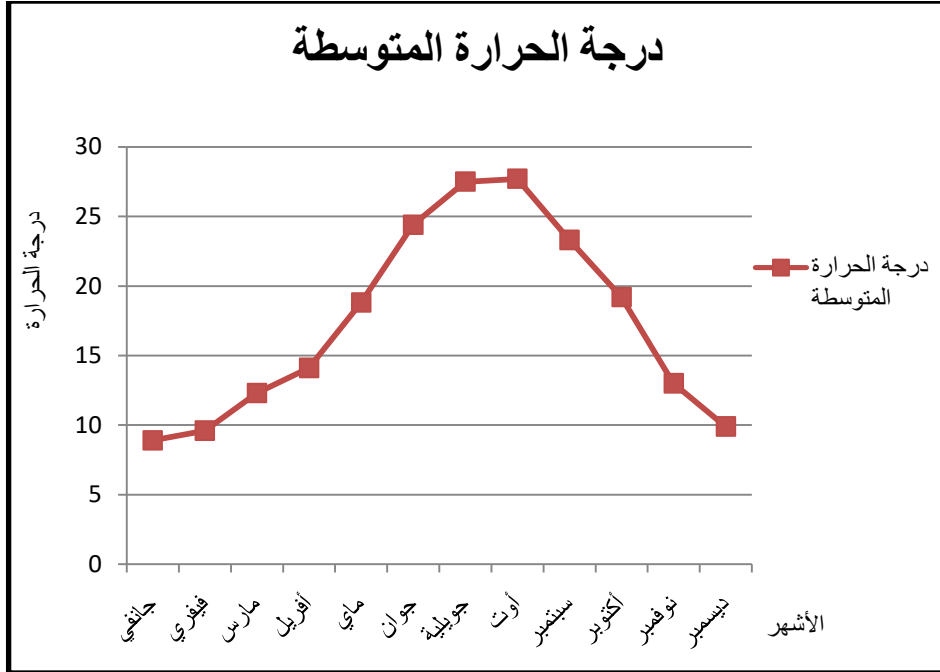
الجدول رقم (01): المتوسط الشهري لدرجة الحرارة

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	السنوي
د.الحرارة الدنيا	4,5	4,3	6,5	7,9	12,3	16,9	19,8	20,4	16,9	13,3	8,4	5,6	11,5
د.الحرارة المتوسطة	8,9	9,6	12,3	14,1	18,8	24,4	27,5	27,7	23,3	19,2	13,0	9,9	17,5
د.الحرارة القصوى	13,2	14,9	18,1	20,3	25,3	31,9	35,2	35,0	29,6	25,1	17,7	14,1	23,5

المصدر: الديوان الوطني للأحوال الجوية(ONM)2008

من خلال الجدول نجد اختلاف في متوسط درجة الحرارة بمدينة سور الغزلان حيث درجة الحرارة الدنيا سجلت في شهر فيفري بـ 4,3° والعليا في شهر جويلية 35,2°. على ضوء هذه النتائج منطقة الدراسة تتميز بفصلين مختلفين : فصل بارد يمتد من شهر أكتوبر حتى شهر ماي مع درجة حرارة متوسطة 13,22°. فصل حر يمتد من شهر جوان إلى غاية شهر سبتمبر مع متوسط درجة الحرارة 27,9°.

الشكل رقم (01) متوسط الحرارة الشهري بمدينة سور الغزلان



المصدر: الديوان الوطني للأحوال الجوية (ONM)

2-5-2 الأمطار:

تعتبر الأمطار من أهم العناصر المناخية وتتميز مدينة سور الغزلان بقلّة الأمطار وعدم انتظامها في فترات متباينة غالبا ما تكون مصحوبة بعواصف مسببة للأمطار الفجائية وجزيرة في مدة قصيرة. والجدول التالي يوضح لنا المتوسط الشهري لكمية الأمطار، وعدد الأيام الممطرة المسجلة بمحطة سور الغزلان.

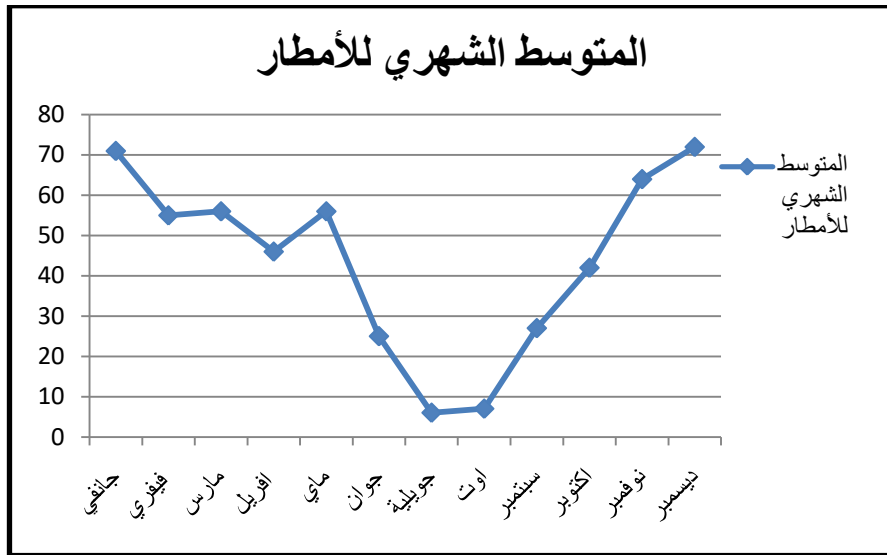
الفصل الثاني:دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

الجدول رقم(02)المتوسط الشهري لكمية الأمطار المتساقطة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
المتوسط الشهري ملم	71	55	56	46	56	25	6	7	27	42	64	72	521
عدد الأيام الممطرة	10	10	10	8	8	4	2	2	5	7	9	10	85 يوم

المصدر:محطة سور الغزلان 2008

الشكل رقم : (02)المتوسط الشهري لكمية الأمطار المتساقطة



المصدر:محطة سور الغزلان

من خلال الجدول رقم (02) نلاحظ أن أكبر كمية للأمطار تسقط بين شهري أكتوبر وماي، تمثل الفترة الرطبة في السنة، أما فيما يخص الفترة الجافة فهي تمتد من شهر جوان إلى شهر سبتمبر، حيث يبلغ المتوسط الشهري لعدد الأيام الممطرة 9 أيام في الشهر وفي الفترة الجافة بلغ 3 أيام في الشهر.

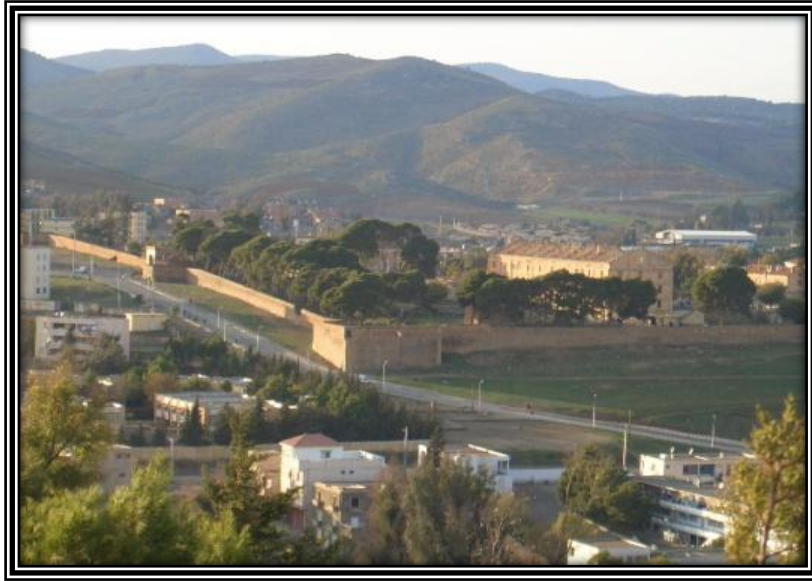
3- الدراسة العمرانية:

3-1 لمحة تاريخية:

يعود تشييد مدينة سور الغزلان إلى القرن السادس عشر قبل الميلاد، حيث مرت بها عدة حضارات تاريخية تركت بصماتها: الفترة الرومانية، الفترة العثمانية والاحتلال الفرنسي.

3-1-1 الفترة الرومانية: كانت مدينة سور الغزلان خلال هذه الفترة تسمى أوزيا (AUZIA) نسبة إلى إله الحرب أوزيوس حيث تم اختيار موقعها لأغراض دفاعية. وككل المدن الرومانية تم إحاطة المدينة بسور له أربعة أبواب رئيسية و آخر ثانوي تم وضعها في الاتجاهات الأربعة وتنسب إلى الاتجاه الذي تؤدي إليه، مثلا باب الجزائر يقع شمالا يؤدي إلى الجزائر العاصمة، بالإضافة إلى باب سطيف إلى الشرق باب المدينة إلى الغرب وهو الباب الوحيد الذي تم تهييمه نتيجة توسع المدينة بهذا الاتجاه وأخيرا باب بوسعادة إلى الجنوب، كما يوجد باب ثانوي يقع خلف المستشفى وكان يستعمل خاصة يوم الأحد السوق الأسبوعي للمدينة ولذلك سمي باب الأحد وهو أقل الأبواب ارتفاعا.

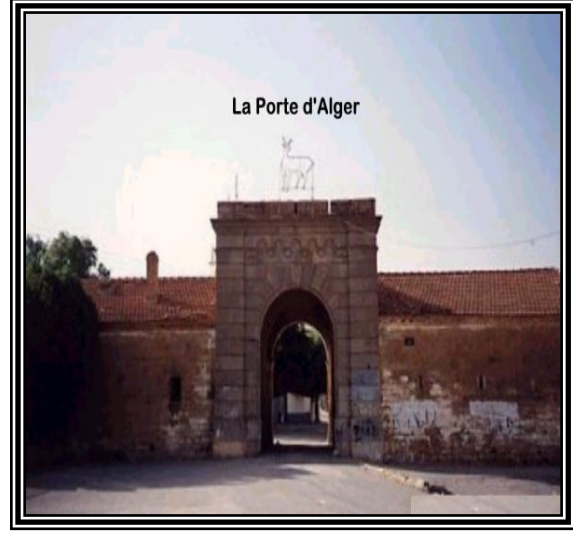
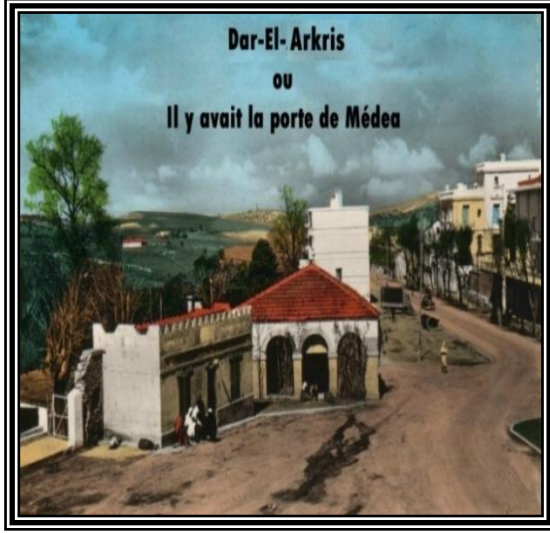
صورة رقم (01): السور الذي بناه الرومان



المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

الصورة رقم(2):باب الجزائر 1855مالصورة رقم(3): باب المدينة 1857م



المصدر:مصلحة البناء والتعمير

المصدر:مصلحة البناء والتعمير

نشير كذلك إلى أن المدينة لا تزال تحتوي على بعض الشواهد التي تدل على استيطان الرومان وهي مجسدة بصورة حية بالآثار والبنىات المتبقية ولم يبق منها الآن إلا بعض الشواهد والكتابات والتماثيل بالإضافة إلى بقايا السور الذي بناه الرومان لمنع الزحف للونوميدي.

الصورتين رقم (4 - 5): شواهد تدل على استيطان الرومان

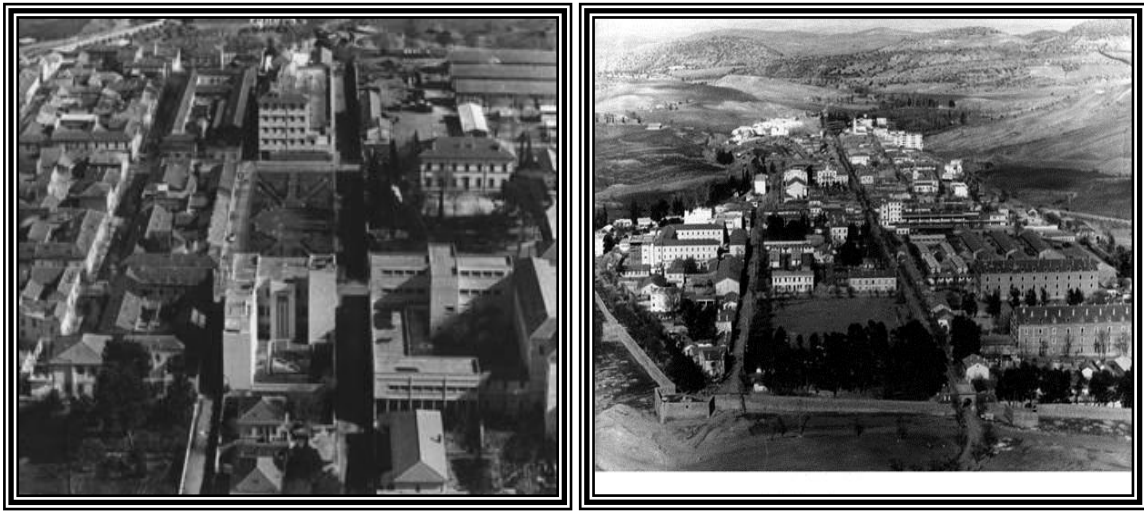


المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013 المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

2-1-3 الفترة العثمانية:

سميت المدينة في هذه الفترة بمدينة سور الغزلان وقد عرفت بعض التغييرات على العمران الذي أخذ صبغة فن العمارة الإسلامي إذ تميزت المباني بواجهاتها الصماء التي تعبر على خصوصية المجتمع الإسلامي، في حين أن هندستها المعمارية تمثل مجموعة مساكن تحيط بفناء مفتوح أما البنية المعمارية القائمة على الخطة الشطرنجية فلا تزال إلى يومنا هذا.

الصورتين رقم (6 - 7): الخطة الشطرنجية القائمة في المدينة



المصدر: مصلحة البناء والتعمير المصدر: مصلحة البناء والتعمير

كما تحتوي على نوافذ صغيرة تسمى الغزلان (LES GAZELLES) وهي أصل تسمية المدينة خلال هذه الفترة، أما حسب ابن خلدون في كتابه "ديوان العبر" فإلى أصل التسمية راجع إلى الصور التي كان يضعها الرومان على جدران مبانيهم المتمثلة في حيوان الغزال، فكان الأهالي يقولون (COUR) بمعنى الصورة أو المشهد وتعني سور الغزلان. إضافة إلى أن بعض المراجع ترجمت مصطلح (cour) على أنه (Sour) أو (mur) بمعنى الحاجز أو السور الذي بناه الرومان.

الصورتين رقم (8 - 9): نوافذ صغيرة تسمى الغزلان وهي أصل تسمية المدينة



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013 المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

3-1-3 الفترة الفرنسية:

تعرضت مدينة سور الغزلان كغيرها من المدن الجزائرية إلالاحتلال الفرنسي وكان ذلك عام 1842م تحت قيادة الجنرال بيجو الذي أنشأ عليها الجدار العسكري للحماية وخلال الفترة الفرنسية أطلق على المدينة اسم أومال (AUMAL) نسبة إلى الدوق أومال ابن ملك فرنسا لويس فليب وخلال هذه الفترة تم تجديد بناء السور الروماني القديم.

الصورة رقم (10): تكتة عسكرية أنشئت من طرف المستعمر



المصدر: مصلحة البناء والتعمير

- جاء التأسيس الإداري لمدينة سور الغزلان في عام 1842م ثم تم إصدار قرار إنشاء مدينة البويرة (مقر الولاية الحالي) في: 28/09/1868م ولم ينفذ إلا في 07/06/1872م من طرف المستعمر بقرار من المارشال ماكماهون، وهي توضح التاريخ العريق للمدينة مقارنة بالولاية إضافة إلى توضيح الأهمية الإدارية للمدينة.

الصورة رقم(11): مقر البلدية وسط المدينة



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

3-2 مراحل التطور العمراني للمدينة:

مر التطور العمراني لمدينة سور الغزلان بعدة مراحل أين قمنا بتلخيصها في المراحل التالية:

3-2-1 مرحلة ما قبل 1954م:

مرت مدينة سور الغزلان بثلاث فترات: الفترة الرومانية والتي اتسمت فيها البنية العمرانية للمدينة بالخطة الشطرنجية، ثم الفترة العثمانية والتي لم تغير في الشكل العمراني للمدينة سوى إدخالها لنمط مغاير للنمط الروماني حيث يتميز بالبنية الهندسية المعمارية الإسلامية والتي تمثل بنايات لا تتعدى طابقين تتزاحم على طول الطريق وما زال هذا النوع من البنايات يتوسط المدينة.

قامت السلطة الفرنسية بتهديم بعض البنايات القديمة وإعطاء المنطقة طابعا جديدا وذلك ببناء مساكن على الطراز الأوروبي بها كافة التجهيزات، حيث بلغ عدد المساكن المنجزة حوالي 105 مسكن وهذه المساكن كانت أغلبها للمعمرين الفرنسيين وأغلبية هذه السكنات متمركزة في مركز المدينة، كما تم في هذه الفترة بناء تكتنين عسكريتين، مستشفى، مقر بلدية، محكمة، محافظة شرطة، مركز بريد والدرك إلا أنه لم يجعل المدينة تتوسع خارج الأسوار إلى غاية الخمسينات حيث عرفت النواة القديمة الاستقرار وبدأ التوسع خارج حدودها.

3-2-2 الفترة ما بين 1954-1962:

● تعتبر هذه الفترة بداية التوسع خارج حدود النواة على حساب الأراضي الزراعية نتيجة الممارسات التي استعملها الاستعمار على سكان الأرياف حيث بدأت الهجرة نحو المدينة والتي كان الهدف منها الاستقرار والسكن والبحث عن العيش بعيدا عن المستعمر، فأقيمت عدة مشاريع سكنية تميزت بنوعين:

- - توسع عمودي: يخص هذا النوع حي ديار الويدان، وهو عبارة عن حي مشكل من ثلاث طوابق مبنية في شكل عمودي.
- - توسع أفقي: شمل أحياء التجمع الواقعة غرب النواة القديمة وشمالها كحي المحطة ، صالح عبد العزيز الذي يقع في الجنوب الشرقي.

3-2-3 الفترة ما بين 1962-1984:

تميزت هذه المرحلة بامتداد التوسع باتجاه المناطق المجاورة بشكل منظم خاصة وان هذه الفترة شهدت توطن الوجدتين (وحدة المنظفات - وحدة الاسمنت) والتي وافقها بناء عدة أحياء نذكر منها: حي 500 مسكن، حي 300 مسكن، حي 100 مسكن، حي جيش التحرير الوطني في غرب المدينة، حي جدي عبد القادر .

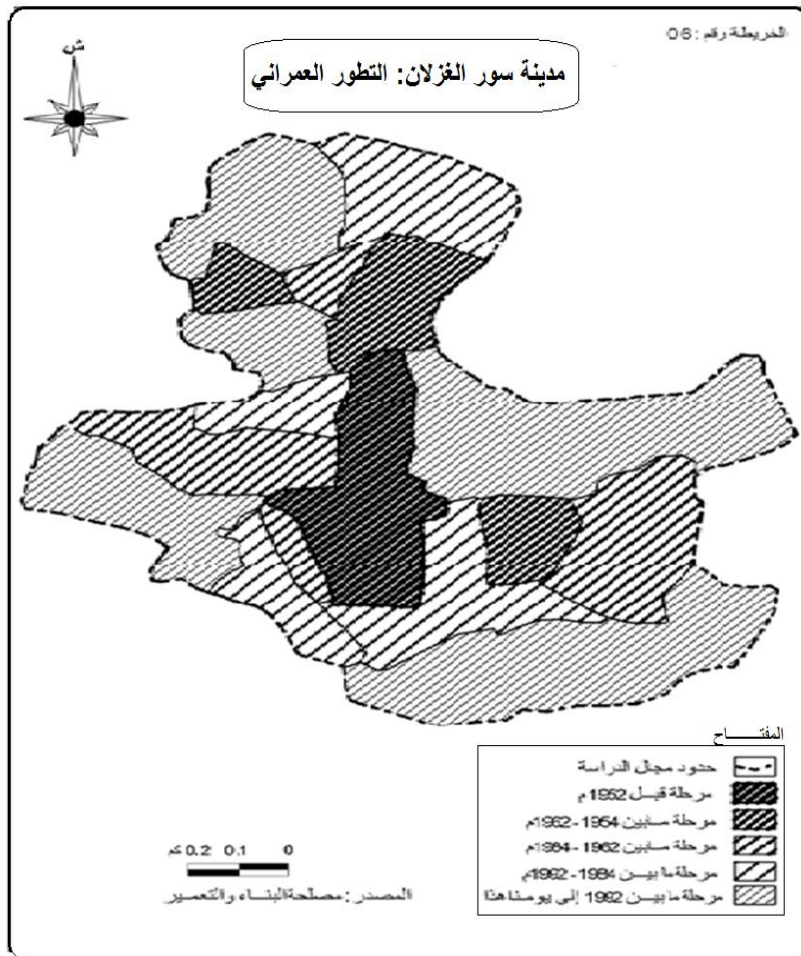
3-2-4 الفترة ما بين 1984 - 1992:

تميزت هذه المرحلة ببناء كل من الأحياء التالية: حي 40 مسكن، حي 20 أوت، حي 05 جويلية بجانب مركز المدينة، حي لوصيف جلول هو تجزئة منظمة أنجزتها البلدية عام 1992م بمحاذاة الطريق الوطني رقم (08).

3-2-5 من 1992م إلى يومنا هذا:

عرفت المنطقة توسعا عشوائيا في الفترة بين 1992-1999م وهذا راجع إلى عدة أسباب نذكر منها النزوح الريفي، حيث كان سبب القوم هو البحث عن الأمن والاستقرار واستفادة المدينة من عدة مشاريع سكنية في إطار السكن الجماعي وذلك بإنشاء أحياء سكنية كحي قاعدة الحياة، حي كرباس عيسى.

أما بعد سنة 2000م كان سبب القوم هو البحث عن العمل خاصة بعد كبر حجم المدينة والاستفادة من التجهيزات اللازمة وتحسين الصورة المعيشية مما أدى إلى ظهور سكنات فردية بنيت في مناطق التجزئة التي وضعتها السلطات المحلية كحي الجبسة، حي العيفاوي، حي عياش راجح. أنظر الخريطة رقم (06)



4 - الدراسة السكانية والسكنية لمنطقة الدراسة:

بعد التعرف على الخصائص الطبيعية ومميزات موضع المدينة والإيجابيات والعوائق المتواجدة في ميدان الدراسة (مدينة سور الغزلان).

سنتطرق في هذا الفصل إلى الدراسة السكانية والسكنية لما لها أهمية في أي دراسة مجالية وعمرانية وإبراز الخصائص المتعلقة أساسا بالإطار المعيشي .

1-4-1 الدراسة السكانية:

تعتبر الدراسة السكانية ضرورة حتمية لأي مشروع تنموي تخطيطي للمجالات المشغولة بالسكان وهي إحدى الركائز التي يجب الاعتماد عليها في عملية التهيئة والتخطيط العمراني، حيث من خلالها يستمد بناء التنبؤات الديموغرافية للسكان.

فتزايد السكان يؤدي إلى تركيزهم في أماكن معينة، مما يستدعي خلق تهيئة مجالية تسمح لهؤلاء السكان بالعيش وفق متطلباتهم، ومعرفة احتياجاتهم المستقبلية في ظل التطور الذي تعيشه في جميع الجوانب.

1-4-1-1 النمو السكاني:

العنصر البشري هو الذي يحدد السياسات الاقتصادية وهو الذي يوجه أي تخطيط أو أي استصلاح مجالي لأنه هو المستهدف الأول من هذه العمليات.

فالنمو السكاني يعتبر ظاهرة ديموغرافية أساسية حيث شهدت مدينة سور الغزلان نموا سريعا في عدد سكانها، وقد اعتمدنا في تحليلنا على التعدادات السكانية للسنوات (1977، 1987، 1988، 2008) يحدث نمو السكان خلال فترات زمنية محددة بسبب ظواهر ديموغرافية مختلفة وهذا ناتج عن الارتفاع في عدد المواليد والانخفاض في عدد الوفيات مع تزايد الهجرة إلى المدينة، وهو ما كان سببا في التغيرات الحاصلة للسكان خلال الفترات الزمنية لكثير من مدن الوطن، بما فيها مدينة سور الغزلان والتي سجلنا بها التحولات السكانية خلال الفترات الزمنية (77-87)، (87-98)، (98-2008) وذلك لمعرفة درجة هذا النمو.

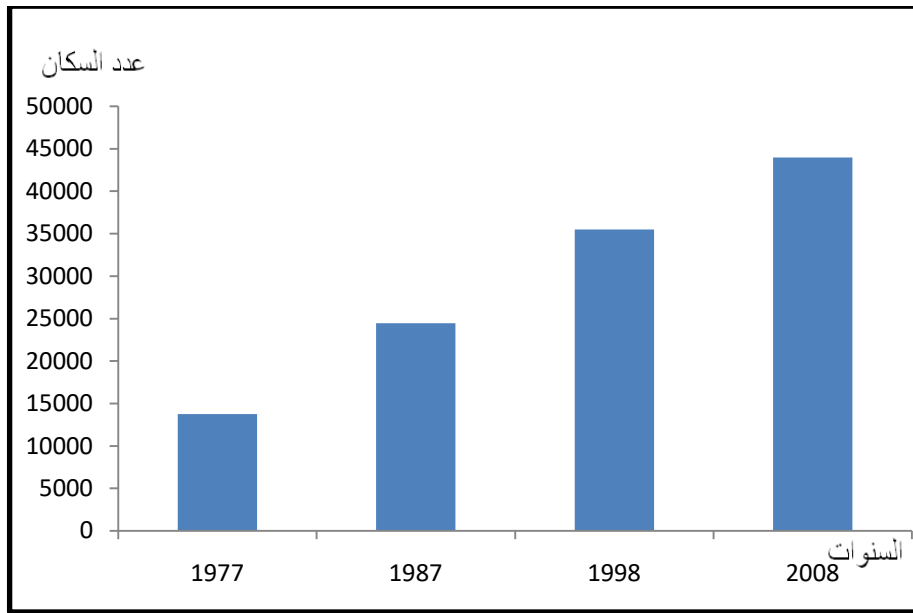
الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

الجدول رقم(03): معدّل النمو السكاني لمدينة سور الغزلان

السنوات	عدد السكان(ن)	معدل النمو ⁽¹⁾
1977	13767	5,90
1987	24435	3,44
1998	35475	
2008	43985	2,17

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء + معالجة الطالبة

الشكل رقم: (03) التطور السكاني لمدينة سور الغزلان



المصدر: الديوان الوطني للإحصاء

- تم الحصول على معدل النمو السنوي للسكان كالاتي:
بحيث: $r =$ معدل النمو السنوي للسكان.

$$r = \frac{س0/س1 - 1}{ن} \times 100$$

س0= عدد السكان سنة 1998.
س1= عدد السكان سنة 2008.

ن= الفارق في السنوات.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

و من خلال الجدول السالف الذكر يمكن استخلاص ما يلي:

أ - الفترة ما بين (1977-1987):

عرفت هذه الفترة زيادة معتبرة في عدد السكان حيث بلغ 13767 نسمة سنة 1977م ثم ارتفع سنة 1987م إلى 24435 نسمة بزيادة قدرها 10668 نسمة وبمعدل نمو قدر بـ 5,90 و نفس هذا الارتفاع بالانتعاش الذي عاشته المدينة في جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية، مما أثر على حياة السكان وذلك بتوفير المنشآت والاحتياجات السكنية من مرافق ضرورية لمعيشتهم، مما أدت إلى نقص عدد الوفيات والارتفاع في عدد المواليد.

ب - الفترة ما بين (1987-1998):

عرفت هذه الفترة ارتفاعا مستمرا حيث بلغ عدد السكان لسنة 1998م⁽¹⁾ 35475 نسمة بعد ما كان 24435 نسمة سنة 1987م بمعدل نمو قدره 3,44 وبزيادة قدرها 11040 نسمة ويجمع هذا التزايد إلى الظروف الأمنية التي عاشتها البلاد خلال هذه الفترة، مما أدى إلى ظهور النزوح الريفي (الهجرة) الذي أصبح دافعا هاما للسكان للبحث عن الاستقرار والأمن بالمدينة.

ج - الفترة ما بين (1998-2008م):

بلغ عدد سكان المدينة لسنة 2008م بـ 43985⁽²⁾ نسمة وتعتبر هذه الزيادة سريعة ومرتفعة بمعدل نمو قدره 2,17 وبزيادة قدرها 8510 نسمة وهذه الزيادة راجعة إلى سببين: الأول الزيادة الطبيعية أي قلة الوفيات وتحسن الظروف الصحية والسبب الثاني يعود إلى النزوح الريفي من كل المناطق المجاورة بحثا عن الأمن، العمل والسكن.

4-2 التركيب العمري والنوعي:

4-2-1 الفئات العمرية:

الهدف من دراسة الفئات العمرية هو تقدير الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية لكل الفئات السكانية والعمل على توفيرها وعلى أساس هذه الدراسة قمنا بتقسيم الفئات العمرية لمدينة سور الغزلان إلى ثلاث فئات كما هو مبين في الجدول التالي:

(1)(2) الإحصاء العام للسكان و السكن

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

الجدول رقم (04) : تركيب الفئات العمرية لمدينة سور الغزلان 2008

النسبة %	المجموع	الفئة العمرية
35,23	15498	0 - 19 سنة
53,90	23712	20 - 59 سنة
10,87	4775	أكبر من 60 سنة
100	43985	المجموع

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية + معالجة الطلبة

أ. الفئة من 0 - 19 سنة: حيث يقدر عددها بـ 15498 نسمة أي بنسبة 35,23% من مجموع عدد سكان المدينة حيث تمثل هذه الفئة الأطفال المتمدرسين حسب جميع أطوارهم وعلى هذا الأساس يجب أن نأخذها بعين الاعتبار في أي تخطيط مستقبلي نظرا لما تتطلبه من التجهيزات الصحية والتعليمية خاصة في الطورين الأول والثاني.

ب. الفئة من 20 - 59: وهي فئة السكان في سن العمل (الفئة النشيطة) حيث بلغ عدد سكانها 23712 نسمة أي بنسبة 53,90% من المجموع الكلي للسكان وهي تمثل بذلك أكثر من نصف عدد سكان المدينة.

ج. الفئة من 60 سنة فأكثر: تلعب بالفئة المعالة وهي تمثل مرحلة الشيخوخة حيث بلغ عددها 4775 نسمة بنسبة 10,87% من إجمالي عدد السكان ونظرا لضعف نسبتها فهي لا تشكل عائقا في حركة السكان ونشاطهم .

4-2-2 التركيب النوعي:

يعتبر التركيب النوعي من أكثر المقاييس استعمالا لمعرفة التوازن النوعي للسكان وهو ما يعرف بنسبة النوع، إذ أنه يبين لنا مدى إمكانية التوازن بين عدد الذكور والإناث في قطاع أو مجال ما.

الجدول رقم (05): التركيب النوعي للسكان في مدينة سور الغزلان لسنة 2008م

الذكور	النسبة %	الإناث	النسبة %	المجموع
22105	50,25	21880	49,75	43985

المصدر: مصلحة البناء والتعمير لبلدية سور الغزلان

من خلال الجدول نجد أن عدد الذكور 22105 ذكر أي بنسبة 50,25% والباقي إناث.

3-4 الكثافة السكانية:

تعتبر دراسة الكثافة السكانية من أحد المقاييس الرئيسية في الدراسة السكانية وتوزيع السكان على مساحة المدينة.

إن مؤشر الكثافة السكانية يبين لنا المدينة التي يتوافد إليها السكان للاستقرار وهذا حسب خاصية المنطقة من حيث التمرکز في الخدمات والتجهيزات الضرورية للعيش، حيث يوضح لنا المنطقة الواجب تطويرها أو تنظيمها وذلك من خلال التدخلات في جميع القطاعات ولتوضيح العلاقة بين عدد السكان والمساحة التي يشغلها وتحديد التركز السكاني، أما عن مدينة سور الغزلان ف قدرت المساحة بـ 428,5 هكتار وبلغ عدد سكانها 43.985 نسمة سنة 2008 وبالتالي تقدر الكثافة السكانية بها بـ 103 نسمة / هكتار⁽¹⁾.

تختلف هذه الكثافة من منطقة إلى أخرى داخل مدينة سور الغزلان وهذا يعود إلى نوعية السكنات المتواجدة، لذلك قمنا بتقسيم الكثافة السكانية إلى ثلاث فئات من خلال المعطيات المتحصل عليها من مصلحة البناء والتعمير لسنة 2011م.

3-4-1 كثافة سكانية عالية:

يحتل حي 432 مسكن (5 جويلية)، حي التساهمي وحي المحطة المرتبة الأولى من حيث الكثافة السكانية التي بلغت على التوالي 760، 690، 666 نسمة / هكتار وهذا راجع إلى كون هذه الأحياء ذات سكن جماعي وبالتالي تركيز سكاني كثيف.

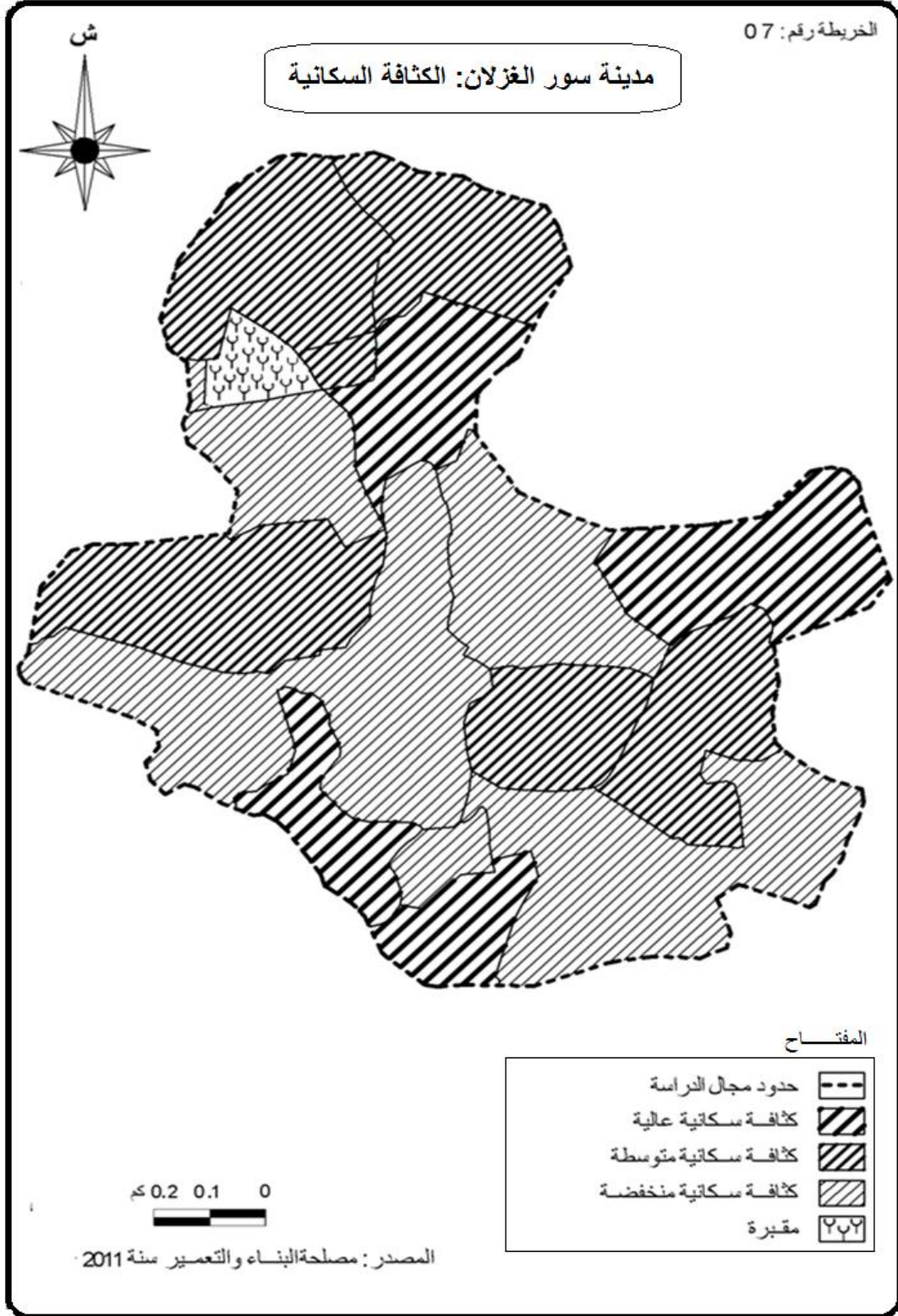
3-4-2 كثافة سكانية متوسطة:

يأتي في المرتبة الثانية كل من الأحياء التالية حي المنظفات، عين عمر وحي عياش رابح من حيث الكثافة السكانية التي بلغت على التوالي 400، 341، 250 نسمة/هكتار وهي كثافة سكانية أقل من كثافة الأحياء السابقة و أقل مساحة لكون هذه الأحياء ذات سكرات شعبية وملكية أرض خاصة.

3-4-3 كثافة سكانية منخفضة:

نلاحظ كثافة سكانية ضعيفة في كل من الأحياء التالية حي جدي عبد القادر، حي سي حميدو وذلك يرجع إلى تركيز المساكن الفوضوية بمساحات كبيرة، أما بالنسبة لمركز المدينة تحتل مساحة التجهيزات بها مساحة أكبر من التي تخصص للسكن. أنظر الخريطة رقم (07).

(1)- الكثافة السكانية = عدد السكان / المساحة



5 - الدراسة السكنية:

يعتبر المسكن الوظيفة الأساسية للمجال العمراني حيث يعتبر أهم الملامح الرئيسية لمرفولوجية المدينة لكونه يحتل أكبر مساحة مهيكلة لمجال المدينة.
- بلغ عدد المساكن بالمدينة 7720 مسكن أي بنسبة 88,43% من إجمالي مساكن البلدية.

5-1 الكثافة السكنية:

إن دراسة الكثافة السكنية توضح كيفية توزيع المساكن وانتشارها على المجال، وتعرف الكثافة السكنية حسب الديوان الوطني للإحصاء على أنها حاصل قسمة عدد المساكن الموجودة في كل تجمع على المساحة الإجمالية لنفس التجمع، إذ بلغت الكثافة السكنية للمدينة 18 سكن/هكتار⁽¹⁾ وهي كثافة منخفضة راجعة إلى الانتشار الكبير للسكنات الفردية مقارنة مع المعدل الوطني والمقدرة بـ 60 مسكن/هكتار.
حيث قمنا بتقسيم الكثافة السكنية إلى ثلاث فئات من خلال المعطيات المتحصل عليها من مصلحة البناء والتعمير لسنة 2011 م.

5-1-1 كثافة سكنية عالية:

وجد في كل من حي التساهمي وحي 5 جويلية كثافة سكنية عالية حيث بلغت على التوالي 115، 108 مسكن/هكتار وهو معدل يفوق المعدل الوطني نتيجة إلى أن هذه الفئة تمثل السكن الجماعي وتحتل مساحة صغيرة.

5-1-2 كثافة سكنية متوسطة:

وجدنا في كل من حي المنظفات، حي الجبسة وحي عياش رابح حيث بلغت على التوالي 57، 54، 50 مسكن/هكتار وهي كثافة سكنية معتبرة مقبولة مقارنة بالمعدل الوطني تمثل المساكن ذات النمط الجماعي والفردية.

5-1-3 كثافة سكنية منخفضة:

وهي بمساحة كبيرة وعدد مساكن أقل حيث سجلت في كل من حي جدي عبد القادر، حي سي حميدو ووسط المدينة حيث بلغت على التوالي 16، 22، 25 مسكن/هكتار إذ تتميز هذه الأحياء بوجود السكن الفردي. أنظر الخريطة رقم (08)

1- الكثافة السكانية = عدد السكان / المساحة

2-5 المؤشرات السكنية:

1-2-5 معدل إشغال المسكن (T.O.L):

إن الغرض من حساب معدل إشغال المسكن (T.O.L) هو إعطاء صورة عامة عن العلاقة الموجودة بين عدد السكان وعدد المساكن الموجودة، فمن خلال قسمة مجموع عدد السكان على مجموع عدد المساكن نحصل على معدل إشغال المسكن والذي يكون مرتفعا إذا كان هناك عجز في عدد المساكن مع ارتفاع في عدد السكان، ولدراسة هذا المؤشر قمنا ببعض الحسابات للتوضيح والجدول التالي يوضح لنا معدل إشغال المسكن.

الجدول رقم(06): معدل إشغال المسكن

عدد السكان(ن)	عدد المساكن	معدل إشغالالمسكن ⁽¹⁾
43985	7720	5,69

الديوان الوطني للإحصاء 2008+ معالجة الطلبية

من خلال الجدول نجد أن معدل إشغال المسكن بمدينة سور الغزلان قدر بـ 5,69 شخص/مسكن وهو مقبول مقارنة بالمعدل المعمول به في المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية (CNERU) المقدر بـ 6 أشخاص/مسكن وذلك نتيجة للمشاريع المنجزة في السنوات الأخيرة على مستوى منطقة الدراسة.

2-2-5 معدل إشغال الغرفة (TOP)⁽²⁾:

يبين لنا معدل إشغال الغرفة عدد الأفراد في الغرفة الواحدة وهو مرتبط أساسا بحجم المسكن كما سيعمل المعدل على قياس المستوى الاجتماعي للسكان والتركيب الأسري حيث قدر عدد سكان المدينة بـ 43985 نسمة، والجدول التالي يوضح لنا معدل إشغال الغرفة لمنطقة الدراسة.

(1) معدل شغل المسكن = عدد السكان / عدد المساكن

(2) معدل شغل الغرفة = عدد السكان / عدد الغرف

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

جدول رقم(07):معدل إشغال الغرفة

عدد الغرف	1	2	3	4	5	6	معدل إشغال الغرفة
عدد المساكن	505	1158	3259	1404	347	286	2

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء سنة 2008+معالجة الطالبة

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل إشغال الغرفة بالمدينة 2 شخص/ الغرفة وهو مقبول مقارنة مع المعدل المعمول به من طرف CNERU المقدر بـ 2,82 شخص/غرفة.

3-5 الأنماط السكنية بالمدينة:

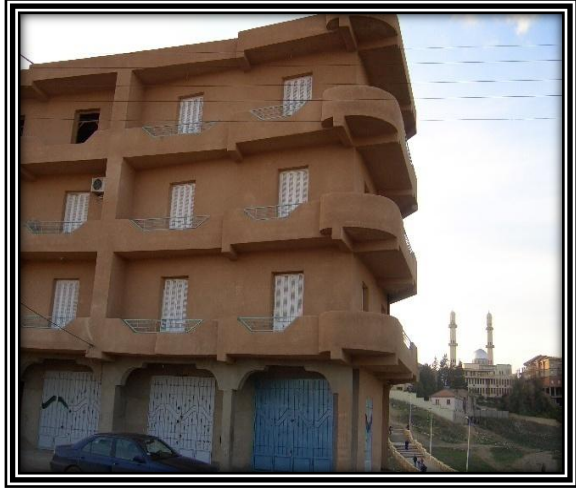
يعتبر تنوع حظيرة السكن لمنطقة ما دليل على مدى تطور العمران في هذه المنطقة ويمكن أن يعكس المستوى الاقتصادي والاجتماعي لها إذ تتميز منطقة الدراسة بأنماط سكنية مختلفة ومتباينة تبعاً لذلك قمنا بدراسة أنماط السكن المتواجدة بمدينة سور الغزلان بحيث تضم المدينة أنواع مختلفة من المساكن نتطرق إليها فيما يلي: أنظر الخريطة رقم (09)

1-3-5 النمط الفردي:

بلغ عدده حوالي 4679 مسكن أي بنسبة 60.6% من إجمالي الحظيرة السكنية ويعتبر هذا النوع أكثر انتشاراً على مستوى المدينة بكل أنواعه :
أ. فردي حديث: هو "عبارة عن مبنى منعزل يبلغ متوسط عدد الغرف به أربعة غرف ويحتوي في الغالب على مرآب للسيارة وحديقة في واجهة السكن"⁽¹⁾ وهو عبارة عن بناية يمكن أن تكون ذات طابق أو عدة طوابق وبلغ عدده 3412 مسكن أي بنسبة 44,19% من إجمالي المساكن.

1- تعريف الديوان الوطني للإحصاء

صورتين رقم (12 - 13): النمط الفردي بالمدينة



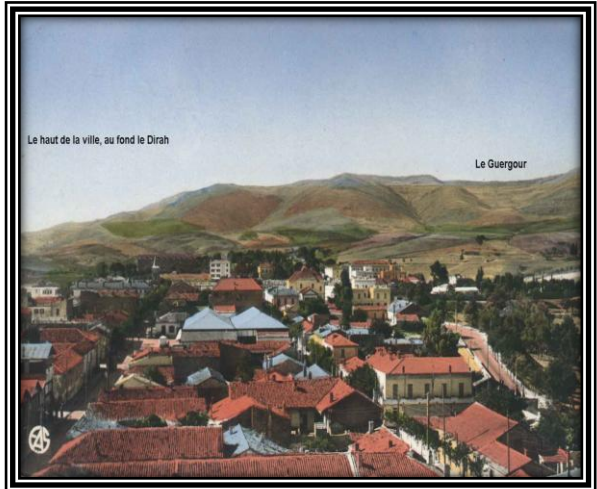
المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

ب. النمط التقليدي:

هي عبارة عن بنايات قديمة تعود إلى الفترة الإستعمارية ذات طابع هندسي بسيط تتكون من مساكن ما زالت تحافظ على الشكل التقليدي ذات طابق واحد وتطل على فناء واحد، بلغ عدد هذه المساكن حوالي 507 مسكن بنسبة 6,56% من إجمالي المساكن تجده خاصة في مركز المدينة وحي صالح عبد العزيز وهذا الأخير بعضه يشهد مؤخرا عملية هدم وإعادة البناء من طرف أصحابها نظرا لقدمها ولأنها معرضة للانهييار.

صورة رقم (14 - 15): مساكن تقليدية بمركز المدينة



المصدر: مصلحة البناء والتعمير المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013

ج . النمط الفوضوي:

هو عبارة عن بناية يمكن أن تكون ذات طابق أو عدة طوابق، مساكنها بنيت بطرق عشوائية سريعة، حيث تشكل حزاما على أطراف المدينة وبلغ عددها 760 مسكن أي بنسبة 9,84 % من إجمالي المساكن، والملاحظ من خلال هذا النمط غياب قوانين ومقاييس التعمير خاصة فيما يخص التجانس في النسيج الحضري. وتنتشر خاصة في كل من حي سي حميدو، جدي عبد القادر وحي عياش رابع.

صورة رقم (16): النمط الفوضوي بالمدينة



المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013

5-3-2 النمط الجماعي:

يتمثل في البنايات ذات عدة الطوابق تتكون من عدة مساكن مستقلة مخصصة كليا أو جزئيا للسكن، تحتوي هذه البنايات على مدخل رئيسي واحد حسب الديوان الوطني للإحصاء ، وهذا ما أكدناه أثناء المعاينة الميدانية، نجده في كل من حي 5 جويلية، حي التساهمي، حي 300 مسكن، حي 500 مسكن، وقد بلغ عدد مساكن هذا النمط في المدينة 3041 مسكن أي بنسبة 39,40 % من مجموع المساكن التي جاءت في إطار البرامج السكنية.

الفصل الثاني:دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

صورة رقم (17): النمط الجماعي بالمدينة



المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013



المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013

جدول رقم(8):توزيع الأنماط السكنية

المجموع		النمط الجماعي		النمط الفردي							
				المجموع		فوضوي		تقليدي		فردى حديث	
النسبة	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد
%100	7720	39,4	3041	60.6	4679	9,84	760	6,56	507	44,19	3412

المصدر: مصلحة البناء والتعمير + معالجة الطلبة

5- التجهيزات والبنى القاعدية

1-5 التجهيزات:

إن كل تجمع سكني يحتاج إلى التجهيزات الضرورية والخاصة التي تخدم السكان وتقلل من تنقلاتهم إلى أماكن أخرى، وهي مرتبطة في درجتها ونوعيتها بعدد السكان، ومنطقة الدراسة تتوفر على عدد معين من التجهيزات والمرافق المختلفة، سيتم تقسيمها وتحديدتها والتعرف عليها.

1-1-5 التجهيزات التعليمية والتكوينية:

يعتبر التعليم مؤشرا أساسيا لقياس درجة تحضر الشعوب، كما تعبر الهياكل التعليمية على نسبة التحضر وعلى درجة الاهتمام بالثقافة والتعليم، وهذا هو الأمر الذي يمكن ملاحظته بسهولة بمدينة سور الغزلان التي تولي اهتماما كبيرا بالتعليم، كما يظهر ذلك جليا من خلال عدد المؤسسات التعليمية المتواجدة بالمنطقة منذ الاستعمار الفرنسي وأخرى تم بناؤها بعد الاستقلال.

أ. الطور الابتدائي:

الجدول رقم(9): توزيع الإبتدائيات ومعدل إشغال القسم بها في مدينة سور الغزلان

عدد التلاميذ	عدد الإبتدائيات	عدد المدرسين	عدد الأقسام	معدل شغل القسم	نصيب تلميذ / المعلم
6410	25	294	177	37	22

المصدر: مديرية التربية لولاية البويرة سنة 2011

نظرا لأهمية هذه المرحلة فقد أوليت لها مكانة هامة إذ نجد 25 مؤسسة ابتدائية موزعة على المجال بكيفية معقولة وهذا حسب الاحتياجات السكانية، مما يسهل الوصول إليها من طرف التلاميذ، تحتوي على 177 قسم بعدد تلاميذ يقدر بـ 6410 تلميذ وبمعدل إشغال القسم قدر بـ 36 تلميذ/ القسم وبالمقارنة بالمعدل الوطني المقدر بـ 46 تلميذ/ قسم يتبين أن هذه المرحلة لا تعرف إكتظاظا في الأقسام ويؤطر هذا العدد من التلاميذ 294 معلما أي بمعدل 21,8 تلميذ/ معلم وهو أقل من المعدل الوطني المقدر بـ 25 تلميذ/ معلم.

الصورتين رقم (18 - 19): مدرسة عبد الحميد بن باديس بوسط المدينة



المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013 المصدر : المعاينة الميدانية جانفي 2013

ب - الطور الإكمالي:

جدول رقم (10): توزيع الإكماليات ومعدل إشغال القسم بالمدينة

عدد التلاميذ	عدد الإكماليات	عدد المدرسين	عدد الأقسام	معدل شغل القسم	نصيب / تلميذ / المعلم	عدد الورشات	عدد المخابر
3743	04	177	79	47,38	21,15	10	11

المصدر : مديرية التربية لولاية البويرة سنة 2011

تتوفر المدينة على 04 مؤسسات للتعليم الإكمالي تحتوي على 79 قسم ذات طاقة إستيعاب تقدر بـ 3743 تلميذ بمعدل إشغال القسم قدر بـ 47,37 تلميذ/ قسم وهو أكبر من المعدل الوطني المقدر بـ 40 تلميذ/ قسم وبذلك هناك عجز من حيث عدد الأقسام وقدر بـ 14 قسم، يشرف على تأطيرهم 177 أستاذ وهنا يكون نصيب كل أستاذ من التلاميذ هو 21,14 تلميذ/ أستاذ ويعتبر أكبر من المعدل الوطني المحدد بـ 20 تلميذ/ أستاذ وبذلك هناك عجز في عدد الأساتذة قدر بـ 10 أساتذة.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

صورة رقم (20): متوسطة الأمجد بن عبد المالك صورة رقم (21): متوسطة حي المحطة



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

ج - الطور الثانوي:

جدول رقم (11): خصائص المؤسسات الثانوية

عدد المدرسين	عدد التلاميذ	عدد المقاعد البيداغوجية	عدد الورشات	عدد المخابر	عدد الأقسام	قدرة الاستيعاب	إسم المؤسسة
58	1313	35	0	12	41	1500	ثانوية الغزالي
36	759	21	0	06	20	1000	الثانوية الجديدة
59	744	25	02	03	25	1000	المثقفة
153	2816	81	02	21	86	3500	المجموع

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2011

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

تحتوي المدينة على 03 ثانويات تقع مجملها على الطريق الوطني رقم (08) تمتاز بموقعها الجغرافي الجيد، حيث أن ثانوية الغزالي تعتبر إحدى أكبر وأقدم الثانويات على مستوى القطر الجزائري حيث تم وضع حجر الأساس لها في 1968/05/08 وقدرة الاستيعاب بها 1500 تلميذ يتمدرس بها 1313 تلميذ، تتوفر على 41 قسم و12 مخبر بلغ معدل شغل القسم 32,02 تلميذ/ قسم وهو أقل من المعدل الوطني المقدر بـ 34 تلميذ/ قسم أي يوجد اكتفاء بالأقسام ومعدل تأطير 22,64 تلميذ/ أستاذ وتوفر على المرافق الضرورية وغيرها من العوامل التي تؤهلها وتساعدتها أن تصبح مركزا جامعيًا.

أما الثانوية الجديدة يتمدرس بها 759 تلميذ تتوفر على 20 قسم و06 مخابر بلغ معدل شغل القسم 37,95 تلميذ/ قسم وهو أكبر من المعدل الوطني ومعدل التأطير بـ 21,08 تلميذ/ أستاذ. متقنة سور الغزلان يتمدرس بها 744 تلميذ تتوفر على 25 قسم و 03 مخابر وورشتين بلغ معدل شغل القسم بها 30 تلميذ/ قسم وهو أقل من المعدل الوطني ومعدل تأطير بـ 12,61 تلميذ/ أستاذ.

جدول رقم (12): المؤشرات بالمؤسسات الثانوية

إسم المؤسسة	معدل شغل القسم تلميذ/قسم	معدل المناوبة	حجم المقاعد البيداغوجية	معدل التأطير تلميذ/أستاذ
ثانوية الغزالي	32,02	0,85	38	22,64
الثانوية الجديدة	37,95	1,05	36	21,08
المتقنة	30	1,00	30	12,61

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2011

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

صورة رقم (23): ثانوية الإمام الغزالي



صورة رقم (22): الثانوية الجديدة



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

التكوين المهني:

تحتوي مدينة سور الغزلان على مركز للتكوين المهني والتمهين يتمدرس به 265 متربص من بينهم 115 متربصة بنسبة 43,40% من إجمالي المتربصين، يؤطّرهم 19 أستاذ بمعدل تأطير 13,94 متربص لكل مؤطر، ينتهج مركز التكوين المهني والتمهين 03 طرق للتكوين هي:

➤ طريقة متابعة الدراسة.

➤ طريقة التكوين والتمهين.

➤ طريقة الدروس المسائية.

ويتميز المتربصون بهذا المركز على 08 تخصصات تتمثل في: الإعلام الآلي، الأشغال العمومية، ميكانيك المحركات والآلات، تقنيات التسيير الحضري، النجارة، الكهرباء، الخياطة والنسيج.

و - المدرسة العليا لإدارة السجون:

إضافة إلى المؤسسات التعليمية السابقة الذكر، تضم مدينة سور الغزلان إحدى أهم المدارس

الأمنية على المستوى الوطني والمتمثلة في المدرسة العليا لإدارة السجون والتي تهتم بتعليم الإطارات الكفاءة والفعالة لأعوان الأمن.

ونشير إلى أن هذه المدرسة تستقطب عددا كبيرا من الطلبة من مختلف أنحاء الوطن مما يجعلنا نقول بأن هذه المدرسة تعطي دورا إقليميا لبلدية سور الغزلان إذ تعتبر من بين أهم وأكبر المدارس على المستوى الوطني.

هـ - مدرسة التكوين شبه الطبي:

تعتبر هذه المدرسة الوحيدة من نوعها في الولاية حيث تم إنجازها سنة 1976م وتساهم في تكوين تقنيين ساميين في التكوين شبه الطبي وهي بجوار المستشفى فهي تدعم الخدمات الصحية للولاية حيث تكون الممرضين والمرضات حاصلين على شهادة دولة، قابلات وكذلك مساعد تمريض للصحة الجوارية حيث سيستقبل هذا العام 200 مساعد تمريض تستقطب من كل دوائر الولاية حتى من ولاية بومرداس والمسيلة وذلك لقرب المسافة وتوفر المدرسة على النظام الداخلي والنصف الداخلي.

جدول رقم(13): تخصصات مدرسة تكوين شبه الطبي

عدد المتربصين	ممرض	قابلات	عدد الأقسام	عدد المخابر
216	182	34	5	2

المصدر: إدارة المدرسة سنة 2011

بلغ معدل شغل القسم بالمدرسة 31 طالب/قسم.

5-1-2 التجهيزات الصحية:

لا يمكن الاستغناء عن التجهيزات الصحية في الحياة اليومية لتحقيق فرص العلاج لجميع السكان والتحكم في توزيعها المتكامل عبر المجال، ويمكن القول أن المدينة قطعت شوطا هاما إذ تكتسي التجهيزات الصحية بالمدينة أهمية كبرى بحيث تحتوي على:

- تجهيزات القطاع العام:

أ.المستشفى: نجد أن مقر المدينة يضم أكبر مستشفى بالولاية حيث يتربع على مساحة تقدر بـ 1,47 هكتار بسعة 348 سرير به مختلف التخصصات إلا أن فعاليتها تختلف من قسم إلى آخر وذلك يظهر جليا في توزيع الأسرة إذ نجد قسم الجراحة يتوفر على 100 سرير وقسم الأمراض الصدرية على 80 سرير أما قسم الولادة وطب الأطفال فيتوفران على 25 و70 سرير على التوالي في حين بلغ متوسط عدد الأسرة حوالي 2,8 سرير لكل 1000 نسمة.

نجد على مستوى المستشفى حوالي 10 أطباء في تخصصات مختلفة و 38 طبيب عام و 327 ممرض وحسب إحصائيات 2008 فإن المستشفى استقبل حوالي 1197 مريض من مختلف جهات الوطن، إلا أن هذا المستشفى الذي يعود إلى العهد الإستعماري لم يعرف ولا عملية ترميم إلا الطلاب والاهتمام بالمظهر الخارجي والحديقة فقط.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

إذ أصبح من الضروري تخفيف الضغط عنه ببناء مستشفى آخر وتشجيع القطاع الصحي الخاص لتغطية النقص وتلبية الطلب.

مع العلم أنه في إطار تنمية الهضاب العليا، استفاد هذا المستشفى من مشروع توسيع من الجهة الشمالية الغربية وكذلك بناء مركز جديد للاستعجالات، والأشغال به جارية ومتقدمة بنسبة عالية.

جدول رقم (14): خصائص المستشفى

عدد الأسرة	عدد المرضى	عدد الأطباء المختصين	عدد الأطباء. طب عام
348	327	10	38

المصدر : إدارة المستشفى 2013

صورة رقم (24): المستشفى بمركز المدينة



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013 المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

بمراكز صحية متعددة الخدمات:

❖ عيادة متعددة الخدمات بحي صالح عبد العزيز:

- يأتي في المرتبة الثانية بعد المستشفى مباشرة من حيث تعدد الأقسام تم إنشائه في 06 - 04 - 1983م ويتربع على مساحة قدرها 4332,8م².
- حيث يتوفر على الطب العام بـ12 طبيب و28 ممرض، قسم التحاليل والأشعة وكذا جراحة الأسنان بـ4 أطباء وحتى الطب النفسي.
- مصلحة طب العمل بها طبيب مختص بالإضافة إلى 4 ممرضين وهي خاصة بعمال المجمع.

الفصل الثاني:دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

- قسم تلقيح الأطفال لتخفيف الضغط عن قسم حماية الطفولة والأمومة إلى أن ضيق المساحة لهذا القسم يجعله لا يسع جميع القاصدات وكذا نقص المختصين في أمراض النساء تجعل هذا القسم لا يلبي كافة الطلبات علما أن الأطباء المختصين هم الأطباء العاملين بالمستشفى.
 - مصلحة طب الأطفال بها طبيب وممرض.
 - قاعة تمريض بالإضافة إلى صيدلية يتم من خلالها توزيع الأدوية لجميع قاعات العلاج بالمدينة. حيث استقبل في الأشهر الأخيرة لسنة 2011 (أكتوبر، نوفمبر، ديسمبر) 2918 مريض.
- صورة رقم (25): عيادة متعددة الخدمات بحي صالح عبد العزيز



المصدر المعاينة الميدانية جانفي 2013

❖ مركز متعدد الخدمات بحي المحطة:

تم إنشاء هذا المركز في 06-06-1989 يشرف على خدمته 07 أطباء بين العام والخاص و 12 ممرض، 02 أطباء جراحة أسنان، 03 طب عام، قسم الأمومة والطفولة به تلقيح الأطفال تخدم هذه العيادة سكان الحي.

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

جدول رقم(15):خصائص المراكز المتعددة الخدمات

مراكز متعدد الخدمات	عدد الأطباء. طب عام	الأطباء المتخصصين	عدد المرضى	طب الأسنان
صالح عبد العزيز	12	5	28	4
حي المحطة	4	3	12	2

المصدر: إدارة المركز المتعدد الخدمات صالح عبد العزيز 2013

ج - مراكز صحية:

➤ مركز صحي بحي 5 جويلية (432 مسكن):

يشرف عن خدمتها طبيب عام وطبيب جراحة أسنان، 8 مرضين بالإضافة إلى قسم حماية الأمومة والطفولة إلا أن هذه القاعة تعرف اكتظاظ لأنها تخدم سكان الحي والأحياء المجاورة.

➤ مركز صحي بشارع الأمير عبد القادر (وسط المدينة):

يخدمها طبيب عام وطبيب جراحة أسنان ومرضين بالإضافة إلى قسم حماية الأمومة والطفولة حيث يتم في هذا القسم تلقيح الأطفال يشرف عليه 2 قابات.

كما تحتوي على مصلحة الوقاية بها طبيب عام ومرضين يعملون على تحليل المياه الصالحة للشرب و7 ممرضين حفظ الصحة، تتربع على مساحة 353,28م² تقع مكان المحكمة سابقا.

صورة رقم(26): قاعة علاج بشارع الأمير عبد القادر



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

➤ مركز صحي خبيزي ساعد : تقع بحي جلول لوصيف

يشرف عليها طبيب عام، 2 طبيب جراحة أسنان و3 ممرضين.

➤ مركز صحي : بحي الإخوة زعنون.

يخدمها طبيب عام، 2 جراحة أسنان وممرضين.

د - مركز مكافحة السل:

يقع بشارع أول نوفمبر (مركز المدينة) يشرف على خدمته طبيب عام و5 ممرضين

5-1-3 تجهيزات القطاع الخاص:

يفوق 43 عيادة في مختلف التخصصات منها 12 عيادات جراحة أسنان كما توجد 16 صيدلية منها صيدليتين تستعمل مخبر للتحليل.

جدول رقم (16): خصائص العيادات الخاصة بمدينة سور الغزلان

صيدلية			جراحة الأسنان			الطب العام			الطب الخاص		
المجموع	خاص	عام	المجموع	خاص	عام	المجموع	خاص	عام	المجموع	خاص	عام
16	12	04	21	09	12	45	08	37	22	08	14

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لسنة 2009

4-1-5 التجهيزات الإدارية والأمنية:

تلعب التجهيزات الإدارية دورا كبيرا وهاما في تسيير المدن وتتواجد غالبا في مراكزها حيث "كانت الإدارة ضرورة أولية منذ نشأة المجتمع المستقر، وكان لا بد لها أن تمارس من نقطة مركزية من المدينة"⁽¹⁾، الدور الذي تلعبه هذه التجهيزات ناتج عن ارتباطها المباشر لسكان المدن وامتداد تأثيرها إلى المناطق المجاورة بسبب ما تقدمه من خدمات كبيرة في تطوير وتنمية المجال.

تعتبر مدينة سور الغزلان مقرا للبلدية والدائرة في نفس الوقت وبالتالي فهي تحتوي على جميع التجهيزات الإدارية المعروفة على مستوى دوائر الوطن الأخرى، ولهذا وجب علينا أن ندرس التجهيزات الإدارية بالمدينة من أجل معرفة توزيعها عبر ترابها المتمثلة في : مقر الدائرة، مقر البلدية، الشركة الوطنية للتأمين، القرض الشعبي الجزائري، بنك الفلاحة والتنمية الريفية، بنك التنمية المحلية، الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، البريد والمواصلات، مصلحة الضرائب، المحكمة، مقر الشرطة، مقر الدرك الوطني، السجن مصلحة سونلغاز، مصلحة البناء والتعمير، مصلحة المياه إذ تقع كل هذه التجهيزات في مركز المدينة داخل السور أما باقي التجهيزات الأخرى تقع خارج المركز نذكر منها حماية مدنية فرع بلدي، القسيمة الفلاحية، شرطة قضائية، الضمان الاجتماعي، مديرية السياحة.

صورة رقم (27): مقر البلدية صورة رقم (28): بنك التنمية المحلية



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

(1) - د - جمال حمدان - جغرافية المدن - دار مدان للطباعة والنشر القاهرة 1972، ص 81.

5-1-5 التجهيزات الدينية:

تلعب التجهيزات الدينية دورا فعلا في المجتمع خاصة من الجانب الروحي والتوعية ،فنجدد 07 مساجد موزعين على مجال مدينة سور الغزلان من بينها مسجد النصر ذو طاقة إستيعاب 1200 مصلي، مسجد العتيق 600 مصلي وحسان ابن ثابت 500 مصلي أما فيما يخص المقابر تحتوي المدينة على مقبرتين بحي عياش راجح.

صورة رقم (30): مسجد العتيق



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

صورة رقم (29): مسجد النصر



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

5-1-6 التجهيزات الثقافية:

لها دور هام في دفع المواطن لمسايرة العمل والحياة بمعنويات مرتفعة، كما نشير إلى أن المدينة تتوفر على المركز الثقافي هواري بومدين الواقع على الحدود الشرقية للنواة القديمة به مكتبة طاقة استيعابها تقدر بـ 50 قارئ لكنها فقيرة من حيث الكمية والنوعية للكتب والمراجع بالإضافة إلى ذلك تم مؤخرا إنشاء دار الثقافة تقع شمال المدينة من أجل تخفيض الضغط عن المركز الثقافي وتلبية متطلبات السكان.

أما المؤسسات الترفيهية فتتمثل في قاعة السينما أول نوفمبر التي تقع وسط المدينة تستخدم في إقامة الحفلات الفنية والمحاضرات والندوات والاحتفال بالأعياد الوطنية.

صورة رقم (31): سينما أول نوفمبر صورة رقم (32): مركز ثقافي هواري بومدين



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

5-1-7 التجهيزات الرياضية:

تضم المدينة بعض التجهيزات الرياضية والمتمثلة في الملعب البلدي معروف على الساحة الوطنية ذو طاقة إستيعاب 3000 متفرج وكذا قاعة لكرة اليد وقاعة أخرى متعددة الرياضات بالإضافة إلى مسبح بلدي يقع جانب الملعب وكلها تعرف إقبال من طرف السكان بنسبة كبيرة، بالإضافة إلى دار الشباب سليمان عميرات المتواجدة بحي جيش التحرير الوطني بها عدة نشاطات (الرسم، الطرز، دروس خصوصية في المواد الأساسية) و بعض القاعات الرياضية التابعة للخواص كرياضة رفع الأثقال، ومساحات اللعب المتواجدة ببعض أحياء المدينة.

صورة رقم (34): قاعة رياضة

صورة رقم (33) : الملعب البلدي



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

5-1-8 التجهيزات التجارية:

علاقة العمران مع التجارة ضاربة في أعماق التاريخ، منذ نشأة المدن إلى وقتنا هذا فهي تعمل على تزويد السكان بمختلف الإحتياجات الضرورية ونظرا للأهمية الكبيرة للتجارة قمنا بدراسة وضعية التجهيزات التجارية المتواجدة بمنطقة الدراسة حيث وجدنا أغلبها متواجد بمركز المدينة فهي تحتوي على سوق شعبي أسبوعي على جانب الطريق الوطني رقم 08 وكذا سوق يومي مغطى والذي يعتمد أساسا على الخضر والفواكه، إضافة إلى سوق التجزئة للخضر والفواكه ببيعمارة بلقاسم ومركز تجاري تم فتحه مؤخرا بعدما كان مغلق وهو غير مجهز كليا، أما فيما يخص المحلات التجارية المختلفة فهي متواجدة بكثرة وفي تزايد مستمر نظرا لكثرة إحتياجات السكان وأغلبها متواجدة بمركز المدينة.

صورة رقم (35): سوق مغطاة بمركز المدينة صورة رقم (36): سوق التجزئة للخضر والفواكه



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013 المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

5-1-9 التجهيزات الإجتماعية :

تلعب التجهيزات الإجتماعية دورا هاما في تنشيط وتنمية المجتمع وهذا نظرا لما توفره من خدمات مفيدة من أجل ترقيته إلا أن المدينة تفتقر إلى هذا النوع من التجهيز سواء في مركز المدينة أو الأحياء المجاورة وحسب آراء السكان هناك نقص في الجمعيات وعدم إهتمام السلطات بها إذ نجد بالمدينة الكشافة الإسلامية الجزائرية ونادي المجاهد.

صورة رقم (37): نادي المجاهد



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

2-5 المنشآت القاعدية

يقوم النمو العمراني على المنشآت القاعدية بشكل أساسي التي تضمن من جهة الربط بين مختلف الأحياء والمناطق الحضرية، والتي بدورها تضمن الراحة وتحسين المستوى المعيشي للسكان من جهة أخرى، لقد أدرجنا في هذه الأخيرة كل من شبكة الطرق ومختلف الشبكات الأخرى.

1-2-5 شبكة الطرق:

للطرق دور يتمثل في إعطاء صورة جمالية للمدينة حيث كلما كانت الشبكة كثيفة ومنظمة تنظيما جيدا كلما كانت الحركة أكثر مرونة وهذا ما يساهم في تنمية المدينة إذ تعتبر الطرق أهم عنصر مهيكّل للمدينة حيث تساهم في الربط والاتصال بين مختلف الجهات أين يستعملها السكان في تنقلاتهم لقضاء حاجياتهم سواء داخل أو خارج المدينة.

- تصنيف الطرق:

يمكن تصنيف الطرق المهيكلة لمدينة سور الغزلان كما يلي:

أ- الطرق الأولية: وتمثلها 3 طرق هي:

- الطريق الوطني رقم 08: يضمن الاتصال بين الجزائر العاصمة وبوسعادة ويمر هذا الطريق بالمدينة يتميز بجهتين عرض كل جهة 3,5 كلم وهو يلعب دور اقتصادي كبير خاصة في تنشيط تبادل السلع بين الشمال والجنوب مما يجعل للمدينة مكان إستراتيجي.

صورة رقم (38):الطريق الوطني رقم08



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

- الطريق الولائي رقم 127:يربط هذا الطريق بين المدينة ومركز الولاية ويعتبر هذا الطريق ذو أهمية بالغة على مستوى جميع الأصعدة بما في ذلك الاقتصادية خاصة وأن هذا الطريق يمر بمحاذاة المنطقة الصناعية (شركة الإسمنت، شركة المنظفات) على بعد 6 كلم عن المدينة وعرضه 6 أمثو.
-الطريق الولائي رقم 20:يربط دائرة برج أخريص شرقا بدائرة البرواقية غربا مروراً بمجال الدراسة ويتميز الطريق بحركة ضعيفة بسبب ضعف مستو بالتعمير.

صورة رقم (39): الطريق الوطني رقم20



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

ب - **الطرق الثانوية:** هي طرق تربط بين التجمعات السكنية داخل المدينة، وتتفرع من الطرق الأولية إذ نجد هناك طرق منتظمة وهي خاصة بمركز المدينة التي تتميز بالخطة الشطرنجية وطرق غير منتظمة وهي مثلا بحي عياش رابح.

صورة رقم (40):طريق ثانوي (شارع أول نوفمبر)



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

ج - **طرق ثالثة:** وهي الطرق التي تؤدي وظيفة محلية داخل الحي أي وظيفة سكنية أو وظيفة خدماتية كما أنها تتفرع من الطرق الثانوية وتغطي كامل مجال الدراسة.أنظر الخريطة رقم(08).

صورة رقم (41):طريق ثالثي



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013

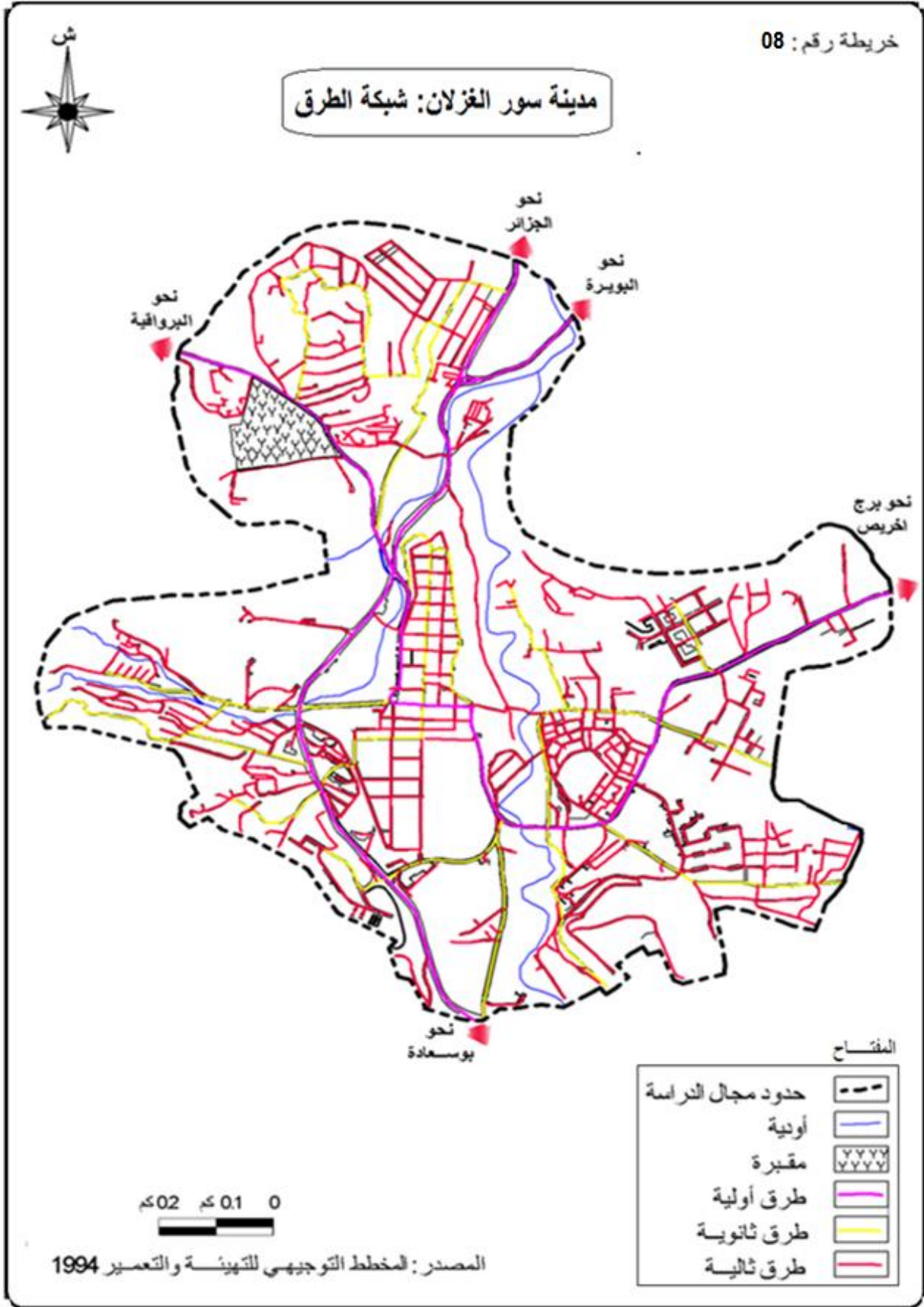
د - مواقف السيارات: هـ عبارة عن أماكن مخصصة لتوقف السيارات نجدها في مركز المدينة وفي المساكن ذات النمط الجماعي وهي غير كافية وتندعم في بعض مناطق المدينة.

2-2-5 حالة شبكة الطرق: عموماً تمتاز شبكة الطرق لمدينة سور الغزلان بحالة جيدة وهذا لكل من الطرق الولائية، والطرق الثانوية إلا أن الطريق الوطني يعاني من عدم وجود ممرات للراجلين حيث أقيمت مؤخراً لكنها ليست في المستوى المطلوب إلا أن هناك طرقاً ثالثة في حالة سيئة، وتتواجد بها حفر وهذا راجع إلى عدم اهتمام البلدية بها مما يجعل السكان في معانات خاصة في فصل الشتاء.

صورة رقم (42): طريق في حالة سيئة



المصدر: المعاينة الميدانية جانفي 2013



3-2-5 الشبكات التقنية:

تعتبر دراسة مختلف الشبكات الموجودة داخل المدينة من أهم المميزات التي تحدد لنا مدى رفاهية المدينة والسكان، حيث أن الربط بمختلف الشبكات تضمن توفير الظروف المناسبة للمعيشة والاستقرار وتعتبر عامل جذب للسكان، ومن خلال هذا المبحث نحاول تسليط الضوء على واقع الشبكات في مدينة سور الغزلان (كهرباء، غاز، ماء، صرف صحي).

أ شبكة المياه الصالحة للشرب :

تعتبر من أهم الشبكات وأكثرها استعمالاً، حيث أن نسبة تجهيز المساكن بالمياه الصالحة للشرب حسب مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بلغت 98% من مجموع المساكن باستثناء بعض مناطق السكن الفوضوي فهي لا تتوفر على هذه الشبكة حيث يعتمدون على الصهاريج، ويتم تغذية المدينة بالماء عن طريق سد واد لكحل حيث يتم هذا الأخير بتوزيع الماء إلى محطة الضخ ببكوش سعته تقدر بـ 2000 م³ نحو خزان سيدي صادق الذي يزود مركز المدينة كما تحتوي على مجاري مائية تزود بعض أحياء المدينة كمجرى سواقي بالإضافة إلى 08 خزانات موزعة على المدينة، عموماً حالتها جيدة نظراً لعملية التهيئة التي شهدتها من طرف السلطات المعنية.

ب - شبكة الصرف الصحي:

إن هذا النوع من التجهيز له دور كبير في حماية البيئة وصحة السكان من الأمراض والأوبئة وتتكون هذه الشبكة من مجموعة من البالوعات مبروطة فيما بينها بواسطة قنوات والتي تتراوح أقطارها من 200 إلى 500 ملم، تبلغ نسبة التغطية بها 88,1%⁽¹⁾ إذ يتم تصريف المياه المستعملة إلى محطة المعالجة سيدي حمزة الموجودة في شمال المدينة أين يتم تطهيرها وترمي في الأودية ولكن العكس ما نجده في الأحياء الفوضوية مثل سي حميدو، جدي عبد القادر، عياش رابح حيث يقومون بالتصريف عن طريق الحفر، وهذا ما يفسر غياب المراقبة والسلطات المسؤولة عن هذه الظاهرة التي تؤثر على البيئة بصفة عامة وعن الحالة النفسية للسكان بصفة خاصة.

ج - شبكة الكهرباء:

إن تجهيز المسكن بالكهرباء أصبح ضرورة حتمية لا بد منها، لذا نجد هذا النوع من التجهيز في منطقة الدراسة يحظى بأعلى نسبة بالمقارنة مع تجهيزات المسكن الأخرى، حيث قدرت نسبة التغذية بالكهرباء على مستوى المدينة بـ 97,5%⁽²⁾ إلا أن هناك بعض المساكن مجهزة بالكهرباء لكن بطريقة

(1)- مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية

(2)- مصلحة سونغاز بسور الغزلان

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

غير قانونية وعلى العموم يمكن القول أن هذا النوع من التجهيز يغطي كامل تراب المدينة نظرا لاهتمام السلطات المحلية به في السنوات الأخيرة.

د - شبكة الغاز:

ونعني بها مدى تزود وربط المساكن بشبكة الغاز الطبيعي، حيث بلغ نسبة تجهيز المساكن بالغاز الطبيعي بالمدينة حوالي 79,1%⁽¹⁾ من مجموع المساكن أما باقي المساكن فتستعمل غاز القارورة ومن خلال التحقيق الميداني علمنا أن الأغلبية الساحقة للسكان ذات دخل ضعيف ومع ارتفاع أسعار الغاز لا يمكن لأرباب الأسر تحقيق احتياجاتهم لهذا التجهيز. ويمكن إرجاع المشكل في نقص ربط المساكن بشبكة الغاز والصرف الصحي إلى نوع المساكن وحالتها فهي في مجملها بنايات فوضوية.

و - شبكة الهاتف :

بلغت نسبة المساكن المجهزة بالهاتف 5291 مسكن أي بنسبة 12,02% من مجموع المساكن لأن أغلبية السكان لا تعتمد على خطوط الهاتف الموصولة بل على الهواتف النقالة.

جدول رقم(17):توزيع شبكة الهاتف

الخطوط المقت رحة	عدد الخطوط المجهزة			قدرة الاستيعاب	
	المجموع	Fixe	WLL	Fixe	WLL
709	5291	3425	1866	4000	2000

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية سنة 2009

خلاصة الفصل :

- من خلال دراستنا لهذا الفصل تمكنا من التعرف على المميزات السكانية والسكنية لمدينة سور الغزلان حيث نذكر:
- المدينة بلغ عدد سكانها 43.985 نسمة وبكثافة سكانية قدرت بـ 103 نسمة/هكتار مسجلة على كامل المدينة.
 - كثافة سكنية تقدر بـ 18 سكن/هكتار وهي مقبولة مقارنة مع المعدل الوطني 60 سكن/هكتار.
 - معدل إشغال المسكن 5,69 فرد/مسكن وهو يعادل المعدل الوطني المقدر بـ 6 أفراد/مسكن.
 - سيطرة النمط الفردي على باقي الأنماط السكنية بنسبة 60,6% وخاصة النمط الفردي الحديث.
 - نقص المساحات الخضراء عموما والموجودة منها غير مهيأة.
 - إنتشار الأحياء الغير مخططة وتوسعها وهذا راجع لعدم وجود مراقبة في المدينة.
 - وجود عدد من التجهيزات في مدينة سور الغزلان إلا أنها لا تؤدي وظيفتها بسبب سوء توزيعها.
 - تعاني المدينة من مشكل التزويد ببعض الشبكات الرئيسية مثل شبكة الغاز والصرف الصحي مما يؤثر سلبا على معيشة السكان.
 - أما فيما يخص شبكة الطرق فإن المدينة تتوفر على شبكة هامة من الطرق والتي تعتبر الشريان الرئيسي للمدينة، لكن ما لاحظناه أن الطرق التي تربط بين الأحياء حالتها سيئة تحتاج إلى تعبيد وتهيئة الأرصفة.
 - نقص في بعض المرافق الترفيهية و إهمال البعض منها مثل ساحات الالتقاء.

تحليل منطقة الدراسة:

تمهيد: إن مدينة سور الغزلان ككل المدن تضم العديد من الأحياء، لكن في الأونة الأخيرة أخذت هذه الأحياء تتفاوت فيما بينها و هذا حسب أهميتها المجالية، و حي صالح عبد العزيز من أهم الأحياء الموجودة في مدينة سور الغزلان.

وسنقوم في هذا الفصل بدراسة تحليلية للحي و هذا من خلال تقديم الحي و شكله العام عمرانيا و طبيعة ملكيته العقارية و التوسع في الحي و النشأة و تحليله من الناحية الاجتماعية و الاقتصادية ثم الخروج بخلاصة.

1 - دراسة تحليلية لحي صالح عبد العزيز :

1-1- تقديم الحي:

موقع الحي : (الخريطة رقم 09): يقع حي صالح عبد العزيز على بعد 1 كلم شرق مركز مدينة سور الغزلان يحده : شمالا: حي لاشبور .

شرقا : حي 500 مسكن والطريق الولائي رقم 20.

غربا : حي عيساني رمضان.

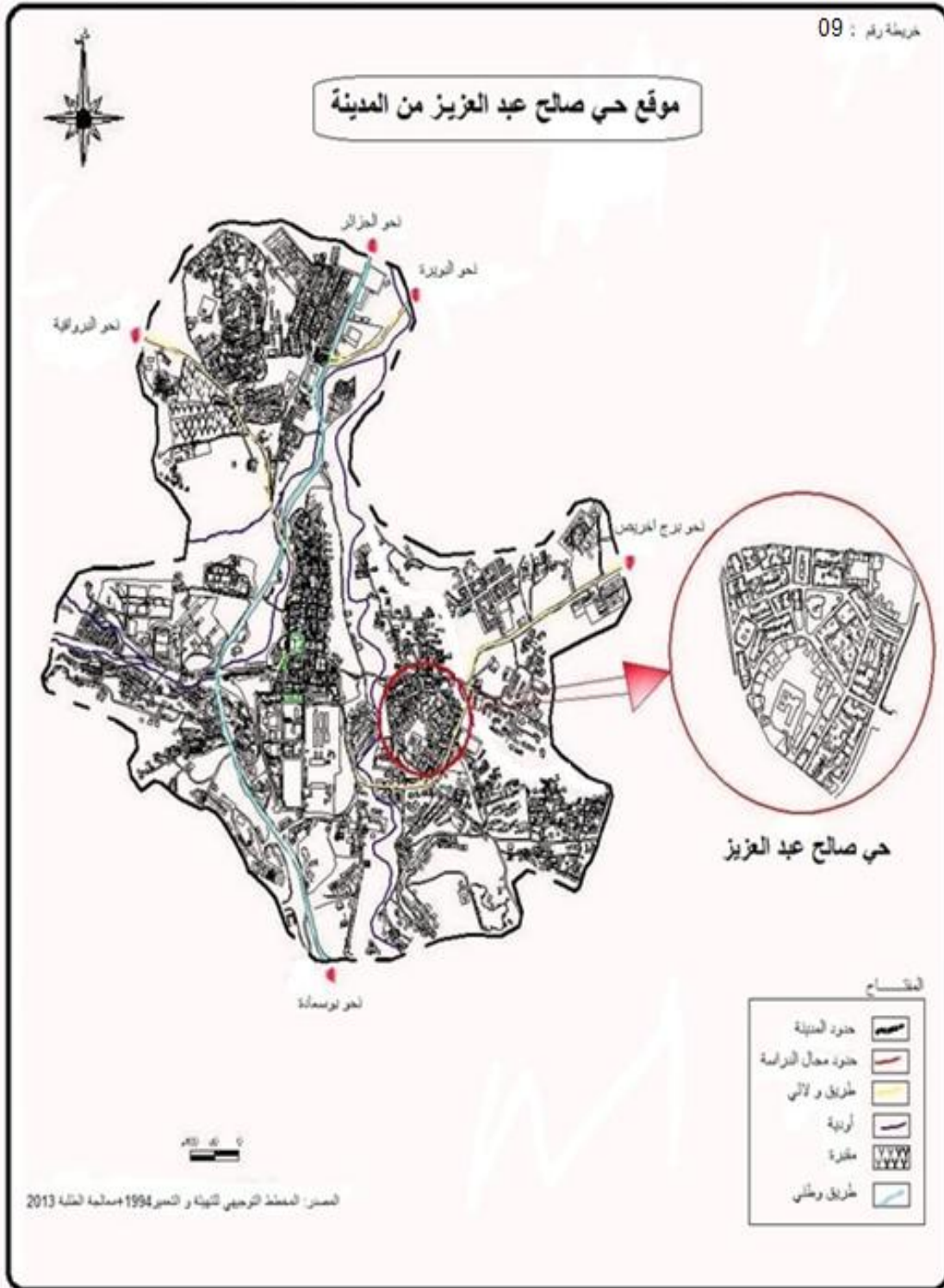
جنوبا : حي 20 أوت .

- نشأة الحي : ترجع نشأة الحي إلى سنة 1967 م حيث أنجزت البلدية 200 مسكن فردي تقليدي و كان أول حي ينجز بعد الاستقلال في المدينة .

ويقع الحي في الجهة الشرقية للمدينة ويبعد عن وسطها ب 1 كلم.

ثم أخذ بالتوسع من الجهة الجنوبية حيث أعطت البلدية تجزئة ترابية لسكان المدينة.

- و الحي يتموضع فوق أرضية مستوية ملك للبلدية حيث توجد انحدارات تقدر ما بين 0 % و 2%.



1-2-1- الدراسة العمرانية للحي :

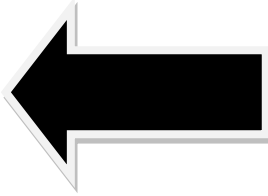
1-2-1-1-النفاذية في الحي: (الخريطة رقم 10)

إن للحي منفذين رئيسيين أحدهما يقع في الجهة الغربية والآخر من الجهة الشرقية حيث يرتبط بالطريق الولائي رقم 20 للحي مما جعله ذو حركة ميكانيكية كبيرة.

و يوجد للحي عدة منافذ ثانوية تحيط بجميع جهات الحي.

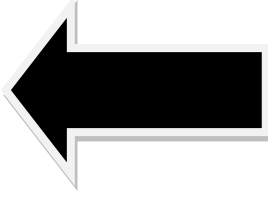
الصورة رقم 43:

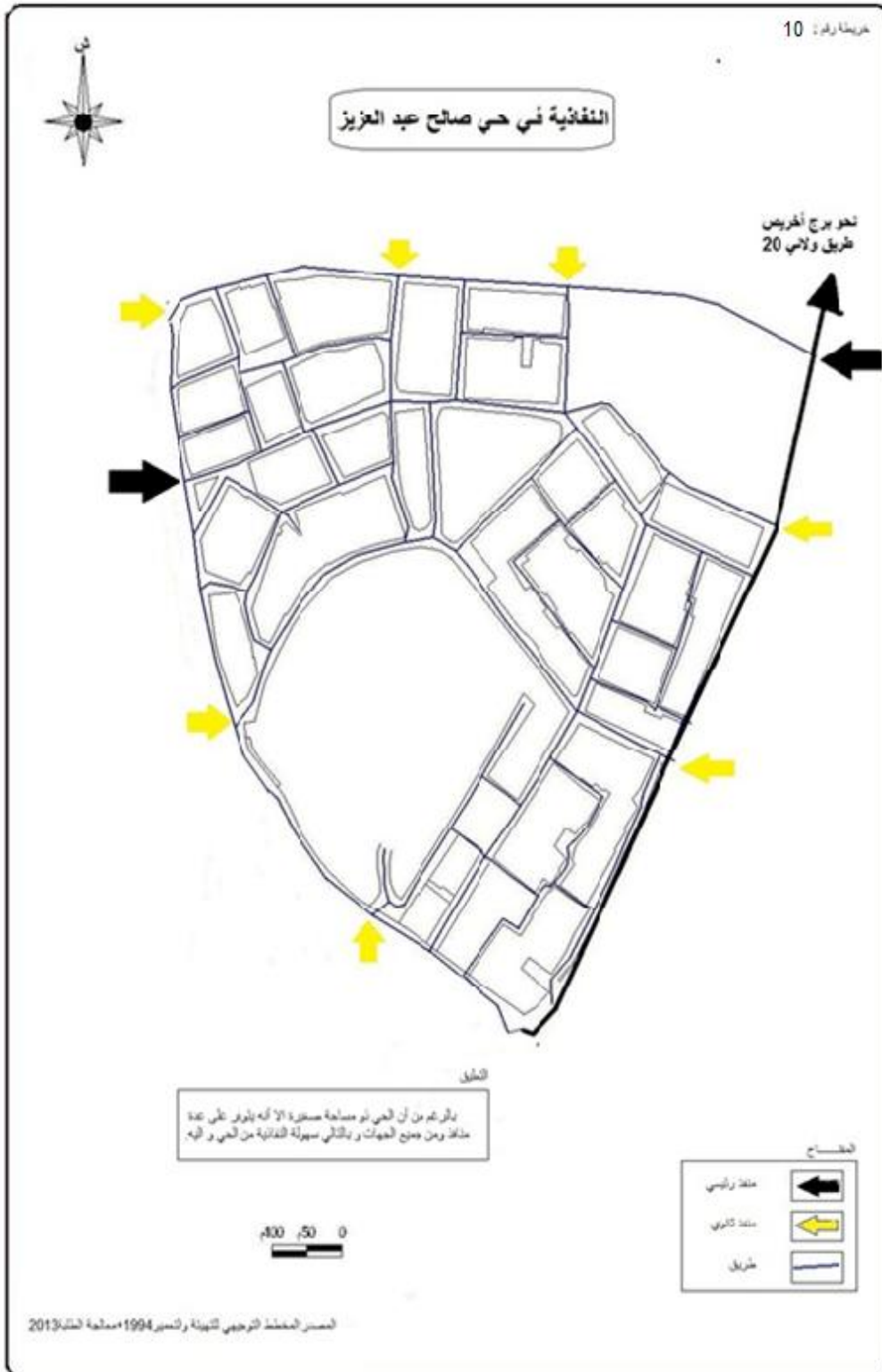
توضّح أحد المنفذين
الرئيسيين في الجهة
الشرقية للحي.



الصورة رقم 44:

توضّح أحد المنافذ
الثانوية





3-2-1- طبيعة النسيج العمراني: (الخريطة رقم 12)

إن النسيج العمراني في الحي مقسم إلى قسمين و هما :

- **النسيج العضوي:** يميز هذا النسيج النمط التقليدي للسكنات المتداخلة في ما بينها ويمثل هذا النسيج حوالي 87 % من الحي.

- **النسيج العفوي:** أن هذا النسيج يتميز بالتموضع العشوائي للسكنات و يمثل حوالي 13% من الحي وهو نمط حديث.

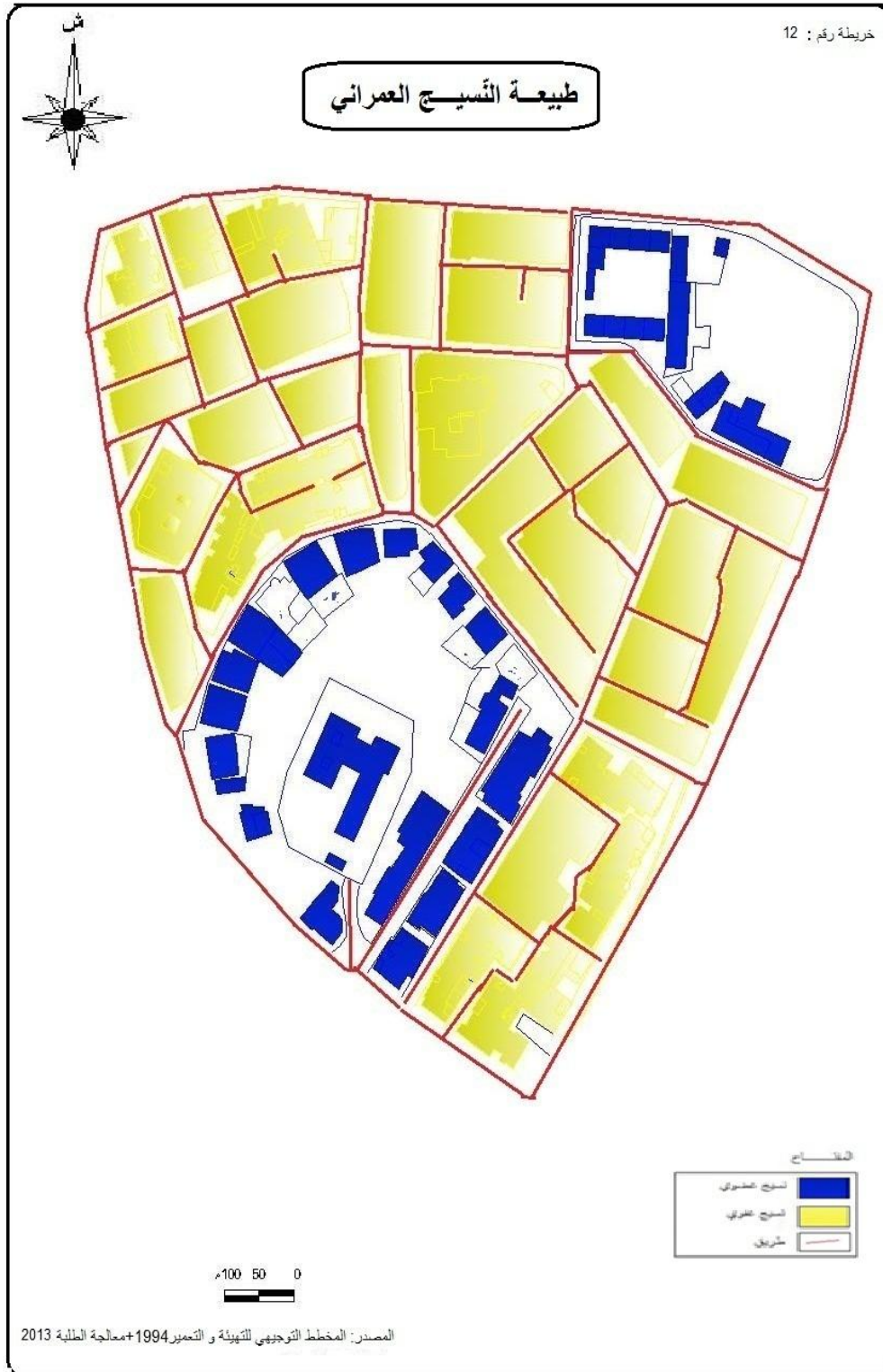
3-1 دراسة الإطار المبني الحي

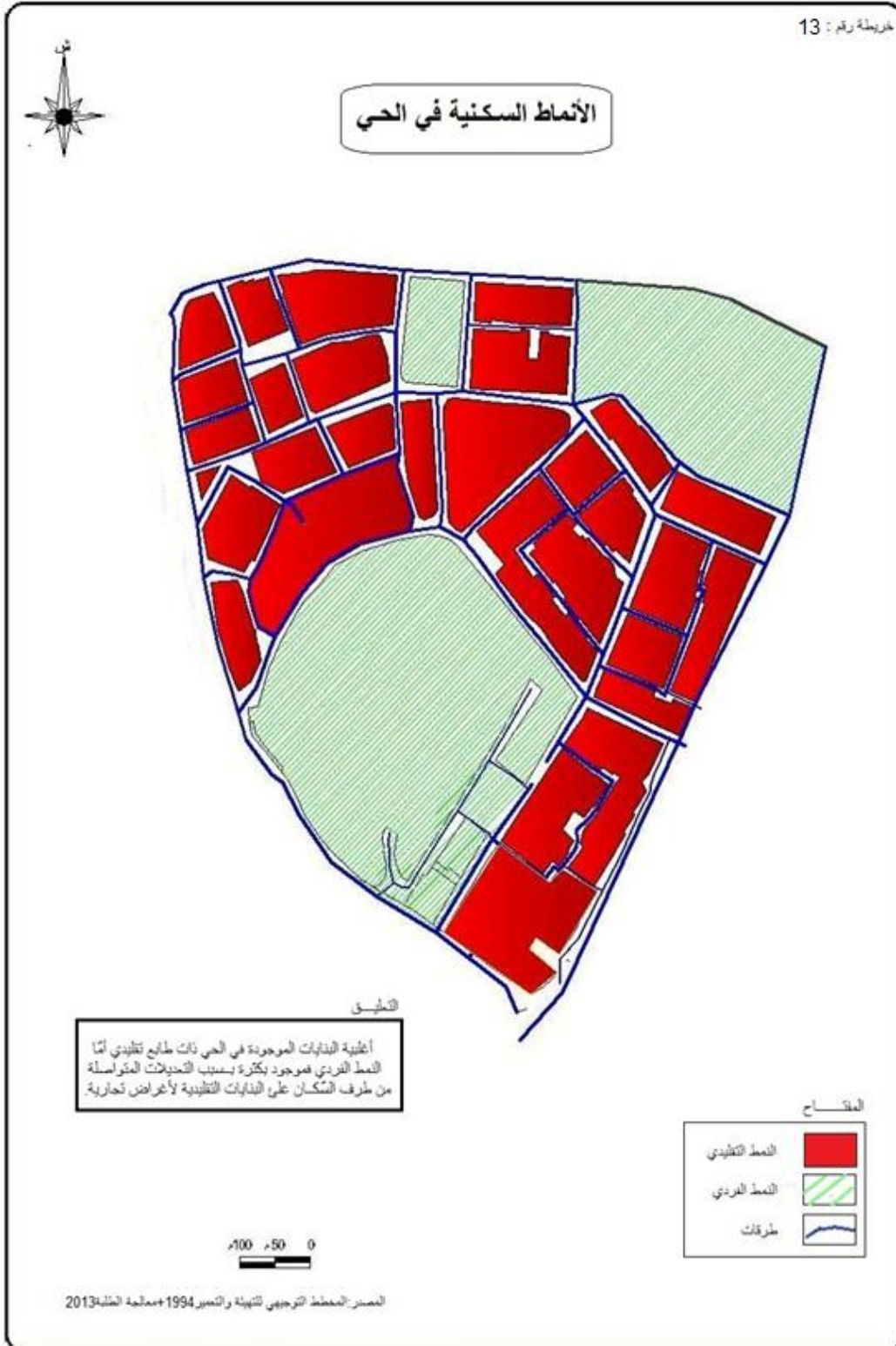
1-3-1 نمط السكنات: (أنظر الخريطة رقم: 13)

إن نمط السكنات الموجودة في الحي هو النمط الفردي. وينقسم إلى قسمين :

- نمط فردي تقليدي.

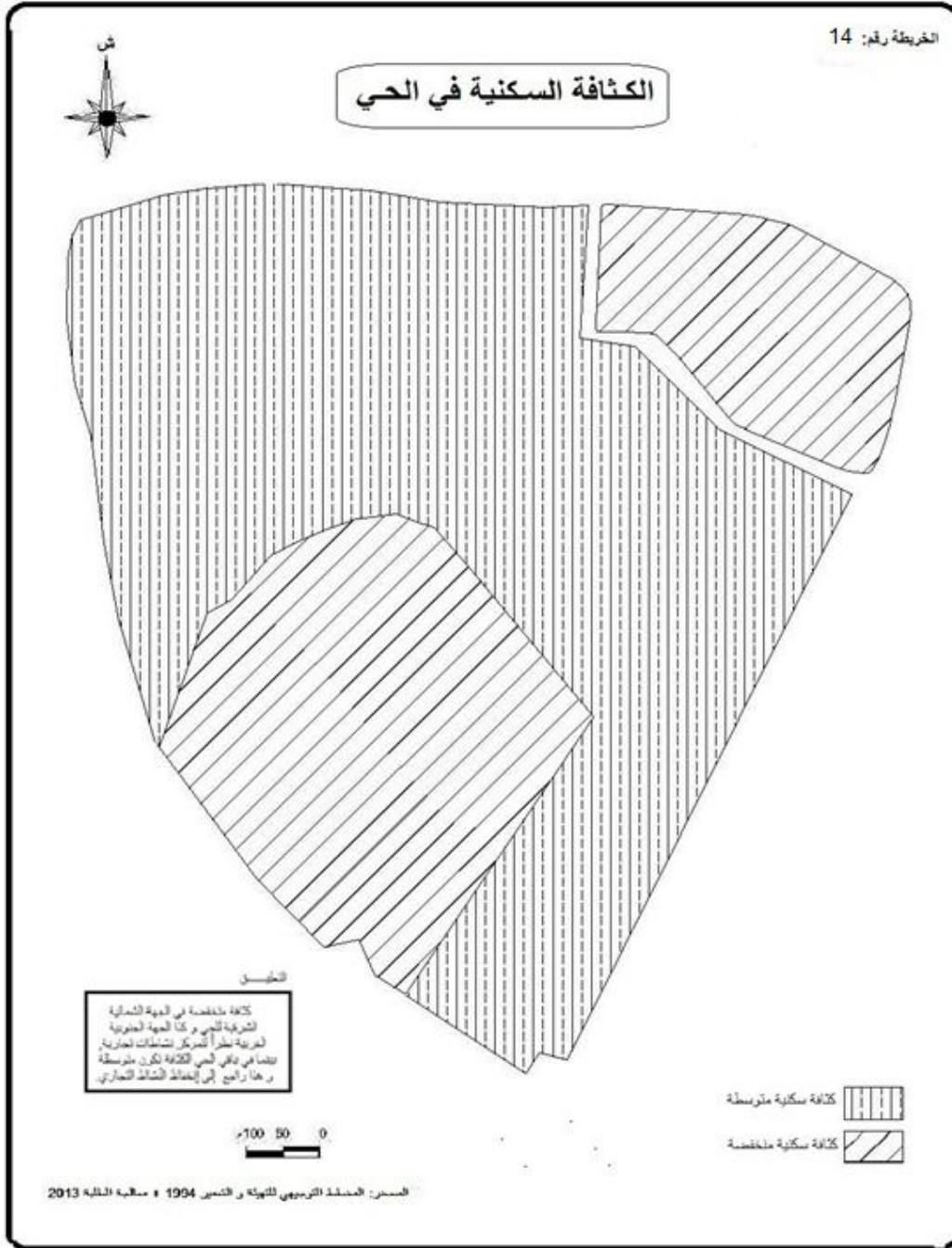
- نمط فردي حديث.





2-3-1 الكثافة السكانية: (أنظر الخريطة رقم: 14)

إن مساحة الحي تبلغ 8 هكتار و تبلغ الكثافة السكنية إلى 32,87 مسكن / هكتار، و مساحة السكنات تبلغ 4.26 هكتار.



4-3-1 التجهيزات: (انظر الخريطة رقم: 16): يوجد بالحي ثلاث تجهيزات هي:

- التجهيزات التعليمية: مدرسة ابتدائية .

- التجهيزات الصحية: عيادة متعددة الخدمات .

- التجهيزات الإدارية: فرع بلدي .

صورة رقم 45:

الفرع البلدي
يتواجد في وسط الحي
و هو مستغل



صورة رقم 46:

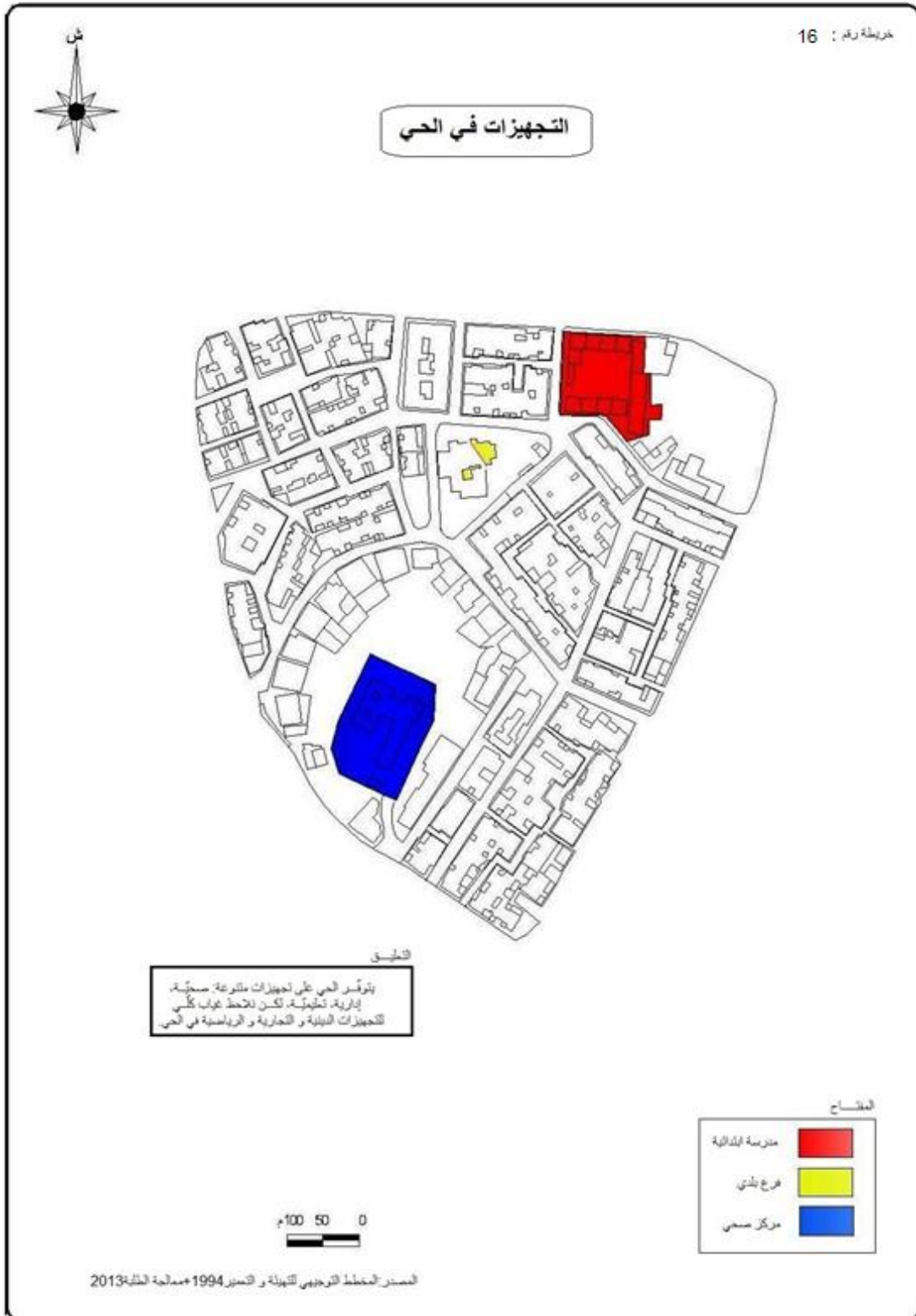
عيادة متعددة الخدمات
تتواجد في جنوب الحي



صورة رقم 47:

مدرسة ابتدائية
تقع في شمال الحي





5-3-1 الخصائص العمرانية للحي:

بعد زيارتنا الميدانية للحي لاحظنا أنه يوجد نقص كبير في العناصر التي تضفي حركة للحي كساحات اللعب و المساحات الخضراء و الساحات العمومية و ذلك لطبيعة نسيج الحي التقليدي.

6-3-1 الواجهات:

صورة رقم 48:

واجهة حديثة



صورة رقم 49:

واجهة تقليدية



صورة رقم 50:

واجهة عشوائية



2- دراسة الإطار الغير مبني:

1-2 المساحات الخضراء:

للمساحات الخضراء دور بيئيحيث تخلق توازن بيئي للحيروما يلاحظ هو قلة المساحات الخضراء أما الموجودة فهي غير مهياة و لا تؤدي وظيفتها.

صورة رقم 51:

مساحة خضراء غير مهياة



2-2 ساحات اللّعب و المساحات العمومية:

لا توجد في الحي مساحات اللّعب حيث أصبحت الشوارع أماكن للعب، أما الساحات العمومية فتوجد واحدة في وسط الحي وهي غير مهياة.

صورة رقم 52:

ساحة عمومية.



3-2 الطرقات: (انظر الخريطة رقم: 17) يوجد في الحي طرق رئيسية و ثانوية و ثالثية حيث الطرق المحيطة بالحي معبدة

أما الطرقات الموجودة داخل في الحي فهي حالة رديئة.

صورة رقم 53:

طريق رئيسي



صورة رقم 54:

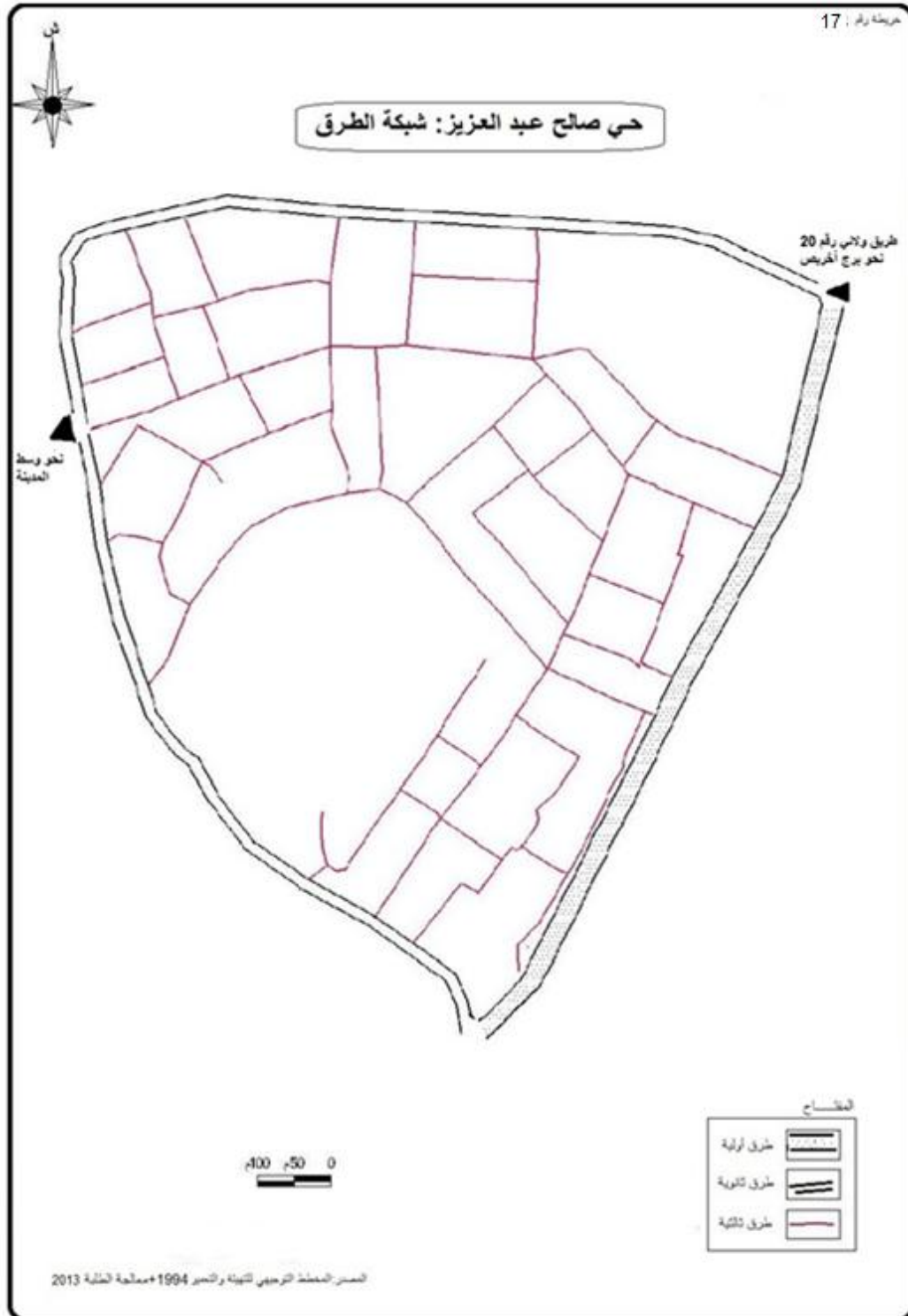
طريق ثانوي



صورة رقم 55:

طريق ثالثي





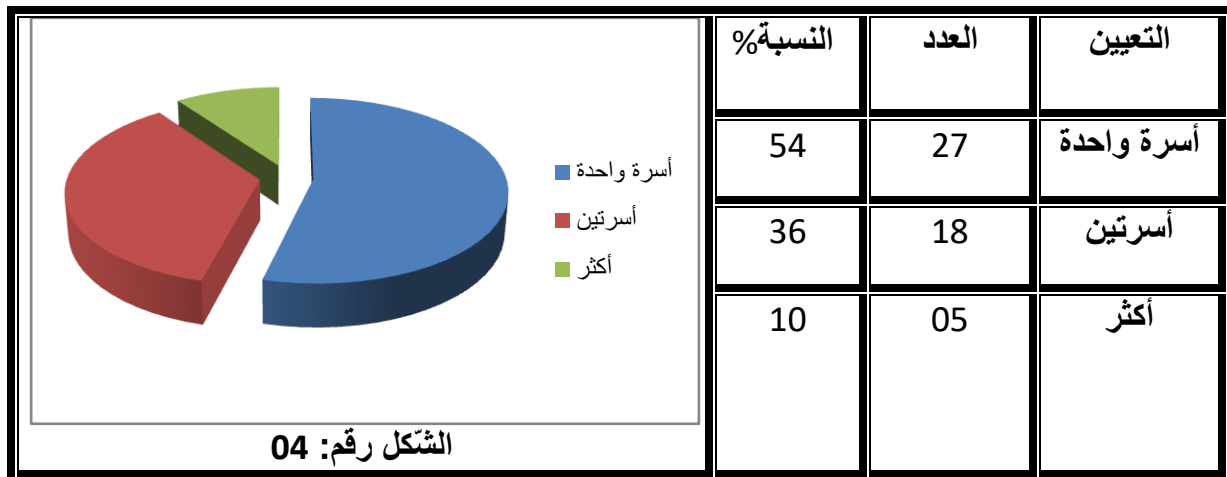
الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية:

بعد قيامنا بعملية التحليل العمراني لحي صالح عبد العزيز، واعتمادنا على الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية للمعطيات المتحصل عليها أثناء البحث بتوزيع الاستثمارات على سكان الحي للمعرفة لأكثر تفيد دراستنا ، حيث سيتم تحليل هذه الاستثمارات الاستثنائية الموجهة للسكان للوصول لحالتهم الاجتماعية داخل المساكن و خارجها باختيارنا عينة عشوائية شملت 50 عينة .

– سبب اختيار الاستثمار: إن السبب اختيارنا لأسئلة الاستثمار هو المساس بجميع الجوانب المساعدة في دراستنا بشكل كامل.

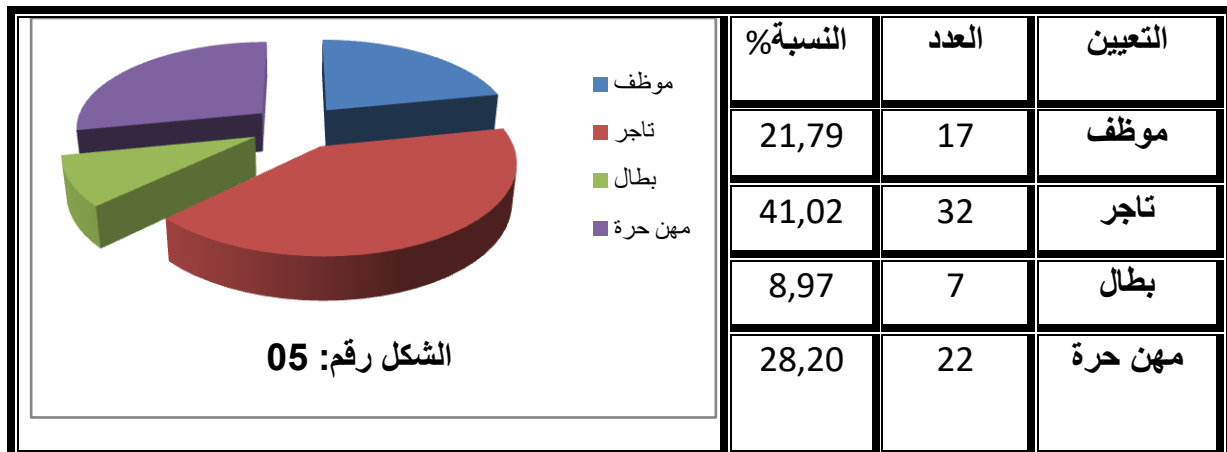
– تحليل المعطيات:

– الجدول رقم (18): عدد الأسر في المسكن:

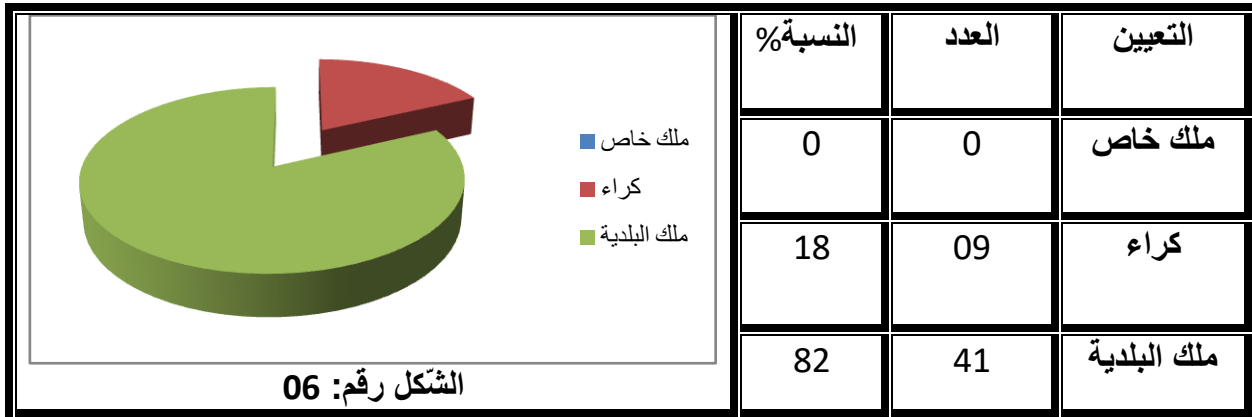


نلاحظ من خلال الجدول إن عدد الأسر في المسكن أغلبها أسرة واحدة بنسبة 54 من عينة الدراسة و النسبة المتبقية من العينة تمثل 36 بالمائة.

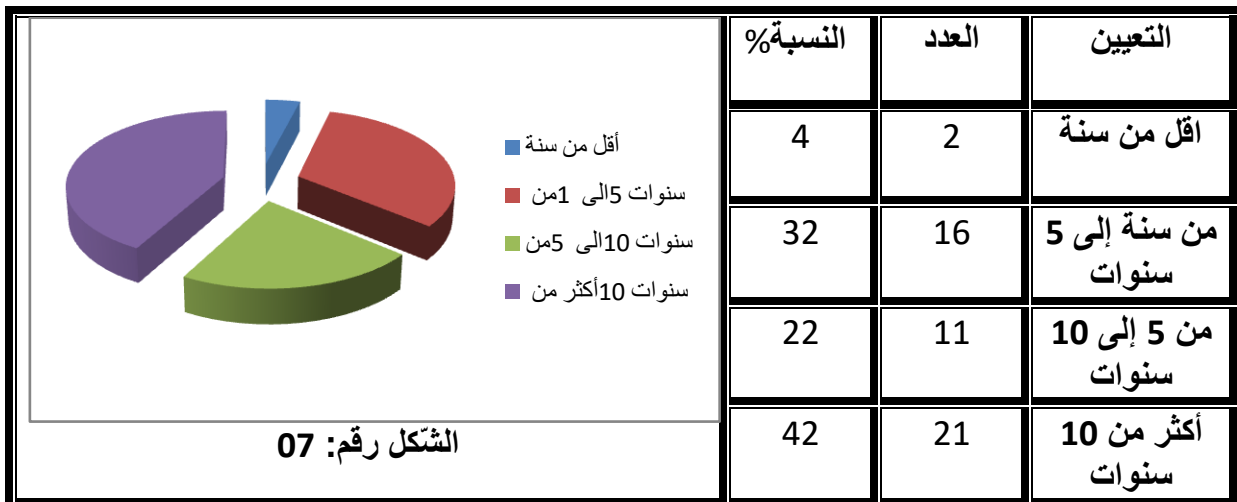
– الجدول رقم (19): وضعيتك المهنية:



- الجدول رقم (20) : ملكية المسكن :

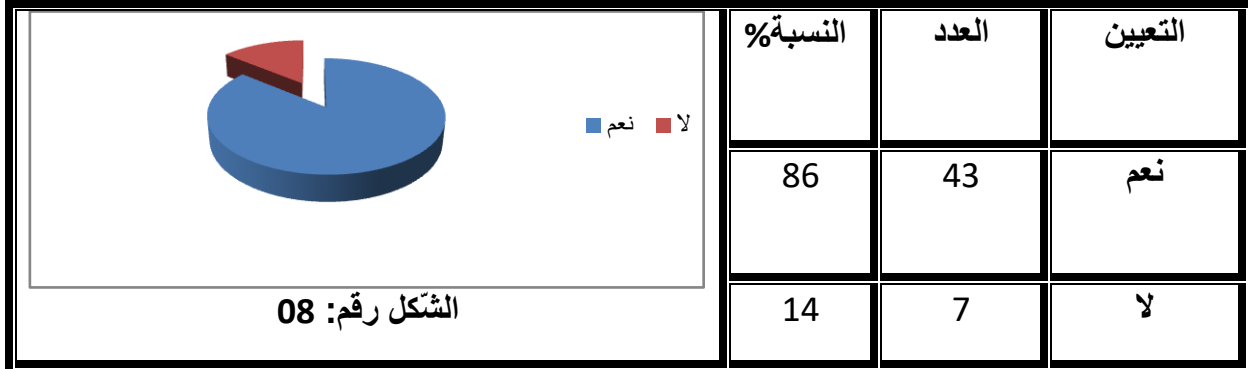


- الجدول رقم (21): الفترة الزمنية للإقامة في المنطقة:



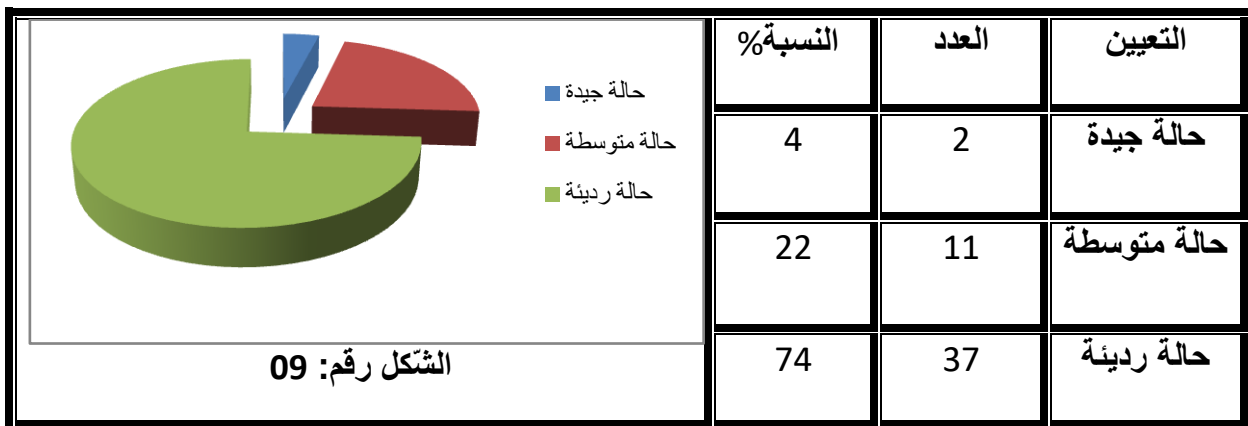
- نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة 42 بالمائة من العينة يقطنون في مساكنهم منذ أكثر من 10 سنوات، و نسبة 22 بالمائة يقطنون في الحي في الفترة بين 5 إلى 10 سنوات.

- الجدول رقم (22): الاستقرار بالمنطقة:



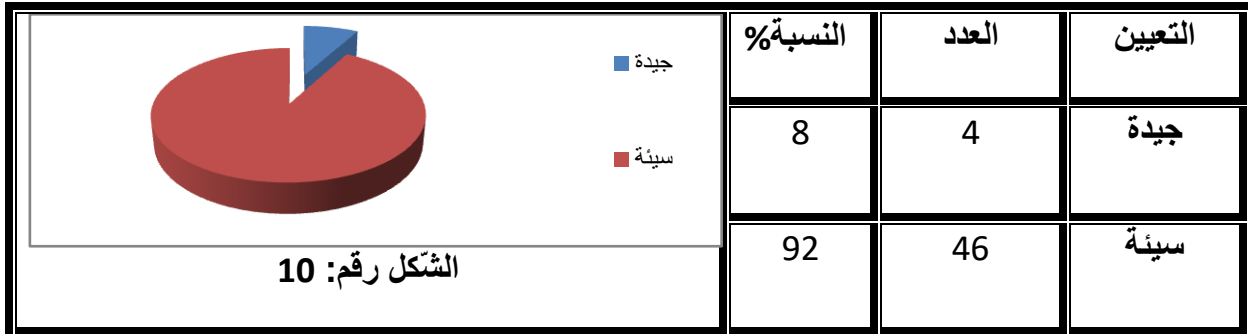
يتبين لنا من خلال الجدول أن نسبة 86 بالمائة من العينة يريدون الاستقرار بالحي أما 14 بالمائة لا يريدون البقاء في الحي.

- الجدول رقم (23): حالة المسكن :



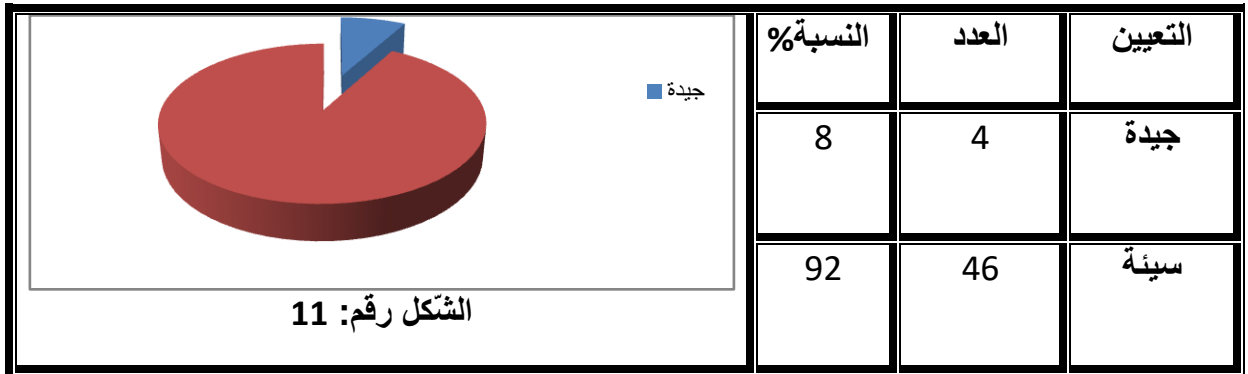
يتبين لنا من خلال الجدول أن 74 بالمائة من العينة مساكنهم في حالة رديئة، و نسبة 22 بالمائة من العينة مساكنهم في حالة متوسطة، وبقية العينة مساكنهم في حالة جيدة.

- الجدول رقم (24): حالة الواجهات :



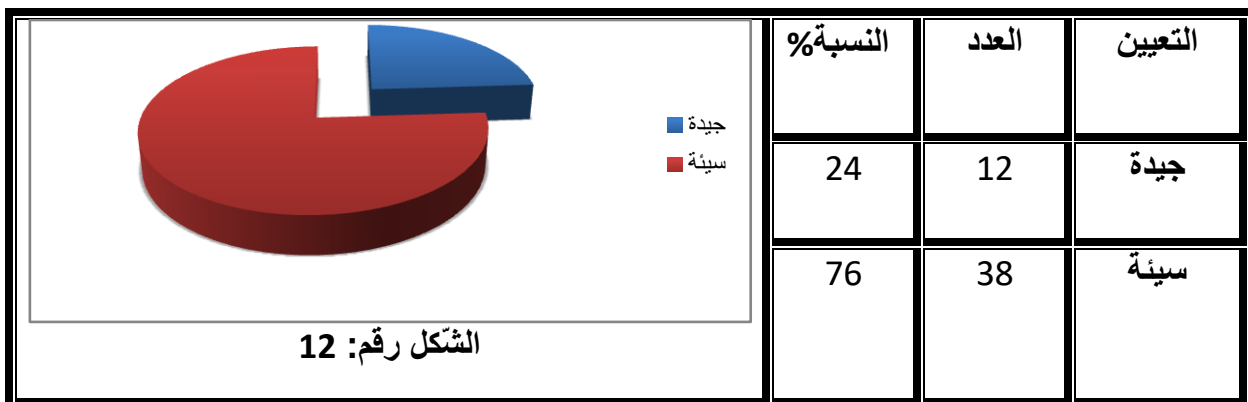
نلاحظ من الجدول أن نسبة 92 بالمائة من الواجهات سيئة، أما النسبة المتبقية فهي واجهات جيدة.

- الجدول رقم (25): حالة أرضية المسكن :



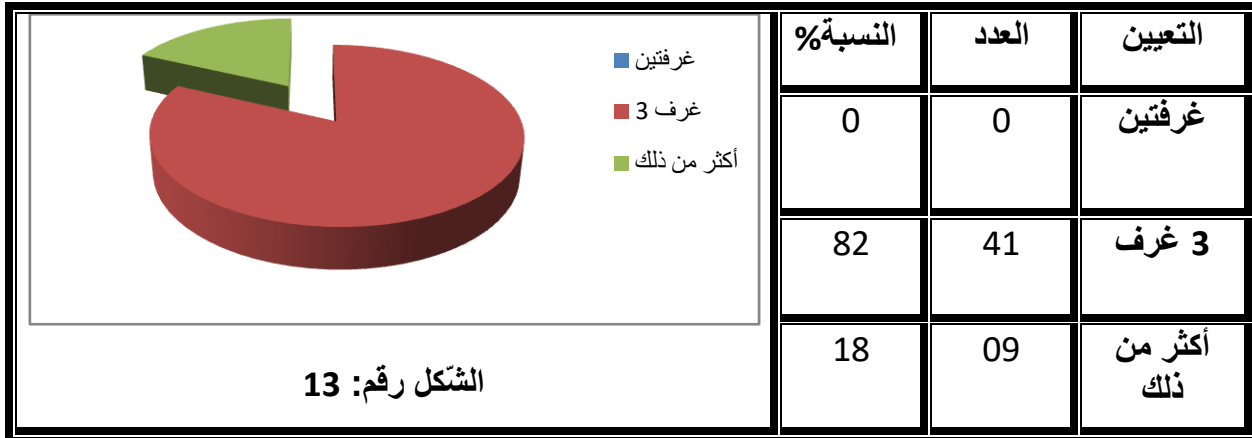
يتبين لنا من الجدول أن نسبة 92 بالمائة من العينة مساكنهم أرضيتها في حالة سيئة، أما نسبة 8 بالمائة من العينة أرضيات مساكنهم في حالة سيئة.

- الجدول رقم (26): حالة السقف :



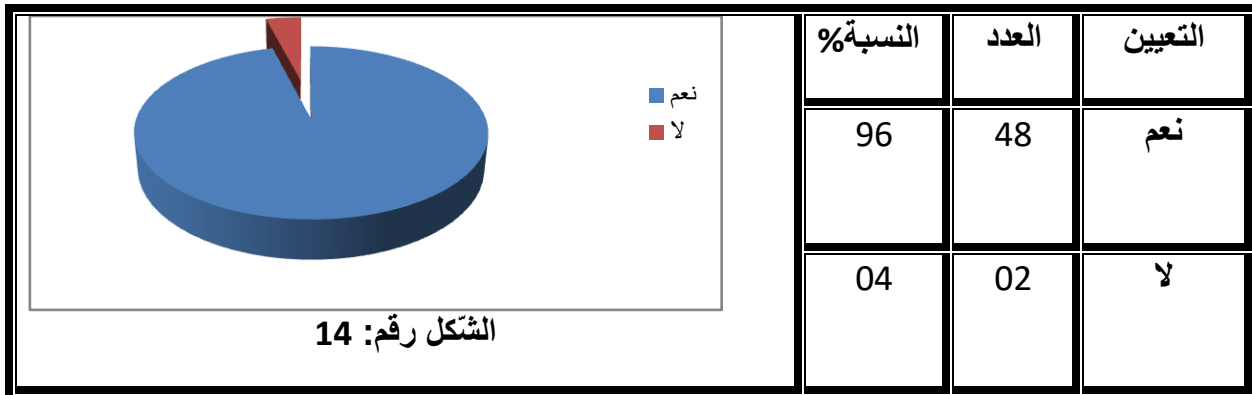
يتبين لنا من الجدول أن 76 بالمائة أسقف مساكنهم حالة سيئة و 24 بالمائة في حالة جيدة.

- الجدول رقم (27): عدد الغرف:



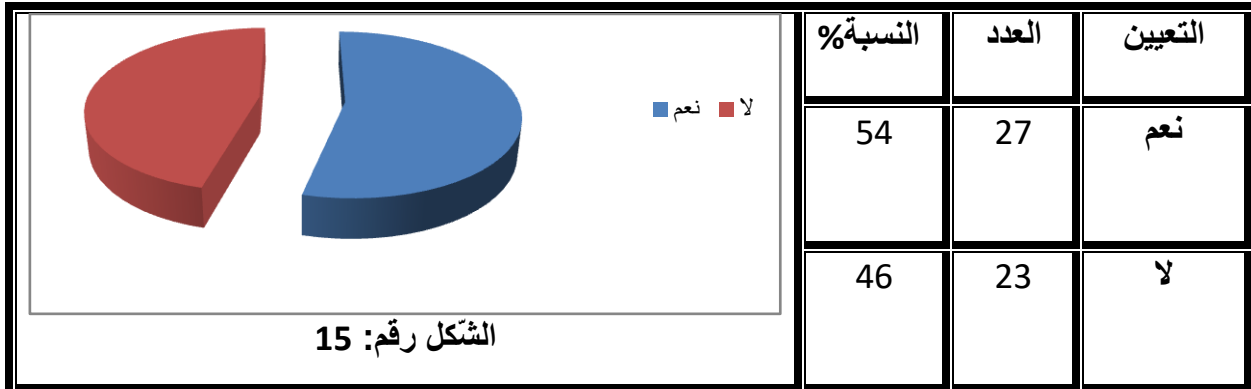
نلاحظ من خلال الجدول أن عدد المساكن التي فيها 3 غرف نسبتها 82 بالمائة من عينة الدراسة.

- الجدول رقم (28): وجود مختلف الشبكات :



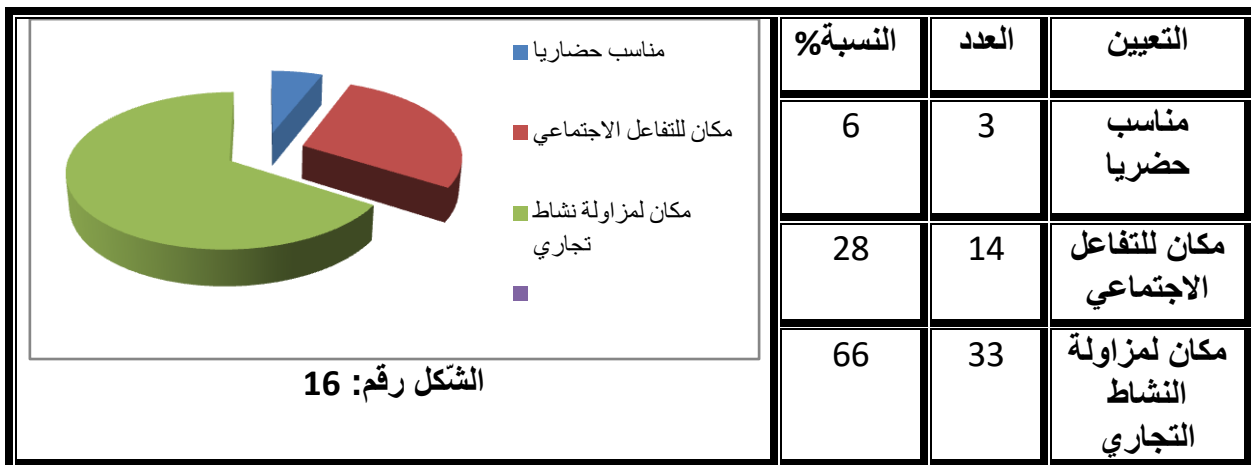
نلاحظ من الجدول أن الحي مهياً بمعظم الشبكات حيث أن نسبة الشبكات تقدر ب 96 بالمائة من عينة الدراسة .

- الجدول رقم (29): صيانة المسكن



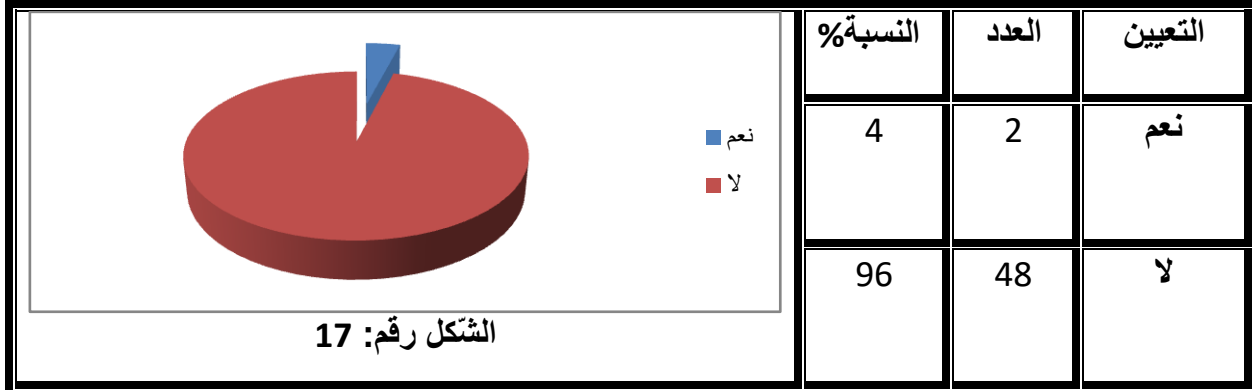
يتبين لنا من خلال الجدول أن نسبة 54 بالمائة من العينة تقوم بصيانة دورية للمسكن أما نسبة 46 بالمائة من العينة لا يقومون بالصيانة.

- الجدول رقم (30): رأيك في الحي :



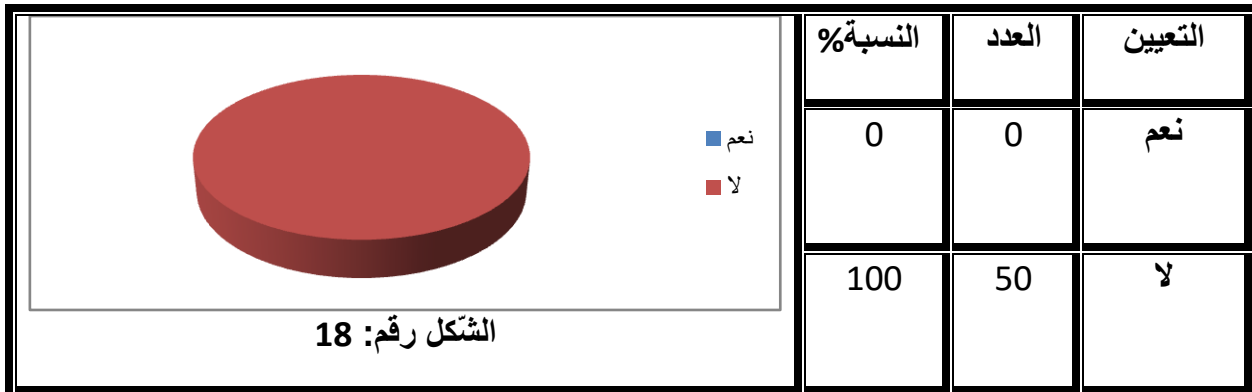
من خلال الجدول يتبين لنا أن نسبة 66 بالمائة من عينة الدراسة يعتبرون الحي كمكان لمزاولة نشاط تجاري و 28 بالمائة يعتبرونه كمكان للتفاعل الاجتماعي و 6 بالمائة يعتبرونه كمكان مناسب حضريا.

- الجدول رقم (31): أماكن اللعب :



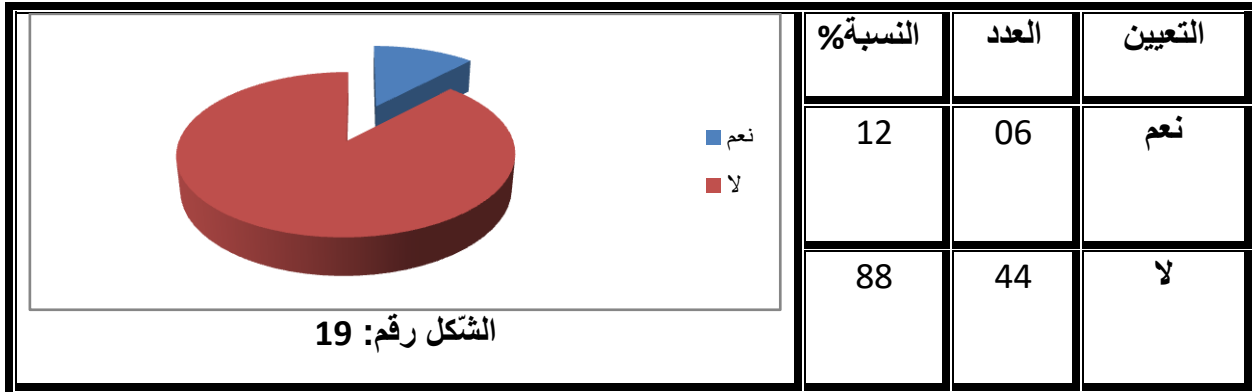
يتبين لنا من خلال الجدول إن الحي تكاد تنعدم فيه أماكن اللعب حيث أن نسبة 96 بالمائة من عينة الدراسة تؤكد أنه لا وجود لساحات اللعب.

- الجدول رقم (32): مكان رمي النفايات:



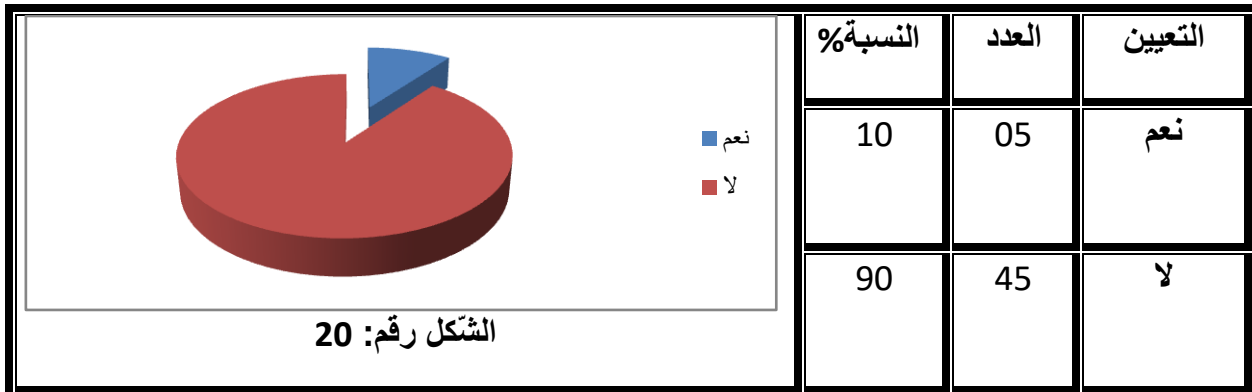
نلاحظ من خلال الجدول انعدام أماكن رمي النفايات في الحي .

- الجدول رقم (33): المساحات الخضراء كافية :



نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة 88 بالمائة من العينة يرون أن المساحات الخضراء غير كافية في الحي أما نسبة 12 بالمائة يرونها كافية.

- الجدول رقم (34): مواقف السيارات



نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة 90 بالمائة من العينة ليس لديهم مواقف.

خلاصة تحليل منطقة الدراسة :

من خلال الدراسة التحليلية التي قمنا بها وتحليلنا لمعظم مكونات حي صالح عبد العزيز استخلصنا ما يلي:

- إنتشار البنايات الرديئة في الحي.
- نقص المساحات الخضراء و مساحات اللعب و الساحات العمومية رغم أهميتها في الحي.
- الواجهات سيئة وغير متناسقة.
- عدم الاهتمام بصيانة قنوات الصرف الصحي .
- النسيج العمراني متداخل مما أدى إلى خلق مسالك ضيقة و ملتوية لا تساعد على سهولة وسيولة الحركة الميكانيكية.
- نقص التجهيزات والموجودة لا تؤدي وظيفتها بسبب سوء توزيعها .
- شبكة الطرق الموجودة في الحي غير مهيأة.

تقديم أرضية المشروع :

1-1 الموقع :

يقع حي صالح عبد العزيز على بعد 1 كلم شرق مركز مدينة سور الغزلان، يتربّع على مساحة 8 هكتار يحده :

شمالا: حي لاشبور.

شرقا : حي 500 مسكن و الطريق الولائي رقم 20.

غربا : حي عيساني رمضان.

جنوبا : حي 20 أوت.

2-1 أسباب و دوافع اختيار المشروع:

بعد اطلاعنا على الحي لاحظنا عدّة نقائص رغم موقعه الاستراتيجي الهام و قربه من مركز المدينة، نذكر منها:

- نقص في التجهيزات و الموجودة لا تؤدي وظيفتها بسبب سوء تموقعها.
- نقص المساحات الخضراء في الحي أمّا الموجودة فهي غير مهنيّة.
- التدخلات العشوائية على الحي حوّلت طابعه التقليدي القديم إلى آخر عشوائي.
- نقص في الشبكات (الغاز، الصرف الصّحي).
- الطبيعة العقّارية للأرضية لا تشكّل عائقا لأنّها ملك للبلدية.

3-1 أهداف الدراسة:

نهدف من خلال هذا المشروع إلى إعادة تهيئة الحي و تحقيق الأهداف التالية:

- الاستغلال الأمثل للمجال العمراني و إعادة تنظيمه مع الحفاظ على الواجهة العمرانية.
- مراعاة المحيط المجاور، الخصوصيات الاجتماعية، الاقتصادية و الثقافية للمدينة أثناء تجسيد المشروع.
- التّحكم في التوسع العمراني العشوائي و محاولة القضاء على المشاكل الناجمة عنه.
- إعادة توزيع التجهيزات تمثيلا مثاليا و إضافة أخرى لإكساب الحي أهمية وظيفية .

2- دراسة أرضية المشروع:

1-2 طبوغرافية أرضية المشروع:

أرضية المشروع تمتاز باستوائها و قلة الإنحدار الذي لا يتعدى 2% وهذا ما يساعدنا في عملية التهيئة وكذا انجاز مختلف الشبكات.

2-3 علاقة أرضية التدخل بالمحيط المجاور:(انظر للخريطة رقم23)

من خلال الدراسة التحليلية للحي والمحيط المجاور له وجدنا أنه غير مندمج مع الأحياء المحيط به، بالرغم من إحتوائه على تجهيزات هامة لكن قربه من مركز المدينة و كذلك الموقع الاستراتيجي الذي يحتله الحي يحتم علينا إعادة توزيع التجهيزات و إضافة أخرى لإدماجه مع المحيط المجاور.

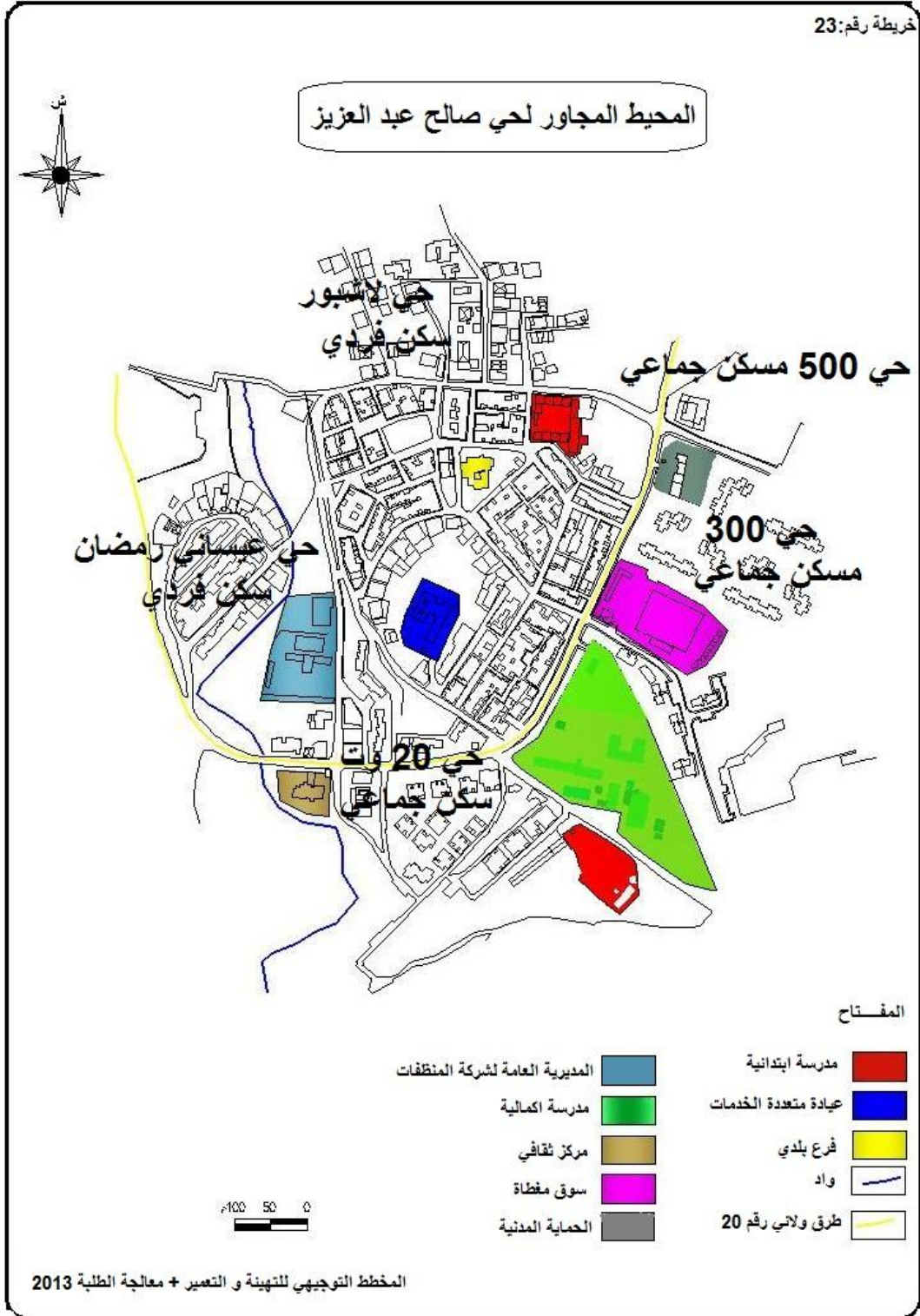
2-4 الطبيعة القانونية للعقار:

أرضية المشروع تعود ملكيتها للبلدية بنسبة 100 % حسب المصالح التقنية للبلدية مما يسهل عملية التدخل و الإستغلال.

الجدول رقم(35): الطبيعة العقارية لأرضية المشروع

المجموع	ملك خاص	ملك العرش	ملك البلدية	
8	/	/	8	المساحة (هـ)
100	/	/	100	النسبة (%)

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية



3- البرمجة:

البرمجة من العمليات الضرورية لتحديد مختلف مكونات أي مشروع عمراني، و ذلك حسب إحتياجات المدينة المدروسة من طرف مسيري المجال العمراني و من بين هذه العناصر الأساسية التي قمنا ببرمجتها هي: السكّات، التجهيزات، الطرق و المساحات الخضراء...

معطيات البرمجة:

- مساحة أرضية المشروع: 8 هكتار.

- عدد السكّان الإجمالي: 2156 ساكن.

- معامل شغل المسكن (TOL) : 6 أفراد/ مسكن.

- حساب عدد المساكن:

عدد المساكن = عدد السكّان % TOL

= 2156 % 0,6

= 360 مسكن

عدد المساكن الإجمالي: 360 مسكن

- السكن الجماعي:

الغرض منه هو تكثيف السكن و إقتصاد في المجال و كذلك إدماج مشروعنا مع محيطه المجاور حيث إقترحنا ما يلي:

- نسبة السكن الجماعي: 65%.

- مساحة المسكن: 170 م²

+5- عدد الطوابق: 6 (c)

- عدد المساكن الجماعية: عدد السكنات الإجمالي × نسبة السكن الجماعي.

$$= 360 \times 65\%$$

$$= 234 \text{ مسكن جماعي}$$

عدد المساكن الجماعية: 234 مسكن

- عدد العمارات: عدد المساكن / عدد الطوابق × 2

$$= 234 \times 5\%$$

$$= 24 \text{ عمارة}$$

عدد العمارات: 24 عمارة

- مساحة العمارة: (مساحة المسكن × 2) + مساحة قفص السلالم

$$= 20 + (2 \times 75)$$

$$= 170 \text{ م}^2$$

مساحة العمارة: 170 م²

- المساحة السطحية للمساكن: المساحة المتوسطة للمسكن \times عدد المساكن

$$170 \times 234 =$$

$$= 3,9 \text{ هكتار.}$$

المساحة السطحية للمساكن: 3,9 هكتار

- المساحة العقارية للمساكن: المساحة السطحية للمساكن / معامل شغل الأرض COS

$$\text{حيث: عدد الطوابق} / (+1 \text{ عدد الطوابق}) \times K = \text{COS} \dots\dots\dots (K=1)$$

$$= 1 \times (6+1) \% 6$$

$$\text{COS}=0,83$$

$$\text{المساحة العقارية للمساكن: } 3,9 \% 0,83 = 4,69 \text{ هكتار}$$

المساحة العقارية للمساكن: 4,69 هكتار

- المساحة المبنية للعمارات: المساحة السطحية الكلية للمساكن / عدد الطوابق

$$= 3,9 \% 6$$

$$= 0,75 \text{ هكتار}$$

المساحة المبنية للعمارات: 0,75 هكتار

- الكثافة السكانية الخام: عدد المساكن / المساحة العقارية

$$= 234 \% 4,69$$

$$= 50 \text{ مسكن / الهكتار}$$

الكثافة السكانية الخام: 50 مسكن / الهكتار

- الكثافة السكانية: الكثافة السكنية \times TOL

$$= 6 \times 50$$

$$= 300 \text{ نسمة / الهكتار}$$

الكثافة السكانية: 300 نسمة / الهكتار

- معامل إستهلاك الأرض CES : المساحة المبنية / المساحة العقارية

$$= 0,75 \times 4,69\%$$

$$= 0,14$$

معامل إستهلاك الأرض: 0,14

السكن الفردي:

- نسبة السكن الفردي 35%

- مساحة المسكن: 150 م²

- عدد الطوابق: 02 (R+1)

- عدد المساكن الفردية: عدد السكنات الإجمالية \times نسبة السكن الفردي

$$= 360 \times 35\%$$

$$= 125 \text{ مسكن}$$

عدد المساكن الفردية: 125 مسكن

- المساحة السطحية الكلية للمساكن: المساحة المتوسطة للمسكن \times عدد المساكن الفردية

$$125 \times 150 =$$

$$= 1,8 \text{ هكتار}$$

المساحة السطحية الكلية للمساكن: 1,8 هكتار

- المساحة العقارية للمساكن: المساحة السطحية الكلية للمساكن / معامل شغل الأرض

$$\text{حيث: عدد الطوابق} / (+1 \text{ عدد الطوابق}) \times K = \text{COS} \dots\dots\dots (K=1)$$

$$= 1 \times (2+1) \div 2$$

$$\text{COS} = 0,66$$

$$\text{المساحة العقارية للمساكن: } 1,8 \div 0,66 = 2,7 \text{ هكتار}$$

المساحة العقارية للمساكن: 2,7 هكتار

- المساحة المبنية الكلية: المساحة السطحية الكلية للمساكن / عدد الطوابق

$$= 1,8 \div 2$$

$$= 0,9 \text{ هكتار}$$

المساحة المبنية الكلية: 0,9 هكتار

- الكثافة السكنية الخام: عدد المساكن / المساحة العقارية

$$= 125 \div 2,7$$

$$= 46 \text{ مسكن / هكتار}$$

الكثافة السكنية الخام: 46 مسكن / هكتار

- الكثافة السكانية: الكثافة السكنية \times معامل شغل المسكن

$$6 \times 46 =$$

$$= 276 \text{ نسمة / هكتار}$$

الكثافة السكانية: 276 نسمة / هكتار

- معامل إستهلاك الأرض CES : المساحة المبنية / المساحة العقارية

$$= 0,9 \text{ \% } 2,7 =$$

$$= 0,33$$

معامل إستهلاك الأرض CES : 0,33

الطرق المبرمجة:

- مساحة الطرق: 21% من المساحة الإجمالية

$$= 8 \times 21\% =$$

$$= 1,83 \text{ هكتار}$$

مساحة الطرق: 1,83 هكتار

- مواقف السيّارات:

و يمكن حسابها بالإستناد إلى المعايير التالية:

معدّل إمتلاك السيارة و يعطى بعدد السيارات بالنسبة لكل مسكن، و تقدّر في الجزائر

ب : 0,5 سيارة لكل مسكن، أمّا مساحة مناورة و توقف السيارة 25 م².

مساحة المواقف = معدّل إمتلاك السيارة × مساحة المناورة × عدد المساكن

$$360 \times 25 \times 0,5 =$$

$$= 4800 \text{ م}^2.$$

مساحة المواقف: 0,48 هكتار

- المساحات الخضراء ومساحات اللّعب:

تقدّر نسبة المساحات الخضراء بـ: 10 م² لكل ساكن.

المساحات الخضراء = 2,56 هكتار

المساحات الخضراء: 2,56 هكتار

- مساحات اللّعب:

يقدر معيارها حسب ألبيرتو زيكيلى بـ: 0,7 م² لكل ساكن.

مساحات اللّعب = 0,34 هكتار

مساحات اللّعب = 0,34 هكتار

التجهيزات:

من أجل تحقيق التكامل بين أرضية المشروع و المحيط المجاور إقترحنا مجموعة من التجهيزات التي تخدم الحي و محيطه المجاور و كذلك تتوافق مع أهداف المشروع و تتلخّص في الجدول التالي:

- التجهيزات الموجودة:

الرقم	التجهيز	العدد	المساحة (م ²)
01	المدرسة	1	927
02	الفرع البلدي	1	193
03	المركز الصّحي	1	1430

المصدر: من إعداد الطلبة

التجهيزات المقترحة:

المساحة المقترحة (م ²)	المساحة حسب المعامل (م ²)	المعامل	العدد	التجهيز	الرقم
650	110	0,05 م ² لكل ساكن	1	مسجد	01
750	540	0,25 م ² لكل ساكن	1	مركز تجاري	02
500	432	0,2 م ² لكل ساكن	1	دار الحضانة	03

المصدر: من إعداد الطلبة

المساحة الإجمالية للتجهيزات: 0,54 هكتار

ملخص البرمجة:

النسبة %	المساحة (هكتار)	
22	1,65	السكنات
9,3	0,54	التجهيزات
22,5	1,83	الطرق
33,6	2,56	المساحات الخضراء
6,4	0,34	مساحات اللعب
6,2	0,48	مواقف السيارات
100	8	المجموع

4- مبادئ التهيئة:

- المبدأ العام: المركزية الوظيفية: (انظر الخريطة رقم: 18)

المبدأ الرئيسي الذي إعتدنا عليه هو المركزية الوظيفية و التي تمثل النواة الأولى لهيكله الطرق الرئيسية للمنطقة و التجهيزات الموجودة و المقترحة و ذلك لعدم وجودها في المنطقة و بذلك توفيرها للسكان بإتباع الخطوات التالية:

- هيكله الطرقات: (انظر الخريطة رقم: 19)

إعتدنا على الدمج بين الخطتين الإشعاعية و الشطرنجية لتسهيل الحركة و ربط مركز المشروع بالمحاور الرئيسية لتسهيل الوصول إليه.

- تموضع التجهيزات: (انظر الخريطة رقم: 20)

تم توزيع التجهيزات في مركز الحي و ذلك لتكون في متناول جميع السكان حيث يكون مجال خدماتها داخل الحي و خارجه و لا يعاني العزلة.

- تموضع السكنات: (انظر الخريطة رقم: 21)

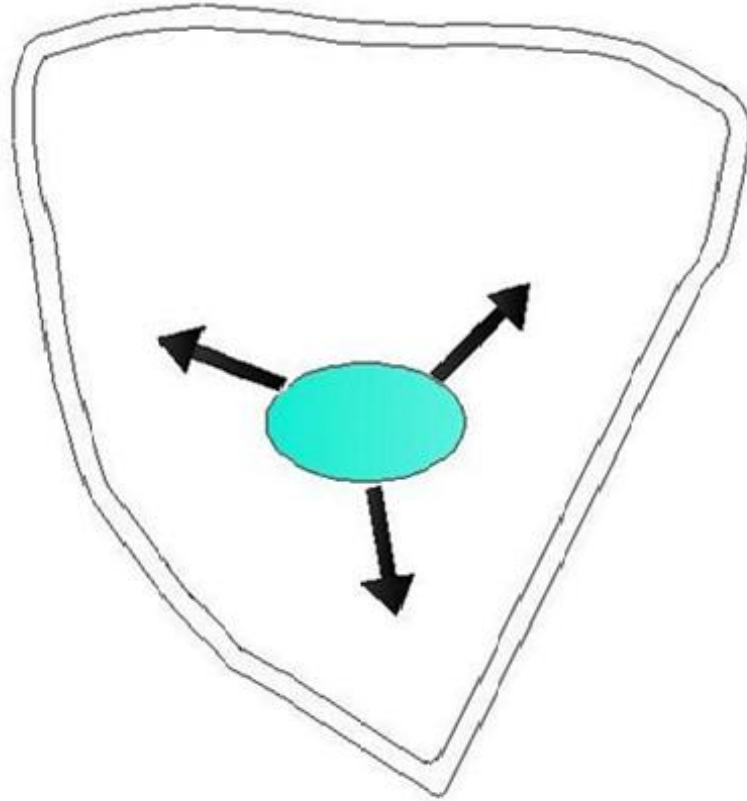
تم توزيع السكنات على حواف المشروع بإنتظام مع مراعاة مكان تموضع التجهيزات.

- توزيع المساحات الخضراء و مساحات اللعب: (انظر الخريطة رقم: 22)

قمنا بتوزيع هاته المساحات بجانب الطرق و بين التجهيزات و السكنات بهدف تلطيف الجو و إعطائه منظر جمالي للحي.

خريطة رقم: 18

المبدأ العام: المركزية الوظيفية



المفتاح

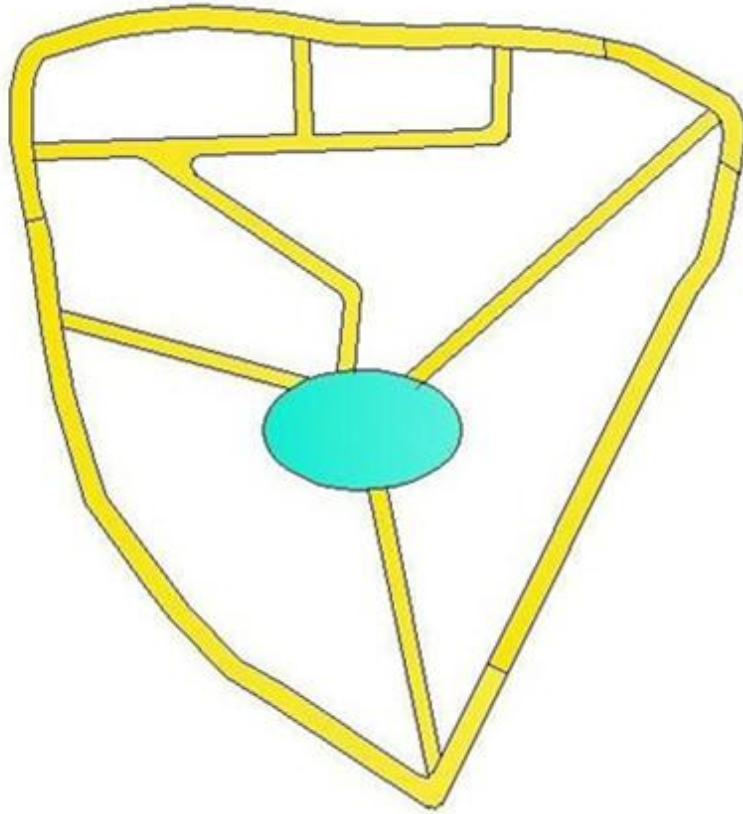
النواة

اتجاه التوسع

سلم توضيحي

خريطة رقم : 19

هيكله الحي

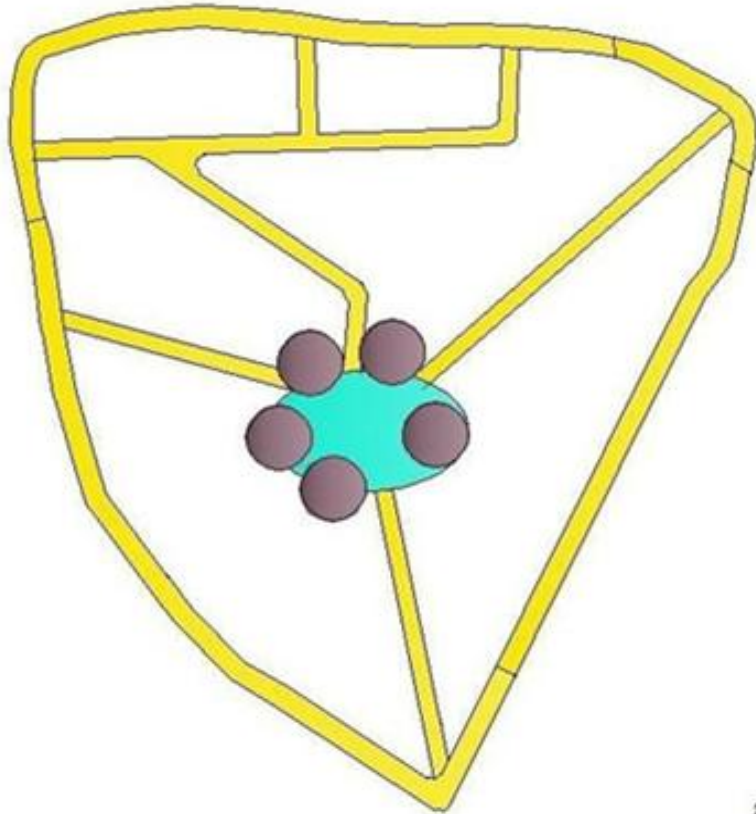


المفتاح
النواة
طرقات

سلم توضيحي

خريطة رقم: 20

تموضع التجهيزات



المفتاح

النواة

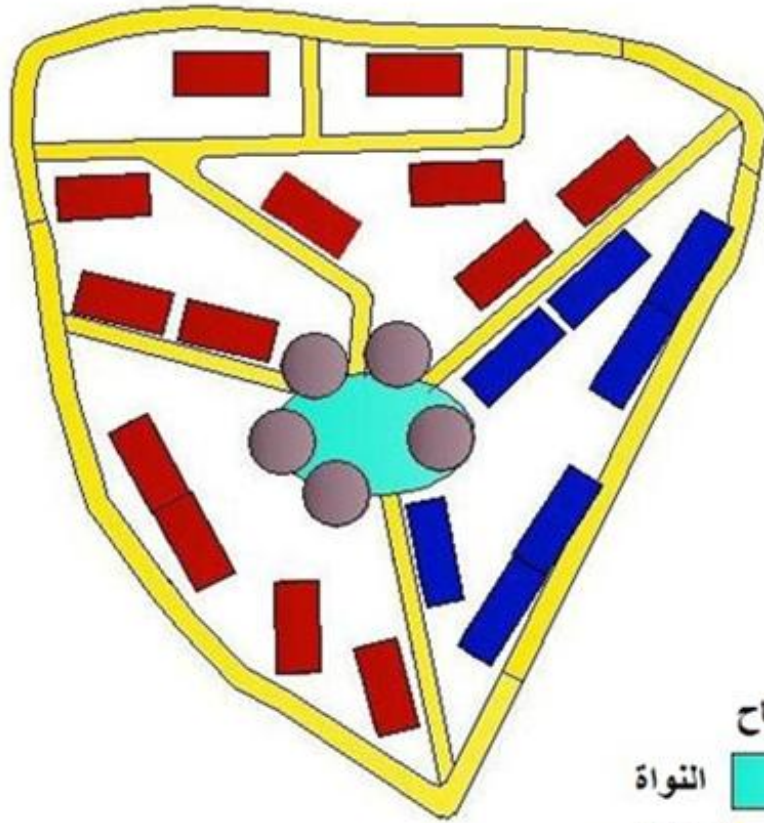
الطرق

تجهيزات

سلم توضيحي

خريطة رقم: 21

تموضع السكنات



المفتاح

النواة

الطرق

التجهيزات

سكنات فردية

سكنات جماعية

سلم توضيحي

توزيع المساحات الخضراء و ساحات اللعب



المفتاح

- النواة
- طرق
- تجهيزات
- سكنات فردية
- سكنات جماعية
- مساحات خضراء
- ساحات لعب

سلم توضيحي

دفتر الشروط:

المادة الأولى:

الالتزام لتطبيق كل المواد الواردة في دفتر الشروط من أجل تحقيق الأهداف المسطرة في مخطط التهيئة.

المادة الثانية: تقديم أرضية المشروع

يقع حي صالح عبد العزيز على بعد 1 كلم شرق مركز مدينة سور الغزلان، يترجع على مساحة 8 هكتار يحده :

شمالا: حي لاشبور .

شرقا : حي 500 مسكن والطريق الولائي رقم 20.

غربا : حي عيساني رمضان.

جنوبا : حي 20 أوت.

المادة الثالثة: تقسيم المساحات على أرضية المشروع وتكون كالتالي:

- السكنات المقترحة.

- التجهيزات العمومية.

- الطرق والمواقف.

- المساحات العمومية المساحات الخضراء ومساحات اللعب.

المادة الرابعة: بالنسبة لسكنات المقترحة يجب أن تكون كالاتي:

- أنماط السكنات المقترحة الفردية والجماعية.

- مستوى المساكن بالنسبة للعمارات (ط+4) بالنسبة للسكن الفردي (ط+1).

- تخصيص 16م² لكل ساكن كمساحة خضراء.

- الواجهات ذات طابع عمراني محلي مع المحافظة على الخصائص الاجتماعية.

المادة الخامسة: بالنسبة للأعمال الممنوعة:

- عدم التوسع في منطقة خارج المجال المحدد في مخطط التهيئة.
- عدم تغيير عدد الطوابق المقترحة.

المادة السادسة: التجهيزات:

- عدم مزاوله أي نشاط يضر بالسكان طبيعيا أو اجتماعيا.
- أنواع التجهيزات يجب أن تكون تعليمية، تجارية، رياضية، ترفيهية.
- عدم استعمال مساحة التجهيزات في نشاطات أخرى.

المادة السابعة: الطرق والمرافق:

- وجود طرق تسهل خدمة النسيج العمراني و هذا من خلال تهيئة وصيانة هاته الطرق واحترام القوانين الخاصة بطرقا أثناء انجازها.
- تجهيز الطرقات بالأشجار وذلك للامتصاص الملوثات والضجيج.
- تبليط الأرصفة وهذا لحركة المشاة.
- تنظيم مواقف السيارات داخل التجمعات السكنية .
- يجب أن تضم المساحات التابعة للمرافق إلى مواقف السيارات.

المادة الثامنة: مختلف الشبكات:

- **الإنارة العمومية:** تزويد الطرقات والمرافق والمساحات الخضراء بالإنارة العمومية.
- توفير قنوات الصرف الصحي والمياه الصالحة للشرب ووصلها بالسكنات والمرافق مع مراعاة طبوغرافية المنطقة.

المادة التاسعة: ساحات اللعب والمساحات الخضراء:

- إنشاء مساحات اللعب والمساحات الخضراء حسب مخططات التهيئة.
- عدم استعمال الأراضي المخصصة لهاته المساحات في نشاطات أخرى.

- يجب توفير مساحات اللعب والمساحات الخضراء في كل منطقة.
- إن تسيير والصيانة الدورية لهاته المساحات من قبل البلدية أولا ثم السكان ثانيا كلما لازم ذلك.
- استعمال الأشجار والأعشاب الملائمة لهاته المنطقة حيث تكون دائمة الاخضرار.

المادة العاشرة: المساحات الحرة:

- الاعتناء بالمنطقة وذلك بالجمع الدوري والمستمر للنفايات.
- استعمال أماكن التأثيث العمراني حسب احتياج وضرورة وجودها.
- السير الحسن لهاته المساحات وتجهيزها بالشبكات والمراقبة والصيانة.
- توفير الإنارة العمومية في أرجاء المنطقة.

المادة الحادية عشر: تمويل وانجاز المشروع:

من المعروف أن أكبر العوائق التي تعترض عملية إنجاز المشاريع العمرانية هي مشاكل التمويل وهذا راجع لعدم وضوح القانون الذي ينص على كيفية تمويل المشاريع، حيث نجد في تمويل مشروع واحد.

العديد من المتدخلين من مختلف الهيئات والمؤسسات، ووجب تقسيم المشروع حسب كفاءات التمويل في عمليات الإنجاز كما يلي:

أ- قطاع السكن الفردي:

- التجزئات الترابية:

تقوم وكالة التنظيم والتسيير العقاري بتمثيل البلدية ببيع القطع الأرضية بالتجزئات الترابية للمواطنين بعد تهيئتها و تزويدها بمختلف الضروريات الأولية، أما عملية الإنجاز تكون على عاتق المستفيد، والتمويل من طرفه.

- السكن الجماعي:

بالتنسيق مع مديرية أملاك الدولة والوكالات العقارية ما يتكفل بها ديوان الترقية والتسيير العقاري وذلك لتحديد الأراضيات أما التمويل فيكون حسب البنك موضع الاتفاق ، وعموما يكون الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط أو مؤسسات ترقية السكنات التي يتكفل المقاولين بالانجاز والتمويل من طرف البنك حسب الاتفاق.

ب - التجهيزات:

يتم التمويل حسب طبيعة القطاع أو الوزارة التي ينتمي إليها المشروع و مختلف الهيئات الوصية المكلفة، وكذلك يمكن للبلدية أن تستثمر على مستوى إقليمها بإنجاز تجهيزات خدماتي أو مراكز تجارية، أو تمنح المستثمرين الخواص حسب عقود اتفاق بين طرفين.

ج - الفضاءات الخارجية:

يتم تمويل الفضاءات الخارجية في حالة ما إذا كانت تابعة للمشروع من طرف صاحب المشروع وكذلك تكون أعمال الصيانة على عاتقه، أما إذا خارجية فتمول من طرف البلدية المعنية أو على عائق المستفيد عن طريق ضرائب الإستحقاق أو مشتركة بين البلدية و المواطن كما يمكن إشراك المؤسسات المجاورة للفضاء العمراني في عملية الصيانة لا غير.

د - الطرق و مختلف الشبكات:

تتكفل البلدية بتجميع عمليات التمويل (تهيئة الطرقات، و مختلف الشبكات الرئيسية) و تكون على عاتقها الصيانة و المتابعة، أمّا الشبكات الفرعية فيتم تمويلها من طرف أصحاب المشاريع.

3 - مراحل الإنجاز: و هي مقسّمة إلى مرحلتين:

المرحلة الأولى:

- تقوم البلدية بتهيئة المناطق السكنية الفردية و أن تكون قد وُصلت بالشبكات الضرورية.
- إنجاز المرافق و التجهيزات المرفقة لقطاع السّكن.
- إنجاز السكن الجماعي.
- يكون على عاتق البلدية ربط المشروع و باقي أجزاء المدينة بتهيئة المحاور التي تربطه.
- إنجاز التجهيزات الخاصّة بالحي.

المرحلة الثانية:

- تهيئة الفضاءات الخارجية من غرس أشجار و تهيئة مساحات خضراء و مواقف ... إلخ.
- تأثيث المنطقة بمختلف التأثيث المناسب.
- تبايط المساحات العمومية و تأثيثها و إدراج الإنارة العمومية.
- الإهتمام بالدهانات الألوان.

خاتمة:

إن مجال تخطيط المدن و تسييرها يهدف إلى دمج المادة و الروح و ذلك لتأمين النجاح لأي مشروع ما، و التكيف مع طبيعة الموقع و ما يحمله من تطور فكري و تقني لخدمة الإنسان ليعيش في جو تتوفر فيه وظائف العمران.

و تعتبر مدينة سور الغزلان كباقي المدن الجزائرية التي تحتاج إلى مخططات تنظيمية من أجل تنميتها و تلبية حاجياتها المستقبلية، وقد ركزنا في دراستنا هذه على أخذ حي من المدينة سعياً وراء تحقيق ولو جزء من تنظيم المجال العمراني للمدينة بصفة عامة و تلبية حاجياتها بصفة خاصة.

وقد اعتمدنا في محاولتنا لإعادة تهيئة و تنظيم المجال العمراني لحي صالح عبد العزيز من خلال مشروعنا على ثلاث عناصر نذكرها :

- دراسة المحيط المجاور لأرضية المشروع.

- التواصل بين التجهيزات و السكنات.

- توفير مختلف حاجات السكان السكنية و الترفيهية.

و بالتالي فإن إعادة تهيئة و تنظيم المجال العمراني يعتبر ضرورة حتمية لأي مدينة كما لاحظنا على مستوى مدينة سور الغزلان و المشاكل التي تعاني منها و المتمثلة في الاستغلال الغير عقلاني للمجال العمراني و عدم التوازن في توزيع التجهيزات.

المراجع والكتب

المراجع باللغة العربية

الكتب

- 1- د.بوجمعة خلف الله، العمران و المدينة، دار الهدى عين مليلة، 2005، ص 09.
- 2- د - جمال حمدان - جغرافية المدن - دار مدان للطباعة والنشر القاهرة 1972، ص 81.

المذكرات

- 1- زواوي وزملائه 2012، إعادة تهيئة المنطقة الثالثة ببوسعادة . مذكرة تخرج مهندس دولة. معهد تسيير التقنيات الحضرية. جامعة المسيلة.
- 2- قويدري وردة وزميلاتها 2009، تنظيم وتكثيف المجال العمراني مدينة أولاد دراج . مذكرة تخرج مهندس دولة. معهد تسيير التقنيات الحضرية. جامعة المسيلة.

التشريعات القانونية

- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

الوثائق

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 2011، 14 ص 05، قانون التهيئة والتعمير، 90.29. في 01 ديسمبر 1990 .
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سور الغزلان سنة 1994، مصلحة التعمير والبناء.

المصادر الالكترونية

- 1- www.google.com- « audit »-« audit urbain ».
- 2- www.wikipedia.org-« Sour el ghozlane ».

المراجع باللغة الفرنسية

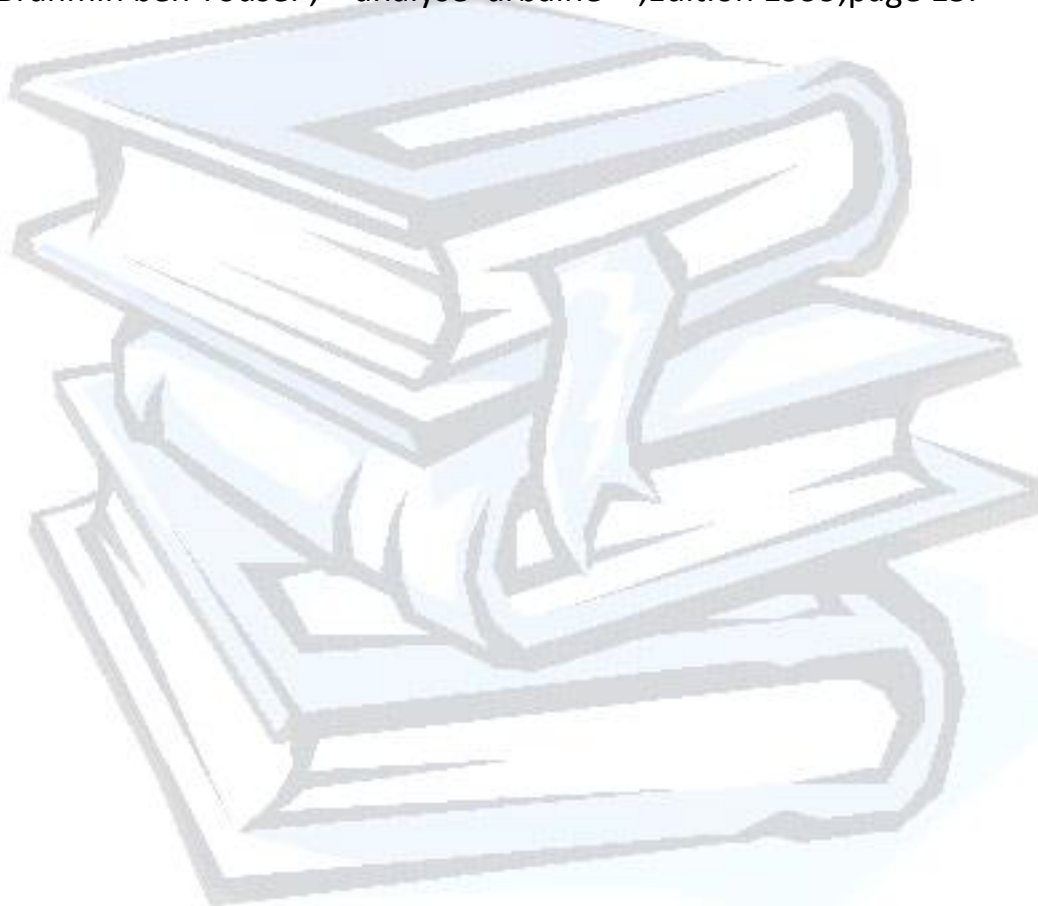
RAPPORT

- Centre National d'Etudes et d'Analyses pour la Population et le Développement : Elaboration de la carte sociale urbaine des agglomérations des communes de la Wilaya de Bouira, Direction de l'Environnement 2009
- Déficit En Amélioration Urbaine De La Commune De La Sour El Ghozlane
Avril 2010

Livres

1- zicc helle Alberto introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbain 1984 , volume 02 , page 68 .

2-Brahmin ben Yousef , « analyse urbaine » ,Edition 1999,page 15.



فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
16	الموقع الإداري لولاية البويرة	01
16	موقع مدينة سور الغزلان بالنسبة للولاية	02
18	موقع المدينة بالنسبة للبلدية	03
20	خريطة الانحدارات	04
22	الخريطة الهيدروغرافية	05
32	مدينة سور الغزلان: التطور العمراني	06
38	مدينة سور الغزلان: الكثافة السكانية	07
63	مدينة سور الغزلان: شبكة الطرق	08
68	موقع صالح عبد العزيز من المدينة	09
70	النفاذية في الحي	10
71	شكل النمو العمراني في الحي	11
73	طبيعة النسيج العمراني في الحي	12
74	الأنماط السكنية في الحي	13
75	الكثافة السكنية في الحي	14
76	هيكلية الحي	15
78	التجهيزات	16
82	شبكة الطرق	17
104	المبدأ: المركزية	18
105	هيكلية الطرقات	19
106	تموضع التجهيزات	20
107	تموضع السكنات	21
108	توزيع المساحات الخضراء ومساحات اللعب	22
94	المحيط المجاور	23

فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
23	المتوسط الشهري لدرجة الحرارة	01
25	المتوسط الشهري لكمية الأمطار المتساقطة	02
34	معدل النمو السكاني لمدينة سور الغزلان	03
36	تركيب الفئات العمرية لمدينة سور الغزلان	04
36	التركيب النوعي للسكان في مدينة سور الغزلان	05
40	معدل إشغال المسكن	06
41	معدل إشغال الغرفة	07
44	توزيع الأنماط السكنية	08
45	توزيع الإبتدائيات ومعدل إشغال القسم بها	09
46	توزيع الإكماليات ومعدل إشغال القسم بها	10
47	خصائص المؤسسات الثانوية	11
48	المؤشرات بالمؤسسات الثانوية	12
50	تخصصات مدرسة التكوين شبه طبي	13
51	خصائص المستشفى	14
53	خصائص مراكز متعددة الخدمات	15
54	خصائص العيادات الخاصة بمدينة سور الغزلان	16
65	توزيع شبكة الهاتف	17
83	عدد الأسر في المسكن	18
83	وضعتك المهنية	19
84	ملكية المسكن	20
84	الفترة الزمنية للإقامة في الحي	21
85	الاستقرار بالحي	22
85	حالة المسكن	23
86	حالة الواجهات	24
86	حالة أرضية المسكن	25
86	حالة السقف	26
87	عدد الغرف	27
87	وجود مختلف الشبكات	28
88	صيانة المسكن	29

88	ما رأيك في الحي	30
الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
89	أماكن اللعب	31
89	مكان رمي النفايات	32
90	المساحات الخضراء	33
90	موقف السيارات	34
93	الطبيعة العقارية لأرضية المشروع	35

فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
26	السور الذي بناه الرومان	01
27	باب الجزائر 185 م	02
27	باب المدينة 1857 م	03
27	شواهد تدل على إستيطان الرومان	04
		05
28	الخطة الشطرنجية القائمة في المدينة	06
		07
29	نوافذ صغيرة تسمى الغزلان و هي أصل تسمية المدينة	08
		09
29	ثكنة عسكرية أنشأت من طرف المستعمر	10
30	مقر البلدية وسط المدينة	11
42	النمط الفردي بالمدينة	12
		13
42	مساكن تقليدية بمركز المدينة	14
		15
43	النمط الفوضوي للمدينة	16
44	النمط الجماعي للمدينة	17
46	مدرسة عبد الحميد ابن بديس	18
		19
47	متوسّطة الأمدج ابن عبد المالك	20
47	متوسّطة المحطة	21
49	الثانوية الجديدة	22
49	ثانوية الإمام الغزالي	23
51	المستشفى بمركز المدينة	24
52	عيادة متعددة الخدمات بحي صالح عبد العزيز	25
53	قاعة علاج بشارع الأمير عبد القادر	26
55	مقر البلدية	27
55	بنك التنمية المحلية	28
56	مسجد النصر	29
56	المسجد العتيق	30
57	سينما 01 نوفمبر	31

57	المركز الثقافي هواري بومدين	32
الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
57	الملعب البلدي	33
57	قاعة رياضة	34
58	سوق مغطاة بمركز المدينة	35
58	سوق التجزئة للخضر و الفواكه	36
59	نادي المجاهد	37
60	الطريق الوطني رقم: 08	38
60	الطريق الوطني رقم: 20	39
61	الطريق الثانوي شارع 01 نوفمبر	40
61	طريق ثالثي	41
62	طريق في حالة سيئة	42
69	أحد المنفذين الرئيسيين في الجهة الشرقية للحي	43
69	أحد المنافذ الثانوية	44
77	الفرع البلدي يتواجد في وسط الحي و هو مستغل	45
77	عيادة متعددة الخدمات متواجدة في جنوب الحي	46
77	مدرسة ابتدائية تقع في شمال الحي	47
79	واجهة حديثة	48
79	واجهة تقليدية	49
79	واجهة عشوائية	50
80	مساحات خضراء غير مهيأة	51
80	ساحة عمومية	52
81	طريق رئيسي	53
81	طريق ثانوي	54
81	طريق ثالثي	55

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
24	متوسط درجة الحرارة الشهري للمدينة	01
25	المتوسط الشهري لكمية الأمطار المتساقطة	02
34	التطور السكاني للمدينة	03
83	عدد الأسر في المسكن	04
83	الوضعية المهنية	05
84	ملكية المسكن	06
84	الفترة الزمنية للإقامة في الحياة	07
85	الاستقرار بالحي	08
85	حالة المسكن	09
86	حالة الواجهات	10
86	حالة أرضية المسكن	11
86	حالة السقف	12
87	عدد الغرف في المسكن	13
87	وجود مختلف الشبكات	14
88	صيانة المسكن	15
88	رأي الساكن في الحي	16
89	أماكن اللعب	17
89	أماكن رمي النفايات	18
90	المساحات الخضراء	19
90	مواقف السيارات	20

الفهرس

الفصل التمهيدي

الصفحة	العنوان
02	الإشكالية
03	الفرضيات
03	الهدف الرئيسي
03	دوافع و أسباب إختيار الموضوع
04	مراحل البّحث
05	المنهج المتّبع في الدّراسة

الفصل الأوّل: مفاهيم عامّة

الصفحة	العنوان
06	السياسة العمرانيّة في الجزائر
07	أدوات التّهيئة والتعمير
08	المخطط التوجيهي للتّهيئة و التعمير
09	مخطط شغل الأرض
10	تحديد المصطلحات و مفاهيم عمرا نيّة
10	العمران
10	تعريف المجال العمراني
10	تنظيم المجال العمراني
10	توسيع المجال العمراني
11	التّهيئة
11	إعادة التّهيئة
11	التجديد العمراني
11	إعادة التنظيم
12	إعادة الهيكلة
12	إعادة التأهيل
12	التّوسع العمراني

الفصل الثاني: دراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان

الصفحة	العنوان
15	التعريف بمدينة سور الغزلان
15	الموقع
19	الخصائص الطبيعية
19	الخصائص الطبوغرافية
19	الدراسة الجيوتقنية
21	الشبكة الهيدروغرافية
21	الإرتفاعات
23	المناخ
26	الدراسة العمرانية
26	لمحة تاريخية
31	مراحل التطور العمراني للمدينة
33	الدراسة السكانية
33	النمو السكاني
34	التركيب العمري و النوعي
37	الكثافة السكانية
39	الدراسة السكنية
39	الكثافة السكنية
40	المؤشرات السكنية
41	الأنماط السكنية
45	التجهيزات و البنى القاعدية
45	التجهيزات
45	التجهيزات التعليمية و التكوينية
50	التجهيزات الصحية
54	تجهيزات القطاع الخاص
55	التجهيزات الإدارية و الأمنية
56	التجهيزات الدينية
56	التجهيزات الثقافية
57	التجهيزات الرياضية
58	التجهيزات التجارية
58	التجهيزات الإجتماعية

59	المنشآت القاعدية
59	شبكة الطرق
الصفحة	العنوان
64	الشبكة التقنية
64	شبكة المياه الصالحة للشرب
64	شبكة الصرف الصحي
64	شبكة الكهرباء
65	شبكة الغاز
65	شبكة الهاتف
66	خلاصة الفصل

الفصل الثالث: تحليل منطقة الدراسة

الصفحة	العنوان
67	تقديم الحي
67	نشأة الحي
69	الدراسة العمرانية للحي
69	النفاذية في الحي
71	شكل النمو العمراني
72	طبيعة النسيج العمراني
72	دراسة الاطار المبني
72	نمط السكنات
75	الكثافة السكنية
76	هيكله الحي
77	التجهيزات
79	الخصائص العمرانية للحي
79	الواجهات
80	دراسة الإطار الغير مبني
80	دراسة المساحات الخضراء
80	مساحات اللعب و المساحات العمومية
81	الطرق

الفصل الرابع: المشروع التنفيذي

الصفحة	العنوان
92	تقديم أرضية المشروع
92	الموقع
92	أسباب ودوافع اختيار المشروع
92	أهداف الدراسة
93	دراسة أرضية المشروع
93	طبوغرافية أرضية المشروع
93	علاقة أرضية التدخل بالمحيط المجاور
93	الطبيعة القانونية للعقار
94	البرمجة
94	معطيات البرمجة
95	برمجة السكنات
99	برمجة الطرقات
100	برمجة التجهيزات
101	ملخص البرمجة
102	مبادئ التهيئة
108	دفتر الشروط
110	مصادر تمويل وانجاز المشروع
112	مراحل الانجاز

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد التسيير والتقنيات الحضرية

قسم التسيير و التقنيات الحضرية

ملاحظة: هذه الاستمارة تدخل في اطار دراسة جامعية ، الرجاء ملؤها بجدية و لكم جزيل الشكر

استمارة بحث ميداني

الموضوع : اعادة تهيئة و تنظيم المجال العمراني لحي صالح عبد العزيز

عدد الاسر في المسكن :

عائلة واحدة عائلتين عدد اكبر عدده

ماهي الوضعية المهنية :

موظف تاجر بطال مهن حرة

ملكية المسكن :

ملك خاص ارث كراء

ما الفترة الزمنية للاقامة هنا :

اقل من سنة من سنة الى 5 سنوات

من 5 الى 10 سنوات اكثر من ذلك

هل تريد لاستقرار في المنطقة :

نعم لا

كيف هي حالة المساكن :

حالة جيدة حالة متوسطة حالة رديئة

الواجهات :

حديثة تقليدية

حالة ارضية المسكن :

حالة جيدة حالة سيئة

حالة سقف المسكن :

حالة جيدة حالة سيئة

كم عدد الغرف في المسكن :

غرفتين ثلاث غرف اكثر من ذلك

هل منزلك مستفيد من مختلف الشبكات :

نعم لا

إذا كانت ما هي الشبكات :

شبكة الصرف الصحي

شبكة المياه الصالحة للشرب

شبكة الغاز

شبكة الكهرباء

شبكة الهاتف

هل تقوم بصيانة دورية للمسكن :

نعم لا

إذا نعم :

كل سنة من 2 الى 3 سنوات كل 5 سنوات

ما رأيك في الحي :

مكان مناسب للحياة الحضرية مكان للتفاعل الاجتماعي

مكان لمزاولة النشاطات التجارية

هل لديكم اماكن للعب الاطفال :

لا

نعم

هل هناك اماكن لرمي النفايات :

لا

نعم

اذا كان لا ف اين ترمي :

في ارض مهجورة

امام البيت

هل لديكم اماكن لتوقف السيارات :

لا

نعم

هل يتوفر الحي على مساحات خضراء كافية :

لا

نعم

هل في الحي ساحات عامة للالتقاء :

لا

نعم