

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة



مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص: تسيير مدينة

الموضوع:

اعادة التوازن بين التوسعات العمرانية ومركز المدينة
دراسة حالة - مدينة المسيلة -

تحت إشراف الأستاذ :

- رجم علي

من إعداد الطلبة:

- ✓ ربحاوي عبد العزيز
- ✓ خوجة جمال الدين
- ✓ بن لطرش عبد المجيد
- ✓ بن مسلي محمد أمين
- ✓ طيايبة نسرين
- ✓ قطفة نجاة

دفعه جوان 2014

فهرس المحتويات :

المحتوى
الكتابي

الفصل التمهيدي : مدخل عام للدراسة

- 2-..... الأشكالية +
- 3-..... الفرضيات +
- 3-..... الأهداف +
- 3-..... أسباب اختيار الموضوع +
- 4-..... منهجية البحث +
- 5-..... هيكله المذكرة +
- 6-..... دراسات سابقة +
- 7-..... المدن الجديدة في فرنسا ✦
- 8-..... المدن الجديدة في الجزائر ✦

الفصل الأول : السند النظري

- 12-..... تمهيد

أولاً : الجزائر
الجزائرية

- 13-..... 1. مفاهيم المدينة

ثانياً : العمران
العمراني

- 14-..... مفهوم العمران +

- 14-..... مفهوم المجال العمراني +

ثالثاً : التوسع العمراني
العمراني

- 14-..... 1. مفاهيم

- 15-..... 2. أنواع التوسع العمراني

- 17-..... 3. أشكال التوسع العمراني

- 18-..... 4. أسباب ودوافع التوسع العمراني

- 20-..... 5. معوقات التوسع العمراني

-86-	.....	خامسا تجهيزات رياضية ترفيهية
-89-	.....	سادسا تجهيزات تعليمية
-91-	.....	سابعا الساحات العمومية لمدينة المسيلة
-96-	.....	خلاصة الفصل

الفصل الرابع : المشروع التنفيذي

-97-	تمهيد
------	-------	-------

-97-	تعريف بالمشروع
------	-------	----------------

أولا دراسة تحليلية لأرضية المشروع

-97-	.....	1. تقديم منطقة الدراسة
-103-	.....	2. دراسة المحيط المجاور
-107-	.....	3. الطرق والمنافذ

ثانيا اقتراحات

-110-	.....	1. مواقف سيارات متعددة الطوابق
-111-	.....	2. محطات النقل الجماعي
-112-	.....	3. منافذ وطرق جديدة
-113-	.....	4. خط ترموأي

ثالثا البرمجة العمرانية

-127-	.....	1. أنواع البرمجة
-127-	.....	2. برمجة ال pos 08
-132-	.....	3. برمجة ال pos 09

-136-	رابعا مبادئ التهيئة
-------	-------	---------------------

.....	خامسا مخططات التهيئة
-------	-------	----------------------

.....	ملاحق
-------	-------	-------

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الموقع الاداري لولاية المسيلة	34
02	الموقع الاداري لبلدية المسيلة	36
03	اتجاهات الرياح بمدينة المسيلة	40
04	قطاعات مدينة المسيلة	45
05	مخططات شغل الاراضي الجديدة بمدينة المسيلة	46
06	المحاور الرئيسية للحركة بمدينة المسيلة	55
07	التقاطعات الكبرى بمدينة المسيلة	57
08	توزيع خطوط النقل الجماعي الخواص بمدينة المسيلة	60
09	توزيع خطوط النقل الجماعي للمؤسسة العمومية لمدينة المسيلة	61
10	توزيع محطات توقف النقل الحضري لمدينة المسيلة	64
11	موقع مركز المدينة والتوسع العمراني بالنسبة للمدينة	67
12	خطوط النقل الجماعي لمدينة المسيلة	69
13	خطوط النقل الحضري الجماعي المارة بالتوسع العمراني	70
14	تموضع التجهيزات الادارية الرئيسية	74
15	تموضع التجهيزات الصحية الرئيسية لمدينة المسيلة	78
16	تموضع التجهيزات التجارية الرئيسية لمدينة المسيلة	82
17	تموضع التجهيزات الامنية الرئيسية لمدينة المسيلة	85
18	تموضع التجهيزات الرياضية الرئيسية لمدينة المسيلة	87
19	تموضع التجهيزات التعليمية الرئيسية لمدينة المسيلة	90
20	موقع الساحات العمومية لمدينة المسيلة	92
21	موقع منطقة الدراسة بالنسبة لمدينة المسيلة	98
22	حدود مخطط شغل الاراضي رقم 8	99
23	حدود مخطط شغل الاراضي رقم 9	100

102	الطبيعة الملكية العقارية لمخطط شغل الاراضي رقم 8	24
103	الطبيعة الملكية العقارية لمخطط شغل الاراضي رقم 9	25
105	المحيط المجاور لمخطط شغل الاراضي رقم 8	26
106	المحيط المجاور لمخطط شغل الاراضي رقم 9	27
107	منافذ منطقة الدراسة لمخطط شغل الاراضي رقم 8	28
108	منافذ منطقة الدراسة لمخطط شغل الاراضي رقم 9	29
110	مواقف السيارات متعددة الطوابق المقترحة	30
111	محطات النقل الجماعي المقترحة	31
112	المنافذ والطرق المقترحة	32
113	مسار خط الترموي المقترح	33
136	المبدأ العام للتهيئة pos 08	34
137	المنافذ المقترحة	35
138	هيكلية الطرق والمواقف	36
139	توزيع السكنات	37
140	توزيع التجهيزات	38
141	توزيع المساحات الخضراء	39
142	الرسيمة النهائية pos 08	40
143	المبدأ العام للتهيئة pos 09	41
144	المنافذ المقترحة	42
144	هيكلية الطرق والمواقف	43
146	توزيع السكنات	44
147	توزيع التجهيزات	45
148	توزيع المساحات الخضراء	46
149	الرسيمة النهائية pos 09	47

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
38	معدل التساقط بمدينة المسيلة	01
39	نسبة درجة الحرارة بمدينة المسيلة	02
45	تقسيم القطاعات بمدينة المسيلة	03
47	مخططات شغل الاراضي المبرمجة لمدينة المسيلة	04
48	تطور عدد السكان للفترة الممتدة 1998-2010 لمدينة المسيلة	05
49	الكثافة السكانية حسب كل قطاع عمراني لمدينة المسيلة	06
50	النشاط السكاني لسنة 2008 لمدينة المسيلة	07
58	النقل الحضري الجماعي لمدينة المسيلة	08
59	توزيع خطوط النقل الحضري الجماعي لمدينة المسيلة	09
63	نقاط توقف النقل الجماعي - القطاع الخاص -	10
71	خطوط النقل الجماعي التي تمر بمركز المدينة والتوسع العمراني	11
72	عدد الوافدين الى مركز المدينة عبر خطوط النقل الجماعي	12
73	صور التجهيزات الادارية لمدينة المسيلة	13
75	عدد الوافدين الى التجهيزات الادارية لمدينة المسيلة في الاسبوع	14
76	المساحة الموجودة والضرورية للتجهيزات الادارية لمدينة المسيلة سنة 2014	15
77	صور التجهيزات الصحية لمدينة المسيلة	16
79	عدد الوافدين للتجهيزات الصحية لمدينة المسيلة في اسبوع	17
80	الخدمات الصحية الموجودة والضرورية لمدينة المسيلة سنة 2014	18
81	صور التجهيزات التجارية لمدينة المسيلة	19
83	عدد الوافدين للتجهيزات التجارية لمدينة المسيلة	20
84	التجهيزات الامنية لمدينة المسيلة	21

86	صور التجهيزات الرياضية لمدينة المسيلة	22
88	التجهيزات الرياضية الموجودة والضرورية لمدينة المسيلة سنة 2014	23
89	صور التجهيزات التعليمية لمدينة المسيلة	24
91	الساحات العمومية بمدينة المسيلة	25
93	صور ساحة أول نوفمبر	26
94	صور ساحة العقيدين	27
95	صور ساحة الجامعة	28
101	صور تبين طوبوغرافية أرضية المشروع	29
104	صور التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور لأرضية المشروع	30
130	التجهيزات الخدمائية المبرمجة في pos 08	31
131	حوصلة العناصر المبرمجة في ال pos 08	32
134	التجهيزات الخدمائية المبرمجة في ال pos 09	33
135	حوصلة العناصر المبرمجة في ال pos 09	34

فهرس الاشكال والمنحنيات

الصفحة	العنوان	الرقم
18	أنواع وأشكال التوسع العمراني	01
20	دوافع التوسع العمراني	02
21	معوقات التوسع العمراني	03
38	منحنى بياني لكمية التساقط لمدينة المسيلة	04
39	منحنى بياني لدرجة الحرارة	05
40	منحنى بياني لنسبة الرطوبة لمدينة المسيلة	06
50	النشاط السكاني لمدينة المسيلة	07
75	عدد الوافدين على التجهيزات الادارية	08
79	عدد الوافدين على التجهيزات الصحية	09
83	عدد الوافدين على التجهيزات التجارية	10

تعتبر المدينة كيانا مركبا وفضاءا طبيعيا واجتماعيا وحضريا ، ويمكن التعرف عليها من خلال مظهرها العام وشكلها الهندسي ، حيث ضلت المدن ومنذ وقت بعيد موضوع إهتمام العديد من المختصين في علم الاجتماع والتاريخ وكذلك الاقتصاد دون نسيان العمرانيين ويرجع ذلك إلى التطور السريع الذي تشهده مدن العالم كافة ومن بين هذه التطورات التوسع العمراني الذي أصبح جزءا لا يتجزأ من أي مدينة ، حيث أن هذا التوسع ناتج عن زيادة الحجم السكاني والتطور الكبير والسريع في العمران ، غير أن هذا النمو والتطور السريع صاحبه مشاكل عديدة وسلبات ألفت بضالها المخيفة على المدينة ومن بين هذه المشاكل اختلال في التوازن العمراني للمدينة مما يتطلب توفير التجهيزات والشبكات الضرورية لتلبية حاجيات السكان .

والمدن الجزائرية كغيرها من مدن العالم تعاني من هذه المشاكل بالقدر نفسه إن لم تكن أكثر حدة ومدينة المسيلة واحدة من المدن الجزائرية التي تعاني من هته المشاكل وخاصة مشكل اختلال التوازن العمراني للمدينة ، حيث وفي فترة ما بعد الاستقلال إلى يومنا هذا نجد أن مركز المدينة أكثر تطورا من الناحية العمرانية والمعمارية من مناطق التوسع العمراني الذي جاء كنتيجة حتمية لما عرفته المدينة من تطور ملحوظ وذلك بسبب النزوح والحجرة من المناطق الريفية بسبب انعدام الأمن وتدهور المستوى المعيشي للسكان إلا إن هذه التجمعات المسماة بالتوسع العمراني تفتقد إلى متطلبات الضرورية للسكان من التجهيزات الخدماتية مما اضطر السكان إلى الزحف إلى مركز المدينة يوميا من أجل قضاء حاجاتهم مما أثر على مركز المدينة وأفقده هويته العمرانية ومن بين هذه المشاكل التي سببها هذا الزحف مشكل الاكتظاظ في النسيج الحضري وشبكات الطرق وأصبحت الخدمات والتجهيزات لا تلي حاجيات السكان بسبب كثرة عددهم .

ونظرا لأهمية الموضوع حاولنا في دراستنا هته الإحاطة بكل جوانبه ما أمكن وبشكل معمق وذلك من خلال خطة عمل اشتملت أربعة فصول إضافة إلى فصل تمهيدي .

الإشكالية :

يعتبر التوسع العمراني جزء لا يتجزأ من أي مدينة حضرية، حيث جاء كنتيجة حتمية لتخفيف الضغط على مراكز المدن نتيجة النمو الديمغرافي المتزايد بالإضافة إلى الهجرة المتواصلة نحوها، ما أدى إلى ظهور مشاكل عديدة تعاني منها كثير من مدن العالم بسبب افتقار مناطق التوسع إلى متطلبات الخدماتية الضرورية للسكان .

والمدن الجزائرية كغيرها من المدن العالم عانت كثيرا من هذه المشاكل خاصة في الفترة ما بعد الاستقلال، وكمثال عن المدن الجزائرية "مدينة المسيلة" التي عرفت مجموعة من التحولات والتوسعات العمرانية الحديثة مما أدى إلى تغيير صورة المدينة وترتب عن ذلك مشاكل متعلقة بالنقل والتجهيزات العمومية وعدم تلبيتها لاحتياجات العامة للسكان أثرت على مركز المدينة . ونتيجة لهذه التغييرات ركزنا في دراستنا التحليلية على بعض المشاكل التي أدت إلى الاختلال في التوازن بين التوسع العمراني و مركز المدينة الحالي فمنها الجانب الخدماتي للتجهيز والنقل الحضري لشرح مختلف هذه التحولات التي طرأت على المدينة، وخاصة أنها تفتقد إلى هذا النوع من الدراسات، محاولين كهدف موضوعي لرسم الصورة الحقيقية للمدينة.

إذن ومن هذا المنطلق نطرح التساؤل التالي:

- كيف يمكن إعادة التوازن بين التوسع العمراني ومركز المدينة؟

الفرضية الرئيسية:

__ للتهييزات الرئيسية و الخدمات دور في تحقيق التوازن بين التوسع العمراني ومركز المدينة

الفرضيات الفرعية:

__ توزيع عقلاي ومنتظم للتهييزات الرئيسية يخفف من الضغط على المرافق الوجودة بمركز المدينة

__ للنقل الجماعي دور في ربط مناطق التوسع العمراني ومركز المدينة

اهداف الدراسة:

- تحقيق التوازن بين التوسع العمراني ومركز المدينة عن طريق تطوير وتنمية التوسع العمراني الحديث من خلال انشاء أقطاب خدماتية في مناطق التوسع العمراني الحالي والمستقبلي تتاقلم مع متطلبات السكان وكذلك تحسين ظروف النقل الحضري الجماعي لربط مناطق التوسع مع كافة اطراف المدينة من أجل تخفيف الضغط على مركز المدينة واعطاء صورة حية لمناطق التوسع العمراني .

__ محاولة فك الخناق على مركز المدينة وتخفيف الضغط عليه

__ تعزيز النقل الجماعي

__ محاولة القضاء على مشكل استحواذ مركز المدينة على التهييزات الرئيسية

أسباب ودوافع اختيار الموضوع :

__ الاختلال الموجود بين التوسع العمراني ومركز المدينة من ناحية الخدمات و التهييزات

__ الخناق الذي تعاني منه المدينة (حركة ميكانيكية وبشرية كثيفة وباتجاه واحد نحو المركز)

الضغط الذي تعاني منه التجهيزات الكبرى بسبب التوافد الكبير للسكان وخاصة سكان الضواحي

أسباب اختيار منطقة الدراسة:

يأتي اختيارنا لهذه المنطقة (مدينة المسيلة) في ظل غياب دراسات تهم بتجسيد التكامل و الترابط بين مناطق التوسع العمراني الحديث الآني و المستقبلي و مركز المدينة.

المنهجية المتبعة:

منهجية البحث :

لكي يكون هذا البحث أكثر وضوحا وشمولية ، وللإجابة على التساؤلات المطروحة تم إعداد هذه المنهجية وفق المعطيات السكنية الاجتماعية والاقتصادية التي كانت في متناولنا ، وبالتالي سنقوم بإظهار جميع العلاقات المتواجدة بين السكان والمجال المبنى حتى نحدد العوامل التي أثرت على المراكز القديمة ولقد اعتمدنا في هذه المنهجية على خطوات نجتمعها فيما يلي :

أولا : مرحلة البحث النظري :

في هذه المرحلة قمنا بالاطلاع والإعداد لموضوع المذكرة بعناصرها من خلال المطالعة والبحث في الكتب ، التي تتناول مواضيع المدن والعمران وبعض المجالات إلى جانب عدد من المذكرات الجامعية التي لها صلة مباشرة بموضوع البحث وكان ذلك كله بغية التحضير كموضوع للمذكرة من ناحية ، وتكوين قاعدة انطلاق لاستيعاب مختلف العناصر المرتبطة بالموضوع وفهمها .

ثانيا: مرحلة التحقيق الميداني :

وهي أطول مرحلة زمنية كما أنها ضرورية لكل من يريد معالجة مثل هذه المواضيع ومن البديهي أن يجد الباحث عراقيل وصعاب تكمن في نقص المعطيات أحيانا وعدم صحتها أحيانا أخرى ، لكن عن طريق المتابعة

والمعاينة الميدانية والاستعانة بمن لديهم خبرة في هذا الميدان تمكننا من تجاوز هذه الصعاب وشملت هذه المرحلة ما

يلي:

- المقابلة: وهي وسيلة تكون على اتصال مباشر مع المعنيين (مختصين في ميدان العمران).
- الملاحظة: وهي وسيلة وصف الظاهرة مع تبيان مظاهر وأسباب تدهور البيئة العمرانية.
- الصور الفوتوغرافية: نظرا لدورها الفاعل في تدعيم ملاحظتنا المباشرة كآلية منهجية لثمين معالم الصدق وثبات " أداة الملاحظة " تم التقاط صور حول مدينة المسيلة .
- الوثائق: الكتب والمذكرات والمجلات.
- المخططات والجداول والتقارير التقنية تساعد في تحليل وتحديد بعض المعطيات الخاصة بالموضوع

هيكلية المذكرة :

- من أجل بلوغ الهدف المسطر ولتسهيل عملية البحث سيتم تحليل النتائج والمعطيات المحصل عليها ومن ثم مرحلة تحرير البحث الذي قسم إلى مدخل عام وأربعة فصول على النحو الآتي :
- الفصل التمهيدي :** حيث يضم الإشكالية والفرضيات كما تحديد الاهداف إضافة إلى دوافع اختيار الموضوع وكذا المنهج والوسائل المستعملة في الدراسة بالإضافة الى دراسات سابقة.
- الفصل الأول :** (السند النظري) تم فيه تحديد بعض المفاهيم العمرانية العامة التي لها صلة بالموضوع مثا المدينة والعمران والتوسع العمراني اضافة الى ادوات التخطيط العمراني وكذلك النقل .
- الفصل الثاني :** (دراسة تحليلية) يضم هذا الفصل دراسة تحليلية عامة لمدينة المسيلة .
- الفصل الثالث :** (دراسة تحليلية) يضم هذا الفصل دراسة تحليلية للتجهيزات وخطوط النقل الحضري بمدينة المسيلة.
- الفصل الرابع :** (المشروع التنفيذي) تمت في هذا الفصل برمجة النقائص التي تم استخلاصها من خلال عمليات التحليل وتجسيد الافكار والحلول المقترحة من أجل انشاء اقطاب خدماتية لتخفيف الضغط على مركز المدينة .

إعادة التوازن بين التوسع العمراني ومركز المدينة
دراسة حالة : مدينة المسيلة

هيكلية
المذكرة

الإشكالية

الفرضيات

الأهداف

الهدف العام من الدراسة :

انشاء اقطاب خدمتية في مناطق التوسع العمراني من أجل تخفيف الضغط على مركز المدينة

الأهداف الجزئية

محاولة فك الحناق على مركز المدينة وتخفيف الضغط عليه
تعزيز النقل الجماعي
محاولة القضاء على مشكل استحواذ مركز المدينة على التجهيزات

الفرضيات

الفرضية الرئيسية :

للتجهيزات الرئيسية و الخدمات دور في تحقيق التوازن بين التوسع العمراني ومركز المدينة

الفرضيات الفرعية :

توزيع عقلائي ومنتظم للتجهيزات الرئيسية يخفف من الضغط على المرافق الوجودية بمركز المدينة
للتنقل الجماعي دور في ربط مناطق التوسع العمراني ومركز المدينة

المنهج والوسائل المتبعة :

المنهج المتبع في الدراسة هو منهج دراسة حالة
تقنيات البحث المستعملة :
✓ - الملاحظات
✓ المخططات
✓ الصور
✓ المقابلة

مدخل عام للدراسة

السند النظري

الدراسة التحليلية للمدينة

دراسة تحليلية للتجهيزات والنقل

المشروع التنفيذي

❖ المدن الجديدة في فرنسا :

بدأت تجربة المدن الجديدة في فرنسا بعد الحرب العالمية الثانية وكانت باريس في ذلك الوقت تعاني من ارتفاع الكثافة السكانية وتمركز شديد في الأنشطة المختلفة بما فيها الخدمات وسوء الاوضاع السكنية في بعض المناطق ، ومن ثم فقد صدر قرار بعد الترخيص بإقامة أي منشآت صناعية داخل المدينة وتلا ذلك انشاء مدن تابعة حول العاصمة على غرار التجربة البريطانية بحيث تستوعب كل مدينة حوالي 60000 نسمة وكان اتجاه التفكير في إقامة مراكز نمو جديدة في ضواحي باريس تحت شروط محددة وهي :

❖ الحفاظ على الغابات والمناطق الخضراء .

❖ عدم المساس بخطوط الميترو الموازية لنهر السين .

❖ أن يراعي فيها مراكز تجارية متكاملة .

وهكذا أنشئت بالفعل تسع مدن جديدة خمسة منها حول باريس على مسافات تتراوح بين 19-33 كم إلى جانب أربع مدن حول مرسيليا وواحدة بجوار ليل وأخرى بجوار مدينة (روان) ولتسهيل العمل فقد تم تكوين الجهاز المركزي للمدن الجديدة على النحو التالي :

❖ رئيس الجهاز ممثلا في رئيس الوزراء

❖ مجلس الادارة مكون من ممثلين على أعلى المستويات للوزارات المختصة والتي لها علاقة بإنشاء المدن

الجديدة .¹

¹ -ALDUYJ.-P. ,1979,les villes nouvelles de la région parisienne.Du projet politique à la réalisation.1963-p197

الرقم	إسم المدينة	المسافة بين مركز التجمع ومركز باريس
01	مارن لافاليه	19 كلم
02	ميلون سينيار	32 كلم
03	إيفري	25.7 كلم
04	سانت كوتن	24 كلم
05	سيرجي بونتواز	27.6 كلم

❖ المدن الجديدة في الجزائر :

تبنت الحكومة الجزائرية سياسة المدن الجديدة لتهيئة الاقليم الذي يعاني من هوة كبيرة بين شمال مكتض عمرانيا زجنوب شبه فارغ ولمواجهة التحضر السريع في الشمال الذي نجم عنه تضخم الضواحي وأصبحت العواصم الكبرى تعاني من اختناق ، وبروز أحياء فوضوية وانشار البيوت القصدية والتي تنقصها التجهيزات والمياكل الضرورية للحياة ، بعد ما شوهت مظاهر المدن وأصبحت تهدد الأراضي الفلاحية وتلاحق المناطق السياحية².

✓ المدينة الجديدة علي منجلي :

أختير للمدينة الجديدة علي منجلي موقع يتوسط الشبكة الحضارية حيث تقع إداريا ضمن الحدود الغربية لبلدية الخروب ، والحدود الشرقية لبلدية عين السمارة ، إذ يشكل المطار الواقع شرقها منطقة ارتفاع يحد توسعها في هذا الإتجاه ، وكذا تحد في الجهة الشمالية والجهة الغربية بارتفاع الأراضي الزراعية التي يحميها القانون المعمول به ، والطبوغرافيا الصعبة ، وهذا دليل على عدم إمكانية حدوث ظاهرة التلاحم الحضري ، كما أن موقعها يشغل مركز شبكة حضارية جهوية . يجعلها من أهم امدن بالاقليم الشمالي الجزائري .

¹ -CHALINE C. ,1985 ,Les villes nouvelles dans le monde ,paris,P.U.F.,p125

² -مريجة صبرينة :المدينة الجديدة علي منجلي ، إنتاج عمراي جديد -قسطنطينة - رسالة ماجستير ، كلية العلوم والارض والجغرافيا والتهيئة العمرانية 2002-2001 .

إن السبب الرئيسي الذي أدى إلى بروز ضرورة المدن الجديدة يكمن في تسارع التحضر في التجمع القسنطيني، وقلة الأراضي الصالحة للتعمير بالمراكز الحضرية المشكّلة للتجمع، الشيء الذي أدى إلى تشعب مواضع هذه المراكز، وظهور ظاهرة التحضر الممتدة على طول الأودية والطرق التي قد يؤدي استمرارها إلى التلاحم الحضري بين مختلف مراكز التجمع، وبالتالي إخلال التوازن في الشبكة الحضرية للولاية بصفة عامة والتجمع بصفة خاصة. وإقتراح بناء هذا القطب الحضري الجديد أتمى بهدف إعادة التوازن للشبكة الحضرية للتجمع والولاية ككل، وفك الإختناق المضروب على المراكز الحضرية للتجمع عامة ومدينة قسنطينة خاصة.

✓ الإطار القانوني والإداري لعللي منجلي :

يعد الإطار القانوني الدعامة الأساسية لأي مشروع كان. فهم يثبت الشرعية ويحدد إطاره الإداري وكيفية تسيير وتمويل إنجازاته إذ يقول بيير ميرلان في هذا الصدد بعد دراسته لبعض نماذج المدن الجديدة في العالم "إن هذه الأمثلة كافية لإبراز تحديد الإطار الإداري وكيفية التمويل، وإمكانية الإنجاز الفعال تتوقف على التشريع"¹ قبل التطرق لمعرفة الوضعية القانونية للمدينة الجديدة علي منجلي يستوجب ألا معرفة سياسة الجزائر في هذا الميدان ومن ثم تحديد المستوى التخطيطي الذي أدرجت فيه هذه المدينة.

تندرج سياسة الجزائر في ميدان المدن الجديدة في إطار الإستراتيجية العامة للمخطط الوطني للتهيئة العمرانية الذي أنجز بموجب القانون رقم 03/87 المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية. يتضمن المخطط برنامج لإنشاء المدن الجديدة بهدف توزيع عقلائي للسكان في الهضاب العليا والجنوب بتوفير نوع من التوازن والتقليل من حدة ظاهرة التسحل حيث تم برجة 17 مدينة جديدة موزعة كالآتي : 11 مدينة جديدة في الهضاب العليا و6 مدن جديدة في الجنوب.

لكن ما يلاحظ من خلال المخطط الوطني للتهيئة العمرانية أنه لم يتطرق أبدا إلى المدينة الجديدة "علي منجلي" ولا حتى وثيقة "الجزائر غدا" التي أعدتها وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، إذن فالمدينة الجديدة "علي منجلي"

ظهرت في إطار توجيهات مخطط التوجيه العمراني لسنة 1982 الذي يغطي بقسنطينة الكبرى وقد تمت المصادقة عليه وفق قرار وزاري 16/88 المؤرخ في 18 جانفي 1988 كما تقرر في المجلس الوزاري في جلسته

¹ - مريجة صبرينة : المدينة الجديدة علي منجلي : مرجع سابق

ليوم 22 ماي 1988 البدء في دراسات التهيئة والتعمير بموضع المدينة الجديدة ب "عين الباي" كما أن المخطط العمرانية ومركز المدينة التوجيهي للتهيئة والتعمير للمجمع الحضري القسنطيني الذي غطى خمس بلديات قد دعا إلى ضرورة إنشاء مدينة جديدة بعين الباي لتخفيف الضغط عن مدينة قسنطينة والوصول إلى حد قريب من التوازن في توزيع السكان عبر بلديات المجمع الحضري .

وبالتالي فإن المدينة الجديدة "علي منجلي" قد أنشأت من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي أنجز وفقا للقانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بتحديد أدوات التهيئة والتعمير بهدف تخفيف الضغط عن المدينة الأم وتحويل فائضها السكاني إليها ، وقد تمت المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمجمع الحضري القسنطيني سنة 1998 بمقتضى القرار التطبيقي رقم 83/98 المؤرخ في 25 فيفري 1998 مع الإشارة إلى أن هذا المخطط ظهر سنة 1944 ومن كل ماسبق نسجل

- أن كل مخططات التهيئة والتعمير المنجزة تدعو في توجيهاتها العامة إلى إنشاء المدن الجديدة وذلك على فترات متباعدة .

- غياب نص قانوني يتعلق بإنشاء المدينة الجديدة "علي منجلي" بصفة خاصة والمدن الجديدة بالجزائر بصفة عامة .

حيث تداركت الجزائر غياب الإطار القانوني قبل 2002 . وذلك بالقانون 08/02 الموافق ل 08 ماي 2002 الذي يهدف إلى وضع معايير لإنشاء مدن جديدة وتنميتها .

✓ مخططات شغل الاراض للمدينة الجديدة علي منجلي :

ضمن توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمجمع القسنطيني لسنة 1998 وبما أن المخطط لم يعطي تفاصيل تنظيم المجال الحضري للمدينة كان من الضروري وجود مخططات شغل الاراض بهدف التحكم في تسيير المجال الحضري وإعطاء نظرة تفصيلية شاملة لكل قطاع محدد بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير PDAU وضمن هذا الإطار غطيت المدينة الجديدة "علي منجلي" ب 09 مخططات شغل الاراضي حيث أن المخططين

POS08 و POS 09 هما في طور الدراسة وكل هذه المخططات تتربع على مساحة 1232 هكتار مع العلم أن المكتب الوحيد الذي تكفل بالدراسة هو مركز الدراسات و الإنجاز العمرائي بقسنطينة (U.R.B.Q.C.O).¹

¹ - مريجة صبرينة : المدينة الجديدة علي منجلي : مرجع سابق.

تمهيد:

إن معرفة المفاهيم و تحديدها مهم في كل دراسة، وذلك من أجل إحاطة شاملة بالموضوع، ومن هنا جاء هذا الفصل بمحاولة إبراز و تحديد المفاهيم المتعلقة بالمدينة و العمران وصولا إلى التوسع العمراني و النقل الحضري حيث تطرقنا إليها بما يخدم موضوع الدراسة و يسمح بإعطائه توجه صحيح.

1/ مفاهيم :

ان كلمة مدينة مرتبطة بالمدينة ، فالمدن هي مراكز تجمع وفيها تزدهر الحضارات . وتتميز المدينة بنشاطاتها الاقتصادية المتنوعة عن القرية التي يعمل معظم سكانها بالزراعة ، ولذا يمكن تعرف المدينة بانها التجمع السكاني الذي لاتشكل الزراعة النشاط الاساسي للمقيمين فيه .

ولايمكن حصر تسمية المدينة بالتجمعات السكنية كبيرة العدد ، رغم اعتماد بعض البلدان هذا المقياس للتمييز بين المدينة والقرية . ذلك ان تجمعا سياحيا قد لايزيد عدد سكانه عن 2000 نسمة يتميز بالطابع المدني المملئ بالانوار والحركة نهارا ويقدم وسائل اللهو و التسييلة ، بينما نجد تجمعا زراعيا قد يزيد عدد سكانه على خمسة الاف نسمة يخلد الى النوم باكرا وتحدا الحياة فيه ويبقى تجمعا قرويا . فالقروي والقرية مرتبطان بالنشاط الزراعي ، بينما المدني والمدينة ارتبطا بالنشاط الصناعي والخدمات وبالتالي فان نشاط التجمع السكاني هو الذي يعطي نفسه الصفة القروية او المدنية .¹

" المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية إيدولوجية ورمزية ، وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس ، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام .

إذا اعتمدنا على الناحية اللغوية نجد إن كلمة مدينة مرجعها إلى كلمة (دين) ذات الأصل السامي والمستعملة في عدة لغات ، وبمعاني مختلفة فقد استعملها الآشوريون والأكاديون في معنى القانون ، واستعمل الآراميون والعبريون كلمة (ديات) للدلالة على القاضي".²

حدد (ابن خلدون) المدينة بأنها القرار ، أي مكان الاستقرار الذي تتخذه الأمم عند حصول الغاية المطلوبة من الرخاء ، ودواعيه فتأثر السكنية وتوجه إلى اتخاذ المنازل للقرابة.³

¹ -مصطفى فواز : "مبادئ تنظيم المدينة،معهد الانماء العربي ،1980 ،بيروت ، ص 15 .

² - م. عبد الستار عثمان: "المدينة الإسلامية، عالم المعرفة العدد 188 الكويت ص 17،18.

³ - بوسنان رستم، علوش ياسين، تيطراوي عبد الرزاق: القصر المقترح "اعوماد" بواد ميزاب بين الانقطاع والتوصل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص "تسيير المدن" ، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 7

مفهوم العمران

يعرف بأنه علم وفق تخطيط المدن ، فكونه علم لأنه يهتم بالبحث عن المعرفة أي تحليل الأشياء والمعطيات المختلفة تحليلا علميا باستعمال مجموعة العلوم وكيفية استغلالها لإبراز معالم المدينة .
العمران كفن يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة ، وتتلخص أهداف العمران في أربعة محاور وهي: الزمن المرنة، التنظيم والتوجيه.

المجال العمراني:

عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية ، حسب أنماط خاصة ومختلف الاستهلاك ، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمورة نسبيا مرتفعة وتنظيم هيكله معقدة للأشياء والمباني .

1/ مفاهيم

التوسع العمراني هو جزء من شكل عمراني ، بجانب تجمع موجود ، عندما تحدث عملية الاستمرارية لهذا النسيج نقول أنه توسع ، والشكل العمراني للتوسع يتركز على تركيبات هندسية مستمرة أو متقطعة ، وتكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود وعلى العموم التوسع هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة مشكلة فيما بعد مجمع عمراني متجانس .

✓ التوسع العمراني:

وهو كذلك إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من خلال الاحتياجات من مساحة العمل ، السكن التجهيزات ، والبنية التحتية والقاعدية آخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم¹.

✓ التوسع العمراني:

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة ، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية².

2/أنواع التوسع العمراني³

◆ التوسع الداخلي:

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

◆ التوسع الخارجي:

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

✓ الامتداد:

ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي ، الشطرنجي ، الإشعاعي ، حسب اتجاه شبكة المواصلات.

✓ المدن التابعة:

¹ -brahim ben yousef . analyse urbain. Element di méthodologie.opu.1995.

² - Alberto Zuchelli: "introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine". EPAU. Vol 3, 1993, p 50.

³ - جائزة الأغخان للعمارة في المجتمعات الاسلامية ، تحديات التوسع العمراني (حالة القاهرة)،1984.

السرد النظري

وهي تشبه المدن الجديدة

لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام

والاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب

إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.

✓ المدن الجديدة:

وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى

الانتقال اليومي للعمل ، وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد

احتياجات السكان.

✓ التجمعات السكانية الجديدة:

وهي مناطق يسودها تطور سكاني ، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في

التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من حيث التوظيف والخدمات لسكانها

المحليين.

3/ أشكال التوسع العمراني¹

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

✦ خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية):

تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزات تقاطع الشوارع بشكل عمودي سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع ، بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

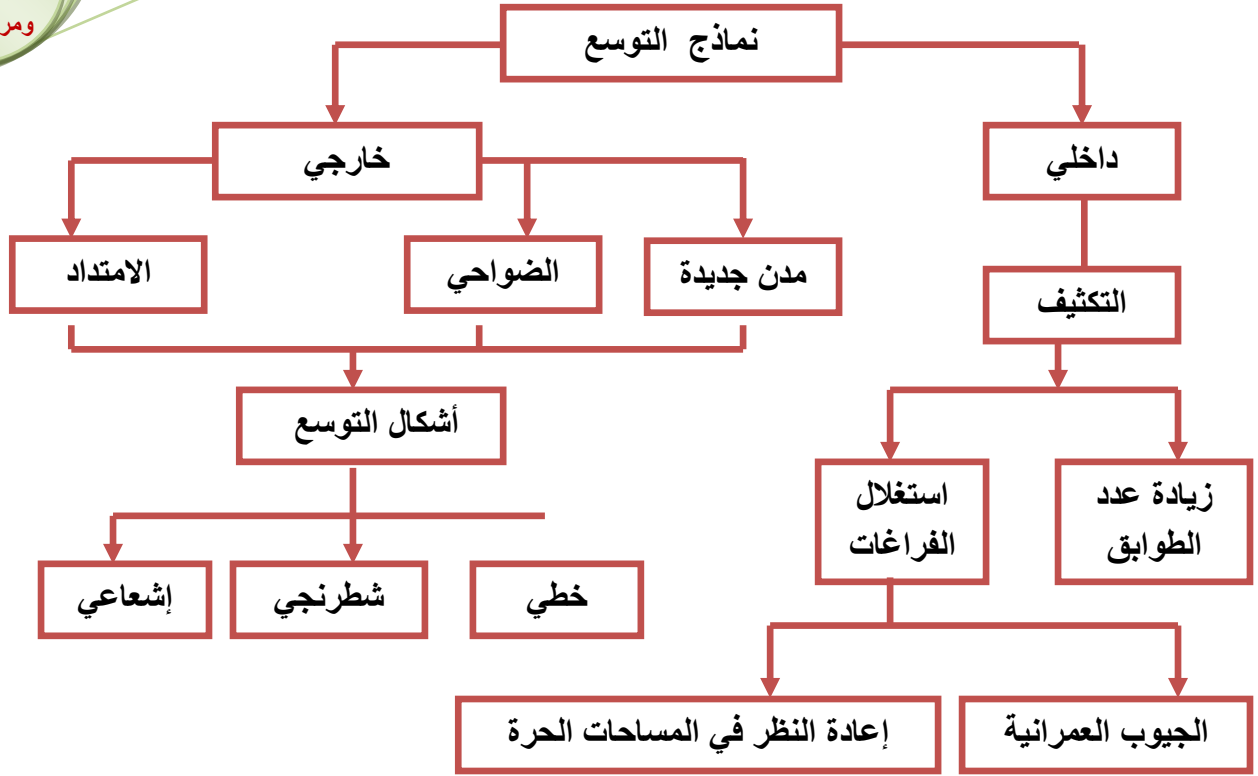
✦ الخطة الإشعاعية:

وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة ، من مميزات مواصلات نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية. مثل مدينة موسكو - ميلانو.

✦ الخطة الخطية:

في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون أخرى.

¹ - حمادو إلياس، شوقي هشام، بروكي قيس: التوسع العمراني في المناطق الصحراوية "دراسة حالة تقرت"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، المركز الجامعي "محمد بوضياف"، المسيلة، ص 9.



الشكل رقم (01): أنواع وأشكال التوسع العمرانى.

4/ أسباب ودوافع التوسع العمرانى:¹

إن حركة السكان فى المدن فى تغيير دائم من عدة نواحي ، كما أن الوضع الاجتماعى والاقتصادى هو الآخر فى تغيير مستمر ، من هنا يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمرانى إلى أربعة أسباب رئيسية وهى:

العامل الديموغرافى:

يرتبط النمو الديموغرافى فى ارتباط وثيقا بتوسع المدينة ونموها ، وترتبط أحجام السكنات والمرافق والخدمات بالأحجام السكنية التى تخدمها ، وهذا يعنى أن استهلاك المجال بصفة أكبر.

¹ - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفى: التوسع العمرانى فى إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 8.

العامل الاقتصادي: *

إن للعامل الاقتصادي دور مهم وفعال في تحديد حجم ونوعية التوسع للمدينة ، فكل أعمال التهيئة والتوسع ترتبط بالجانب الاقتصادي الممول ، فكلما زادت الأشغال ازدادت كلفتها وكلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الاستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولوية وهذا يعني التقليل من استهلاك المجال بصفة جزئية.

العامل الاجتماعي: *

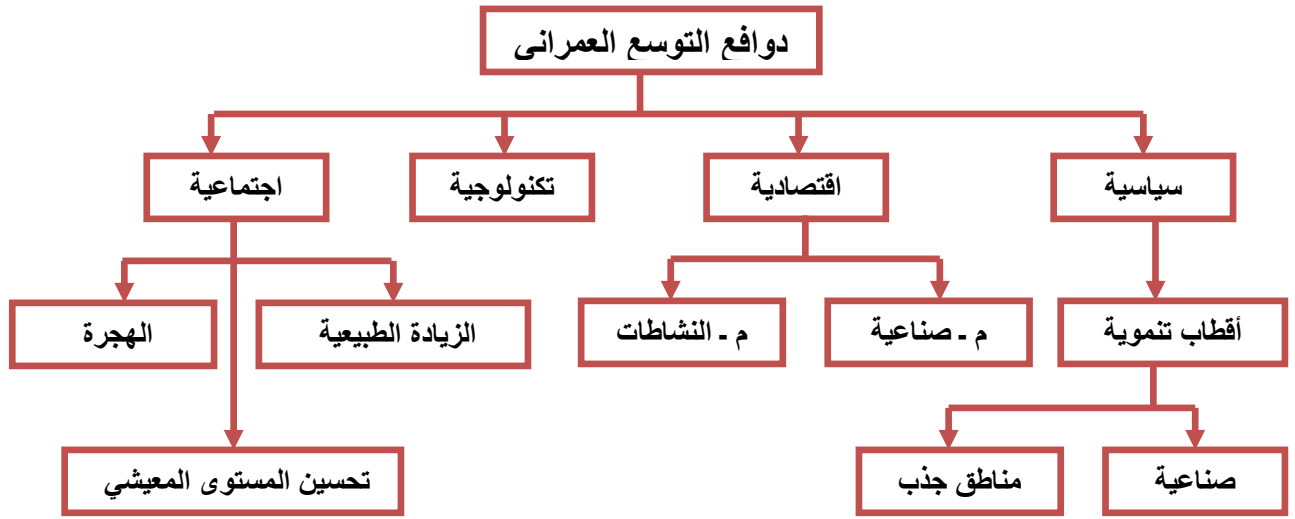
إن الإنسان يسعى دائما إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الخدمات إلى توفير الراحة والأمن وفقا لأهوائه وعاداته وتقاليده ، وحسب المستوى الاجتماعي للسكان ، فنلاحظ أن سكان المدينة النامية والمتخلفة يميلون إلى التكتل الاجتماعي على عكس سكان المدن المتقدمة.

العامل التكنولوجي: *

إذ يعتبر أحد الأسباب في نشأة بعض المدن الحديثة ، فكثير من المدن التي ظهرت فجأة بظهور الصناعة وازدادت حدة التوسع مع زيادة التقدم التكنولوجي ، فعلى غرار المدن المتقدمة التي لا تستهلك المجال بكميات كبيرة فهي لم تكن تملك وسائل النقل الحديثة والضخمة كما هي حاليا ، والمسكن القديم ليس كالمسكن الحديث الذي اتسع بظهور أدوات جديدة التي تتميز بالضخامة مع ظهور التقدم التكنولوجي ، كما أن الحضارة ومحطات الميترو مثلا زادت من حجم المدينة بشكل كبير وسرع من وتيرة التوسع المذهل.

الهجرة الداخلية:

شهدت الكثير من دول العالم نزوحاً ريفياً وإقليمياً إلى المدن التي تحسن مستوياتها الاقتصادية والاجتماعية ، وبذلك أدى إلى ارتفاع عدد سكانها ، واستقرار المهاجرين في ضواحيها العمرانية ، مما أدى إلى عرقلة توسع المدينة المستقبلية كما أن هذه الهجرة تزيد من حدة استهلاك المجال.



الشكل رقم(02): دوافع التوسع العمراني

5/ معوقات التوسع العمراني:¹

وهي تتمثل في ثلاثة أنواع:

المعوقات الطبيعية:

تختلف المعوقات الطبيعية كاختلاف الإمكانيات الموجودة في كل مدينة منها الجبال وشدة انحدارها البحار والمحيطات ، التي نجد توسع المدن لكن يمكن ملء بعض الخللان مثل هولندا لكن هاته العملية

¹ - مونة أحمد، مقدر عزالدين، العيشاوي عبد المؤمن: النمو السكاني وأفاق التوسع لمدينة برج بوعرييج، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتفتيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص: 10 ، 11.

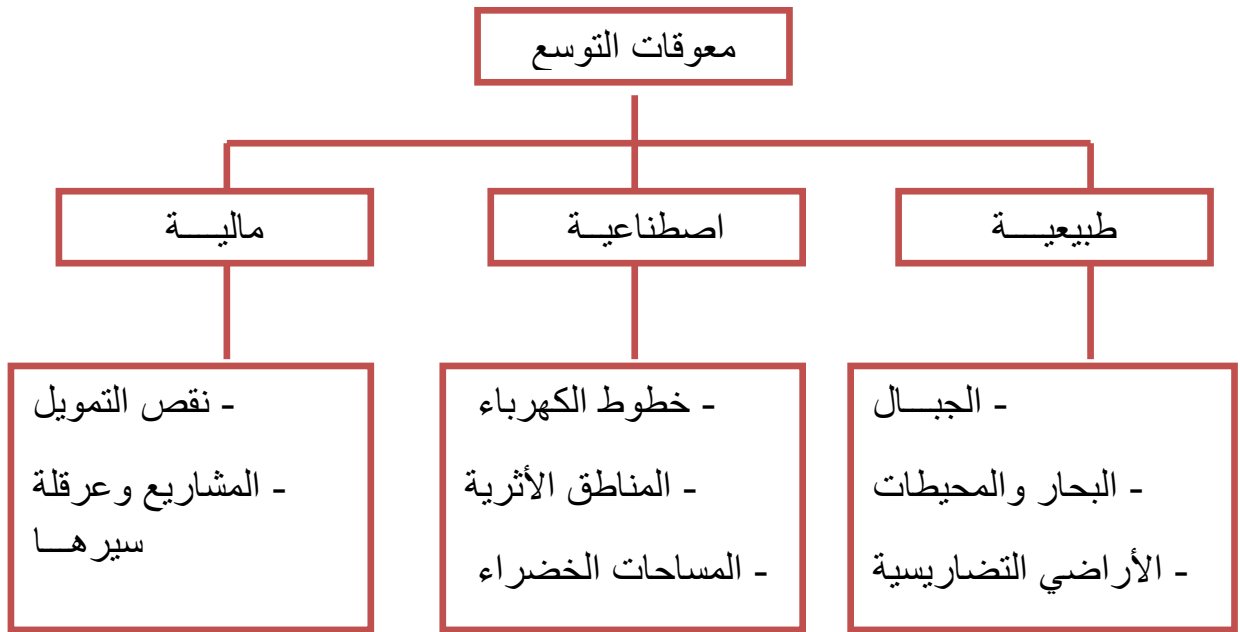
مكلفة كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع ، بالإضافة إلى الغابات وواحات النخيل التي تقف عائقاً أمام نمو المدن.

❑ المعوقات الاصطناعية:

وهي متعددة كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي والمتوسط مما يستدعي مساحات الارتفاق ، كذلك المناطق الأثرية المحمية التي يجب صيانتها واستغلالها كمعلم سياحي بالإضافة إلى الأملاك الوقفية والمناطق الصناعية ومناطق رمي النفايات ، والسكك الحديدية والطرق السريعة.

❑ المعوقات المالية:

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



الشكل رقم(03): معوقات التوسع العمراني

تعريف

تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن ، بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية ، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين بقيادة الرجل الاجتماعي ، وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن إذ كل تأخر في اتخاذ التخطيط أساسا للعمران يجعل مهمة الوصول إلى نسيج عمراني متكامل جد صعب وأكثر كلفة ، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لاشك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلا ، فالعمليات والإجراءات المتخذة من طرف المصالح المختصة وذلك من اجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها :

• تسيير المدن.

• تحميل المحيط الحضري.

• المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن.

• التوسع العمراني.

ويتم ذلك بواسطة مخططات العمران المختلفة والتي جاءت بها وسائل التنظيم والتسيير العمراني

والمعمول بها في الجزائر هي:

• المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).

• مخطط شغل الأراضي (POS).

¹ - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: مرجع السابق، ص 5.

1/-المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU :¹

تعريفه: هو أداة للتخطيط الجمالي و التسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية، كما يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي .

-بناء على المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 24 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به .

المادة 17: يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من:

أ- تقرير توجيهي يقدم فيه ما يأتي:

*تحليل الوضع القائم و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي و الديموغرافي والاجتماعي و الثقافي للتراب المعني .

*مط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية .

ب-تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في المواد 20-21-22-23 من القانون 29-90 المؤرخ في 01-12-1990، ولهذا الغرض يجب أن يحدد ما يأتي:

*جهة التخصيص الغالبة للأراضي ونوع الأعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة.

*الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض .

¹-المرسوم التنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 24 مايو 1991 .

*الارتفاعات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها .

*المساحات التي تتدخل في مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها .

*تحديد مواقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و الخدمات و الأعمال ونوعها .

يحدد فضلا عن ذلك شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب كما هي واردة في الفصل الرابع من القانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 .

ج-وثائق بيانية تشتمل خاصة على المخططات الآتية :

*مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا واهم الطرق و الشبكات المختلفة

*مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي:

-القطاعات المعمرة،القابلة للتعمير والمخصصة للتعمير في المستقبل،وغير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990

-بعض أجزاء الأرض :الساحل،الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة، كما هو محدد في القانون السالف الذكر .

-مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي .

*مخطط ارتفاعات يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها .

*مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق واهم سبل إيصال ماء الشرب و التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية

2/مخطط شغل الأراضي POS:1

◆ تعريفه: هو أداة من أدوات التخطيط المحلي والتسيير العمراني يحدد بصفة تفصيلية حقوق

استعمالات الأراضي والبناء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

◆ محتواه: قوام مخطط شغل الأراضي هو مايلي:

أ- لائحة تنظيمية تتضمن:

* مذكرة تقديم يثبت فيها تلاءم أحكام شغل الأراضي مع أحكام PDAU وكذا البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

* جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة ومع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في الفصل الرابع من القانون 29-90 المؤرخ في 01-12-1990. نوع المباني المرخص بها والمحظورة ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي التي يعبر عنها معامل شغل الأرض COS.

يحدد معامل شغل الأرض في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء ومساحة قطعة الأرض.

-مساحة أرضية ما يتصل بها من البناء الخام يساوي مجموع مساحات أرضية كل مستوي من مستويات البناء، منقوص منها:

* مساحات أرضية مع ما يتصل بها من سقوف وسطوح وشرفات ومقصورات وكذلك المساحات غير المغلقة الواقعة في الطابق الأرضي.

* مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مباني مهياة تستعمل مواقف للسيارات.

* مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مباني مخصصة لحزن المحاصيل أو لإيواء الحيوانات أو العتاد الفلاحي وكذلك مساحات السقوف البلاستيكية للإنتاج الزراعي.

¹ - محاضرات العمران العملي - الأستاذة: أوذينة فطيمة الزهراء - السنة الخامسة ط م .

- يحدد معامل ما يؤخذ من الأراضي بالعلاقة القائمة بين مساحة المبنى للأرضية ومساحة قطعة الأرض.

◆ التقنين:

يبيّن شروط شغل الأرض المرتبطة بما يأتي:

- * المنافذ والطرق.
- * وصول الشبكات إليها.
- * خصائص القطع الأرضية.
- * موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها.
- * موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.
- * موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة.
- * ارتفاع المباني.
- * المظهر الخارجي.
- * مواقف السيارات.
- * المساحات الفارغة والمغارس.

◆ الوثائق البيانية: وتتكون من :

* مخطط بيان الموقع بسلم 2000/1 أو 5000/1

* مخطط طبوغرافي بمقياس 1000/1 .

* خريطة بمقياس 500/1 أو 1000/1 تبين المعطيات الجيوتقنية للتربة المعني مصحوبة بتقرير تقني.

* مخطط الواقع القائم بمقياس 500/1 أو 1000/1 يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاعات الموجودة.

* مخطط تهيئة عام بمقياس 500/1 أو 1000/1 يحدد مايلي:

- المناطق القانونية المتجانسة.
- موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.
- خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع إبراز ما تتحمله الدولة منها: كما هو محدد في

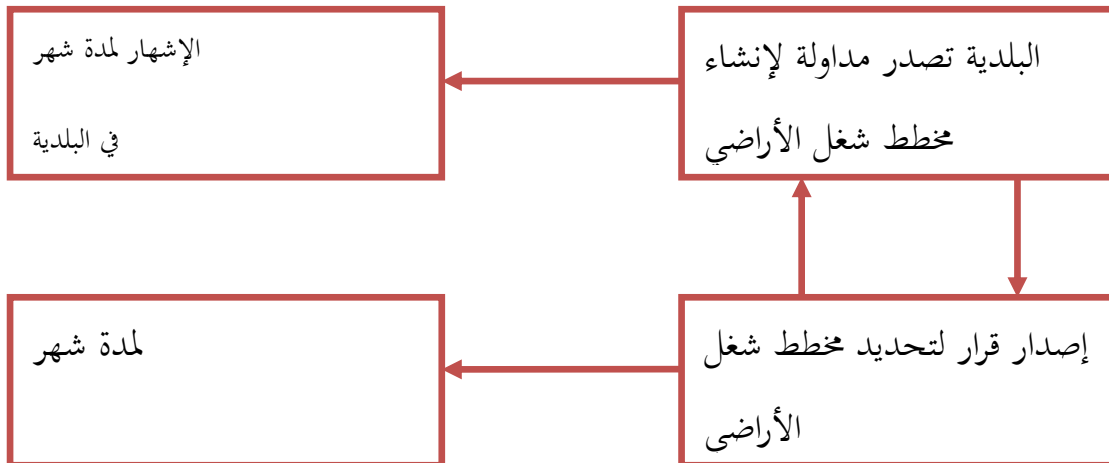
PDAU

وما تتحمله الجماعات المحلية.

- المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.
- * مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1 يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم مصحوبا باستحوار يجسد الأشكال المعمارية و التعميرية والعمرانية بالنسبة للقطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.
- ويأينشاء مخطط بيان الموقع فان جميع المخططات المذكورة تعد وجوبا بمقياس 500/1 إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.

◆ المصادقة على مخطط شغل الأرض:

➤ المرحلة الأولى: المصادقة القبلية (قبل البدء في الدراسة):



➤ المرحلة الثانية: القيام بالدراسة: يتم فيها تحديد الهيآت التي تساهم في إعداد مخطط شغل الأراضي و تصدر بالقرار.



- ويتم ذكر الهيآت :

*مديرية التعمير

*مديرية الأشغال العمومية

*مديرية الفلاحة

*مديرية البريد و المواصلات

*مديرية التنظيم الاقتصادي

*مديرية الكهرباء والغاز

*مديرية الري

*قطاع توزيع المياه

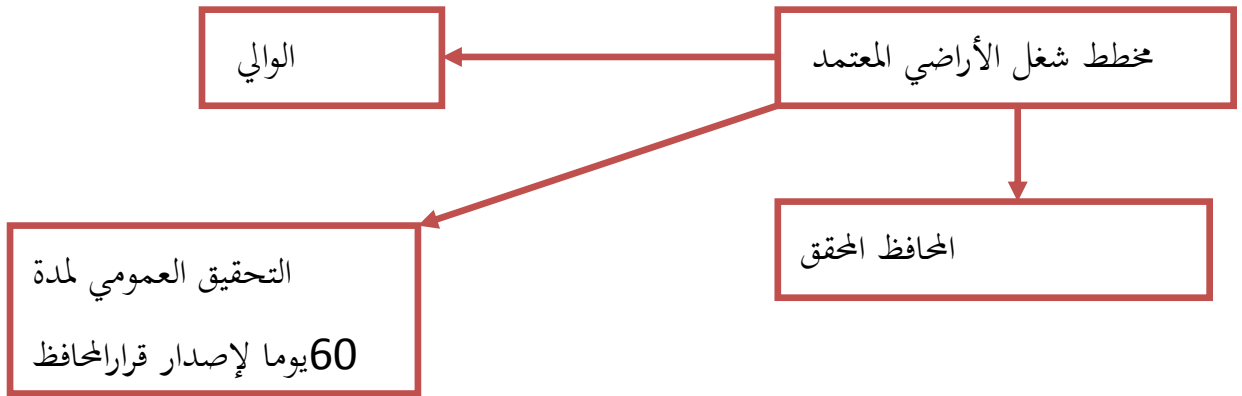
*مديرية الآثار

*مديرية السدود

➤ المرحلة الثالثة:

البلدية: مخطط شغل الأراضي المعتمد من طرف الإدارات يعرض لمدة 60 يوم .

إنشاء المحافظ المحقق ويفتح التحقيق العمومي لمدة 60 يوما لإصدار قرار المحافظ المحقق و السيد الوالي .



1/ مفهوم النقل الحضري:

يمكن أن نلخص النقل الحضري بأنه مجموعة من النقل الجماعي الذي يسمح بالتنقلات " السكان - البضائع" داخل التجمعات السكانية في كل المدن من حيث حجمها ومنه نستنتج أن :

- 1- الكلام عن النقل الحضري يستوجب وجود مدينة لها حدود واضحة خلافا للكلام عن النقل ما بين المدن وما بين المدينة والمدن المجاورة .
- 2- الكلام عن النقل الحضري يقتضي وجود خدمات عمومية "اجتماعية" لا خدمات تجارية .
- 3- مقابل التنقل يجب دفع حقوق التنقل مقابل تذكرة : وهذا يشير الي احتياطات وجود هيئة تنظيم ورقابة .
- 4- يقتضي وجود وسائل نقل وتنقل عدد أكبر من المتنقلين " التقليل من المقاعد لتوفير حيز أكبر مع وجود مقاعد خاصة .
- 5- يقتضي محاولة تغطية كل أحياء المدينة حسب الاحتياج.
- 6- يقتضي توفير عدد ونوع وسائل النقل عبر أحياء المدينة حيث الاحتياج "تنظيم السير" .
- 7- تضم وسائل النقل سواء من حيث المسارات أو العدد وتخضع الي الاحتياج .
- 8- النقل الحضري عبارة عن خدمة اجتماعية قبل أن يكون تجارة.

2/ علاقة النقل بالمجال الحضري:

النقل والمجال الحضري " المدينة " عاملان لا يمكن الفصل بينهما لان السكن أو العيش يقتضي أن ينتقل الإنسان يوميا ويكون ذا حركة دائما ويمكن التأكيد في هذا علي أن تطور وسائل النقل والهياكل القاعدية ساهمت ولو بشكل كبير في التوسع العمراني الذي تعرفه كل دول العالم بل خلقت في نفس الوقت مشاكل متعلقة بعملية توزيع المجال بين فضاء المدينة " السكنية , الصناعية , التجارية " هذه العلاقة موجودة بين أنواع المدن والنقل الحضري قد ينتج عنها إشكالية معقدة قد تتسبب هذه الأخيرة في فوضى عارمة في وسط المدينة ويصعب حلها

¹-محاضرات النقل الحضري www.gtu4arab.com سنة ثلاثة طويل المدى

يمكن اعتبار المدينة والتنقلات اليومية مسألتين ينتج بعضها البعض وتخضعان لتأثير متبادل فإذا كان التنقل يؤثر في استعمال المجال وتنظيمه وتوجيهه فإن التوسع العمراني للمدينة يحتم اللجوء المكثف لوسائل التنقل سواء الجماعية أو الفردية عامة أو خاصة.

3/أهمية النقل الحضري¹:

تظهر أهمية النقل الحضري عند دراستها لتطور المدينة عبر مراحلها التاريخية وقد أكد كثير من العلماء الدارسين للمدينة أهمية النقل الحضري وانعكاساته علي تقدم التجمعات وقد درس العديد من الباحثين هذه الأهمية ونذكر علي سبيل المثال:

أولاً: أكد "وليم بيرى" انه اكتشف في عدم وجود الطرق والمؤاني الجيدة السبب في الركود الاقتصادي في إيرلندا.

ثانياً: تمثل شبكة النقل في أي إقليم درجة التقدم البشري حتي فيما لو كانت الظروف الطبيعية غير ملائمة وهذا يقالان شبكة النقل الأرضي تعكس صدق مدينة المجتمع والمرحلة التقنية التي بلغها.

ثالثاً: بدون وسائل المواصلات لتبادل الفائض الإنتاجي لا يمكننا أن نتوقع من إشكال الاقتصاد سوى إنتاج الإعاشة مباشرة .

- مسببات النقل لماذا يحتاج الإنسان الي النقل ؟
- دوافع الحركة : لماذا يتحرك الإنسان؟ الترويح , عقائدية , اقتصادية , عسكرية

4/المشاكل التي يتعرض لها النقل الحضري

⊕ اختلاف المشاكل : تختلف المشاكل المتعلقة بال عمران والنقل الحضري من مدينة الي أخرى

حسب

حجم المدينة ووظيفتها ونوعية التسيير المحلي الخ إلا انه يمكن تقسيمها الي سلسلتين وهذا من الجانب الفضائي أو من الجانب الجغرافي

1- مراكز المدن" كل المشاكل المتعلقة بالنقل والمتواجده داخل مراكز المدن تختلف فيما بينها باختلاف المدن, باختلاف النشاط الاقتصادي, طبوغرافية المدينة, باختلاف ما تعود عليه السكان

¹-محاضرات النقل الحضري .مرجع سابق

2- مشاكل الضواحي : هي اقل حدة وتعقيدا من سابقتها وهي كل المشاكل المتعلقة بالنقل الحضري والمتواجده في الضواحي

⊕ ربط الضواحي بمراكز المدن

ما يمكن أن نلاحظه لدارسي أو المتبعين لنمط المدن القديمة والمتواجدة حاليا هو تركز كل النشاطات في وسط المدن مما يخلق حركة كثيفة متجه نحو المركز وهذا يصعب النقل اغلب سكان المدن الموجودين في الضواحي "ذات كثافة عالية ومتوسطة" الي المراكز وبالتالي فإن حل هذا المشكل "انتقال السكان من مقر سكنهم في اتجاهات مختلفة" يقتضي نظرة جيدة غي تخطيط المدن ونقل معظم هذه التجهيزات المسببة في نقل الحركة منها الي الضواحي وجعا هذه الحركة تتفرع بدلا من تجميعها "تخفيف الحركة" بعدها يأتي التدخل علي الهياكل القاعدية " الجانب الإنشائي والتخطيطي" تسيير وسائل النقل والطرق المحيطة بها

⊕ ربط الضواحي بعضها البعض

يهتم الكثير من الدارسين والمسيرين لكيفية ربط الضواحي المدن :الاحياء الهامشية" بمراكز المدن ربطا قضائيا وذلك بمناقشة مجموعة من المشاريع التي يمكن أن تسهل وصول سكان هذه الأحياء الي مراكز المدن حيث تتواجد اغلب النشاطات التجارية والاقتصادية والادارية

⊕ مراكز المدن

إن الدارس لحركة المرور في المدن عبر أنحاء العالم خاصة في المدن الكبرى يلاحظ بان أزمة المرور "حركة المشاة والسيارات" تتفاقم عامل بعد عام في المراكز حيث يركز المسيرين علي هل يمكن تصور مدن كبرى توجد بها حركة مناسبة بدون مشاكل والمحافظة علي مراكز المدن أي الاحتفاظ بخصائص في نفس الوقت توجد حركة ممتازة

حل هذا المشكل السالف الذكر يقسم الباحثون مجال تدخلهم الي عدة مستويات " الإقليمي":

أ/التدخل علي مستوى الإقليم "إقليم المدينة":

بحيث يتم اقتراح عدد معين من المدن الصغيرة أو المتوسطة الحجم القريبة من المدينة الأم فتقوم هذه المدن الصغيرة بدوين أساسين:

1- التقليل من الوافدين الي المدينة :

2- جذب أو إخراج سكان المدن الي المدن الصغرى والوصول الي الهدفين يركز الباحث علي :

- الربط بين المدينة الأصلية والمدن المستقطبة وذلك ببياكل قاعدية يمكن لها تأدية هذا الدور
- البرامج الموجودة المكونة للمدن الصغيرة وتشمل "السكنية , خدماتية , ادرية الخ" تشكل نسيجها العمراني يحتاج إليها سكان المدن الأصلية .

1- الحركة الكثيفة : منتظمة الذرة في أوقات معينة يمكن التحكم فيها وهي تلك الحركة التي يقوم بها فئة من سكان المدينة "العمال الطلبة . . . الخ" وعادة ما تكون وجهتها معروفة ومصدرها وعادة ما تكون هذه الحركة في الشوارع المهيكلة للمدينة

2- الحركة أكثف: تؤثر فيها طبيعة السكان ووسائل النقل والهياكل القاعدية

3- الحركة المحلية وتهدف الي دراسة الحركة داخل الحي فإنها تركز علي العناصر "حركة السكان , مركز توقيف السيارات , أماكن لعب الأطفال"

ب/التدخل علي مستوى المدينة: من بين الحلول الي يلجأ إليها مسيرو المدينة في معالجة بعض المشاكل الفضائية " مشاكل متعلقة بالعمران والنقل الحضري " سواء في مركز المدن أو ضواحيها وذلك مثل اللجوء الي التدخلات الكبيرة " شق الطرقات - الإنفاق".

وما يلي :

- العمل علي الحضر في توزيع النسيج العمراني "التجهيزات عليه " والمسببة فيها او اقتراح تجهيزات تقوم بنفس الخدمات وموزعة توزيعا عقلاانيا علي كافة أحياء المدينة
- العمل علي تخطيط باستعمال إشارة المرور "تفعيل قوانين المرور"
- يحاول بعض مسيرين المدينة التقليل من حدة الاكتظاظ بالتركيز علي اختيار وسائل النقل المسوح لها بالسير علي شوارع المدينة "بالاعتماد علي طبيعية "الوزن- عامة - خاصة - نوع معين من لوحات الترقيم- تهيئة شوارع أو طرق داخل المدينة - اقتراح مواقف سيارات تحت العمارات - اقتراح مواقف سيارات تحت المواقف العمومية .
- المستوى النقطي " تهيئة مفترقات الطرق- تهيئة مواقف السيارات وبعض الشوارع"

خلاصة الفصل:

من خلال دارستنا للمفاهيم العامة للمدينة والتوسعات العمرانية الحديثة و التطرق إلى أنواعها وأشكال التوسع فيها وكذلك دراسة النقل الحضري نستطيع من خلالها استخلاص الإيجابيات و السلبيات التي تعاني منها المدينة ومن خلال هذه يمكننا دراسة مدينة المسيلة التي عرفت تطورا كبيرا في نسيجها العمراني مما أدى إلى إختلال التوازن بين التوسع العمراني و مركز المدينة .

تمهيد:

الهدف من الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة هو إعطاء قراءة عمرانية متكاملة للمدينة ، وذلك قصد التعرف عليها أكثر و التقرب منها عمرانيا ، وفي عملنا هذا سنعتمد على القواعد العملية لعملية التحليل العمراني، إرتكزنا أساسا على مخططات ووثائق المكتوبة .

1-تقديم مدينة المسيلة :

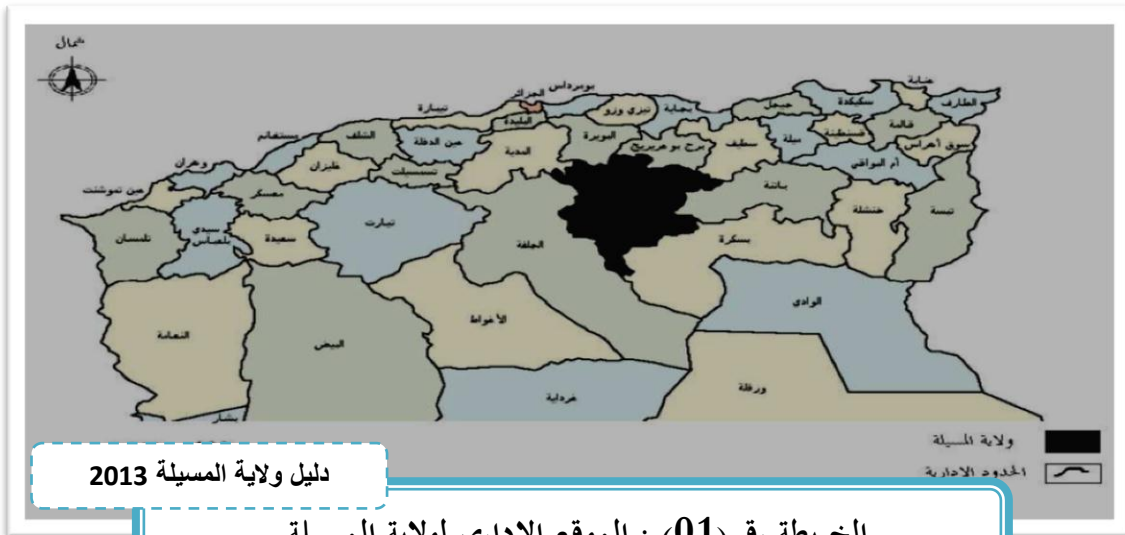
تحتل مدينة المسيلة موقعا استراتيجيا ، حيث تعتبر حلقة وصل مهمة تربط الشرق بالغرب والشمال بالجنوب مما جعلها تلقب بـ"بوابة الصحراء"، وعاصمة الحضنة ، وبالتحديد فهي تقع في الجنوب الشرقي للعاصمة الجزائر ، وتبعد عنها بمسافة 250 كلم ، ومدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية بعد ترقيةها إلى مقر ولاية سنة 1974 م أصبحت نقطة جذب لمختلف فئات السكان سواء من التجمعات المجاورة أو الأرياف ، والذي كان سببا في زيادة حجمها سواء من الناحية العمرانية أو السكانية .


☀ الموقع الفلكي :

تقع ولاية المسيلة بين خطي الطول (56.4° و 33.5°) شرقا وخطي عرض (23.34° و 2.36°) شمالا .

☀ الموقع الجغرافي :

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة ، حيث يجدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة ، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة ، يقطعها واد القصب بشكل طولي (شمال .جنوب) ، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم (40) (الجزائر باتنة) والطريق الوطني رقم (45) (برج بوعريج ، الجلفة)، والطريق الوطن رقم (60) (الجزائر المسيلة) ، وتقدر مساحة المسيلة ب (233 كلم²)



الموقع الاداري : 

1/ الموقع الاداري لولاية المسيلة :

تقع في وسط التراب الوطني وتتكون من 47 بلدية و15 دائرة يحدها من :

*الشمال الشرقي ولاية سطيف .

*الشمال الغربي ولاية البويرة .

*الشمال ولاية برج بوعريريج .

*الجنوب الشرقي ولاية بسكرة .

*الشرق ولاية باتنة .

الغرب المدية والجلفة من الجنوب الغربي

2/ الموقع الاداري لبلدية المسيلة :

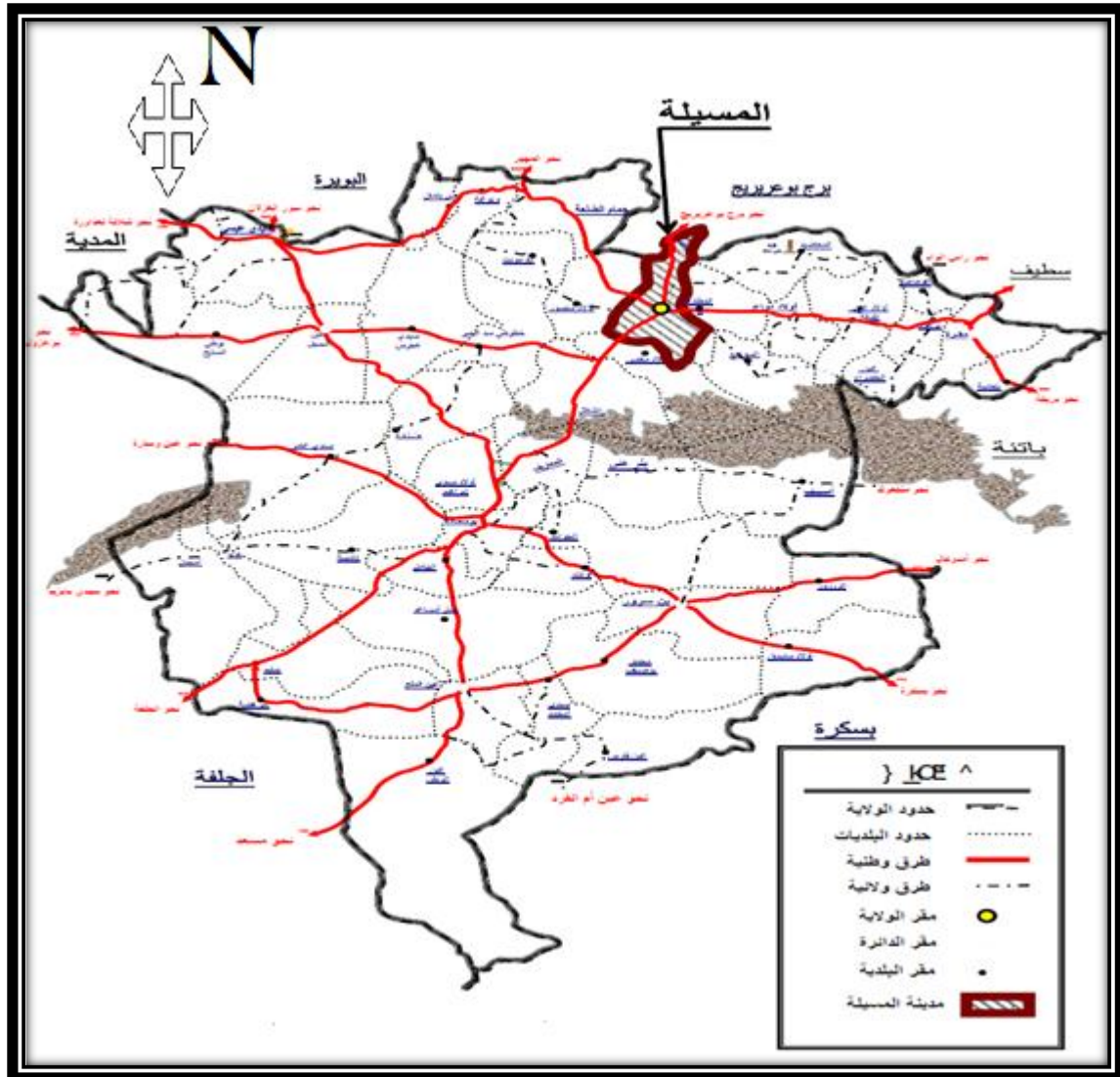
تحتل مدينة المسيلة موقعا استراتيجيا ، بحيث تعتبر حلقة وصل مهمة تربط الشرق بالغرب والشمال بالجنوب مما يجعلها تلقب بوابة الصحراء ، والمسيلة هي احدى بلديات ولاية المسيلة بل هي عاصمتها ، تقع في أقصى الحدود الشمالية للولاية ، حيث يحدها :

*من الشمال ولاية برج بوعريريج

*من الجنوب بلدية ولاد ماضي

*من الشرق بلدية المطارفة

*من الغرب بلدية اولاد منصور



المصدر : بلخير اسماعيل، 2009، ص 136

الخريطة رقم (02): الموقع الاداري لبلدية المسيلة

2- دراسة المعطيات الطبيعية:

تهدف دراسة المعطيات الطبيعية إلى تحليل الإطار الفيزيائي لمختلف المعطيات الطبيعية، قصد تحديد جميع الإمكانيات المحلية التي تتوفر عليها المجال المدروس، وماهي السبل العقلانية التي يمكن أن نوظف بها هذه الإمكانيات وجعلها عناصر تساهم في عملية التهيئة المقترحة على المدى البعيد والمتوسط، وكذلك تحديد جميع المعوقات المحلية التي يعاني منها المجال المدروس وماهي أنجح السبل التي تساعدنا في تذليل هذه المعوقات وتوظيفها بالشكل الذي يضمن عدم تفاقم أضرارها في المدى البعيد والمتوسط، ومن أهم العناصر التحليلية التي يمكن تناولها في تحليل الإطار الفيزيائي نذكر مايلي:

2-1- المظهر الجغرافي:

من أهم المظاهر المرفولوجية التي ينتمي إليها المجال المدروس نجد حوض شط الحضنة، هذا الأخير يتميز كونه محصور بين سلسلة جبال الحضنة في الشمال وسلسلة جبال أولاد نايل في الجنوب، ولذلك فإن مرفولوجية سطح الأرض لبلدية المسيلة تأثر بشكل ملحوظ بميزات الموقع الذي تنتمي إليه، حيث نلاحظ الجزء الشمالي للمجال البلدي هو عبارة عن أقدام جبال لسلسلة جبال الحضنة وفي الجنوب منخفضات هي عبارة عن سهول شط الحضنة.وعليه فإن مجال بلدية المسيلة يتميز بمرتفعات متوسطة تقع في الشمال يتراوح ارتفاعها من 600 م إلى 800 م ومناطق منخفضة في الجنوب يتراوح ارتفاعها من 600 إلى 400م.

2-2- المعطيات المناخية:

يعتبر مناخ مدينة المسيلة من مناخ البحر الأبيض المتوسط الذي يمتاز بعدم إنتظام كمية الامطار وكذلك بفصلي الحرارة والجفاف في الصيف والإعتدال والأمطار في الشتاء

◆ التساقط :

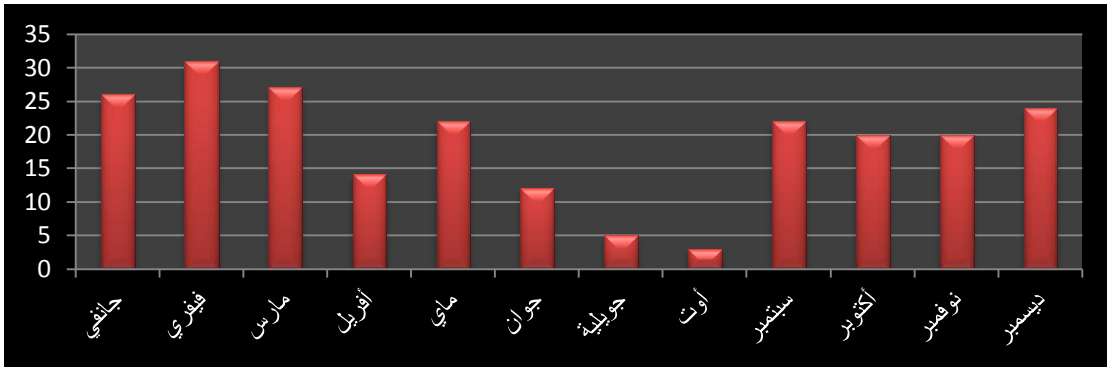
حسب المعطيات المناخية التي تحصلنا عليها من مصلحة الارصاد الجوية لولاية المسيلة لا حضنا أن كميات الأمطار الخاصة بالمنطقة هي كميات قليلة ومتذبذبة على طول السنوات،وعليه فإن أعلى متوسط كمية الامطار سجلت في شهر ماي (75 ملم في سنة 2004) ، وأن هناك شهور لم تساقط فيها الامطار كما يوضحه الجدول التالي: (NT : لا يوجد تساقط)

جدول رقم (01): معدل التساقط بمدينة المسيلة

ديسمبر	نوفمبر	اكتوبر	سبتمبر	اوت	جويلية	جوان	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	
13	26	13	07	16	02	NT	05	05	01	06	11	2002
25	29	83	47	03	01	28	29	17	02	11	73	2003
29	11	08	11	29	02	10	75	36	31	05	5	2004
06	28	16	31	03	03	07	NT	06	06	18	1	2005
22	29	NT	20	05	29	03	26	14	01	50	26	2006
NT	05	10	23	04	NT	06	26	80	17	12	05	2007
26	10	57	35	03	02	06	16	NT	06	05	05	2008
19	06	04	23	03	01	08	02	34	05	17	31	2009
03	08	11	04	06	02	03	03	21	21	32	07	2010
11	12	26	19	05	02	40	13	21	11	08	03	2011
09	27	59	04	01	00	01	04	21	31	02	00	2012

المصدر: مديرية الأرصاد الجوية بولاية المسيلة 2012

الشكل رقم (04): كمية التساقط بمدينة المسيلة.



المصدر: مديرية الأرصاد الجوية بولاية المسيلة، 2012

الحرارة

يتضح من خلال دراسة البيانات المناخية لمحطة المسيلة والتي تغطي فترة رصد مقدارها 10 سنوات من سنة 2002 الى غاية سنة 2012 ، أنه يسود منطقة المسيلة بشكل عام مناخ حار ألى شديد الحرارة ، حسب البيانات السابقة فإن النباتات والاشجار المعمرة المحلية وكذلك المدخلة ، التي تعيش تحت تحت هذه الظروف الخاصة بمناخ منطقة المسيلة ستعرض لدرجات حرارة مرتفعة جدا في

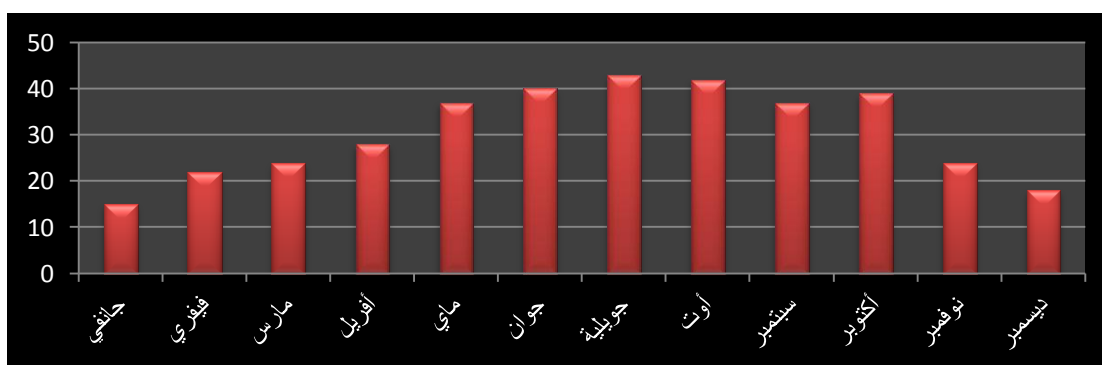
الصيف ودرجات حرارة منخفضة نسبيا في الشتاء بفارق حراري قد يصل أحيانا إلى 27.8 درجة على مستوى المتوسطات وإلى مايزيد عن ذلك بكثير فيما إذا اخذنا بالأعتبار درجات الحرارة القصوى والدنيا المطلقة ، ومما لاشك فيه أن لهذا الإختلاف الكبير تأثيرات بالغة في حياة النباتات والأشجار ، لذا يجب أن تؤخذ بالحسبان وبعين الاعتبار عند إقتراح أنواع الأشجار والنباتات المدخلة والمحلية التي ستستعمل في التشجير سواء في الحدائق او المتنزهات :

الجدول رقم(02): نسبة درجة الحرارة في مدينة المسيلة.

ديسمبر	نوفمبر	اكتوبر	سبتمبر	اوت	جويلية	جوان	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	
18.5	26.1	34	36.2	41.7	45.6	41.3	39.4	33.8	28.5	22.8	21.2	2002
18.4	28.6	39.3	40.4	42.8	45.1	42.6	35.7	36.8	24.8	17.8	20	2003
21.5	24.7	34.5	39.2	43.6	43.1	41.5	30	26.8	25.6	24.7	18.8	2004
18.6	28.3	32.4	36.9	44	46.2	41.9	37.2	33	32.8	21.4	20.2	2005
19.2	30.8	36.3	36.4	42.1	43.8	44.2	36.7	32.8	28.9	17.8	16.4	2006
8.2	21.2	27.4	36.8	42.2	42.2	41.2	36.9	28.8	27.7	32.2	26.2	2007
17	21.4	29.3	39.4	45	45.7	40.7	36.3	34.4	30.5	32.4	21.3	2008
22.8	27	32.7	40.8	43.3	45.2	39.8	37	28.7	25.4	18	18.1	2009
22.1	23.3	35	36.7	42.7	45.3	42.6	34	30.4	28.2	28.7	20	2010
20.5	25.7	34.9	38.2	43.6	43.4	40.5	31	26.1	25.6	23.7	19.8	2011
21.8	27.2	37.5	41.8	42.3	45.7	38.8	37.1	29.7	24.5	19	20.1	2012

المصدر: مديرية الأرصاد الجوية بولاية. المسيلة، 2012

الشكل رقم(05): درجات الحرارة بمدينة المسيلة.

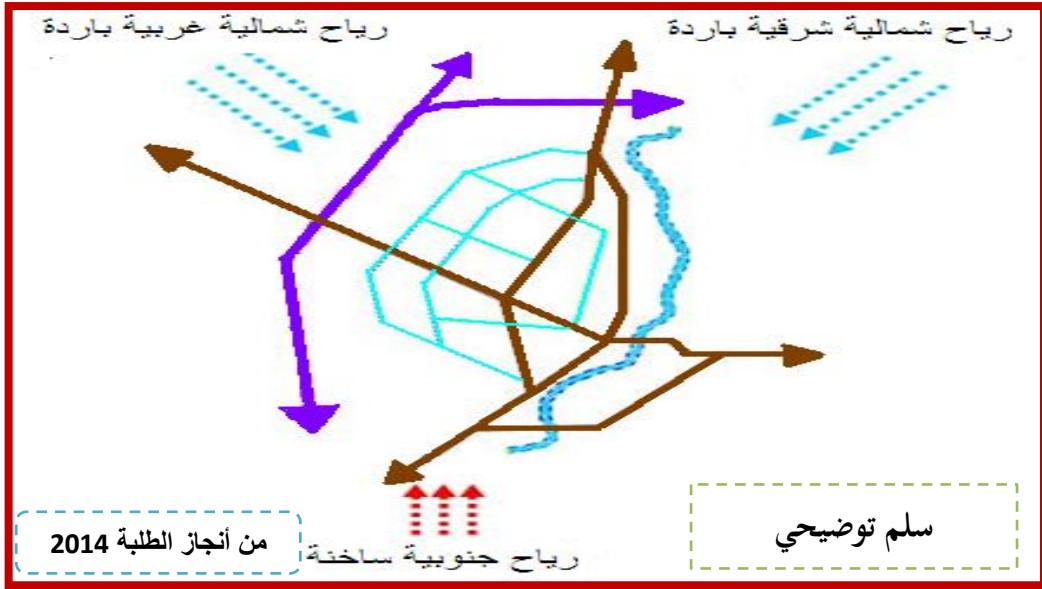


المصدر: مديرية الأرصاد الجوية بولاية. المسيلة، 2012

الرياح: ◆

إن الرياح الموجودة بمدينة المسيلة عبارة عن رياح موسمية حيث نميز منها نوعان هما :

- رياح باردة في فصل الشتاء ذات رطوبة نسبية وسرعة متوسطة ولها اتجاهين شمال شرق وشمال غرب
- رياح ساخنة جافة تعرف باسم رياح السيروكو او الشهيلي بالمسمى المحلي وهي رياح المؤثرة على مناخ المدينة بصفة عامة وتأتي من جهة جنوب .

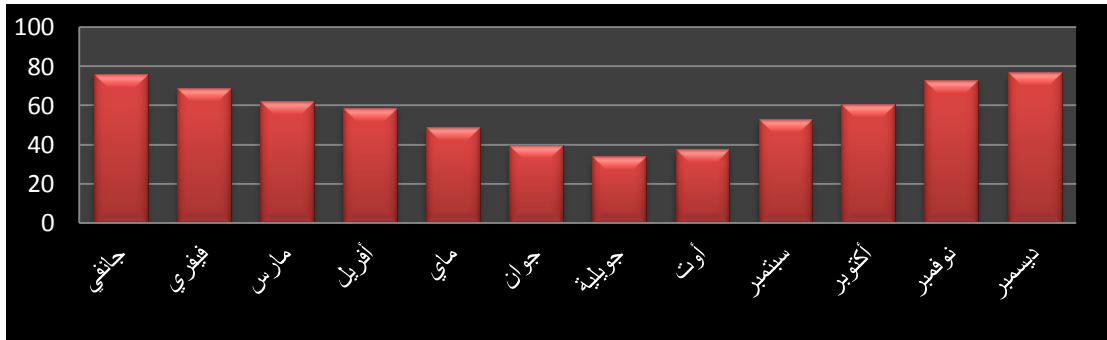


الخريطة رقم (03): اتجاهات أنواع الرياح بمدينة المسيلة

الرطوبة :

منطقة المسيلة كغيرها من المناطق الوسطى ، ترتفع الرطوبة بها في شهور الشتاء والمتمثلة في ديسمبر وجانفي ، وتنخفض في شهور الصيف المتمثلة في جوان وجويلية الى غاية شهر اوت ، وتبلغ النسبة القصوى السنوية 84% ولا تقل نسبة الرطوبة بالمنطقة عن 31% .

الشكل رقم(06):نسبة الرطوبة المتواجدة بمدينة المسيلة.



المصدر: مديرية الأرصاد الجوية بولاية المسيلة، 2012

3-2 التضاريس :

1/ الارتفاعات :

يتميز مجال الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى ارتفاع 830 م فوق سطح البحر ، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبال الحضنة) في منطقة المسماة (جبل المريزة) ، اما ادنى نقطة ارتفاع تصل إلى 400 م وتقع في أقصى الجنوب عند الحدود البلدية .

2/ الانحدار :

الانحدار بصفة عامة يأخذ إتجاه شمال جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس صحيح ، حيث ان مدينة المسيلة توجد على اراضي ضعيفة الانحدارات ، تنحصر بين (0 الى 3%) ، فهي مدينة منبسطة في معظم أجزائها بإستثناء السلاسل الجبلية المحيطة بها خاصة في الجهة الشمالية من المدينة ، وهذا ما يسهل عملية التهئة وانجاز المشاريع والتدخلات العمرانية فيها

2-4- الشبكة الهيدروغرافية :

تتواجد المياه في مدينة المسيلة على شكل :

المياه السطحية :

من أهم المجاري المائية التي تشق مجال الدراسة نجد واد القصب ، الذي يتميز بحوض تجميع كبير جدا يمتد في كل من ولاية برج بوعريج وكذلك ولاية سطيف علما ان نسبة كبيرة من المياه التي يجمعها هذا الحوض تصب في سد القصب ، الذي يوفر نسبة مهمة من المياه الموجهة للسقي خاصة الاراضي المتواجدة ببلدية المسيلة ، بالإضافة الى واد القصب هناك مجموعة من الأودية الصغيرة التي تشق المجال البلدي مثل واد المويلحة وواد الكرمة .

المياه الجوفية :

مدينة المسيلة تحتوي على مجاري مائية كبيرة وذلك لإنخفاض مستوى الارضي بالنسبة لسطح البحر ولكون الجزائر عامة تحتوي مخزون كبير من المياه الجوفية ، هذه المياه يمكن استغلالها في عدة مجالات لكون مدينة المسيلة غنية بالمياه الجوفية وهذا ما أكدته دراسة (MASSIF DU HODNA

(.phase2.juin 2008

3- الدراسة العمرانية :

تكمن أهمية الدراسة العمرانية ف معرفة التطور الحاصل على مستوى المدينة ، وكذلك مراحل تطورها وتوزيع السكنات على مختلف القطاعات ومعرفة خطة المدينة والعناصر المهيكلية وذلك لتسهيل عملية التحليل اللاحقة لمختلف المنشآت الموجودة على مستوى بلدية المسيلة .

❖ نشأة المدينة وتطورها

مرت على مدينة المسيلة عدة حقب تاريخية حيث تركت كل حقبة بصمتها ونذكر منه :

الحقبة الرومانية: حيث أنشأت النواة الأولى بالقرب من منطقة بشيلقا الذي يبعد حاليا حوالي 03 كلم عن مقر البلدية وسميت المدينة بزاي جوستينا (يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه) لكن المدينة لم تعرف معمارا كبيرا لكونها مدينة ذات طابع فلاحي نظرا لخصوبة أرضها وأقام الرومان سندا ونظاما لتوزيع المياه وقد دمرت هذه المدينة في سنة 740هـ

الفترة الفاطمية : أعاد الفاطميون بناء المدينة في سنة 935م على مسافة 3 كلم من الموقع الأثري لجوستينا

الفترة الحمادية: عندما إنفرد جعفر بن حماد بحكم ذاتي سنة 1015م عن العاصمة الحمادية (قلعة بني حماد) قام بإنشاء النواة الأولى للمدينة الحالية والمسماة حاليا بجي الجعافرة نسبة إليه وبعدها توسع هذا الحي في الضفة الشرقية كواد القصب فظهرت أحياء رأس الحارة ، خربة اليس ، الشناوة ، كان يتوسط هذه الأحياء مركز تجاري يومي يدعى الشماس (موقع مسجد بلال حاليا)، حيث تميز النسيج العمراني بالبساطة واحترام الملكيات والواجهات الصماء التي تتماشى مع القيم كما عرف المجال الحضاري بنشأة الحارة حيث فضاء فارغ تحيط به سكنات.

الفترة المرابطية : عرفت مدينة المسيلة توسعا معماريا كبيرا في هذه الفترة وتميزت المدينة في هذه الحقبة حيث أصبحت مركزا علميا ومركز عبور تجاري إلى أن دمرت من طرف الهلاليين سنة 1350م

فترة ما قبل الأتراك : أي الفترة الممتدة بين 1350م إلى 1500م عرفت هذه الحقبة بقدوم سيدي محمد بن عبد الله المغربي من مدينة وجدة إلى البقاع المقدسة لكنه إستقر بالمدينة وشرع في إعادة بناء المدينة وسميت بمدينة سيدي بوجملين .

فترة الأتراك دخلها العثمانيون سنة 1500م خلال هذه الحقبة أقيم حي الكراغلة والذي يعتبر إمتداد لكل من حي الشناوة ورأس الحارة والجعافرة .

مرحلة الإستعمار الفرنسي : دخل الإستعمار الفرنسي المدينة سنة 1840م حيث تميزت هذه المرحلة الممتدة بين 1840م و1940م بظهور بعض المنشآت نذكر منها ثكنة عسكرية على الضفة الغربية لواد القصب وحي الظهرة الاستعماري ومقر إقامة الحكم والكنيسة وقسم الشرطة والبريد والمحكمة .

كما أنشأت حي العرقوب الذي أقيم فيه اليهود وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض

الأعيان

كما عرفت المدينة نشأة السكنات الجماعية (عمارات كوادرو HLM) .

تميزت الفترة بظهور العمران الأوربي حيث الواجهات المفتوحة والشرفات واستقامة الطرقات.

ونظرا للأراضي الخصبة التي تتميز بها المنطقة فقد أقيم مشروع سد القصب حيث تبعه مشروع

الحيط المستقي .

فترة ما بعد الإستقلال : عرفت المدينة تغيرات جوهرية حيث في الفترة الأولى 1962-1974م

تم إنشاء حي 300 مسكنا و500 مسكنا على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965 وذلك لإسكان المتضررين من سكان حي الكراغلة، الشناوة، رأس الحارة وخرية اليس، ثم أنشأت التجزئة (حي الشواف) الذي صممه المهندس رولان ROLAND ، كما ظهرت بنايات فوضوية في الجهة الشرقية المسماة حاليا بحي لاروكاد أما بالنسبة للفترة الثانية 1974-1987 فأهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية حيث إستفادت المدينة من عدة هياكل إدارية وخدمائية وصناعية حيث أنشأت المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية الحضرية الأولى والثانية وظهرت عدة جزينات ترابية نذكر منه حي 166,86,700,346,270 قطعة .

أما فيما يخص الدراسات العمرانية فقد تم إعداد أول مخطط توجيهي P.U.D في سنة 1977

وفي سنة 1992 تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتبعته عدة دراسات أخرى .

❖ عوائق التوسع :

عرفت مدينة المسيلة منذ 1974 توسعا سريعا نحو الجهة الغربية والشمالية الغربية ، ساعد في ذلك طبيعة الملكية العقارية لهذه الاراضي (تابعة لاملاك الدولة) على عكس الاراضي التي تقع في الجهة الشرقية فهي في مجملها أراضي خاصة .

تتمثل عوائق التوسع فيما يلي :

-عوائق طبيعية : واد القصب والاراضي الفلاحية في الجهة الشرقية .

-عوائق صناعية : وهي

* خط السكة الحديدية والذي يقسم المدينة الى قسمين ويحترق بالنسيج الحضري للمدينة .

* خطوط التيار الكهربائي مرتفع الضغط ومركز الردم التقني للنفايات في الجهة الشمالية الغربية

* المنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية .

- عوائق قانونية : الطبيعة القانونية للأراضي الواقعة في الجهة الشرقية لواد القصب (ملكية خاصة)

❖ تقسيم قطاعات المدينة :

لتسهيل أي دراسة والتحكم في النتائج وجب علينا التطرق إلى القطاعات المكونة للمدينة ، حيث أن مدينة المسيلة مقسمة الى سبع قطاعات :

القطاع الأول: يمثل المدينة القديمة ويمتد على مساحة قدرها 317.30 هكتار، منها 106 هكتار للسكنات 32 هكتار للتجهيزات، 153.7 هكتار حقول وبساتين، وهو أقدم قطاع من حيث النشأة، يتميز بنسيج منقطع وغير منسجم ولا يخضع لأي مقاييس عمرانية.

القطاع الثاني: يمثل وسط المدينة، ويقع إلى الغرب من القطاع العمراني الأول ويجاوره، ليفصل بينهما الطريق الوطني رقم (45)، يمتد على مساحة قدرها 240 هكتار تحتل السكنات 72 هكتار، 108 هكتار للتجهيزات، 60 هكتار للطرق، كانت نشأة وميلاد أحياءه بعد الاستقلال.

القطاع الثالث: وهو القطاع الذي يمثل المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثاني، يمتد على مساحة قدرها 172 هكتار، منها 103 هكتار للسكنات، 42 هكتار للتجهيزات، تعود نشأته كقطاع ومشروع لمنطقة سكنية حضرية إلى بداية 1977م، والأشغال مازالت جارية إلى وقتنا الحالي.

القطاع الرابع: وهو القطاع الذي يمثل الامتداد الطبيعي والمجالي للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى ويقع إلى الغرب من القطاع الثالث، يمتد على مساحة قدرها 168 هكتار تعود نشأة أول مساكنه إلى بداية 1989 م.

القطاع الخامس: يمثل نصف الدائرة الأخير من مخطط المدينة، ويشكل الناحية الغربية، يمتد على مساحة قدرها 323.27 هكتار، 72.52 هكتار للسكنات، 88 هكتار للتجهيزات، 46.69 هكتار للطرق، 116.16 هكتار للمساحات الحرة، وهو أحدث قطاع والأشغال مازالت جارية إلى وقتنا الحالي.

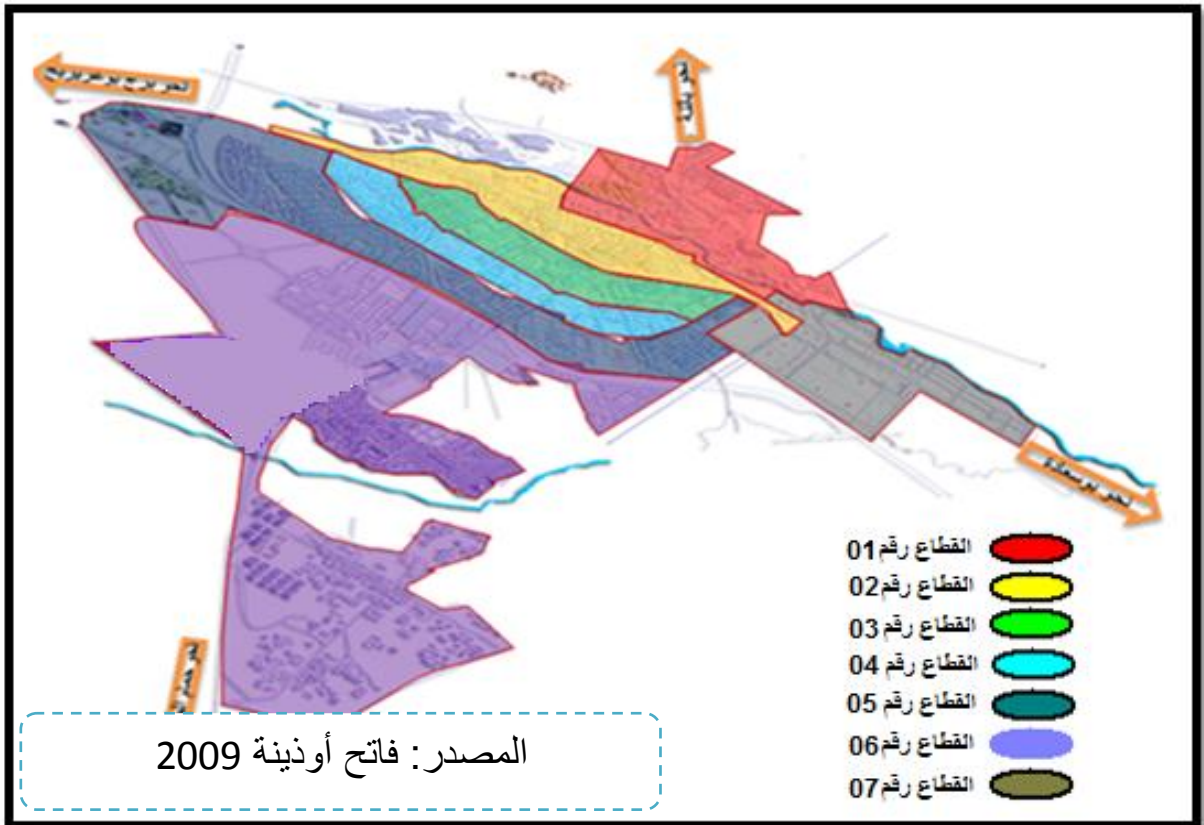
القطاع السادس: يتكون من حي إشبيليا القديمة الواقع في الجنوب، حيث يقع بأقصى الجهة الغربية من المدينة، يتربع على مساحة قدرها 292.05 هكتار للسكنات، 34 هكتار للتجهيزات 191 هكتار للمساحات المبرمجة والحرة.

القطاع السابع: ويقع جنوب المدينة ويضم المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات، يحتل مساحة إجمالية قدرها 280 هكتار وهي تعد كأحد العوائق في وجه التوسع العمراني .

جدول رقم (03): تقسيم القطاعات بمدينة المسيلة.

المساحة الحرّة (هـ)	مساحة الطرق (هـ)	مساحة التجهيزات (هـ)	المساحة السكنية (هـ)	المساحة الكلية (هـ)	القطاع
153.7	31	32	100.6	317.3	01
33.2	26.8	108	72	240	02
00.0	33.6	42	103.2	178.8	03
66.91	46.69	20	34.4	168	04
114.38	48.35	88	72.52	323.25	05
189.75	-----	34	47	270.75	06
280	-----	-----	-----	280	07

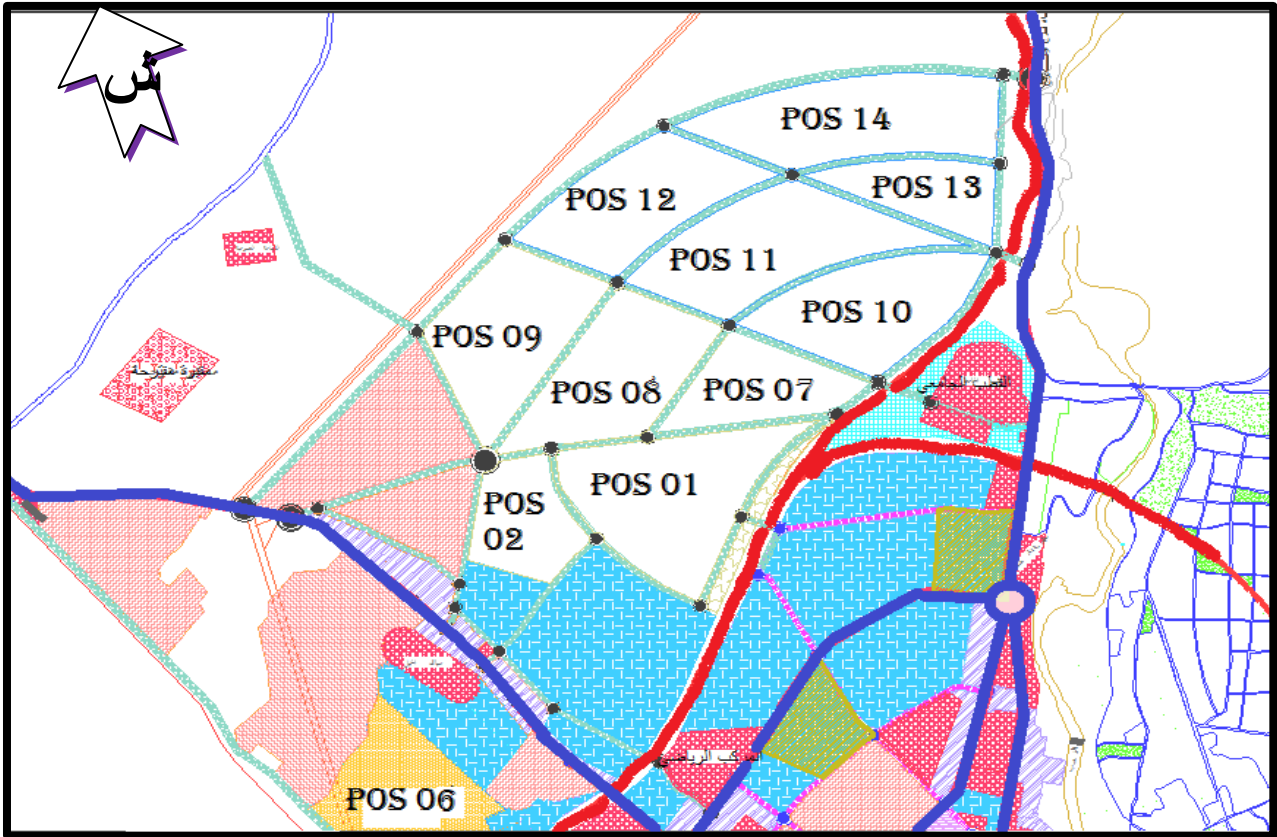
المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة المسيلة



خريطة رقم (04) : قطاعات مدينة المسيلة

❖ التوسع المجالي لمدينة المسيلة:

شهدت مدينة المسيلة قفزة مجالية واسعة في امتداد وتوسع نسيجها الحضري في اتجاهات مختلفة ومتفاوتة من جهة إلى أخرى، وبأشكال حضرية متقاربة من حيث النمط العمراني خاضعة إلى دراسة عمرانية سابقة في بعض الجهات وفي البعض الآخر توسع غير مدروس وخارج عن قواعد التهيئة والتعمير، وفي كل الحالات تبقى مدينة المسيلة تعاني من مشاكل الإحتياجات العقارية الموجهة للتعمير المستقبلي لتلبية الحاجة المتزايدة على العقار. وفي العموم فقد جاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة بجملة من الحلول لتوجيه وترشيد التوسع المجالي للمدينة، حيث أنه إرتكز على أساس استمرارية توسع المجال الحضري باتجاه الشمال والشمال الغربي، مع دمج المساحات الموجودة بين لاروكاد وسيدي عمارة ضمن المحيط الحضري للمدينة، وكذا المساحات الواقعة بين اشبيليا و حي 5 جويلي



مخطط رقم (05): مخططات شغل الأراضي الجديدة بمدينة المسيلة

جدول رقم (04): مخططات شغل الاراضي المبرمجة لمدينة المسيلة

الموقع	نوعية التدخل	الكثافة	المساحة (هكتار)	م.ش. أ.	
شمال خط السكة الحديدية والتجزئه 1200	تهيئة	س/هـ/25	62,5	01	المدى القريب والمتوسط
شمال خط السكة الحديدية والتجزئه 1200	تهيئة	س/هـ/30	35	02	
اولاد سيدي محمود وجزء من الجنان الكبير	تهيئة	س/هـ/20	38	03	
جنوب حي لاروكاد	تهيئة	س/هـ/35	58	04	
حي سيدي عمارة	تهيئة	س/هـ/35	20	05	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/25	58	06	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/23	28	07	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/20	48	08	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/27	46,5	09	
هكتار 394				المجموع	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/21	92	10	المدى البعيد
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/23	85	11	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/25	72	12	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/25	42	13	
شمال النسيج الحضري	تهيئة	س/هـ/25	92	14	
حي بوخميسه	هيكله	س/هـ/20	67	15	
هكتار 450				المجموع	
المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة.					

4-الدراسة السكانية

تعتبر الدراسة السكانية للمدينة مهمة للغاية حيث أنها أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية كما تساهم في فهم جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط السكانية سعياً لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق ما هو موجود.

1- التطور السكاني:

إن دراسة تطور السكان تسمح بتتبع خط نمو المدينة من خلال نمو وزيادة الأفراد، وتتم زيادة عدد سكان المدن إما من خلال الزيادة الطبيعية للسكان (من خلال ارتفاع معدل المواليد وانخفاض معدل الوفيات)، أو من خلال زيادة الأفراد الوافدين إليها (الهجرة الداخلية نحو المدن). وعلى العموم فإن مدينة المسيلة قد شهدت تطور ملحوظ في عدد السكان، كما هو موضح:

جدول رقم (05): تطور عدد السكان في الفترة الممتدة بين 1998-2010

السنوات	1998	2003	2008	2010
عدد السكان	99855	113643	151943	161103

مصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

نلاحظ هناك زيادة في النمو السكاني لمدينة المسيلة فمن خلال آخر إحصاء سكاني (2008م) نجد أن عدد السكان قد ارتفع إلى 156 647 نسمة، بعدما كان في سنة 1998م يقارب 99855 نسمة، أي بمعدل نمو سنوي 2,5.

2- الكثافة السكانية بالمدينة:

مدينة المسيلة وحسب توجيهات PDAU مقسمة إلى 07 قطاعات عمرانية، يختلف توزيع السكان بهم، مما يؤدي حتما إلى تباين في الكثافة السكانية من قطاع عمراني إلى آخر .

جدول رقم (06): الكثافة السكانية حسب كل قطاع عمراني

رقم القطاع	عدد السكان (نسمة)	المساحة (الهكتار)	الكثافة السكانية (ن/هـ)
1	333291	317.3	81
2	33731	240	109
3	34749	172	157
4	16425	168	76
5	14829	323.25	36
6	18917	292.05	50
7	/	280	/

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء المسيلة 2008+ معالجة الطلبة

3- نشاط السكان بالمدينة:

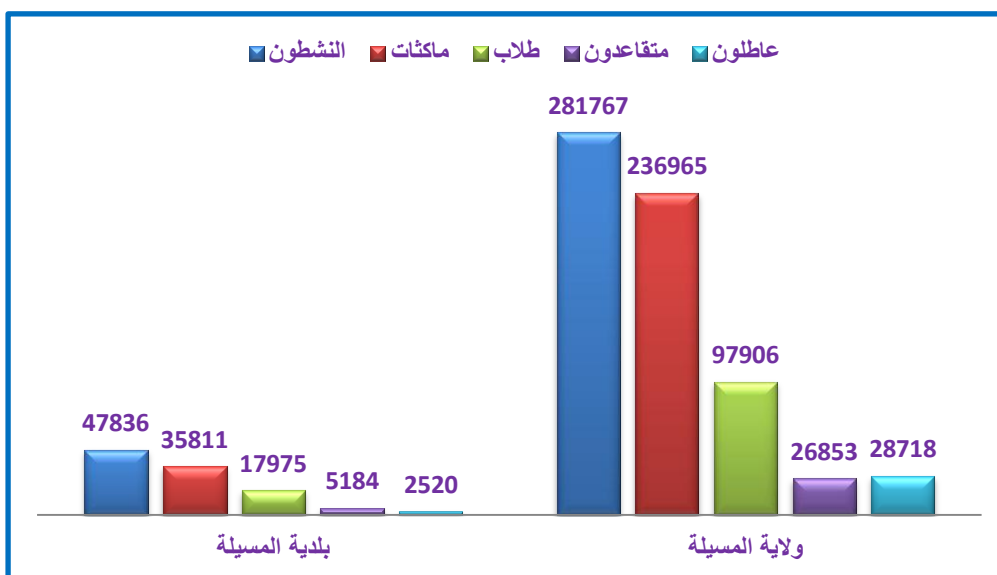
إن المدينة كيان حضري يمارس فيه الأفراد عديد النشاطات والمهن، فالمدينة تقوم على الأساس الوظيفي الذي يكون في الغالب نشاط صناعي أو خدماتي أو تجاري، وأن معظم سكان المدن لا ينتمون إلى القطاع الزراعي.

وسكان مدينة المسيلة يختلفون من حيث نشاطاتهم وكذا توجهاتهم

جدول رقم (07): نشاط السكان لسنة 2008

النشاط	أخرون غير ناشطين	ذو معاشات ومتقاعدون	طلاب / تلاميذ	ماكثات بالبيت	ناشطون	
43.7	2520	5184	17975	35811	47836	بلدية المسيلة
41,9	28718	26853	97906	236965	281767	ولاية المسيلة

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء المسيلة 2008 + معالجة الطلبة



شكل رقم (07): النشاط السكاني في ولاية وبلدية المسيلة

▣ المرافق الإدارية:

- ✓مقر الولاية.
- ✓مقر البلدية.
- ✓مقر الدائرة.
- ✓مقر المجلس الشعبي الولائي.
- ✓مديرية السكن والتجهيزات العمومية.
- ✓مديرية التعمير والبناء.
- ✓مديرية الأشغال العمومية.
- ✓مديرية النقل.
- ✓مديرية الري.
- ✓مديرية المصالح الفلاحية.
- ✓مديرية الصحة والسكان.
- ✓مديرية التربية.
- ✓مديرية التجارة
- ✓مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية.
- ✓مديرية المناجم والصناعة.
- ✓مديرية الشؤون الدينية.
- ✓مديرية الضرائب.
- ✓مديرية حماية البيئة
- ✓الخزينة العمومية.
- ✓مديرية الضمان الإجتماعي.
- ✓وكالة الضمان الإجتماعي.
- ✓مديرية البريد (Algrie Poste)
- ✓مديرية المواصلات السلكية واللاسلكية (Algérie Telecom)
- ✓مقر محافظة الشرطة + 9 مراكز فرعية.
- ✓المجلس القضائي
- ✓المحكمة
- ✓مقر الدرك الوطني + مقر الكتبية.
- ✓مقر القطاع العسكري.
- ✓مقر الحماية المدنية.
- ✓مديرية سونلغاز.
- ✓محافظة الغابات.
- ✓مديرية السياحة.

المرافق الصحية

- ✓ مستشفى الزهراوي 324 سرير +
- ✓ عيادة الولادة سليمان عميرات 64 سرير.
- ✓ عيادة متعددة الخدمات حي البدر (500 مسكن).
- ✓ عيادة متعددة الخدمات حي الزاهر (300) مسكن.
- ✓ مركز صحي بجي 504 مسكن.
- ✓ مركز طبي إجتماعي للمجاهدين حي الزاهر (300) مسكن.
- ✓ مركز تصفية الدم الزهراوي.
- ✓ قاعات علاج: حي الجعافرة، مويلحة، حي 358 مسكن بمويلحة، حي السونيتاكس، لاروكاد، اشبيليا، مزير، أولاد سلامة، سد القصب، مجاز.
- ✓ مركز صحي بجي أولاد سيدي إبراهيم.
- ✓ قاعة علاج بجي سيدي عمارة.

المرافق التربوية :

- ✓ 30 مدرسة ابتدائية
- ✓ 25 متوسطة
- ✓ 12 ثانوية
- ✓ 04 مراكز للتكوين المهني
- ✓ مركز تكوين شبه طبي
- ✓ جامعتين

المرافق الثقافية:

- ✓ دار الثقافة.
- ✓ مركز ثقافي.
- ✓ مكتبة بلدية (في طور الإنجاز) 300 مقعدا
- ✓ متحف.
- ✓ سنما (2)
- ✓ الإذاعة
- ✓ دار الشباب (2)

المرافق السياحية:

- ✓ نزل القصب.

- ✓نزل القلعة.
- ✓نزل السلام
- ✓نزل 20 أوت.

المرافق الخدماتية:

- ✓07 محطة البنزين.
- ✓01 محطة بنزين في طور الإنجاز.
- ✓محطة المسافرين.
- ✓محطة السكة الحديدية.
- ✓محطة مراقبة السيارات (بطريق بوسعاد + بمنطقة النشاطات).

المرافق التجارية:

- ✓سوق مغطاة (وسط المدينة) + حي 1000 مسكن.
- ✓مركز تجاري (وسط المدينة).
- ✓سوق أسبوعية بالمويلحة.
- ✓محلات تجارية في طور الإنجاز (حي المنظر الجميل + محطة نقل المسافرين)
- ✓سوق يومي الكدية

المرافق الترفيهية والرياضية:

- ✓مركب رياضي.
- ✓ملعب بلدي.
- ✓مركب سباق الخيل.
- ✓قاعة متعددة الخدمات (2).
- ✓مسبح أولمبي.
- ✓مسبح بلدي.
- ✓ملاعب حوارية بالأحياء (المنظر الجميل – 1000 مسكن – حي السونيتاكس.
- ✓حي النهضة 600 مسكن – حي 600 مسكن).

المرافق المالية:

- ✓بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- ✓بنك التعاون الفلاحي.
- ✓بنك المركز الجزائري.
- ✓البنك الوطني الجزائري.
- ✓بنك القرض الشعبي الجزائري.
- ✓البنك الخارجي.
- ✓الخزينة العمومية.

6- النقل الحضري

1*المحاور الهيكلية لمدينة المسيلة:

يشمل مجال بلدية المسيلة شبكة من الطرقات المختلفة:

⊕ **الطرق الوطنية:** يقطع مجال منطقة الدراسة ثلاثة طرق وطنية وهي:

✓ الطريق الوطني 40: الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 في مقرة ومدينة المسيلة أي الطريق الوطني 45 حيث نقطة تقاطع الطريق الوطني 40 مع الطريق الوطني 45، تشكل النواة القديمة لمدينة المسيلة.

✓ الطريق الوطني 45: وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة المسيلة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

✓ الطريق الوطني رقم 60: وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذلك محور مهم ولعب دور في هيكلية المجال البلدي لبلدية المسيلة.

⊕ **الطرق الولائية:**

✓ الطريق الولائي رقم 01: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة.

✓ الطريق الولائي رقم 02: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد بديرة شرقا ثم مقبرة لشيخ ثم حي الجعافرة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة.

⊕ **الطرق البلدية:** توجد بعض الطرق البلدية والتي تربط بعض القرى والمداشر وهي تعاني من

تدهور كبير بفعل عدم صيانتها لفترة زمنية كبيرة من أهم هذه الطرق نجد:

✓ الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي أولاد منصور بقرية غزال ثم الطريق الوطني 45.

✓ الطريق البلدي رابط الحجاجبة والطريق الولائي رقم (01) أولاد ماضي المسيلة.

✓ الطريق البلدي الرابط بين مزير أولاد علي بن زيد.

✓ الطريق البلدي الرابط بين سد القصب (البراج) بالطريق الوطني 45.

✓ الطريق البلدي الرابط بين نواره مع حي لاروكاد.

✓ الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي رقم (01) المسيلة أولاد منصور ثم قرية الحصن.

✓ الطريق البلدي الرابط بين أولاد بديرة بأولاد سلامة.

2* التقاطعات الكبرى بالمدينة:

تتميز مدينة المسيلة بوجود محورين أساسيين يهيكلانها، محور من الشمال إلى الجنوب، ومحور من الشرق إلى الغرب، هذه الهيكلية أوجدت عديد التقاطعات والعقد التي تبرز فيها حركة عبور كثيفة وازدحام مروري كبير، واهم المفترقات هي:

مفترق الطرق الأمن الولائي: وهو الأهم في مدينة المسيلة باعتبار موضعه في وسط المدينة، حيث يلتقي على مستواه كل من الطريق الوطني رقم 40 و45، وهو يعرف حركة عبور كثيفة على مدار ساعات اليوم وذلك على اختلاف الفصول والشهور في السنة.

مفترق الطرق ساحة الشهداء: وهو المفترق الذي يقع في الجهة الشرقية بالمدينة، حيث يعتبر من أقدم وأول التقاطعات على مستوى مدينة المسيلة، حيث يعود الى الفترة الاستعمارية، وقد عرف عديد التهيئات على مدار السنوات.

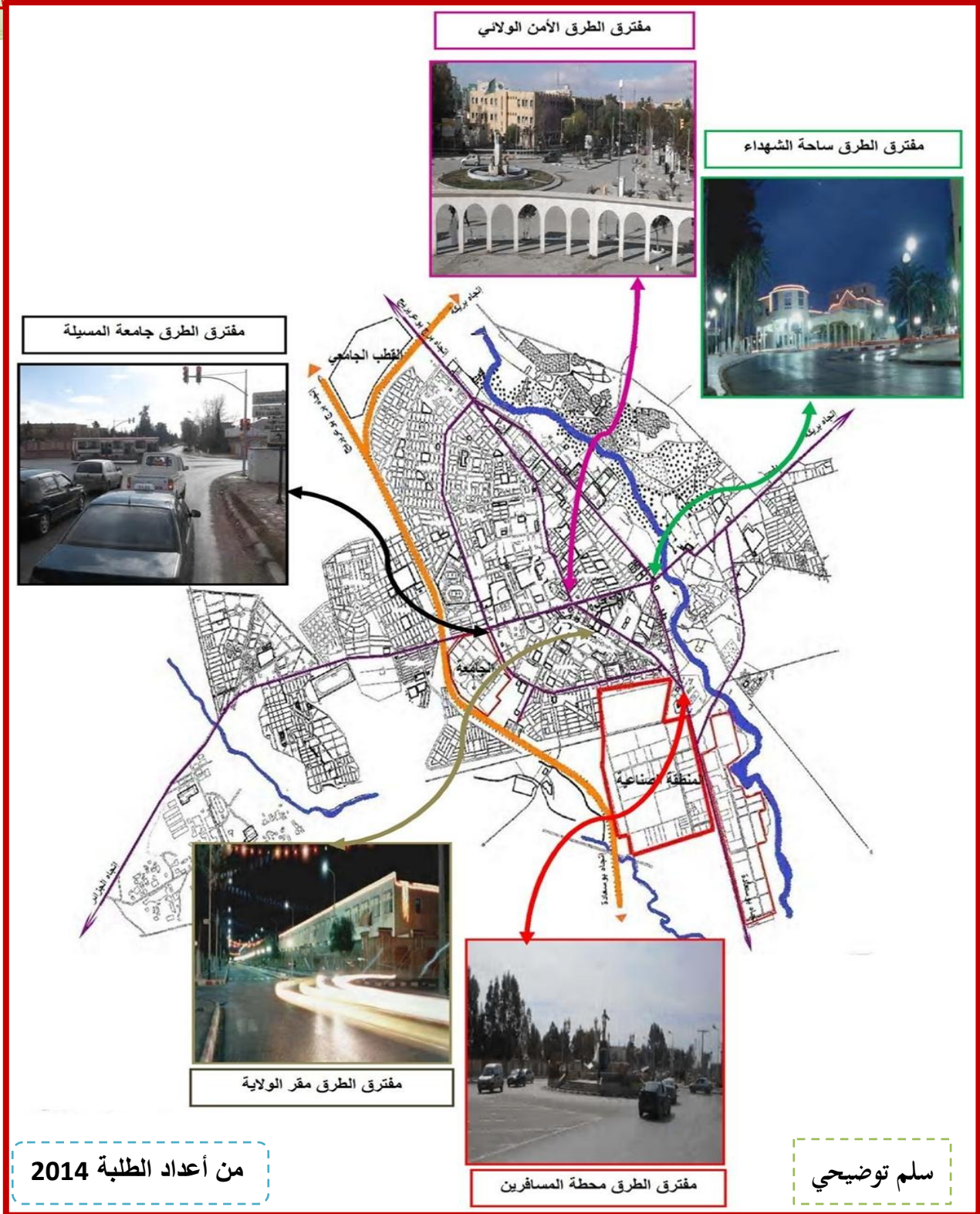
مفترق الطرق الولاية: وهو بجوار مقر الولاية على مستوى تقاطع نهج الحرية، وشارع عبد القادر سحنوني، وشارع جبهة التحرير، وهو في الترتيب بعد مفترق الطرق الأمن الولائي.

مفترق الطرق جامعة المسيلة: هذا الأخير يربط بين الطريق الوطني رقم 45 والطريق رقم 11، المخصص للوزن الثقيل الذي كان يعبر المدينة سابقا، وحاليا يعرف حركة ميكانيكية كثيفة حيث أن النقل الجامعي يعبر من خلاله يوميا ويتردد كبير.

مفترق الطرق 270 مسكن: بالقرب من المدخل الشمالي للمدينة، حيث نجد القطب الجامعي ومطاحن رياض سطيف، ومنه تتفرع الحركة إلى 03 طرق رئيسية.

مفترق الطرق محطة المسافرين: وهو يقع في المدخل الجنوبي للمدينة، حيث تتجمع فيه الحركة من مختلف المحاور المهيكلية في محور واحد (الطريق الوطني رقم 45)، عرف عديد التهيئات ليتناسب وسعة الحركة التي تعبره.

مفترق الطرق لاروكاد: هو من النقاط السوداء بالمدينة، على اعتبار غياب التهيئة والإشارات الضوئية أو العمودية على مستواه، إضافة إلى ارتفاع معدل حوادث المرور به، يتوسط حي لاروكاد وحي جنان الكبير، يعرف حركة مرور كثيفة مع بداية ونهاية كل أسبوع، أو في فترة الأعياد والمناسبات.



المخطط رقم (07): التقاطعات الكبرى بمدينة المسيلة

3* النقل الحضري الجماعي بمدينة المسيلة:

3-1- تنظيم خطوط النقل الحضري الجماعي:

تتوفر مدينة المسيلة على (16) خط للنقل الحضري الجماعي، وذلك راجع إلى هيكلية المدينة، فقد كان لزاما على هذه الخطوط تغطية المجال الحضري، ويتم استغلالها من طرف الناقلين الخواص والمؤسسة العمومية للنقل الحضري بمدينة المسيلة، حيث تغطي ما نسبته 07% من الخدمة مقابل حوالي 64% للناقلين الخواص والباقي للنقل الفردي (سيارات).
توزيع النقل الجماعي حسب الجدول التالي.

جدول رقم 08: النقل الحضري الجماعي بمدينة المسيلة

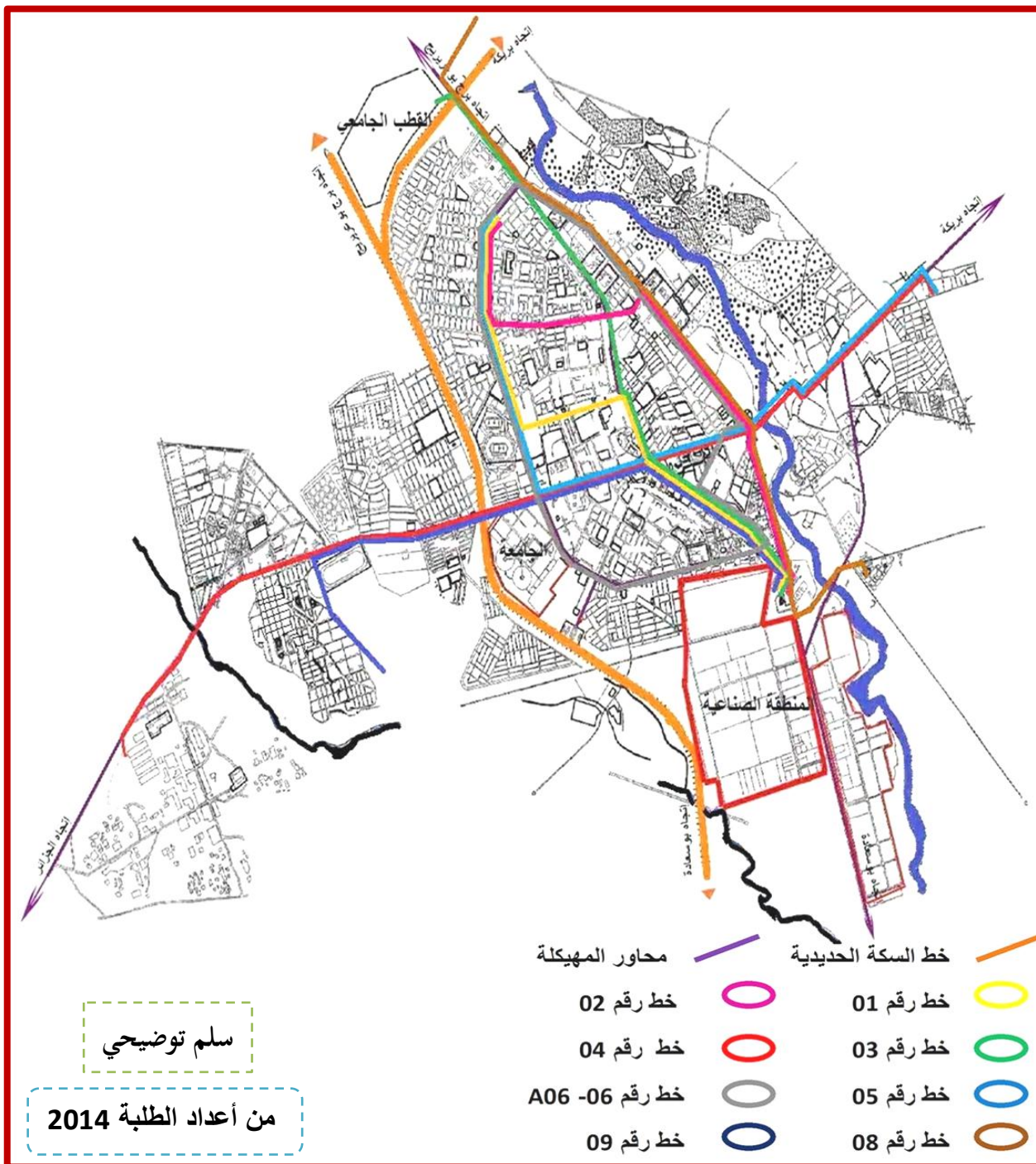
النسبة %	عدد الحافلات	عدد الخطوط	
07	30	07	المؤسسة العمومية للنقل الحضري
64	208	09	الناقلين الخواص
/	238	16	المجموع

المصدر: مديرية النقل لولاية المسيلة . ماي 2012

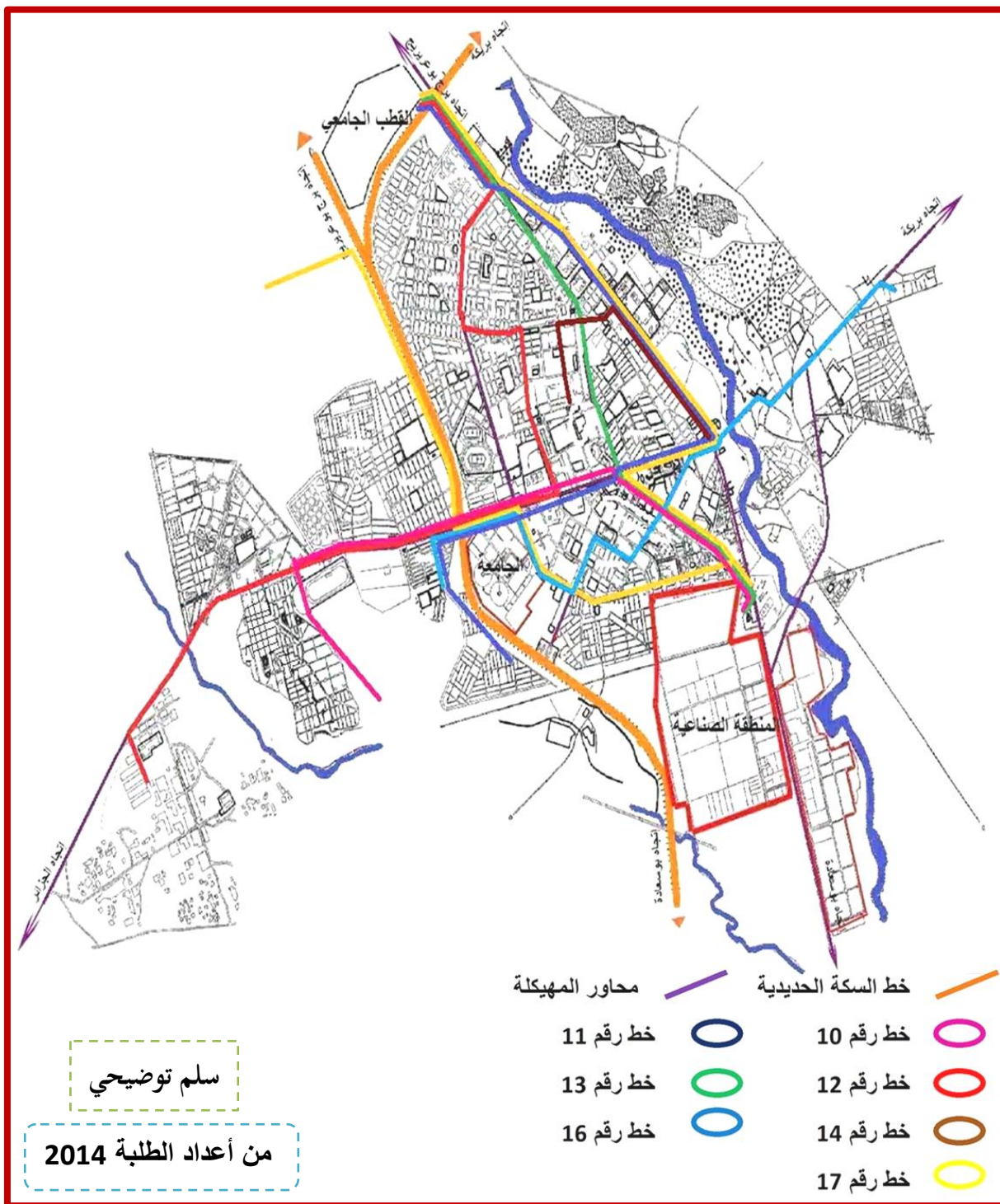
جدول رقم 09: توزيع خطوط النقل الحضري الجماعي بمدينة المسيلة

الخط	الانطلاق - الوصول	المسافة كم.	عدد الحافلات	كثافة مسافر/يوم.
الناقلون الخاص	01	270 مسكن – محطة المسافرين على ساحة 01 نوفمبر.	22	16040
	02	270 مسكن – محطة المسافرين على مقر البلدية.	08	8112
	03	القطب الجامعي – محطة المسافرين	28	10540
	04	لاروكاد – مويحة	56	39528
	05	لاروكاد – 700 مسكن	33	30912
	06	جامعة المسيلة مسار مغلق إياب.	14	9420
	06 A	جامعة المسيلة مسار مغلق ذهاب.	13	7090
	08	أولاد بديرة – سيدي عمارة	12	3580
	09	05 جويلية – محطة المسافرين	22	15600
المجموع	09 خطوط	72,8	208	140822
المؤسسة العمومية	10	05 جويلية – محطة المسافرين	05	7272
	11	608 مسكن – القطب الجامعي على وسط المدينة.	06	6060
	12	مويحة – القطب الجامعي	06	6060
	13	القطب الجامعي – محطة المسافرين	01	4848
	14	1000 مسكن – محطة البلدية	01	2424
	15	حي 270 مسكن – لاروكاد	01	3850
	16	لاروكاد – مويحة على الولاية.	06	7272
17	القطب الجامعي – حي القطب الجامعي	/	02	/
المجموع	07 خطوط	37,4	30	33936
المجموع الكلي		110,2	238	174758
خط 16				

المصدر: مديرية النقل لولاية المسيلة . ماي 2012



المخطط رقم (08): توزيع خطوط النقل الجماعي - الخواص - بمدينة المسيلة



المخطط رقم (09): توزيع خطوط النقل الجماعي - المؤسسة العمومية - بمدينة المسيلة

4*تنظيم محطات ونقاط التوقف للنقل الجماعي بمدينة المسيلة:

❖ محطات النقل الحضري:

تتوفر مدينة المسيلة على عدة محطات نقل جماعي لخدمة خطوط النقل الموجودة، حيث تتواجد في الجنوب محطة المسافرين التي تعتبر محطة أساسية لأغلب خطوط النقل المتواجدة، كما توجد محطة لتوقف حافلات النقل الجماعي في كل من المدخل الشمالي للمدينة بجانب القطب الجامعي، والمدخل الشرقي للمدينة بلاروكاد، والمدخل الغربي للمدينة بالمويلحة.

أما محطات التوقف التي تقع بوسط النسيج الحضري فنجد محطة البلدية، محطة حي 270 مسكن، محطة حي 608 مسكن، وأكثرها محطات غير مهيأة ولا تراعي السلامة والأمن المروري، فهي في الغالب عبارة عن مساحات شاغرة، أو أنها كانت معدة كمساحات خضراء أو للعب، ما عدا محطة المسافرين ومحطة القطب الجامعي.

❖ محطات النقل شبه الحضري:

إن شبكة النقل الحضري بمدينة المسيلة مرتبطة جدا بشبكة النقل شبه الحضري نحو التجمعات الثانوية أو البلديات المجاورة، حيث أن الرحلات الخارجية من وإلى المدينة دائما ما ترتبط بالنقل الجماعي الحضري، وتتركز محطات النقل شبه الحضري في عدة مناطق في المدينة، حيث نجد موقف يخص البلديات الشرقية يقع جانب واد القصب وسوق الكدية في الجهة الشرقية للمدينة، أما موقف الخاص بالبلديات الغربية فتركز في الوحدة 03، بالقرب من مديرية التضامن والمجموعة الإقليمية للدرك.

كما نجد موقف خاص بالتجمع الحضري سد القصب وبوخميسة على مستوى الطريق الوطني 45 بالقرب من تجزئة بن طبي والأمن الولائي، وموقف آخر يخص التجمع الحضري غزال والشلال بحي الزاهر 300 مسكن مقابل البنك الخارجي والقرب من مقر الولاية.

وكل هذه المواقف الخاصة بالنقل الجماعي غير مهيأة وتسبب العديد من المشاكل كالأزدحام المروري، وتلوث البيئة الحضرية، واحتلال واستغلال المجالات والحيوب الحضرية.

❖ نقاط التوقف:

أغلب نقاط التوقف في المدينة لا تتوفر على أي إشارة توجي بوجودها، فانعدام اللافتة التوجيهية ما هو إلا نتيجة لغياب التهيئة لهذه المواقف.

كما أن نقاط التوقف المحددة من طرف مديرية النقل في الغالب هي لا تتناسب مع توجهات الحركة والتنقل مما أوجد على الواقع نقاط توقف إضافية لتلبية الطلب خاصة من طرف الناقلين الخواص، لكن ذلك يكون دائما على حساب سعة الطرق وكذا الحركة التي تزداد صعوبة وازدحام بالقرب من هذه المواقع.

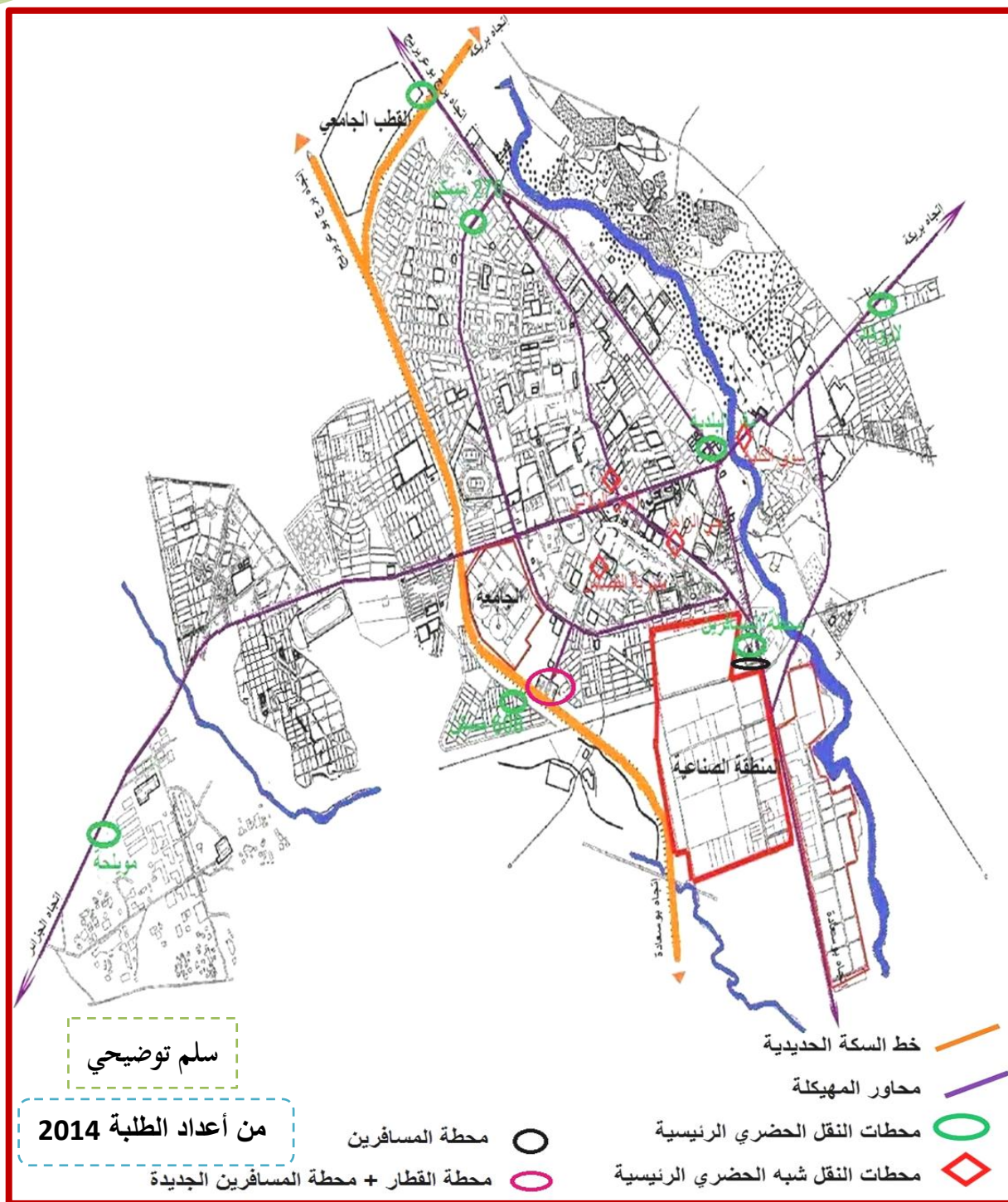
كما نجد بعض المواقع التي تحولت إلى نقاط سوداء في المجال الحضري نتيجة المشاكل المتعددة التي تخلفها، حيث نجد أن موقف الحافلات على مستوى بن طي شارع عبد القادر سحنوني قد شوه وجه المدينة، ويساهم في تلويث البيئة ويعد مصدر ضجيج وإزعاج عام.

أما موقف محطة البلدية على مستوى طريق البرج القديم المؤدي إلى القطب الجامعي شمالا، أو على مستوى طريق المؤدي إلى لاروكاد شرقا، فإنه بالإضافة إلى إعاقه حركة المرور، تتكرر الحوادث به يوميا، وتتداخل حركة السيارات والمشاة على مستواه.

جدول رقم (10): نقاط التوقف النقل الجماعي القطاع الخاص

الخط	نقاط التوقف الرسمية	نقاط التوقف المضافة	العدد الإجمالي
01	15	3	18
02	15	6	21
03	9	6	15
04	15	2	17
05	16	4	20
06	17	8	25
-6A	17	8	25
08	22	-	22
09	13	-	13

المصدر: مديرية النقل لولاية المسيلة . ماي 2012



المخطط رقم (10): توزيع محطات توقف النقل الحضري بمدينة المسيلة

❖ خدمة النقل الجماعي الحضري:

و من خلال التحقيقات والمعلومات المستقاة على مستوى مديرية النقل لولاية المسيلة تحصلنا على الملاحظات التالية:

إن خطوط النقل الجماعي الحضري بالمدينة بها مركبات سعتها من 36 إلى 100 مقعد هذه المركبات ذات معدل عمر يتراوح بين 06 إلى 24 سنة.

انطلاق العمل صباحا بالنسبة لكل الخطوط على الساعة 6 سا صباحا، نهاية العمل بالنسبة لكل الخطوط على الساعة 18 سا و 30 د و 19 سا مساء، لكن هذا التوقيت غير محترم حيث نلاحظ توقف الخدمة في بعض الخطوط على الساعة 17 سا مساء، هذا بمعدل ساعات عمل تقدر بـ 10 إلى 8 ساعة/اليوم بمقدار حوالي 6 إلى 8 دورة لكل عربة في اليوم وقد تصل إلى غاية 10 دورات بالنسبة الخطوط التي تعرف طلب معتبر على التنقلات.

نسبة ملئ المركبات يتغير حسب الفترات الزمنية حيث تصل إلى غاية 80 % في ساعة الذروة، وتصل نسبة 10 % في ساعات الشاغرة، أو في نهاية الأسبوع. بالنسبة للتسعيرة تقدر ومحددة بـ 10 دج على مستوى كل الخطوط الناقلين الخواص، أما مؤسسة النقل الحضري فتحدد التسعيرة بـ 15 دج.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة و التي تطرقنا فيها إلى مختلف النواحي: الطبيعية، السكانية و العمرانية توصلنا إلى النتائج التالية:

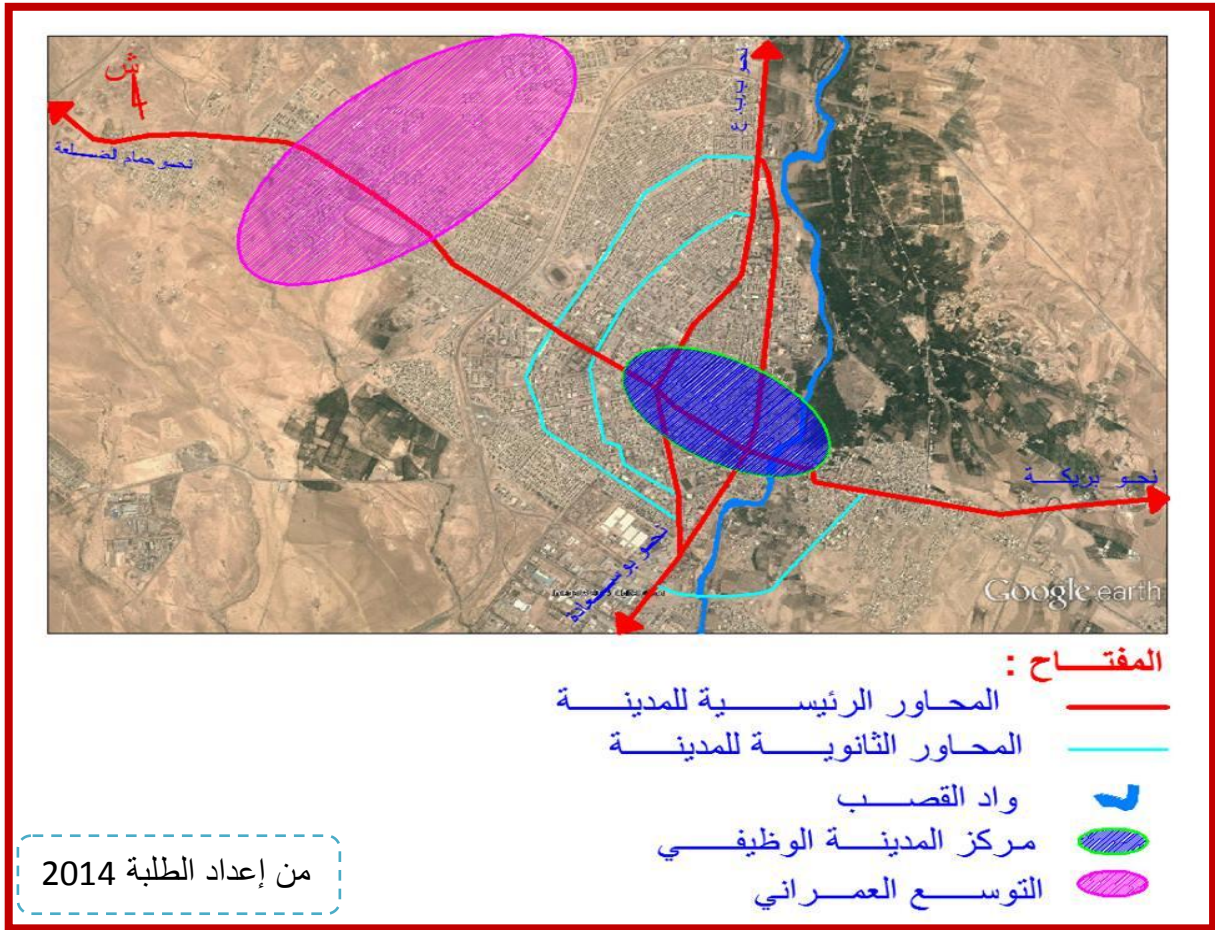
- تتموضع التجهيزات الخدمائية في مركز المدينة هذا ما أحدث خلل في التوازن الوظيفي بين مختلف القطاعات .
- تحظى مدينة المسيلة على شبكة طرق هامة وذات حركة كثيفة على المحاور الرئيسية.
- التوسع العمراني لمدينة المسيلة يتجه نحو المنطقة الشمالية الغربية.
- إفتقار مناطق التوسع العمراني إلى التجهيزات مما أثر سلبا على مركز المدينة .
- حالة النقل الحصري الجماعي التي تعرف ضغط في الخدمة وسوء التنظيم و التسيير .
- إفتقار مدينة المسيلة إلى شبكة الطرق تساعد على الحركة السهلة مما أدى إلى الإزدحام خاصة في أوقات الذروة .

تمهيد:

الهدف من الدراسة التحليلية للتجهيزات و النقل الحضري لمدينة المسيلة هو لإعطاء صورة متكاملة عنها و ذلك قصد التعرف عليها أكثر ومعرفة مدى ملائمتها وتأديتها إلى العمل الذي أُنجزت من أجله و أهم المشاكل التي تعاني منها وكذلك العجز المسجل فيها من أجل تدراكه في عملنا هذا.

01_الموقع:

هو مركز المدينة الخدمي والوظيفي يقع على تقاطع المحورين الرئيسيين (بوج بوعريريج_ بوسعادة) و (بريكة_حمام الضلعة) , يضم جل التجهيزات الكبرى الموجودة في المدينة أما التوسع العمراني فيقع في الجهة الشمالية الغربية من مدينة المسيلة ويقع على طول الطريق الوطني رقم 60 وهو يضم المناطق المعمرة وكذلك القابلة للتعمير في الامدين القريب والبعيد دون نسيان المتوسط



مخطط رقم(11) : موقع مركز المدينة والتوسع العمراني

02_ النقل الحضري:

02_1_ شبكة النقل:

يتوفر مركز المدينة على شبكة نقل وفي كل الاتجاهات

_الطرق الوطنية: يقطع مجال منطقة الدراسة ثلاثة طرق وطنية وهي:

_الطريق الوطني 40: الرابط بين الطريق الوطني رقم 28 في مقرة ومدينة المسيلة أي الطريق الوطني 45 حيث نقطة تقاطع الطريق الوطني 40 مع الطريق الوطني 45، تشكل النواة القديمة لمدينة المسيلة.

_الطريق الوطني 45: وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مرورا بمدينة المسيلة ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

_الطريق الوطني رقم 60: وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة ببلدية حمام الضلعة وهو كذلك محور مهم ولعب دور في هيكلة المجال البلدي لبلدية المسيلة.

_الطرق الولائية:

_الطريق الولائي رقم 01: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من بشيلقة شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غربا مرورا بمركز مدينة المسيلة.

_الطريق الولائي رقم 02: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية أولاد بديرة شرقا ثم مقبرة لشياخ ثم حي الجعافرة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة

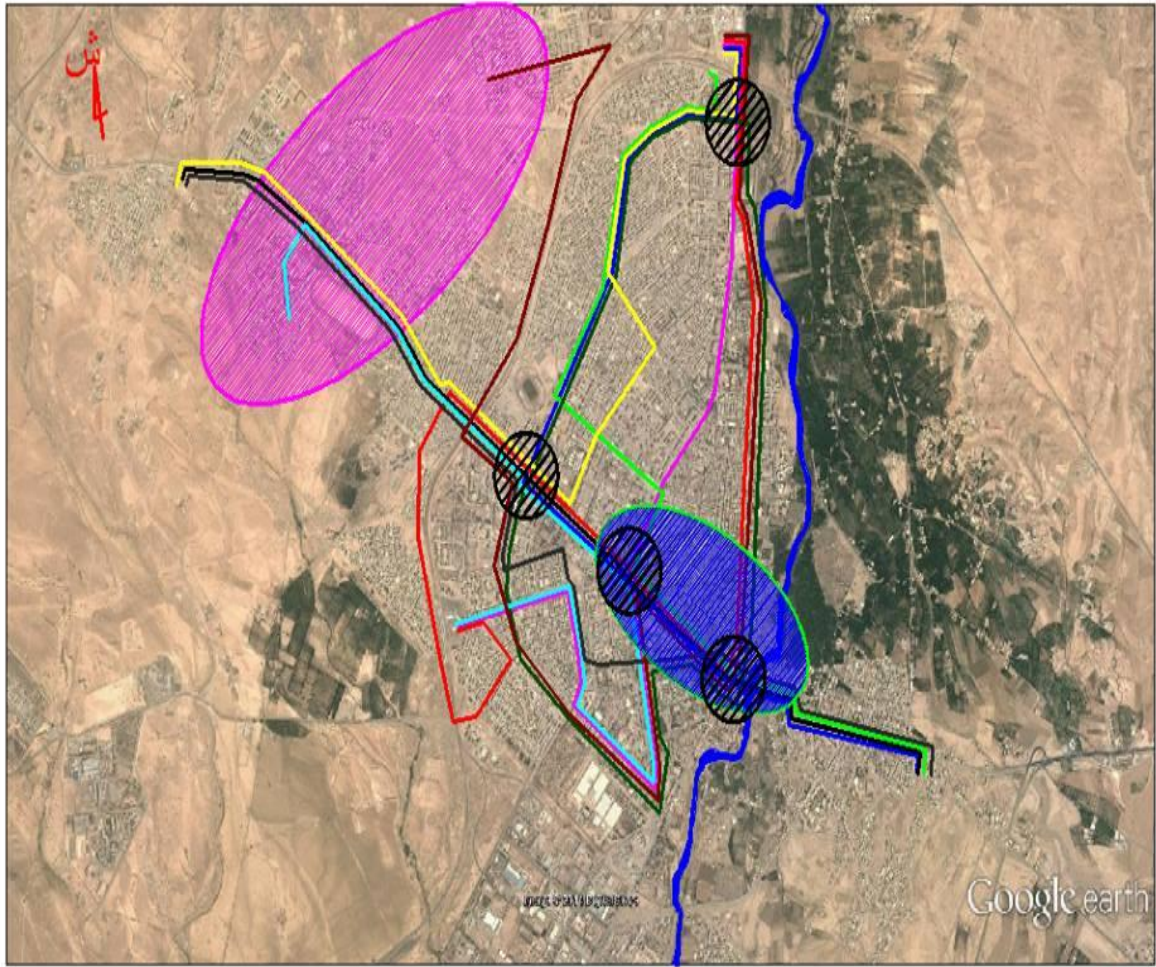
02_2_ النقل الحضري الجماعي:

_خطوط النقل الحضري الجماعي:

بمركز مدينة المسيلة (12) خط للنقل الحضري الجماعي، وفي كل الاتجاهات ، فقد كان لزاما على هذه الخطوط تغطية المجال الحضري، ويتم استغلالها من طرف الناقلين الخواص والمؤسسة العمومية للنقل الحضري بمدينة المسيلة وهي كالتالي:

الناقلين الخواص: خط رقم (01-03-04-05-06-06-A06-09)

المؤسسة العمومية: خط رقم (10-11-16-15-17)



المفتاح :

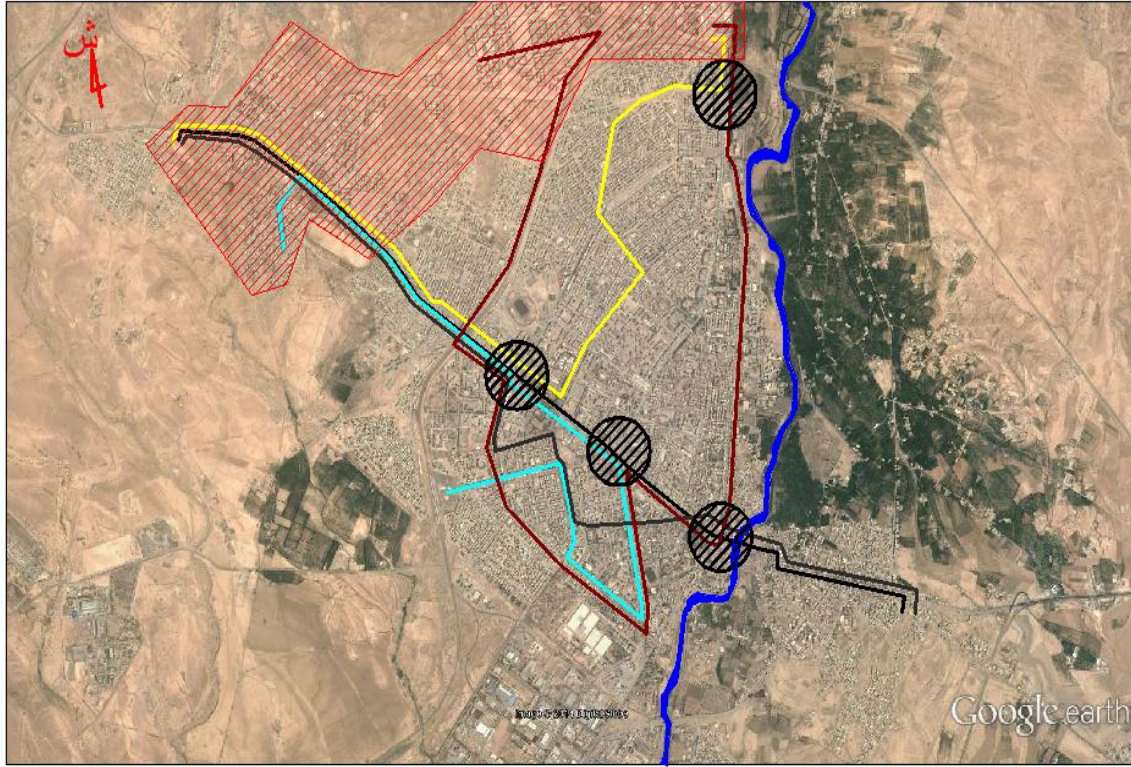
مركز المدينة	خط رقم 11	خط رقم 03
التوسع العمراني	خط رقم 12	خط رقم 04
	خط رقم 15	خط رقم 05
	خط رقم 16	خط رقم 06
	خط رقم 17	خط رقم 10-09
من إعداد الطلبة 2014	واد القصب	نقاط السوداء

مخطط رقم (12) : خطوط النقل الحضري الجماعي لمدينة المسيلة

يمر بالتوسع العمراني لمدينة المسيلة خط للنقل الحضري الجماعي وفي كل الاتجاهات وهي كالتالي

المؤسسة العمومية : الخط رقم (17-16-12-10)

الناقلين الخواص : الخط رقم (09-04)



المفتاح :

التوسع العمراني



نقاط السوداء



واد القصب



خط رقم 04

خط رقم 17

خط رقم 16

خط رقم 10-09

خط رقم 12

من إعداد الطلبة 2014

مخطط رقم (13): خطوط النقل الحضري الجماعي المارة بالتوسع العمراني

جدول رقم (11): خطوط النقل الجماعي التي تمر بمركز المدينة والتوسع العمراني

عدد الحافلات	عدد الخطوط		
17	05	المؤسسة العمومية للنقل الحضري	مركز المدينة
161	07	الناقلين الخواص	
12	04	المؤسسة العمومية للنقل الحضري	التوسع العمراني
62	02	الناقلين الخواص	
المصدر من اعداد الطلبة 2014			

_دراسة احصائية لمستعملي خطوط النقل الجماعي الحضري :

لمعرفة عدد مستعملي خطوط النقل الجماعي المارة بمسار المركز أجرينا عمل ميداني متمثل في حصر المتنقلين الصاعدين والنازلين عبر كامل خطوط النقل (04_05_03_09_01_10_11_16) بالنسبة لمركز المدينة حسب كل خط في الأوقات التالية :

جدول رقم(12) : عدد الوافدين الى مركز المدينة عبر خطوط النقل الجماعي

عددالنزول مركز المدينة	عددالصعود		الخط رقم
	عددالنزول	عددالصعود	
1213	240	لاروكاد , الجعافرة	الخط رقم 04
	1840	مويلحة, 05جويلية,حي209, اشبيليا, 500مسكن, الحاج عيسى	
1420	220	لاروكاد , الجعافرة	الخط رقم 05
	1620	700. اولاد سيدي ابراهيم .500. الحاج عيسى	
180	280	القطب . 270. 300. 200.	الخط رقم 03
	120	محطة المسافرين.206. البنك الخارجي	
1270	3120	05جويلية,حي209, اشبيليا, 500مسكن , الحاج عيسى	الخط رقم 10و,09
	1240	محطة المسافرين , حي 206	
220	280	270.700. اولاد سيدي ابراهيم.قصر الرياضة.	الخط رقم 01
	150	محطة المسافرين.206. البنك الخارجي	
1690	1280	محطة المسافرين.اشبيليا.500. الحاج عيسى	الخط رقم 11
	800	القطب . الزهراوي.ساحة الشهداء.	
1856	1620	مويلحة.5جويلية.اشبيليا.500. الحسن البصري .حي نقاز	الخط رقم 16
	700	لاروكاد.الجعافرة .ساحة الشهداء	
من إعداد الطلبة 2014			

03_ التجهيزات:

أولا : التجهيزات الادارية الكبرى.

تتمثل هذه التجهيزات في الضمان الاجتماعي والدائرة والبلدية المركزية والولاية والبريد المركزي وكذلك المحكمة

التموضع :

- مركز المدينة : تتمركز جل التجهيزات الادارية الكبرى في مركز المدينة
- التوسع العمراني : انعدام التجهيزات الادارية بتاتا في مناطق التوسع العمراني

جدول رقم (13): صور التجهيزات الادارية لمدينة المسيلة



مقر بلدية المسيلة



مديرية الضمان الاجتماعي



مقر دائرة المسيلة



البريد المركزي لمدينة المسيلة

مصدر : من اعداد الطلبة 2014



المفتاح

مركز المدينة الوظيفي		المحاور الرئيسية	
التوسع العمراني		المحاور الثانوية	
تجهيزات الإدارية		واد القصب	
من إعداد الطلبة 2014		خط سكة الحديد	
سلم توضيحي			

مخطط رقم (14) : تموضع التجهيزات الإدارية الرئيسية

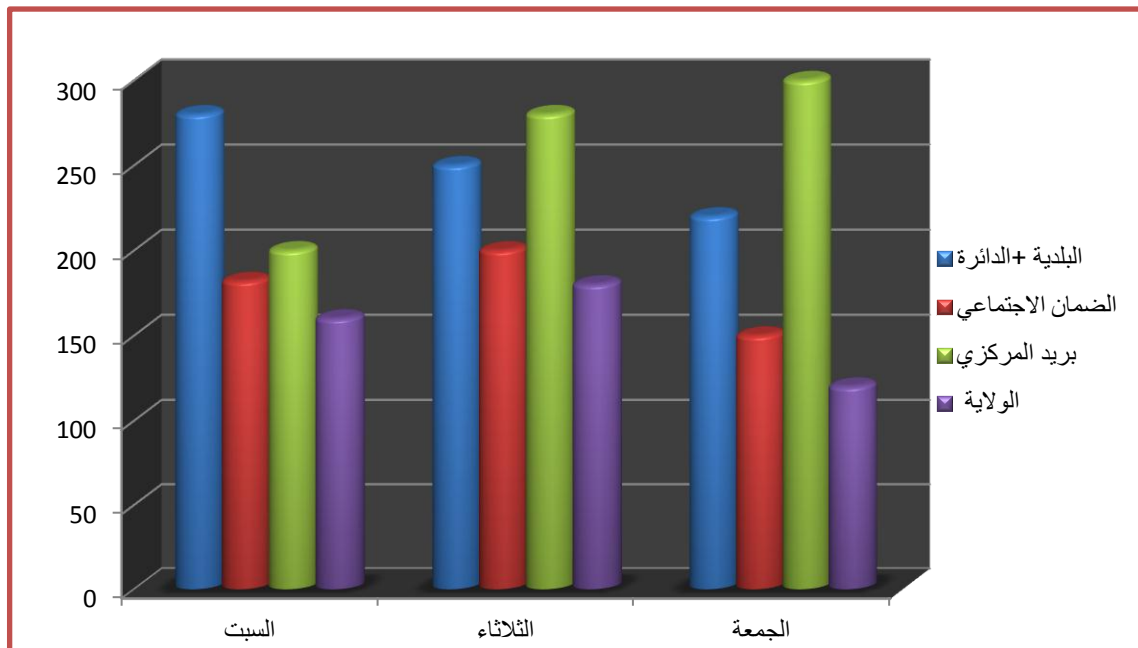
عدد الوافدين للتجهيزات الإدارية الكبرى:

لدراسة عدد الوافدين قمنا بالحصر لمحطات النقل الجماعي لكل تجهيز
مقر بلدية المسيلة: محطات النقل الجماعي خط رقم (A 06_06-17-11-08-02-02)
مقر دائرة المسيلة : محطات النقل الجماعي خط رقم (A 06_06-17-11-08-02-02)
البريد المركزي لمدينة المسيلة : محطات النقل الجماعي خط رقم (17-10-09-03-01)
الضمان الإجتماعي + المحكمة: محطات النقل الجماعي خط رقم (A 06_06-17-11-08-02-02)
مقر الولاية : محطات النقل الجماعي خط رقم (17-16-10-09-03-01)

جدول رقم (14): عدد الوافدين للتجهيزات الإدارية لمدينة المسيلة في الاسبوع

متوسط عدد الوافدين ليوم الأحد (ش/سا)	متوسط عدد الوافدين ليوم الثلاثاء (ش/سا)	متوسط عدد الوافدين ليوم الخميس (ش/سا)	
280	250	220	البلدية+الدائرة
182	200	150	الضمان الاجتماعي+المحكمة
200	280	300	البريد المركزي
160	180	120	مقر الولاية
من إعداد الطلبة 2014			

شكل رقم (08) : عدد الوافدين على التجهيزات الادارية



نلاحظ من خلال الجدول ان هناك عدد كبير من السكان يقصد الخدمات الادارية من اجل قضاء حاجاتهم خلال أيام الأسبوع مما يؤدي إلى ظهور نوع من الاكتظاظ داخل التجهيزات الخدمائية و الإدارية

02_المساحة والعجز:

ان هذه التجهيزات اصبحت غير قادرة على تلبية حاجيات السكان الانية , لان عدد الوافين عليها أكبر من الطاقة الاستيعابية لها وبالتالي اصبحت تعاني عجزا في الخدمات .والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول رقم (15):المساحة الموجودة والضرورية للتجهيزات الادارية لمدينة المسيلة لسنة 2014

العجز م ²	المساحة الضرورية م ²	عدد سكان المدينة نسمة	المساحة الحالية م ²	المعيار م ² /سكن	التجيز
0	3222	161103	8921.07	0.02	الضمان الإجتماعي
1890.59	3222		1331.41	0.02	الدائرة
3787.9	5799		2011.1	0.036	البلدية+6 فروع
3062.3	4833		1770.7	0.03	البريد+4 فروع
0	2577.65		17461.28	0.016	الولاية
0	2577.65		6373.59	0.016	المجلس القضائي
المصدر: من أعداد الطلبة 2014					

نلاحظ من خلال الجدول وتطبيقا للمعايير السابقة ان مدينة المسيلة تعاني من عجز كبيرا في التجهيزات الادارية مقارنة بالمساحة الموجودة حاليا
الدائرة : بمساحة عجز تقدر ب:1890.59 م² وبنسبة مئوية 58.67% من المساحة الضرورية
البلدية + الفروع: بمساحة عجز تقدر ب:3787.9 م²

ثانيا التجهيزات الصحية

تتمثل هذه التجهيزات الصحية في المؤسسة الاستشفائية لصحة المتمثلة في مستشفى الزهراوي ومستشفى الولادة سليمان عميرات بالإضافة الى عيادة متعددة الاختصاصات بجي اولاد سيدي ابراهيم بالإضافة الى عيادات للصحة الجوارية بكل من حي المنكويين 500 مسكن وحي المنكويين 300 مسكن وحي اشبيليا .
التموضع :

- مركز المدينة : تتموضع كل التجهيزات الصحية بمركز المدينة
- التوسع العمراني : انعدام التجهيزات الصحية بالتوسع العمراني ماعدا نقطة مراقبة صحية لا تتجاوز مساحتها 15 م² .

جدول رقم(16): صور التجهيزات الصحية لمدينة المسيلة



مستشفى الولادة سليمان عميرات بمدينة المسيلة



مستشفى الزهراوي بمدينة المسيلة



عيادة متعددة الخدمات



مركز مديرية الصحة الجوارية المسيلة

مصدر من إعداد الطلبة 2014



المفتاح

مركز المدينة الوظيفي		المحاور الرئيسية	
التوسع العمراني		المحاور الثانوية	
تجهيزات الرياضية		واد القصب	
من إعداد الطلبة 2014	سلم توضيحي	خط سكة الحديد	

مخطط رقم (15) : تموضع التجهيزات الصحية الرئيسية

عدد الوافدين للتجهيزات الصحية:

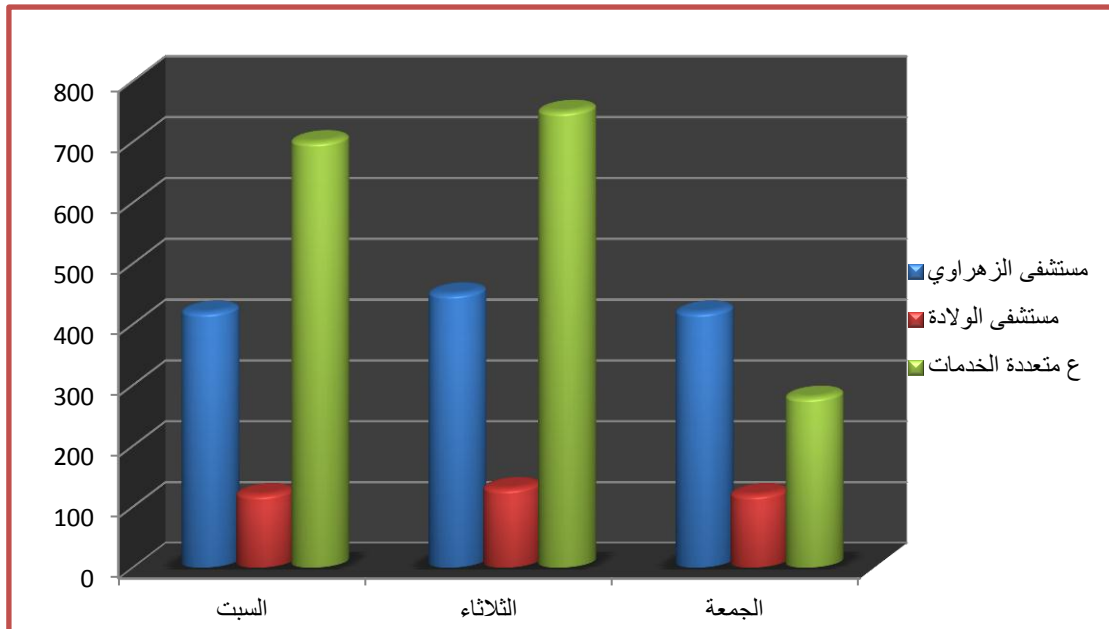
لدراسة عدد الوافدين قمنا بالحصص لمحطات النقل الجماعي لكل تجهيز
مستشفى الزهراوي: محطات النقل الجماعي خط رقم (06_06 A -02-08-11-17)
العيادات متعددة الخدمات : محطات النقل الجماعي خط رقم (05-03-02)
مستشفى الولادة: محطات النقل الجماعي خط رقم (01-15)

جدول رقم (17): عدد الوافدين للتجهيزات الكبرى الصحية لمدينة المسيلة في الاسبوع

متوسط عدد الوافدين ليوم السبت (ش/ي)	متوسط عدد الوافدين ليوم الثلاثاء (ش/ي)	متوسط عدد الوافدين ليوم الجمعة (ش/ي)	
420	450	420	مستشفى الزهراوي
120	130	120	مستشفى الولادة
280	750	700	العيادات متعددة الخدمات

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

شكل رقم (09) : عدد الوافدين للتجهيزات الصحية لمدينة المسيلة



نلاحظ من خلال الجدول والمنحنى ان التجهيزات الصحية تشهد اقبال كبير للسكان مع الذكر ان التجهيزات مثل مستشفى الولادة ومستشفى الزهراوي ذو مجال تأثيري يشمل ولاية المسيلة كاملة وهذا ما يعكس العجز الفادح في الخدمات الصحية المقدمة.

02_المساحة والعجز:

من خلال الجدول نلاحظ ان هناك عجزا كبيرا في الخدمات الصحية الموجودة حيث ان الوحدات الضرورية لسكان المدينة ككل بلغت ضعف الوحدات المتوفرة وهذا راجع ان التجهيزات يتعدى مجال نفودها للمدينة الى البلديات الاخرى (بلدية المطارف, السوامع , المعاضيد...الخ) وهذا ما يجعل الاقبال عليها كبير و يتجاوز الطاقة الاستيعابية لها.

جدول رقم (18): الخدمات الصحية الموجودة والضرورية لمدينة المسيلة لسنة 2014

التجهيز	المعيار	الوحدات المتوفرة	عدد سكان المدينة نسمة	الوحدات الضرورية لسكان المدينة	العجز
مستشفى الزهراوي	2-4 سرير/1000 ساكن	324 سرير	161103	601 سرير	-277 سرير
مستشفى سليمان عميرات	2 سرير/1000 ساكن	104 سرير		300 سرير	-196 سرير
عيادة متعددة الخدمات	عيادة /48000 ساكن	3 عيادات		4 عيادات	-1 عيادة
مركز صحي	م.ص / 12000 ساكن	3 مراكز صحية		12 مركز صحي	-9 مراكز

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

ثالثا_التجهيزات التجارية :

تتمثل التجهيزات التجارية في سوق يومي للخضر والفواكه (الكدية) وكذلك سوق يومي للملابس الجديدة والمستعملة (الرحبة) سوق مغطاة مركز بن طبي للملابس الجاهزة

- مركز المدينة : تتموضع كل التجهيزات التجارية في مركز المدينة والمحيط المجاور لها
- التوسع العمراني : انعدام التجهيزات التجارية في مناطق التوسع العمراني ماعدا مركز تجاري الزروقي والذي هو تابع للخواص مما ادى الى انتشار الباعة على ارضفة الطرقات

جدول رقم (19): صور التجهيزات التجارية لمدينة المسيلة



السوق المغطاة بمدينة المسيلة



مركز التجاري بن طبي



سوق الخضر والفواكه الكدية



سوق الملابس والخردة الرحبة

المصدر من أعداد الطلبة 2014



المفتاح

مركز المدينة الوظيفي		المحاور الرئيسية	
التوسع العمراني		المحاور الثانوية	
التجهيزات التجارية		واد القصب	
من إعداد الطلبة 2014	سلم توضيحي	خط سكة الحديد	

مخطط رقم (16) : تموضع التجهيزات التجارية الرئيسية

2_ عدد الوافدين للتجهيزات التجارية:

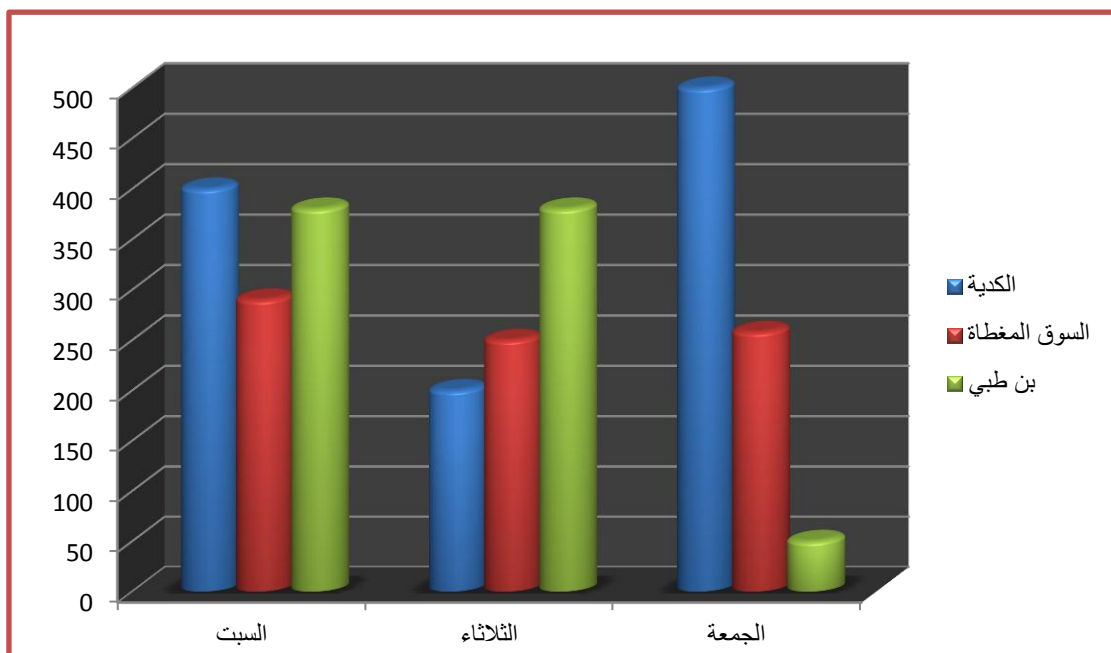
لدراسة عدد الوافدين قمنا بالحصص لمحطات النقل الجماعي لكل تجهيز
سوق الخضز والفواكه (الكدية): محطات النقل الجماعي خط رقم (04_05__15_16)
السوق المغطاة: محطات النقل الجماعي خط رقم (04_05)
سوق الملابس والاحدية(بن طبي): محطات النقل الجماعي خط رقم (04_05_03_09)

جدول رقم (20): عدد الوافدين للتجهيزات التجارية لمدينة المسيلة في الاسبوع

متوسط عدد الوافدين ليوم السبت(ش/سا)	متوسط عدد الوافدين ليوم الثلاثاء(ش/سا)	متوسط عدد الوافدين ليوم الجمعة(ش/سا)	
400	200	500	سوق الخضز والفواكه (الكدية)
290	250	200	السوق المغطاة
380	380	50	سوق الملابس والاحدية(بن طبي)

المصدر من اعداد الطلبة 2014

شكل رقم (10) : عدد الوافدين على التجهيزات التجارية الكبرى



نلاحظ من خلال الجدول المنحى ان التجهيزات التجارية تشهد اقبالا كبيرا لعدد السكان في طيلة ايام الاسبوع خاصة في ايام العطل ظهور ازمة خانقة في الحركة الميكانيكية في مركز المدينة مع انعدام هذه التجهيزات التجارية في مناطق التوسع العمراني مما ادى الى انتشار الباعة الغير الشرعيين على الارصفة وعلى طول الطريق الوطني رقم 60 مما ادى الى تشويه صورة المدينة .

رابعا التجهيزات الامنية

تمثل في مقر للشرطة و8 فروع للأمن الحضري وكذلك مدرسة للشرطة بالاضافة الى الوحدة الاقليمية للدرك الوطني وكذلك الجيش الشعبي الوطني مع وحدة للتدخل السريع ومكافحة الشغب بمنطقة التوسع العمراني وهي تتوزع على كافة أنحاء المدينة مع وجود مقرين للحماية المدنية

1 التوضع:

مركز المدينة : تتمركز كل التجهيزات الأمنية الكبرى في مركز المدينة .
التوسع العمراني : يوجد بالتوسع العمراني وحدة التدخل السريع ومكافحة الشغب بالإضافة الى فرعين للامن الحضري في كل من حي 580 مسكن وحي 05 جويلية لكن مازالا لم يدخلوا الخدمة بعد .

جدول رقم(21): التجهيزات الامنية لمدينة المسيلة

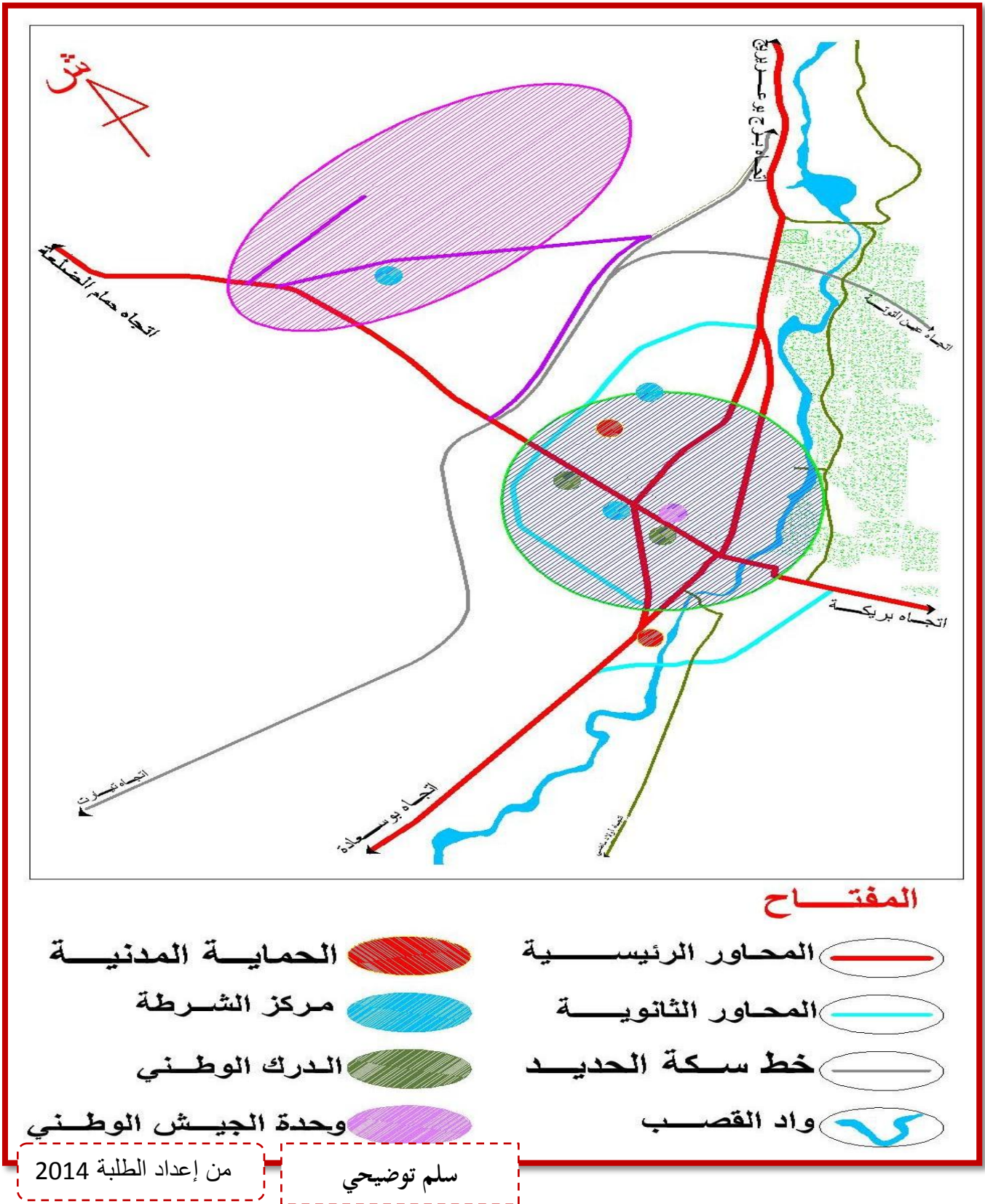


مقر وحدة التدخل السريع ومكافحة الشغب



الحماية المدنية

المصدر : من اعداد الطلبة 2014



مخطط رقم (17) : تموضع التجهيزات الأمنية الرئيسية

خامسا التجهيزات الرياضية و الترفيهية

تتمركز التجهيزات الرياضة والترفيهية في الجهتين الشمالية والغربية لمدينة المسيلة على طول الطريقين الوطنيين رقم 45 وكذلك 40 والمتمثلة في مركبين رياضيين يحتوي كل منهما على ملعب رياضي بلدي وكذلك قاعة مغطاة ومسبح بالاضافة الى ملاعب جانبية

1 التوضع:

مركز المدينة : تتمركز كل التجهيزات الرياضية والترفيهية في مركز المدينة على طول المحورين 40 و 45.

التوسع العمراني : انعدام التجهيزات الرياضية مناطق التوسع العمراني بإستثناء بعض الملاعب الترابية التي انشأها سكان التوسع بمجهودهم الخاص

جدول رقم(22) : صور التجهيزات الرياضية والترفيهية لمدينة المسيلة





المفتاح

مركز المدينة الوظيفي		المحاور الرئيسية	
التوسع العمراني		المحاور الثانوية	
تجهيزات الرياضية		واد القصب	
من إعداد الطلبة 2014	سلم توضيحي	خط سكة الحديد	

مخطط رقم (18) : تموضع التجهيزات الرياضية الرئيسية

2_المساحة والعجز:

من خلال الجدول نلاحظ ان هناك عجزا كبيرا في الخدمات الرياضية والترفيهية الموجودة حيث ان الوحدات الضرورية لسكان المدينة ككل بلغت ضعف الوحدات المتوفرة.

جدول رقم (23) : التجهيزات الرياضية الموجودة والضرورية لمدينة المسيلة لسنة 2014

التجهيز	المعيار م ² /ساكن	المساحة المطلوبة م ²	مساحة الوحدة م ²	الوحدات المتوفرة	العجز
قاعة متعددة الرياضات	0.05	8055.15	2000	2	2-
ملعب بلدي	0.3	48330.9	16000	2	1-
مسبح	0.06	9666.18	2600	2	2-
السينما+مسرح ح هواء الطلق	0.07	11277.21	5000	1	1-
المصدر من إعداد الطلبة 2014					

سادسا_ التجهيزات التعليمية

1 التموضع:

تموضع مختلف التجهيزات التعليمية الكبرى والمتمثلة في القطب الجامعي في الجهة الشمالية لمدينة المسيلة على المحور الوطني رقم 45 وجامعة المسيلة في جهة اشبيليا على طول الطريق رقم 60 بالاضافة الى 12 ثانوية و23 متوسطة و30 مدرسة ابتدائية تتوزع على كافة انحاء مدينة المسيلة .
مركز المدينة : تتموضع التجهيزات التعليمية الكبرى في مركز المدينة بقوة من بينها 5 ثانويات و8 متوسطات و12 ابتدائية

التوسع العمراني : تموضع التجهيزات الإدجارية في التوسع العمراني متوسط من بينها ثانوية و3

جدول رقم (24): صور التجهيزات التعليمية الكبرى لمدينة المسيلة

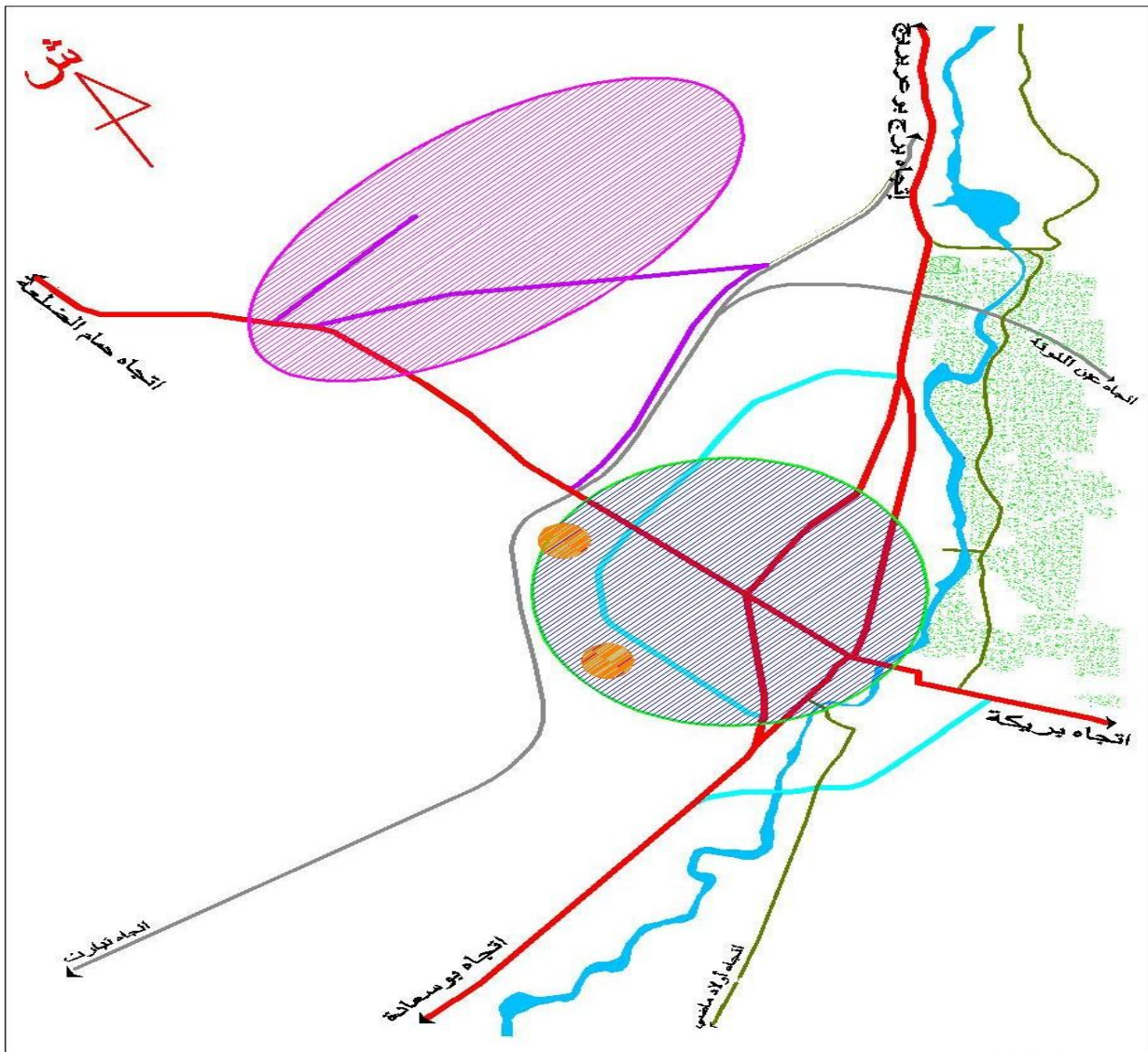


القطب الجامعي



جامعة المسيلة

المصدر : من إعداد الطلبة 2014



المفتاح

مركز المدينة الوظيفي		المحاور الرئيسية	
التوسع العمراني		المحاور الثانوية	
تجهيزات التعليمية الكبرى		واد القصب	
		خط سكة الحديد	

من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (19) : تموضع التجهيزات التعليمية الرئيسية

سابعاً دراسة الساحات العمومية بمدينة المسيلة:

تعتبر أماكن التسلية و الترفيه من الفضاءات الضرورية داخل التجمعات السكانية أو المناطق الحضرية أو من الأقاليم الجغرافية، أين يسيطر فيها العنصر النباتي أو الطبيعي بصفة عامة مع إضافة بعض عناصر الترفيه، فوجودها يؤثر على السكان وكذلك على البيئة المحيطة بهم.

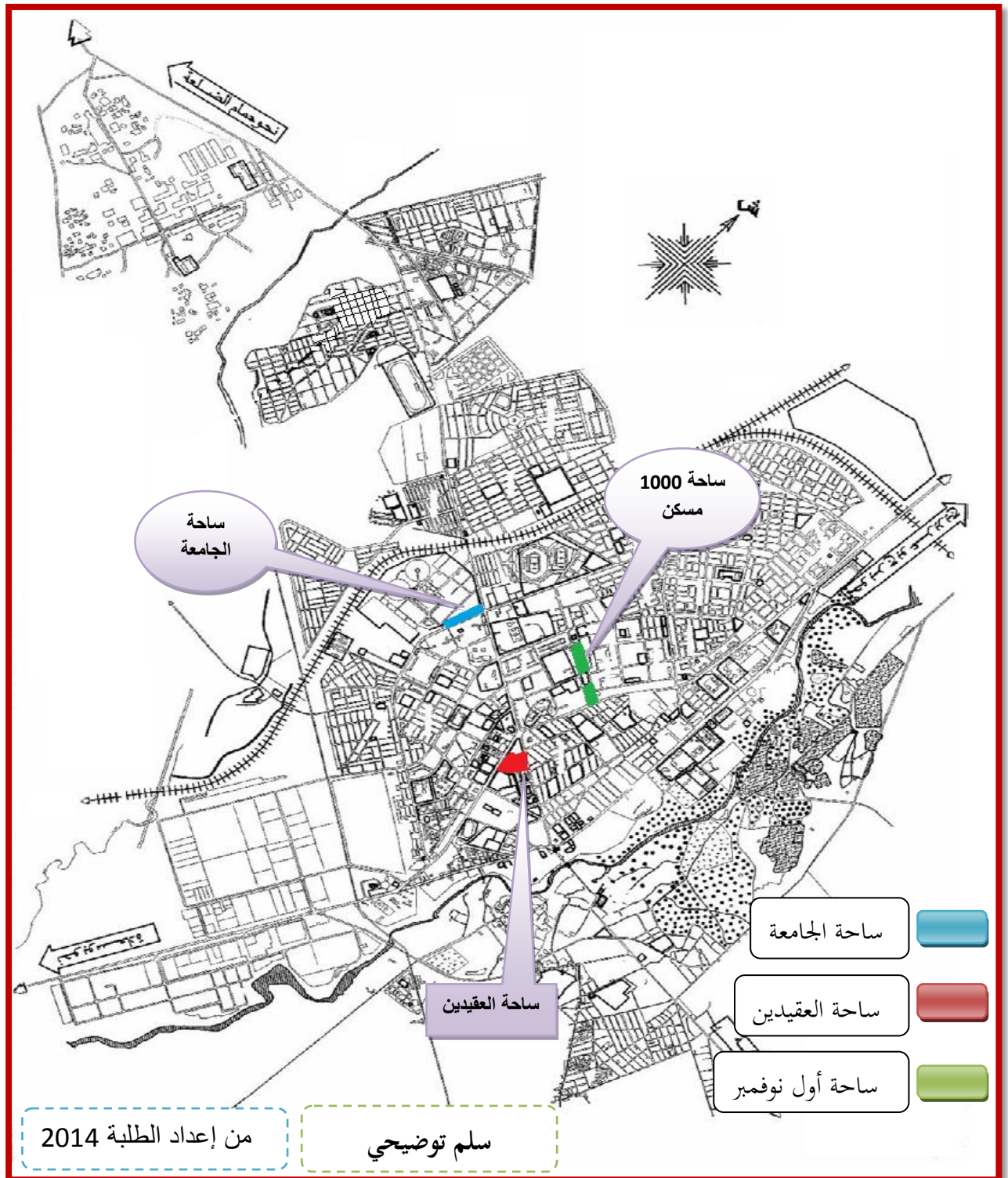
ومن خلال ملاحظتنا للمدينة وجدنا أن المناطق الترفيه منعدمة على مستوى محيطها الحضري ، إلا أن هناك بعض الساحات العمومية التي لا تؤدي غرض الترفيه، بحيث تعتبر هذه الأماكن منطقة لتجمع السكان، حيث أنها قديمة النشأة وتتموضع في مركز المدينة، والملاحظ أيضا أن التوسعات العمرانية الجديدة لا تحتوي على مثل هذه الأماكن التي كما سبق وذكرنا أهميتها في المدن.

هناك بعض الساحات في مدينة المسيلة نحاول في أن نذكر أهمها في دراستنا.

جدول رقم(25): الساحات العمومية بمدينة المسيلة

الرقم	اسم الساحة	المساحة م ²	تاريخ الانجاز
01	ساحة أول نوفمبر	1594	1984
02	ساحة الجامعة	1100	1995
03	ساحة العقيدين	3274	1994

المصدر من إعداد الطلبة 2014



المخطط رقم (20): موقع المساحات بالنسبة للمدينة

ساحة أول نوفمبر (حي النصر):

تتموقع هذه الساحة في مكان يسمح للجميع الاستفادة منها فهي تتوسط حينين كبيرين (600 مسكن) و (1000 مسكن)، كما تحيط بها بعض التجهيزات الهامة مما يجعلها منطقة جذب للسكان وحتى المواطنين والزوار، بها أنواع مختلفة من النباتات والأشجار التي هي ملائمة مناخيا، لكن ما نراه في الواقع يعكس المشاكل التي كانت تعاني منها هذه الساحة، والتي تتلخص في غياب المتابعة والصيانة الدائمين مما أدى بالسلطات المحلية إلى إعادة تهيئتها خاصة في الجهة الغربية، في ماي من سنة 2012 حيث تم استلامها في الذكرى 50 لعيد الاستقلال.

تصميم الساحة و تهيئتها :

تستقر الساحة على أرضية مستطيلة الشكل تقدر مساحتها بـ1594م²، المحاطة بسيجاق يقارب إرتفاعه 1.5م، كتحديد للساحة، مصممة وفق محورين متعامدين نقطة تقاطعهما تمثل مركز الساحة أين ينتصب معلم تذكاري جسد على شكل قبة ، و المحوران ينتهيان عند حواف الساحة بثلاثة أبواب .

الساحة تبدو مقسمة إلى جزئين :الشرقية منها يغلب عليها طابع نباتي وهو في وضعية حسنة، في حين الغربية هي أرضية مبلطة تنتصب فيها نفورة مياه وهذا الجزء هو الآن على حالته السابقة ، وتجاورها لوحة جدارية كتب عليها أسماء الشهداء الأبرار.

جدول رقم(26): صور ساحة أول نوفمبر



ساحة أول نوفمبر



ساحة أول نوفمبر

المصدر من اعداد الطلبة 2014

ساحة العقيدين (السينما):

الساحة فضاء واسع متنوع تقع ضمن المنطقة الحضرية الثانية للمدينة بالقرب من مركزها ، وتحتل موقعا استراتيجيا، لأنها بحاذية للطريق الوطني رقم (60) من جهتها الشمالية الواصل بين بركة و حمام الضلعة ومن جهة ثانية النهج الرئيسي (نهج الحرية رقم 45) الذي يحددها من جهتها الغربية الممتد شمالا- جنوبا الواصل بين بوسعادة وبرج بوعريش، في حين النسيج الواقع ضمنه فهو نسيج حديث ومتنوع يندرج في منطقة حضرية ثانية ، وتعرف الساحة عند الأغلبية بساحة السينما وذلك لإستقرار مبنى السينما في مركزها .

تصميم وتهيئة الساحة :

ساحة العقيدين تستقر على أرضية غير هندسية تنبسط على مساحة تقدر بـ 10000م²، سطح الساحة هو على مستويات متباينة يحمل تنوعا في الهندسة والتصميم أما المركز فهو محدد بمبنى السينما والتي تعد القطب الثقافي في الركن الشمالي الشرقي من هذا المكان، الأرضية مبلطة تقف عليها منصة محطة بسلسلة من الأقواس ،أما في الركن الجنوبي الشرقي للساحة فينتصب معلم تذكاري يحمل رسوما للفنان محمد اسياخم، بني تشريفا للشهيدين العقيدين (سي الحواس وعميروش)، والساحة هي مزيج بين عناصر طبيعية اين نلمس وجود أشجار ومساحات واسعة مخصصة العشب الطبيعي وأرضيات مبلطة أو إسمنتية، كل ذلك يرسم في أشكال هندسية و أخرى عضوية ، يحد المكان من الجهة الشمالية سلسلة من الأقواس تترك ممرا واحدا للسير ينتهي عند موقف السيارات جوار المعلم التذكاري للشهداء.

وفي ما يخص الجهة الغربية للساحة فإنها ترتفع على مستوى الشارع بما يقارب المتر و الدخول إليها يكون باستعمال السلم، وعموما يظهر تصميم الساحة أنه مزيج من الأفكار الأوروبية القديمة.

جدول رقم(27): صور ساحة العقيدين



ساحة العقيدين



ساحة العقيدين

المصدر من إعداد الطلبة 2014

ساحة الجامعة:

تقع الساحة في المدخل الرئيسي للجامعة من الجهة الشرقية المقابلة لحي (500 مسكن) ، تقع علي مسافة قريبة من مركز المدينة ولقد أنجزت هذه الساحة كحل بديل من المساحة الفارغة التي كانت تشوه المدينة، حيث أن الساحة تتربع علي مساحة تقدر بـ(1100م²) ، تجاور الطريق الوطني رقم (60) من الجهة الشمالية ويحدها من الجهة الجنوبية مدخل الإقامة الجامعية (حسوبي رمضان) ويحاذيها شريان رئيسي في المدينة من الشرق.

تصميم وتهيئة الساحة:

الساحة ذات شكل مستطيل تأخذ مبدأ التناظر في هندستها، ويظهر ذلك وفق محورين متعامدين يتقاطعان في مركز الساحة في حين هذا الأخير لا يحمل أي تهيئة واضحة والساحة مبلطة تترك إطار مربع ومستطيل الشكل مخصصة للنباتات أو الأشجار، هناك جزء على اطراف الساحة مخصص للعشب الطبيعي، وهي تتوزع على محيط الساحة وفق المحور الطولي لها تنتشر على الساحة مجموعة من المقاعد، وأعمدة الإنارة تقدم مظهرا أحر للساحة في الليل. الساحة يقصدها العديد من الزوار في مرحلة الدراسة فقط أما الأوقات الأخرى فنرى أنها مهجورة .

جدول رقم(28): صور ساحة الجامعة



ساحة الجامعة



ساحة الجامعة

المصدر من إعداد الطلبة 2014

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية للتجهيزات و النقل الحضري الجماعي لمدينة المسيلة توصلنا إلى النتائج التالية :

بعد الدراسة التحليلية المعمقة للتجهيزات و النقل الحضري الجماعي لمدينة سجنا النتائج التالية:

- ✓ تركز جل التجهيزات في مركز المدينة
- ✓ إنعدام التجهيزات في مناطق التوسع العمراني.
- ✓ وجود عجز كبير في الخدمات و التجهيزات على مستوى المدينة .
- ✓ حركة ميكانيكية كثيفة ومكتظة بسبب إفتقار المدينة إلى شبكة طرق فعالة واعتمادها على محورين فقط.
- ✓ نوعية حظيرة النقل الحضري الجماعي رديئة و سيئة تساهم في عملية الإزدحام وكذلك تسبب التلوث بأنواعه البصري ،السمعي و البيئي .
- ✓ شبكة النقل الحضري الجماعي كبيرة وتغطي كافة مناطق المدينة
- ✓ تنقل سكان التوسع العمراني إلى مركز المدينة بسبب إفتقاره للتجهيزات و الخدمات الضرورية.
- ✓ إستغراق مدة طويلة للوصول إلى التجهيزات و الخدمات المرجوة بسبب الإزدحام و الحركة الميكانيكية الكثيفة .
- ✓ جل الساحات العمومية الترفيهية موجودة في مركز المدينة وبعيدة جدا عن مناطق التوسع العمراني .

تمهيد

من خلال الدراسة التحليلية الشاملة للمدينة بصفة عامة و التجهيزات و النقل الحضري الجماعي بصفة خاصة يعبر المشروع والتنفيذي عن جملة من الإقتراحات و كذلك التهيئات داخل المحيط الحضري للمدينة مشكلتنا لنا مشروع عمراني يؤدي خدمة عمومية ويراعي حاجات السكان و خصوصيات المدينة .

التعريف بالمشروع

يتمثل المشروع المقترح في انجاز اقطاب خدماتية في مناطق التوسع العمراني من أجل تحقيق التوازن بين التوسع العمراني ومركز المدينة .

أولا : الدراسة التحليلية لأرضية المشروع .

1/ تقديم منطقة الدراسة

أ/ الموقع : تقع أرضية المشروع في الجهة الشمالية الغربية ، والمتمثلة في مخطط شغل الراضي رقم 08 ورقم 09 وتبلغ مساحتهما 93 هكتار 75 هكتار على التوالي .



منطقة الدراسة



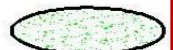
الطرق الرئيسية



خط سكة الحديد



مناطق زراعية



وادي القصب



من اعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (21) : مزق منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة المسيلة

المشروع التنفيذي

ب/ الحدود :

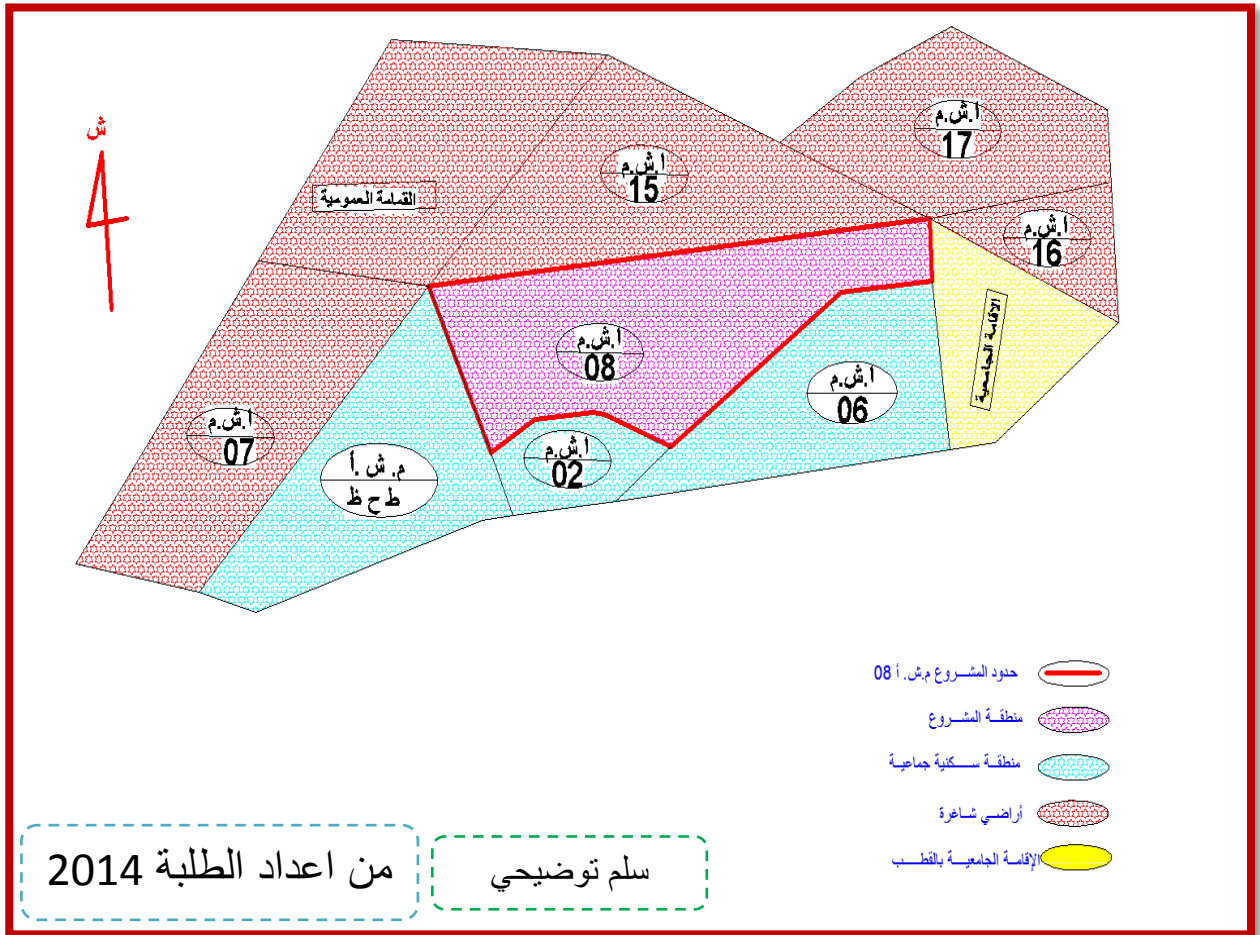
أولا : محط شغل الاراضي رقم 08

الجهة الشمالية : اراضي شاغرة

الجهة الجنوبية : سكنات جماعية حديثة الانجاز .

الجهة الشرقية : سكنات جماعية حديثة الانجاز والاقامة الجامعية 6500 سرير

الجهة الغربية : أراضي شاغرة



مخطط رقم (22) : حدود مخطط شغل الارض رقم 08

المشروع التنفيذي

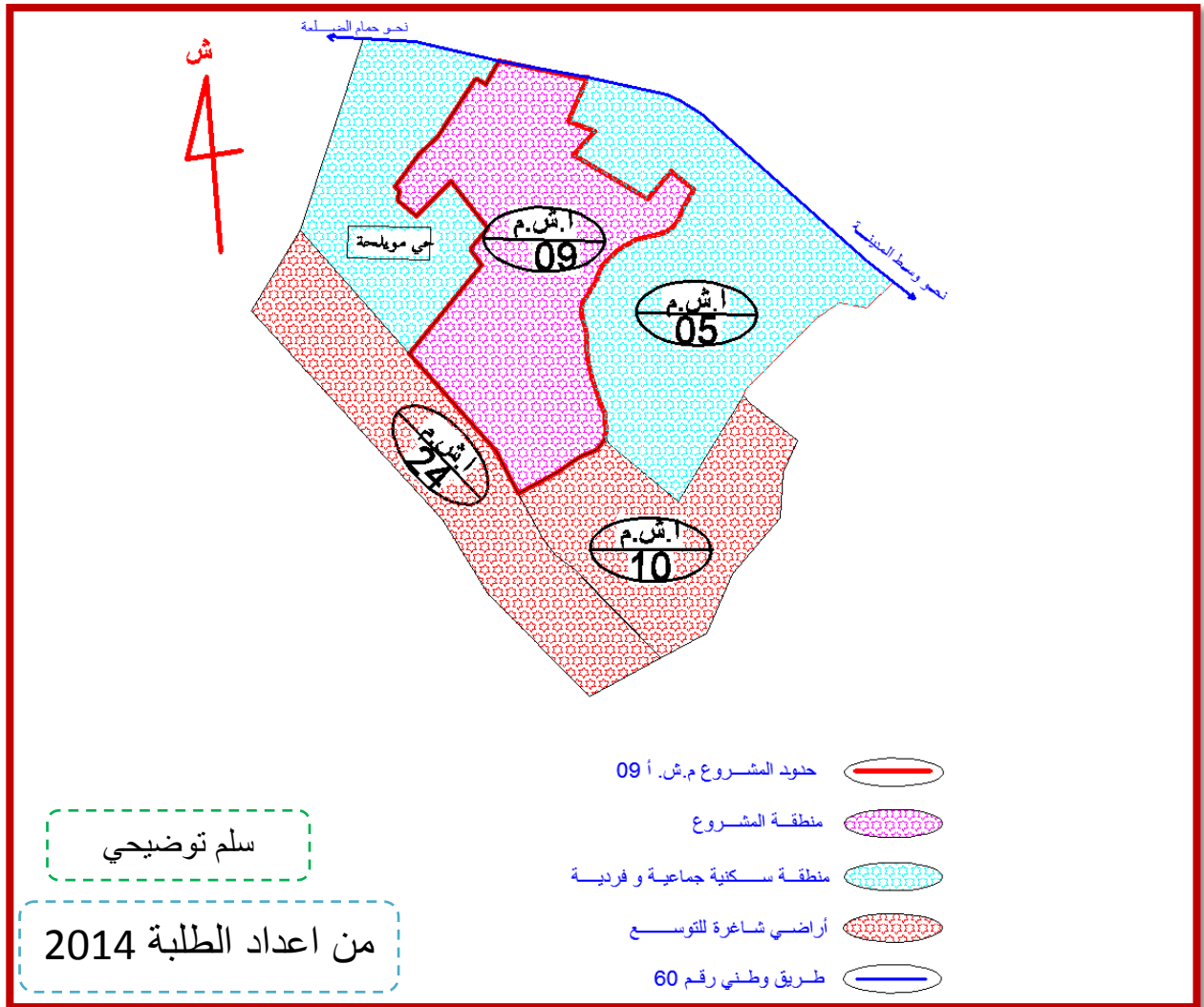
ثانيا : مخطط شغل الاراضي رقم 09

الجهة الشمالية : الطريق الوطني رقم 60

الجهة الجنوبية : أراضي شاغرة

الجهة الشرقية : سكنات جماعية حي 05 جويلية

الجهة الغربية : سكنات فردية وبنائات فوضوية حي المولحة .



مخطط رقم (23) : حدود مخطط شغل الارض رقم 09

ج/ طبوغرافية الأرضية

أولا : مخطط شغل الاراضي رقم 08

تتميز أرضية المشروع بميل بسيط من الشمال إلى الجنوب لا يتعدى 0.05 % حيث يتراوح ما بين 399.33م و399.28 متر وهذا ما يسهل انجاز الشبكات التقنية ويسهل عملية التهيئة .

ثانيا : مخطط شغل الأراضي رقم 09

تتميز أرضية المشروع بميل بسيط من الشمال إلى الجنوب لا يتعدى 0.06% حيث يتراوح ما بين 399.28م و399.22 م وهذا ما يسهل عملية انجاز الشبكات التقنية ويسهل عملية التهيئة .

جدول رقم(29) : صور تبين طبوغرافية أرضية المشروع



طبوغرافية المخطط رقم 09

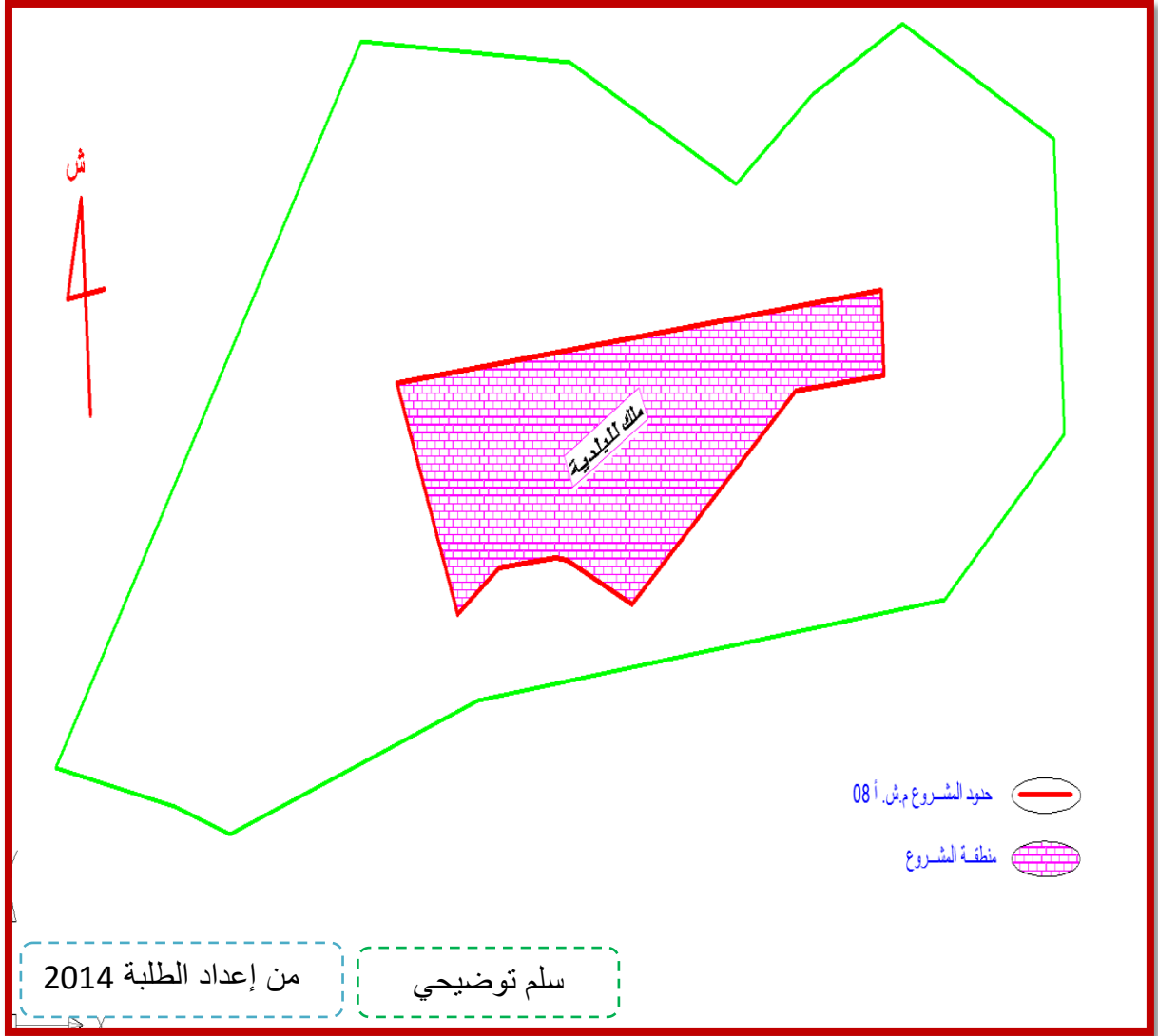


طبوغرافية المخطط رقم 08

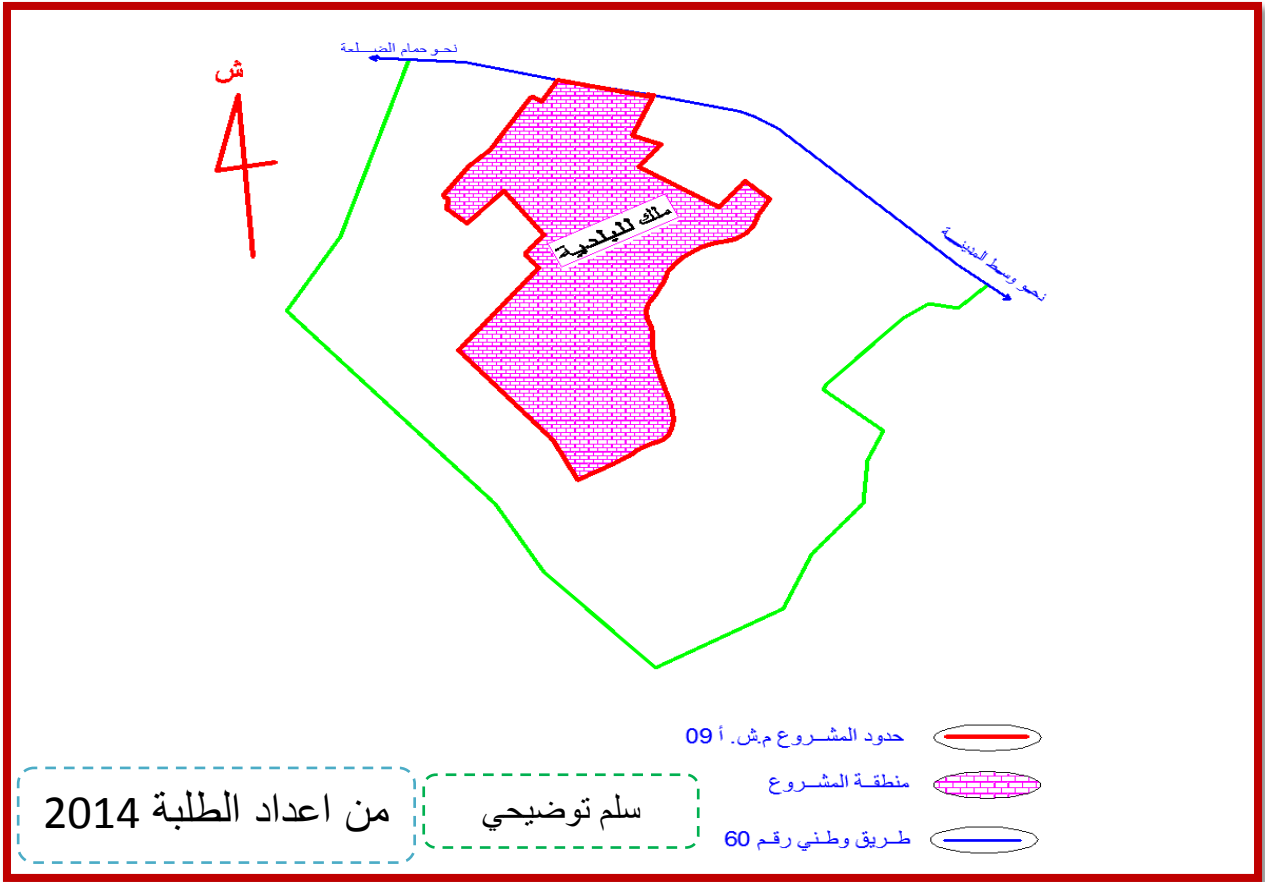
المصدر : من إعداد الطلبة 2014

د/الطبيعة القانونية للملكية العقارية :

تقع أرضية المشروع في حدود ملكية البلدية الامر الذي يسمح بتفادي جميع العراقيل القانونية .



منخطط رقم (24) : الملكية العقارية لمنخطط شغل الارض رقم 08



مخطط رقم (25) : الملكية العقارية مخطط شغل الارض رقم 09

2/ دراسة المحيط المجاور

أ* السكنات : الاحياء المجاورة لارضية المشروع عبارة عن احياء ذات وظيفة سكنية بالدرجة الاولى وهي سكنات
جماعية حديثة الانجاز

ب* التجهيزات : تفتقر الاحياء المجاورة الى معظم التجهيزات اللازمة مثل : الصحية والدينية، أما
التجهيزات الموجودة فهي تتمثل في : أكمايتين، ملعب رياضي، الوحدة الجمهورية الواحدة والعشرين للأمن، مركز
التكوين المهني والتمهين، الخزانة المالية للضرائب، ثانوية 05 جويلية، ثلاث ابتدائيات .

ج* الشبكات المختلفة

المشروع التنفيذي

- شبكة الصرف الصحي : يمكن ربط أرضية المشروع بشبكة الصرف الصحي عن طريق القناة المارة بجنوب الأرضية بالنسبة لمخطط شغل الراضي رقم 08 والجهة الشمالية بالنسبة لمخطط شغل الاراضي رقم 09 .
- شبكة مياه الشرب : يمكن تزويد أرضية المشروع بمياه صالحة للشرب من خلال القناة الموازية لأرضية المشروع من الجهة الجنوبية والشمالية على التوالي
- شبكة الكهرباء : يمكن تزويد بالطاقة الكهربائية عن طريق خط الكهرباء متوسط التوتر المار من الجهة الشرقية لأرضية المشروع .

جدول رقم (30): صور تبين التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور



وحدة التدخل السريع ومكافحة الشغب



مركز تكوين مهني

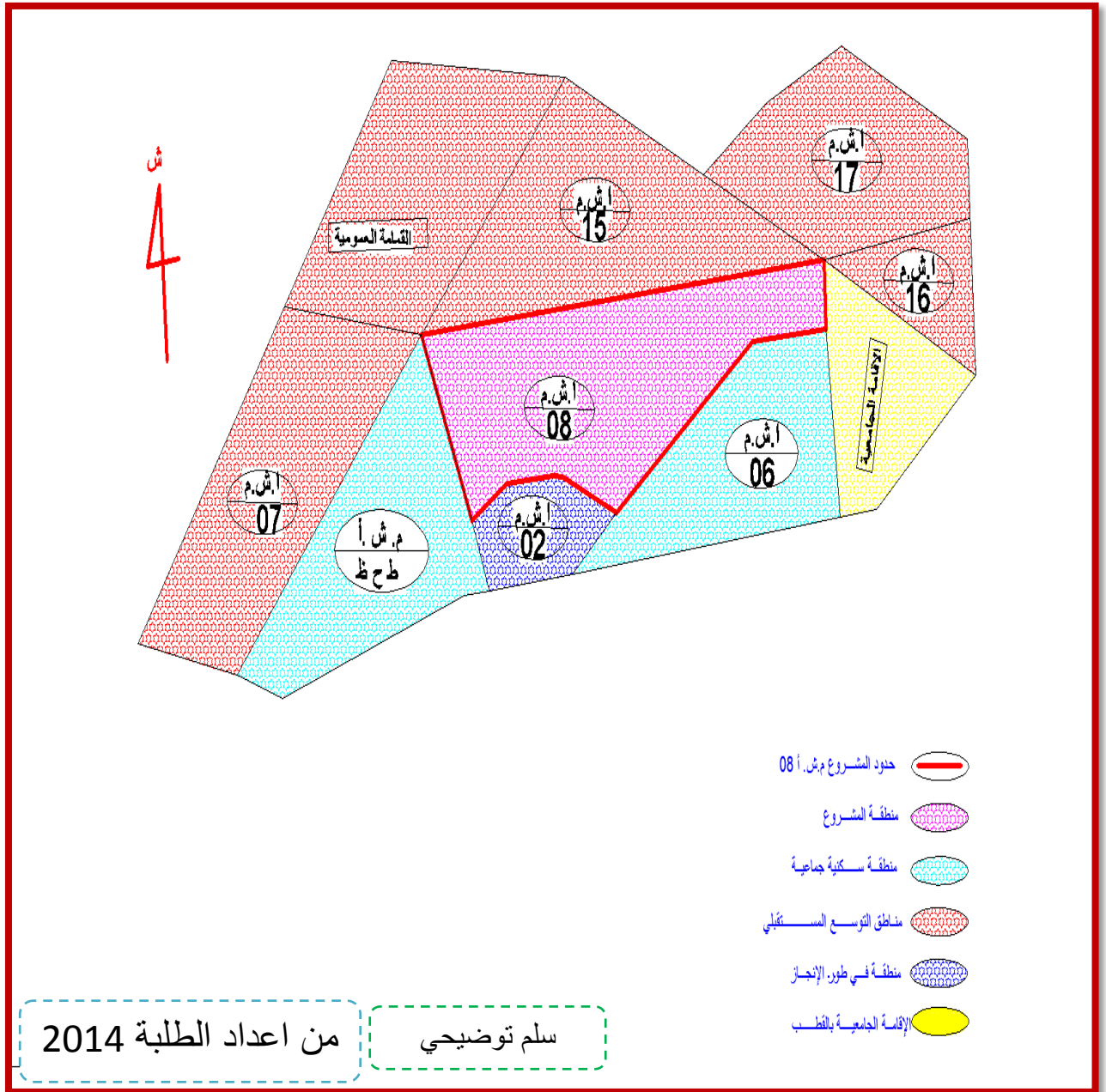


ثانوية

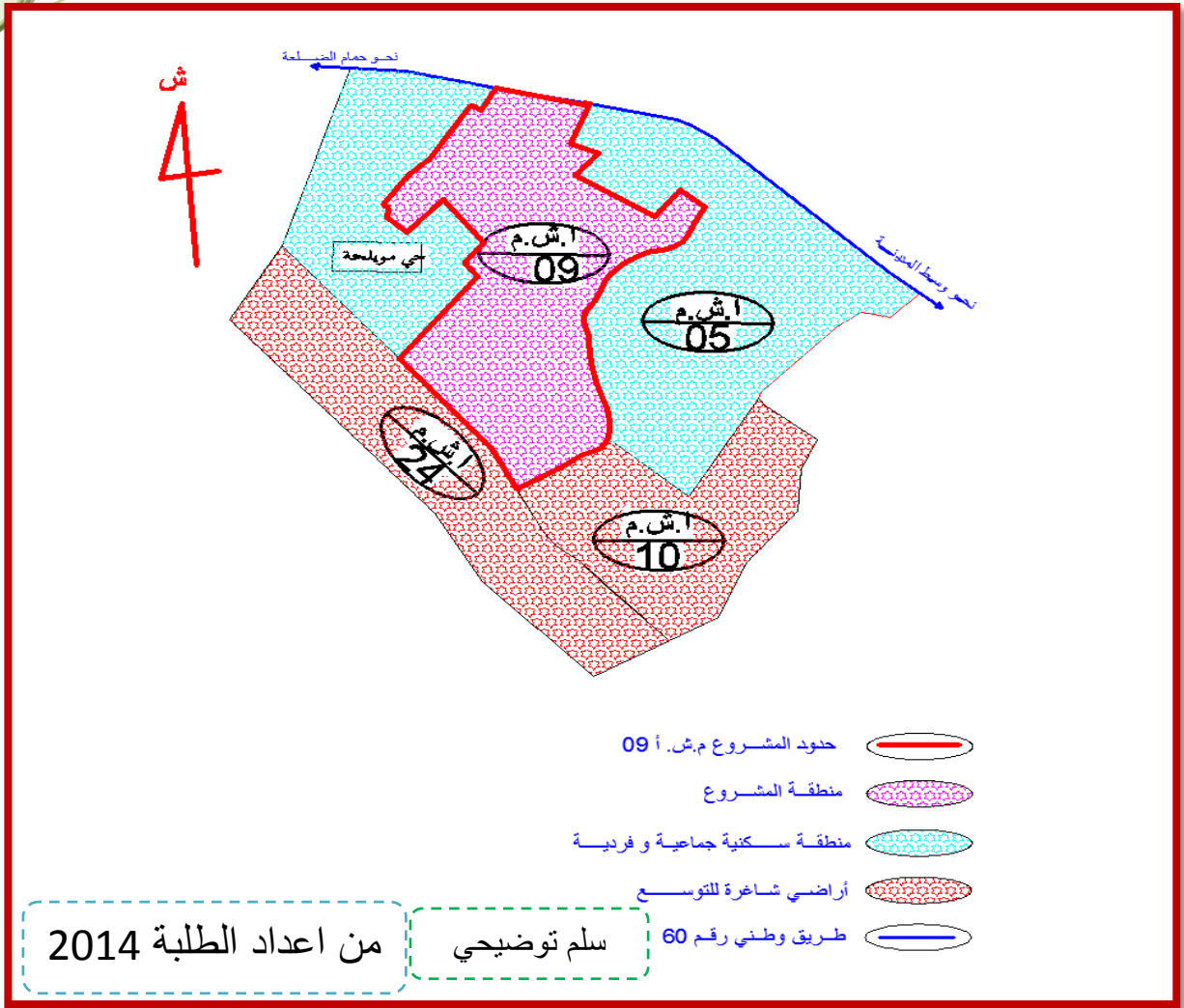


متوسطة

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



مخطط رقم (26) : المحيط المجاور لمخطط شغل الارض رقم 08

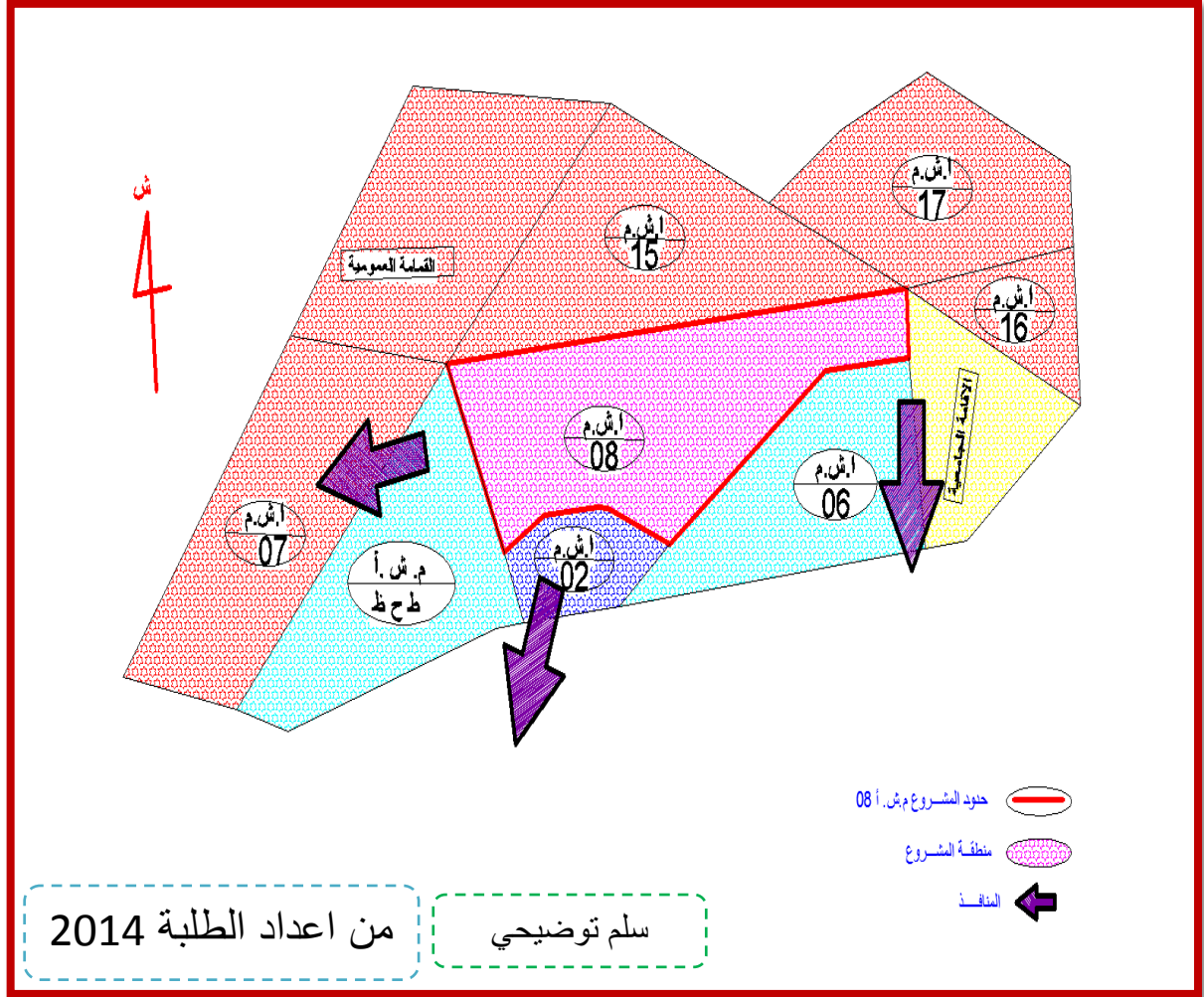


مخطط رقم (27) : المحيط المجاور لمخطط شغل الارض رقم 09

3- الطرق والمنافذ :

اولا : مخطط شغل الاراضي رقم 08

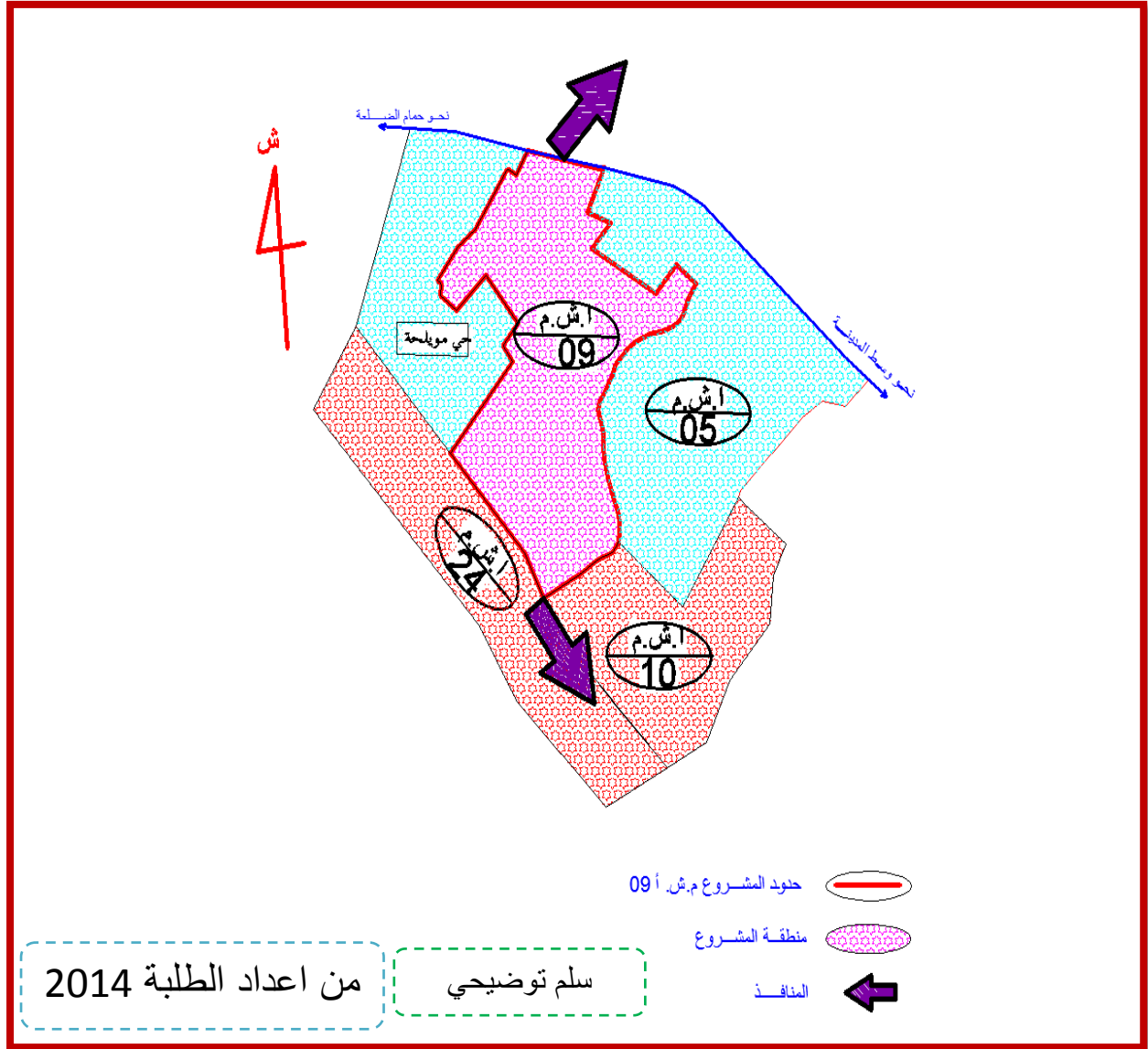
ترتبط ارضية المشروع بالطريق الوطني رقم 60 وكذلك ترتبط بطرق فرعية مباشرة من الناحية الجنوبية والغربية وكذلك الشرقية وبالتالي أرضية المشروع تتوفر على ثلاث منافذ رئيسية .



مخطط رقم (28) : منافذ منطقة الدراسة مخطط شغل الارض رقم 08

ثانيا : مخطط شغل الاراضي رقم 09

ترتبط أرضية المشروع بالمحيط المجاور عن طريق منفذين رئيسيين الأول مباشرة مع الطريق الوطني رقم 60 والثاني من الجهة الجنوبية لحي 05 جويلية بالإضافة الى بعض المنافذ الثانوية المبعثرة على حدود منطقة الدراسة .

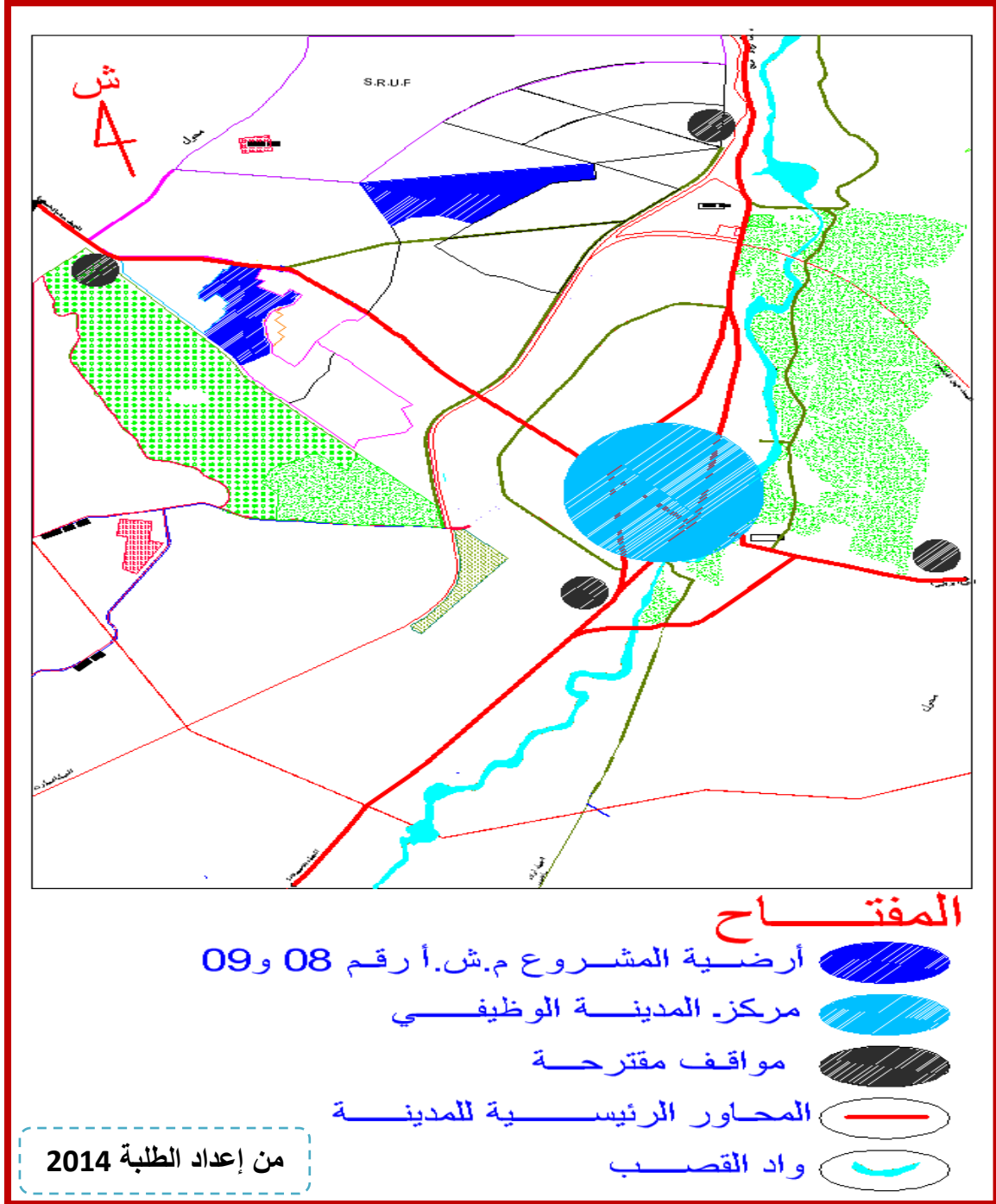


مخطط رقم (29) : منافذ منطقة الدراسة مخطط شغل الارض رقم 09

قمنا في هذه المرحلة باقتراح عدة حلول تسييرية تخص مناطق التوسع العمراني بصفة خاصة والمدينة بصفة عامة من أجل الحد من ضاهرة الحركة الميكانيكية الكثيفة وكذلك تسهيل عملية وصول المواطن الى الخدمات والتجهيزات بشكل سهل وفي وقت قصير ودون مجهود يبذل ، اعتمادا على دراسات سابقة وكذلك دراسات انية من قبلنا نحن .ومن أهم هذه الحلول هي :

مواقف سيارات متعددة الطوابق :

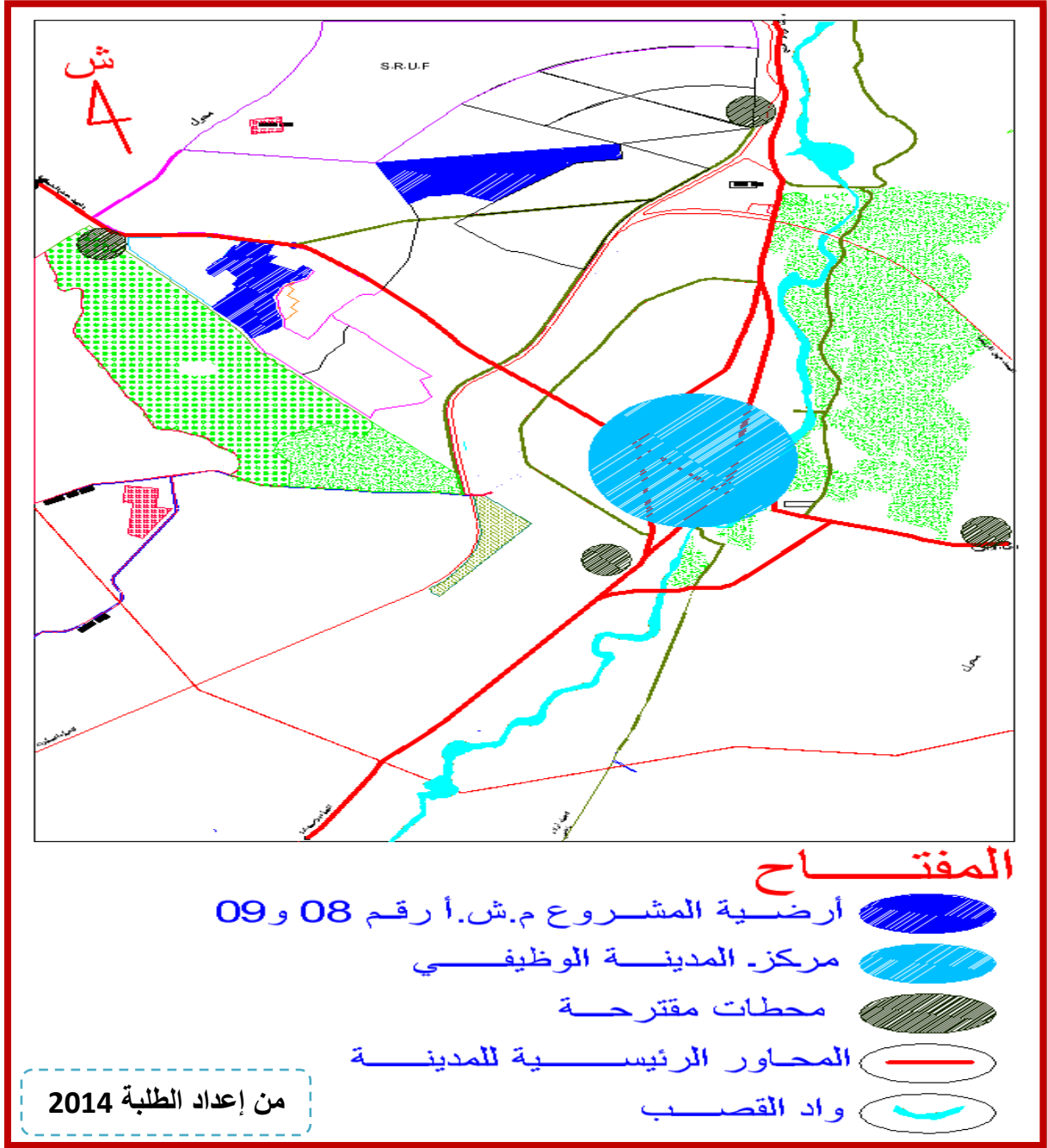
قمنا ببرمجة مواقف سيارات متعددة الطوابق على كل مداخل مدينة المسيلة الاربعة من اجل استعمالها من طرف السكان المدينة وايضا سكان خارج المدينة .



المخطط رقم (30): مواقف السيارات متعددة الطوابق مقترحة

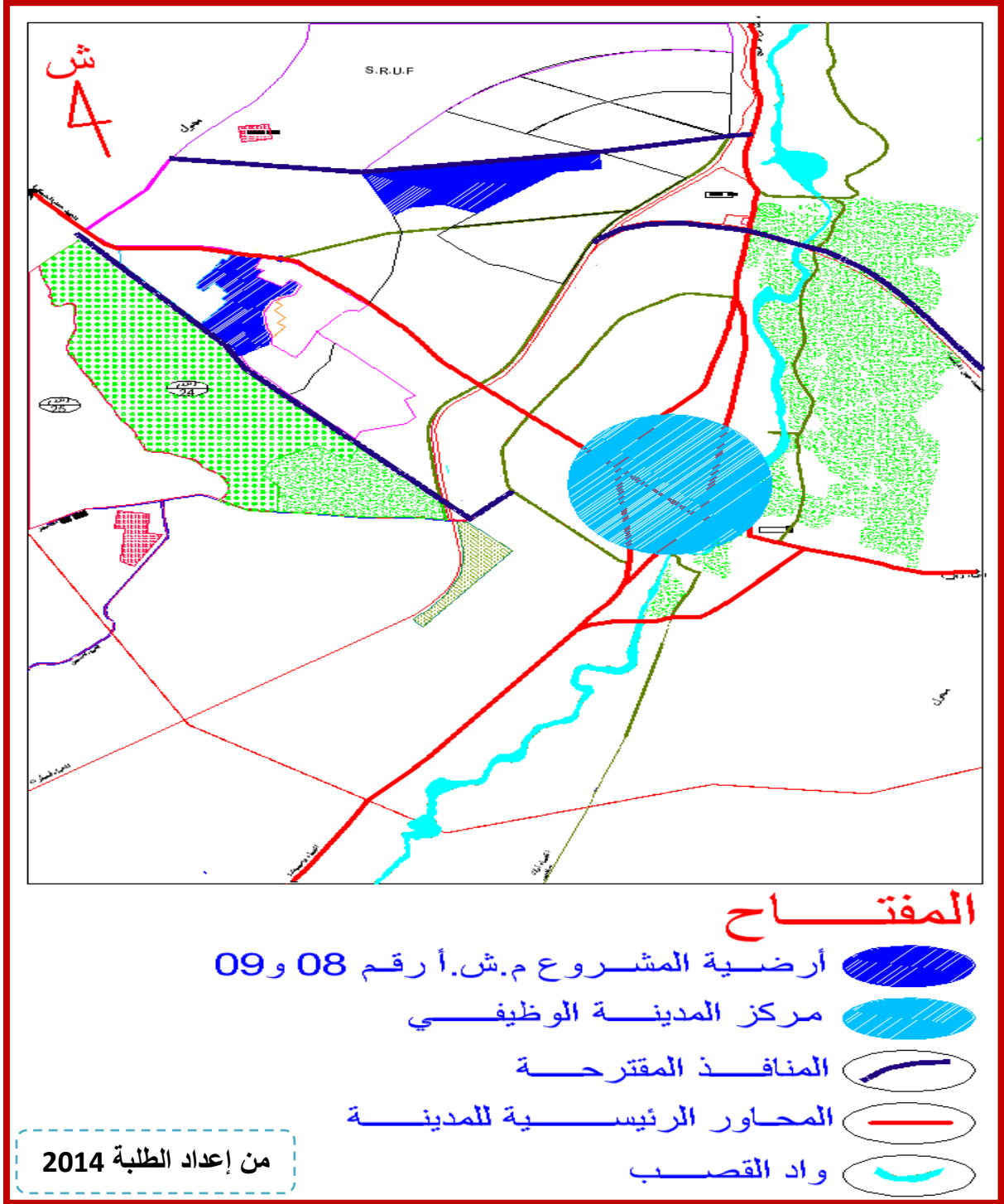
محطات نقل جماعي :

قمنا ببرمجة مواقف نقل جماعي على مداخل المدينة الاربعة من اجل النقل الجماعي بين البلديات من اجل منعها من دخول الى مركز المدينة .



المخطط رقم (31): محطات النقل الجماعي المقترحة

قمنا باقتراح عدة منافذ وطرق جديدة من أجل تخفيف الضغط على الطريق الوطني رقم 60 وايضا فك العزلة عن مناطق التوسع العمراني التي تعتمد على طريق واحد من أجل الوصول الى مركز المدينة .



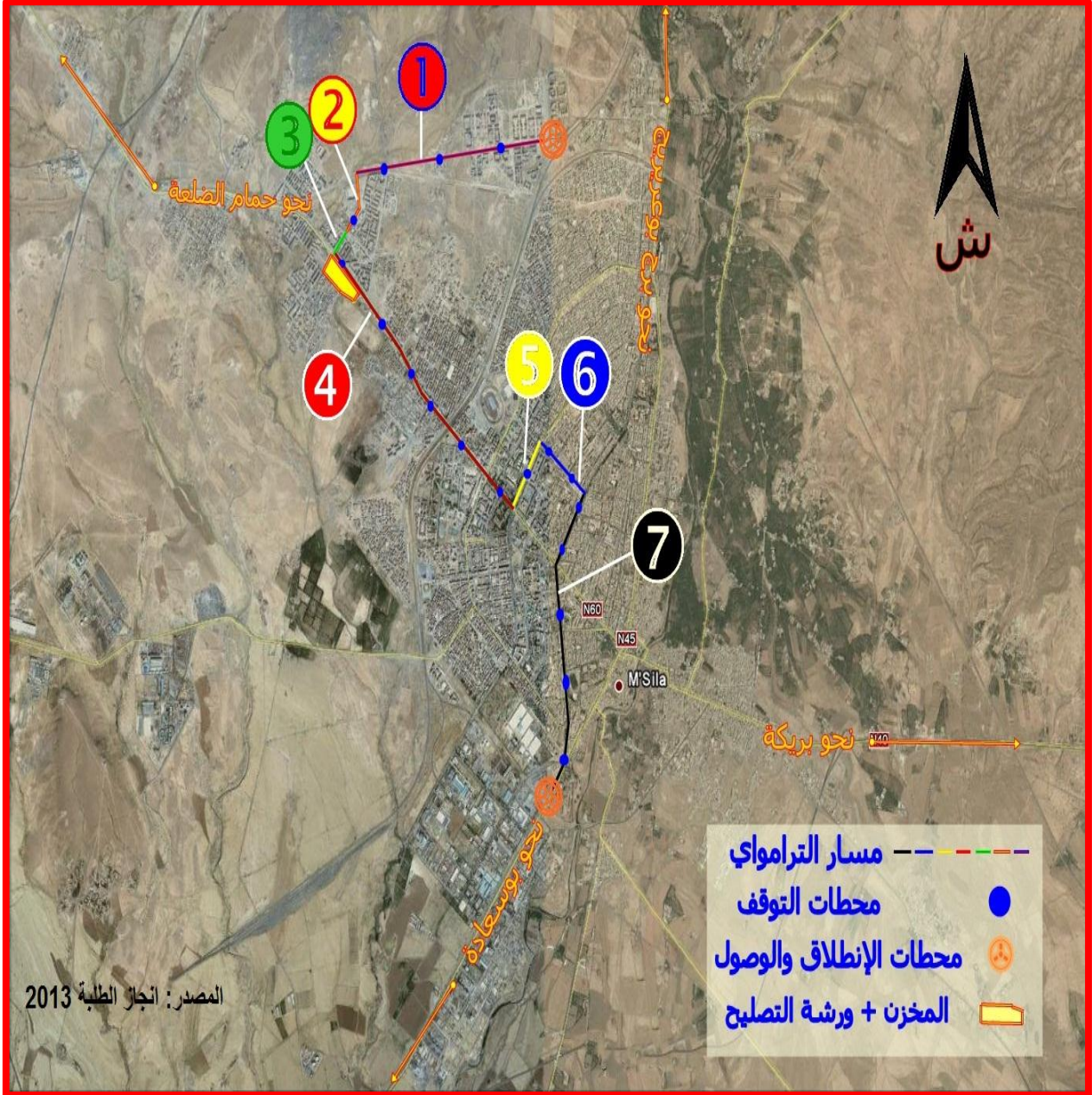
المخطط رقم (32): منافذ وطرق مقترحة

قمنا باقتراح هذا الحل بناء على دراسات سابق لزملائنا دفعة 2013 من مذكرة تخرج تحت

عنوان "دراسة الأثر البيئي للمشاريع الحضرية - حالة ترمواي مدينة المسيلة -"

تم تقسيم مسار الترمواي إلى 07 أجزاء حسب تحليل الأرضية، حيث تم التدخل على أرضية

المشروع وفق ثلاث نقاط رئيسية: تهيئة المسارات، تهيئة العقد والتقاطعات، وكذا التدخلات النقطية.



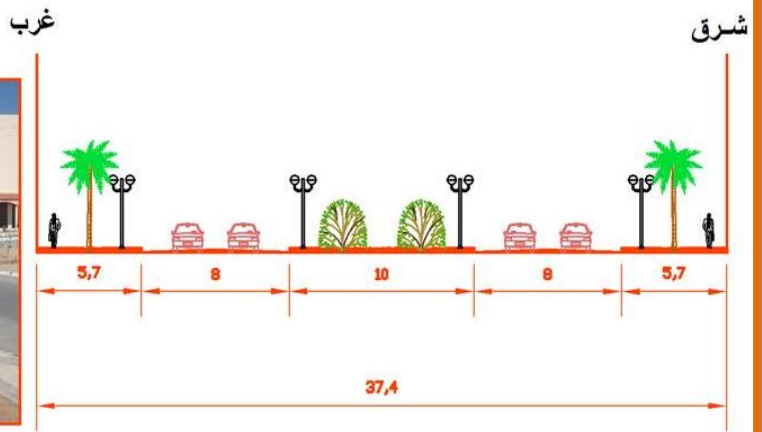
المخطط رقم (33): تهيئة مسار الترمواي بمدينة المسيلة وفق أجزاء



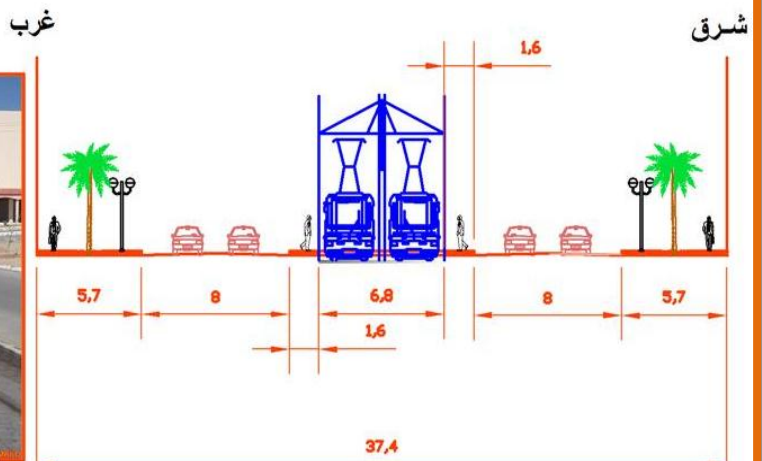
طول الجزء 1.960 كلم

المقطع رقم: 01

القطع أ - أ الوضعية الحالية



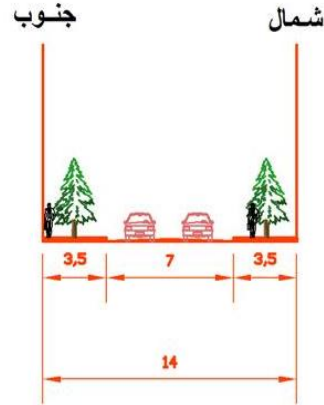
القطع أ - أ بعد التدخل



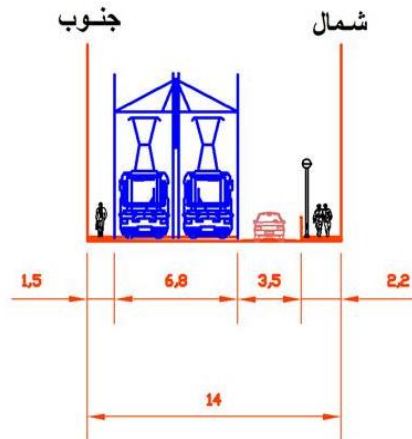


المقطع رقم: 02

القطع ب - ب الوضعية الحالية



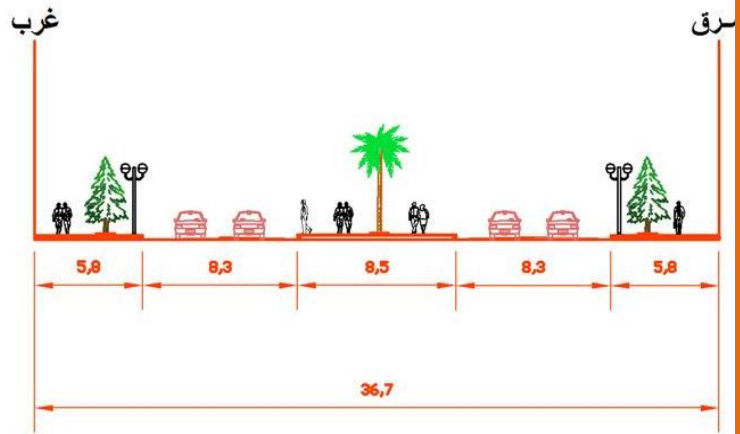
القطع ب - ب بعد التدخل



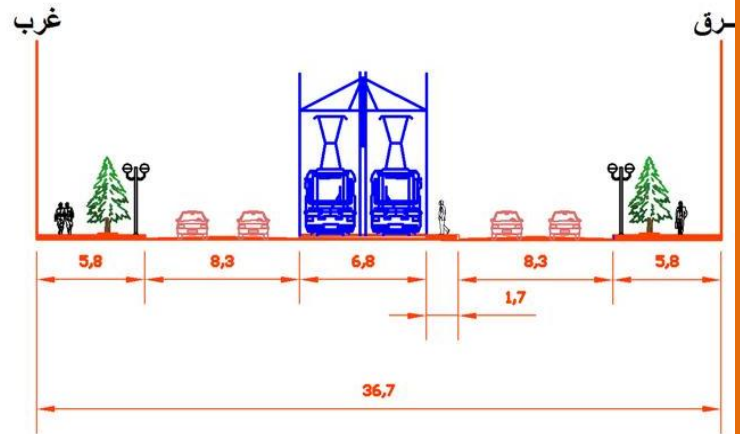


المقطع رقم: 03

القطع ج - ج الوضعية الحالية



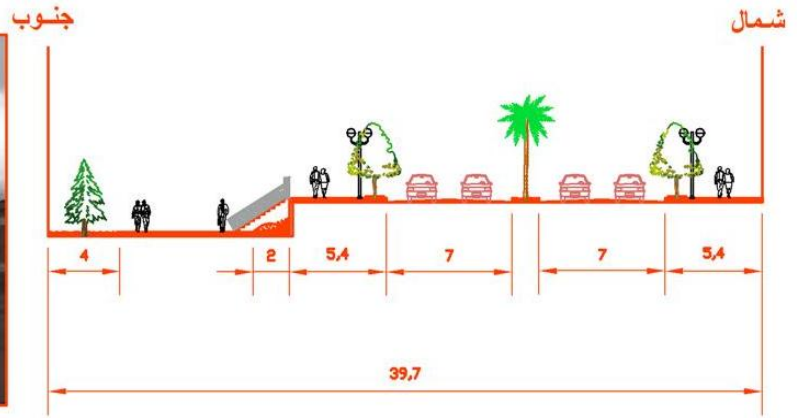
القطع ج - ج بعد التدخل



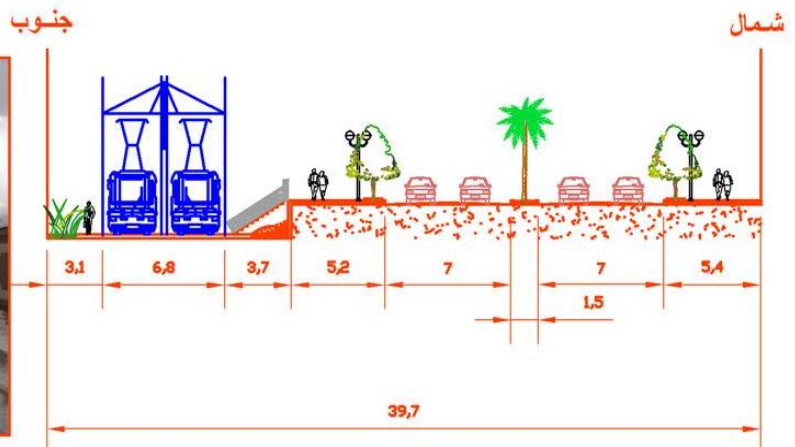


المقطع رقم: 04

القطع د - د الوضعية الحالية



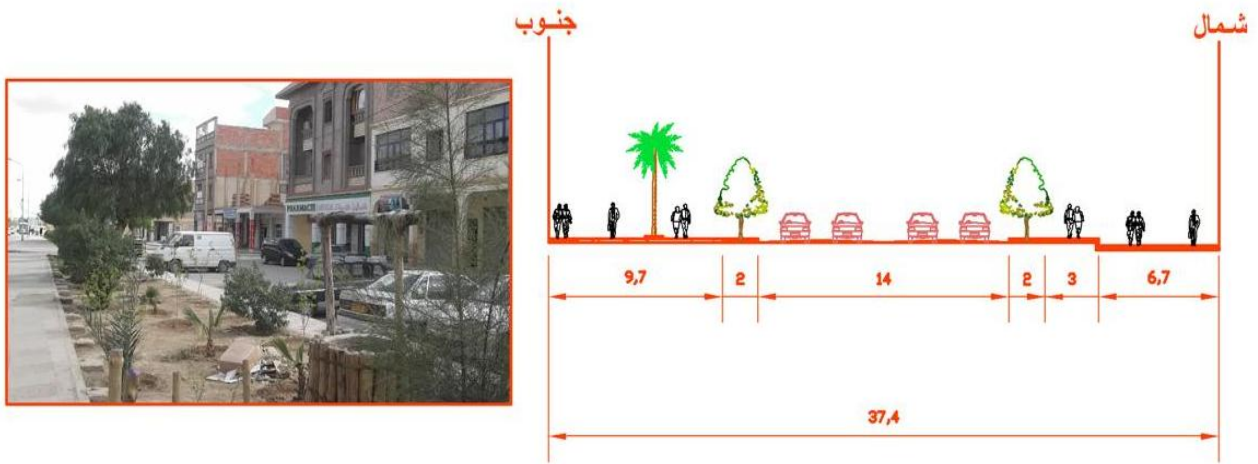
القطع د - د بعد التدخل



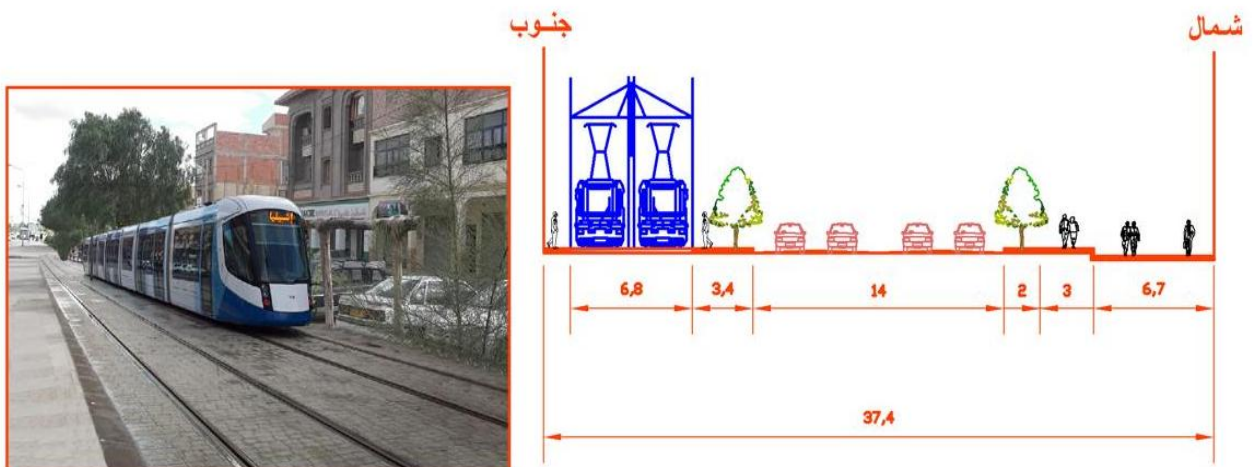


المقطع رقم: 04

القطع د1 - د1 الوضعية الحالية



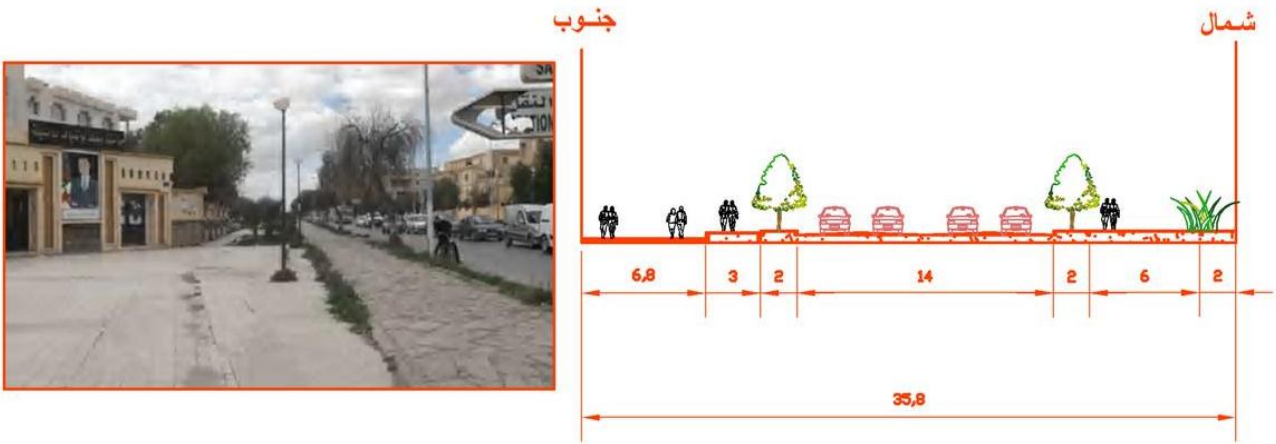
القطع د1 - د1 بعد التدخل



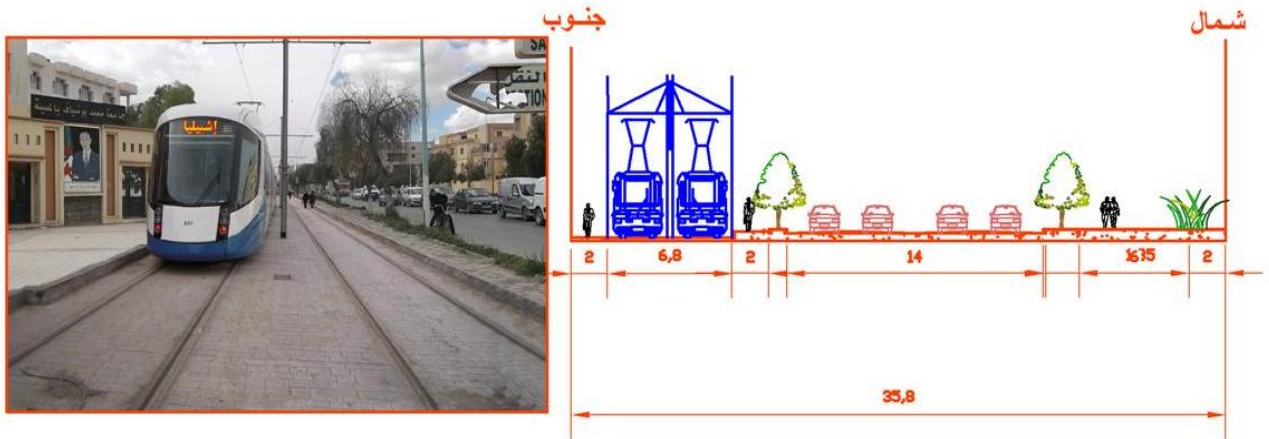


المقطع رقم: 04

القطع 2 - 2 - الوضعية الحالية



القطع 2 - 2 - بعد التدخل

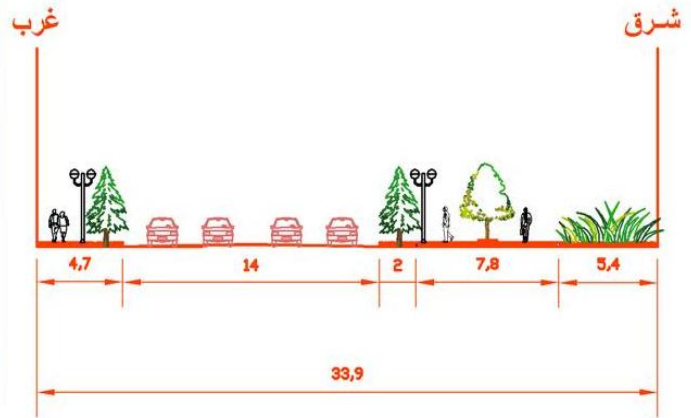




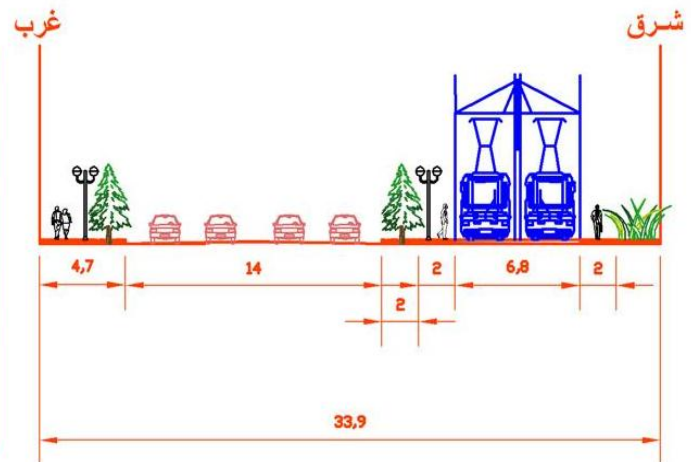
طول الجزء 0,580 كلم

المقطع رقم: 05

القطع ه - ه الوضعية الحالية



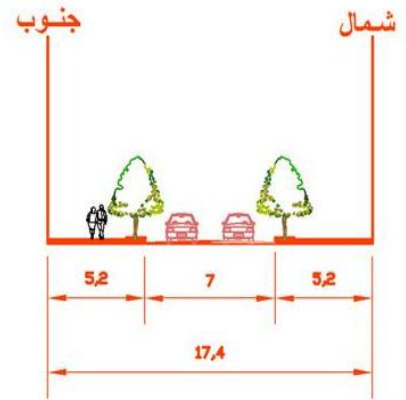
القطع ه - ه بعد التدخل



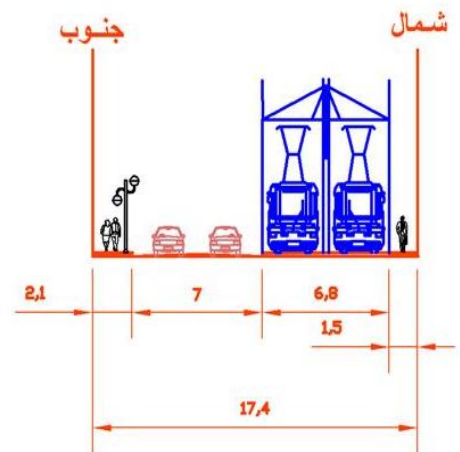


المقطع رقم: 06

القطع و - و الوضعية الحالية



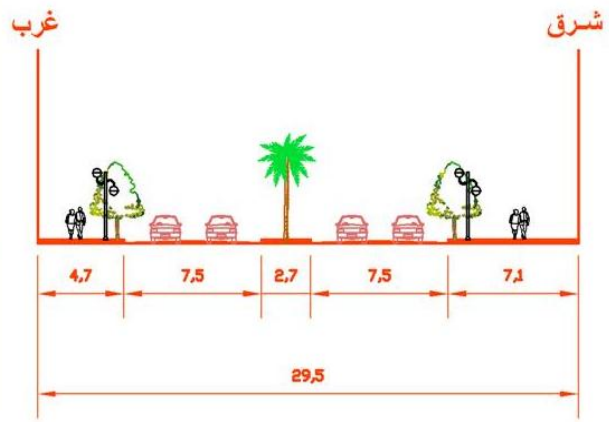
القطع و - و بعد التدخل



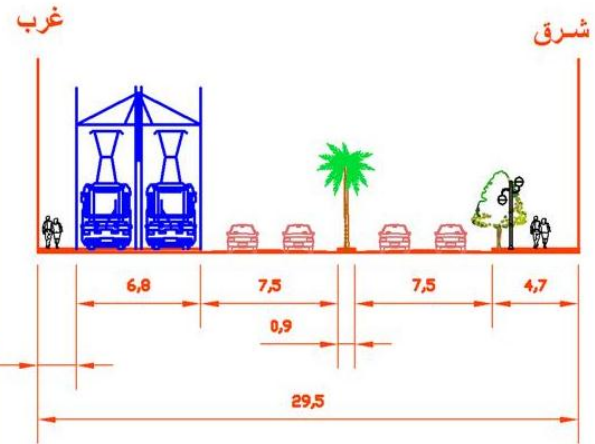


المقطع رقم: 07

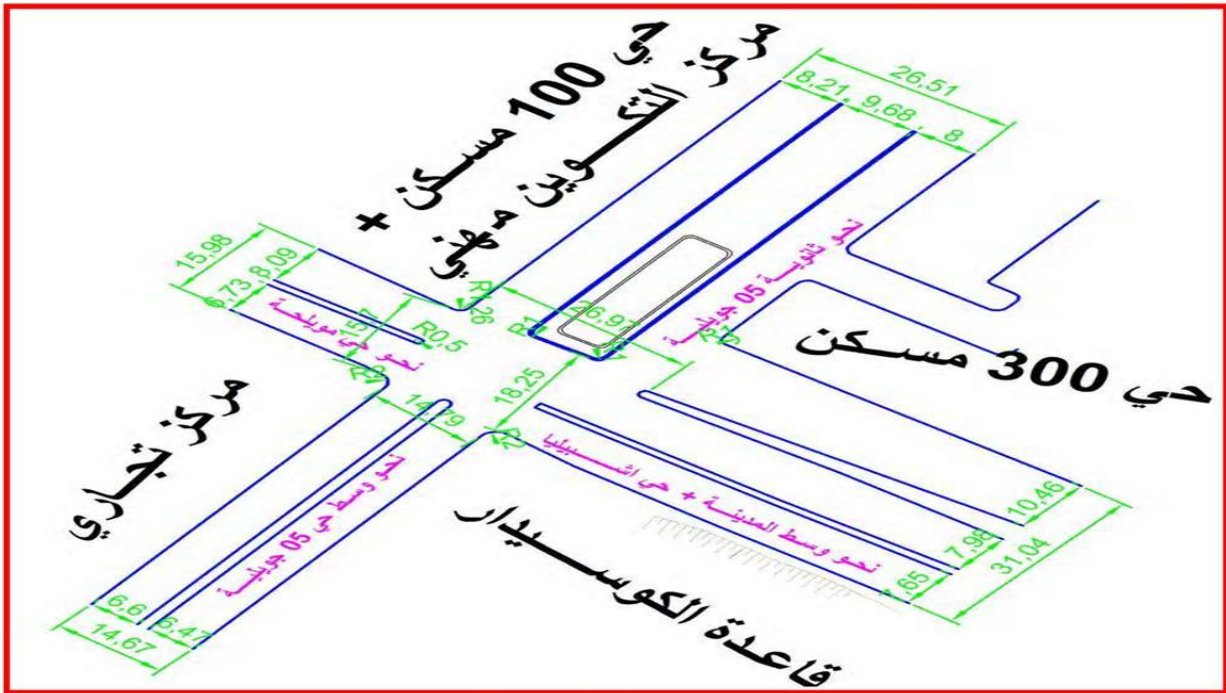
القطع ز - ز الوضعية الحالية



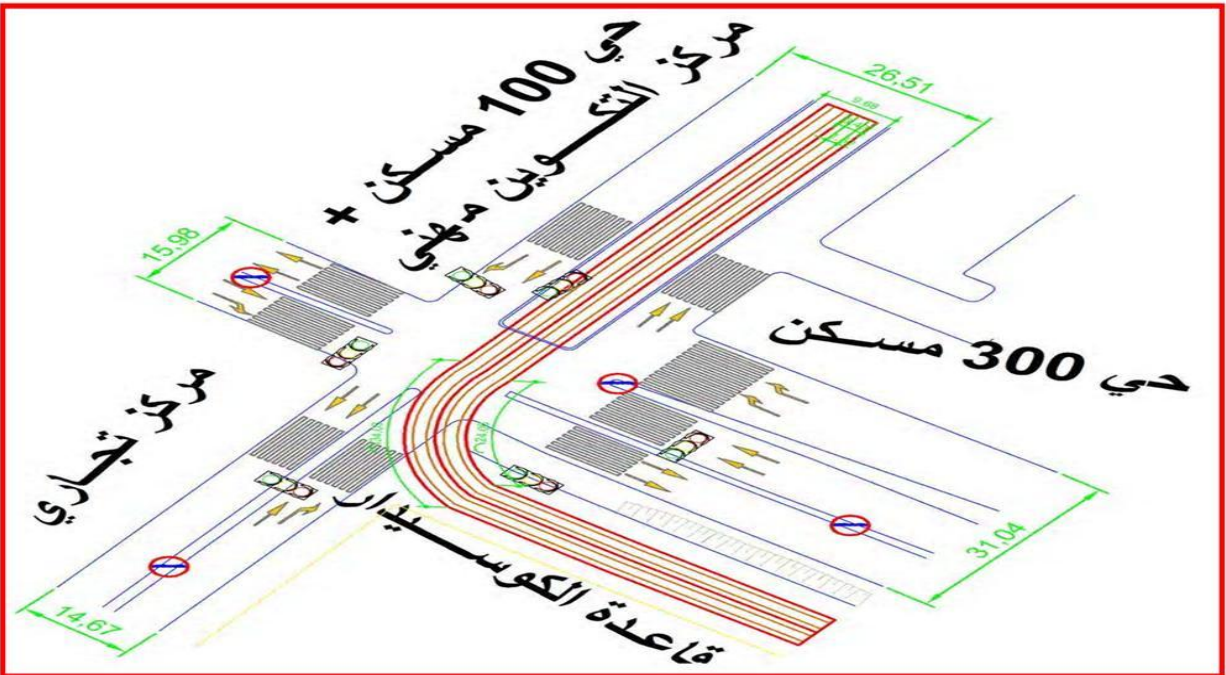
القطع ز - ز بعد التدخل



مفترق الطرق 05 جويلية:

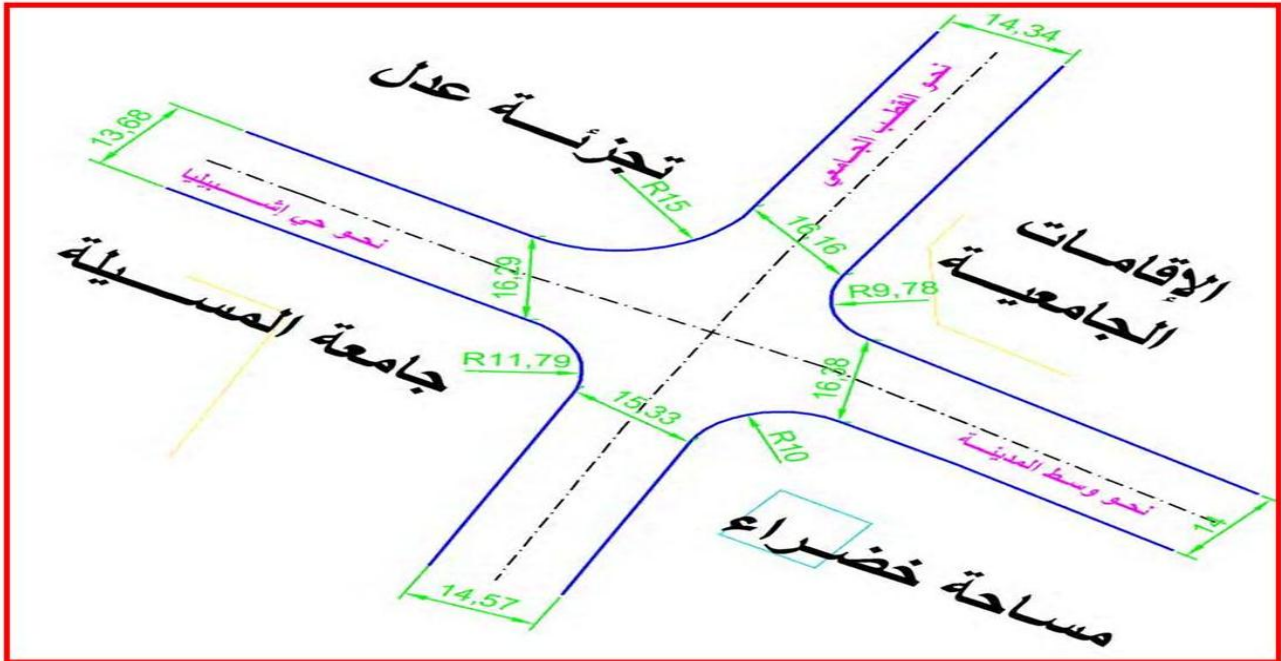


وضعية الحالية

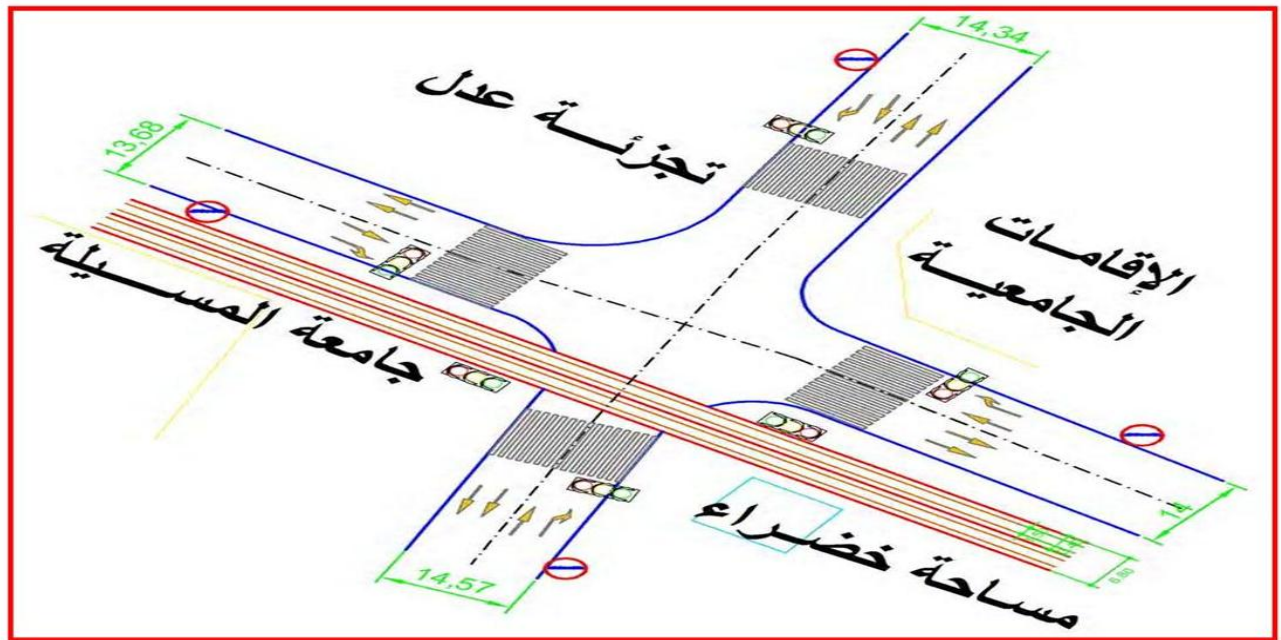


بعد التدخل

مفترق الطرق الجامعة:

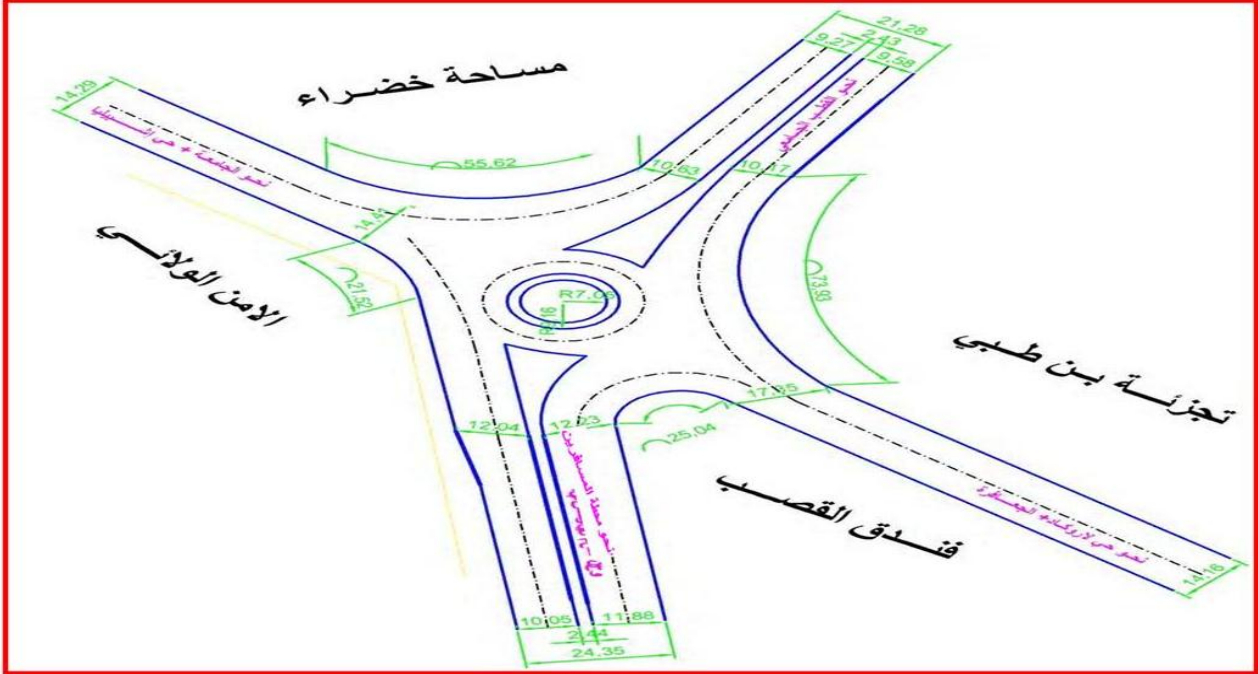


الوضعية الحالية

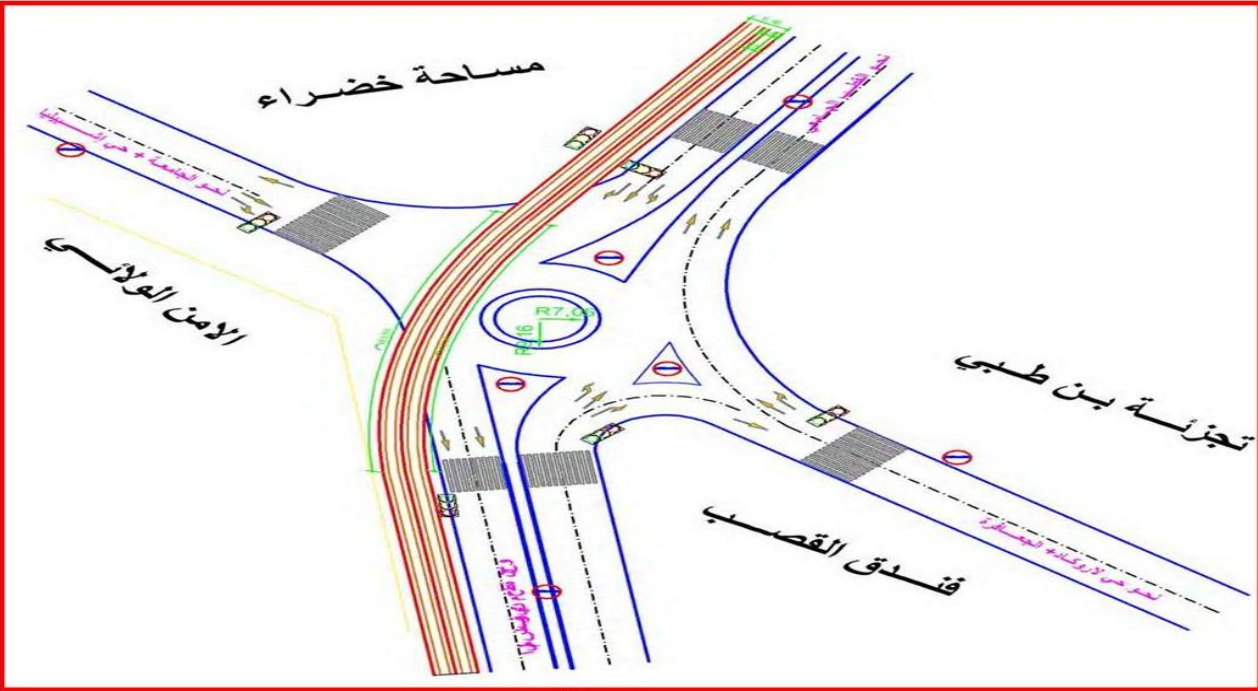


بعد التدخل

مفترق الطرق الآمن الولائي:



الوضعية الحالية



بعد التدخل

ثالثا : البرمجة العمرانية

تعتبر البرمجة كعنصر بالغ الأهمية في تحديد استغلال الأراضي العمرانية و التحكم في ذلك . حيث تقوم بتوجيه الأراضي أثناء التخطيط توجيها صحيحا يستجيب مع الحاجيات التي يحتاج إليها المجتمع و متطلبات السكان .

❖ أنواع البرمجة:

هناك نوعين من البرمجة و هما :

1. البرمجة الإستراتيجية : وتجرى في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وهي عبارة عن توجيهات عامة مع تحديد الكثافات .

2. البرمجة الفعلية: وتنقسم إلى نوعين :

✓ برنامج التهيئة : هو البرنامج الذي تقوم به إستنادا إلى خلاصة التحليل .

✓ برنامج حقيقي : هو البرنامج الذي نطبقه على أرضية الواقع.

❖ تقديم المشروع :

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أرضية المشروع تنتمي الى مناطق القابلة لتعمير في الأمدن المتوسط والقريب والتي تقع في مناطق التوسع العمراني والواقع في الجهة الشمالية الغربية لمدينة المسيلة وتربع ارضية المشروع على مساحة تقدر ب 52 هكتار موزعة على مخططين لشغل الاراضي هما المخطط رقم 08 ب30 هكتار والمخطط رقم 09 ب22 هكتار ، وتتركز البرمجة على انشاء اقطاب خدماتية من أجل تخفيف الضغط على مركز المدينة .

أولا : مخطط شغل الاراضي رقم 08

❖ النسب المختارة للسكنات كالتالي :

1) السكنات الجماعية بنسبة : 30%

2) التجهيزات : 70%

❖ معطيات البرمجة:

✓ المساحة الإجمالية للمشروع = 30 هكتار

المشروع التنفيذي - ندي

نسبة السكنات الفردية 30% = 0.3 * 30 = 9 هكتار ✓

نسبة السكنات الجماعية 70% = 0.7 * 30 = 21 هكتار ✓

◀ برمجة السكنات :

◀ السكن الجماعي :

الغرض منه تكثيف السكن و اقتصاد المجال . نقتراح نسبته ب : 30% بكثافة

تقدر ب 80 مسكن / هكتار

✓ عدد السكنات الجماعية = المساحة × الكثافة

$$= 720 = 80 * 9 \text{ مسكن}$$

عدد السكنات الجماعية = 720 سكن

✓ عدد الطوابق المقترحة = ط + 3 . ط + 4 . ط + 5 . ط + 6 . ط + 7

✓ عدد العمارات = عدد السكنات / عدد السكنات في العمارة

$$= 60 \text{ عمارة}$$

عدد العمارات = 60 عمارة

• حساب المساحات الخاصة بالسكن الجماعي :

- المساحة السطحية للسكن = المساحة المتوسطة للسكن × عدد السكنات

$$= 720 \times 86 \text{ م}^2$$

$$= 61920 \text{ م}^2$$

المساحة السطحية للسكن = 61920 م²

✓ المساحة العقارية = المساحة السطحية / معامل شغل الأرض

$$= N / N + 1(K) \text{ حيث معامل شغل الأرض}$$

$$(1) 1 + 8 / 8 =$$

$$0.88 =$$

$$0.88 = \text{معامل شغل الأرض}$$

$$0.88 / 61920 = \text{المساحة العقارية}$$

$$70363.63 \text{ م}^2 =$$

$$70363.63 \text{ م}^2 = \text{المساحة العقارية}$$

$$\checkmark \text{ المساحة المبنية} = \text{المساحة العقارية} / \text{عدد الطوابق}$$

$$8 / 70363.63 =$$

$$8795.45 \text{ م}^2 =$$

$$8795 \text{ م}^2 = \text{المساحة المبنية}$$

$$\text{معامل الأخذ من الأرض} = \text{المساحة المبنية} / \text{المساحة العقارية}$$

$$70363.63 / 8795 =$$

$$0.12 =$$

حساب عدد السكان :

$$\text{عدد السكان} = \text{عدد السكنات} * \text{معامل شغل المسكن}$$

$$4320 = 6 * 720 = \text{ساكن}$$

حساب الملحقات :

1. المساحات الخضراء :

المعيار : 10م² لكل ساكن

✓ حساب المساحة = $10 * 4320 =$

$43200 \text{ م}^2 =$

2. مساحات اللعب

المعيار 0.7 م^2 لكل ساكن

✓ حساب المساحة = $0.7 * 4320 =$

$3024 \text{ م}^2 =$

3. الطرقات : نقتح نسبه ب: 25% من المساحة الإجمالية

✓ حساب المساحة = $0.17 * 30 =$

$7.5 =$ هكتار

التجهيزات المبرمجة :

قمنا بإقتراح عدة تجهيزات يختلف مجال نفوذها ما بين ماهو للحى وماهو للمدينة وماهو للولاية كافة

جدول رقم (31): التجهيزات الاخدماتية المبرمجة في pos رقم 08

المساحة /م ²	التجهيز
30000	مستشفى عمومي
30000	مستشفى ولادة
15000	مركز تجاري
5000	ابتدائية
5500	مسجد
4000	مركز بريد
9000	حمية مدنية
7000	دار ثقافة
6500	موقف متعدد الطوابق
46000	ساحة عمومية
2000	محطة الترمواي
9000	خط الترمواي
من إعداد الطلبة 2014	

جدول رقم (32): حوصلة العناصر المبرمجة في الـ 08 pos

التجهيز	المساحة / م ²
السكنات	8795
المساحات الخضراء	43200
مساحات اللعب	3024
الطرق	75000
مستشفى عمومي	30000
مستشفى ولادة	30000
مركز تجاري	15000
ابتدائية	5200
مسجد	5500
مركز بريد	4000
حماية مدنية	9000
دار ثقافة	7000
موقف متعدد الطوابق	6500
ساحة عمومية	46000
محطة الترمواي	2300
خط الترمواي	9000
المجموع	300000
من أعداد الطلبة 2014	

ثانيا: مخطط شغل الأراضي رقم 09:

❖ النسب المختارة للسكنات كالتالي :

1/ السكنات الجماعية بنسبة : 30%

2/ التجهيزات : 70%

❖ معطيات البرمجة:

المساحة الإجمالية للمشروع = 22 هكتار ✓

نسبة السكنات 30% = $0.3 \times 30 = 6.6$ هكتار ✓

نسبة التجهيزات 70% = $0.7 \times 22 = 15.4$ هكتار ✓

◀ برمجة السكنات :

◀ السكن الجماعي :

نقترح نسبته ب : 30% بكثافة تقدر ب 80 مسكن / هكتار

✓ عدد السكنات الجماعية = المساحة × الكثافة

$$= 80 \times 9 = 720 \text{ مسكن}$$

عدد السكنات الجماعية = 720 مسكن

✓ عدد الطوابق المقترحة = ط+3. ط+4. ط+5. ط+6. ط+7

✓ عدد العمارات = عدد السكنات / عدد السكنات في العمارة

$$= 60 \text{ عمارة}$$

عدد العمارات = 60 عمارة

• حساب المساحات الخاصة بالسكن الجماعي :

- المساحة السطحية للسكن = المساحة المتوسطة للسكن × عدد السكنات

$$= 86 \text{ م}^2 \times 720 =$$

$$= 61920 \text{ م}^2$$

المشروع التنفيذي

$$\text{المساحة السطحية للسكن} = 61920 \text{ م}^2$$

المساحة العقارية = المساحة السطحية / معامل شغل الأرض ✓

$$\text{حيث معامل شغل الأرض} = N / (N + 1(K))$$

$$= 1 / (1 + 8/8)$$

$$= 0.88$$

$$\text{معامل شغل الأرض} = 0.88$$

$$\text{المساحة العقارية} = 0.88 / 61920$$

$$= 70363.63 \text{ م}^2$$

$$\text{المساحة العقارية} = 70363.63 \text{ م}^2$$

المساحة المبنية = المساحة العقارية / عدد الطوابق ✓

$$= 70363.63 / 8$$

$$= 8795.45 \text{ م}^2$$

$$\text{المساحة المبنية} = 8795 \text{ م}^2$$

معامل الأخذ من الأرض = المساحة المبنية / المساحة العقارية

$$= 8795 / 70363.63$$

$$= 0.12$$

حساب عدد السكان :

عدد السكان = عدد السكنات * معامل شغل المسكن

$$= 6 * 720 = 4320 \text{ ساكن}$$

حساب الملحقات :

4. المساحات الخضراء :

المعيار : 10م² لكل ساكن

✓ حساب المساحة = 10*4320

= 43200م²

5. مساحات اللعب

المعيار 0.7م² لكل ساكن

✓ حساب المساحة = 0.7*4320

= 3024م²

6. الطرقات : نقتراح نسبته بـ : 25% من المساحة الإجمالية

✓ حساب المساحة = 0.25*22

= 5.5هكتار

التجهيزات المبرمجة :

قمنا باقتراح عدة تجهيزات يختلف مجال نفوذها ما بين ماهو للحبي وماهو للمدينة

وماهو للولاية كافة .

جدول رقم (33): التجهيزات الاخدماتية المبرمجة في pos رقم 09

المساحة /م ²	التجهيز
60000	مركب رياضي
3000	مقر بلدي
4000	مقر بريد
5000	مدرسة ابتدائية
5000	ثانوية
3000	فرع ضمان اجتماعي
5000	ساحة عمومية
20000	مسرح هواء الطلق
من إعداد الطلبة 2014	

جدول رقم (34): حوصلة العناصر المبرمجة في ال pos 09

التجهيز	المساحة /م ²
السكنات	8795
مساحات اللعب	3024
مساحات خضراء	43200
الطرق	55000
مركب رياضي	60000
مقر بلدي	4000
مقر بريد	4000
مدرسة ابتدائية	5000
ثانوية	6000
فرع ضمان اجتماعي	3000
ساحة عمومية	8000
مسرح هواء الطلق	20000
المجموع	220000
من إعداد الطلبة 2014	

رابعاً مبادئ التهيئة:

لتهيئة وتخطيط اي مشروع عمراني يجب المرور بعدة مراحل، فيعد التحليل الخاص بارضية المشروع ووضع البرمجة العمرانية التي تشمل على مختلف العناصر الضرورية لضمان توفير الرياضة والترفيه لسكان المدينة ، يجب اختيار المبدأ المناسب للتهيئة والذي يتوافق مع ارضية المشروع.

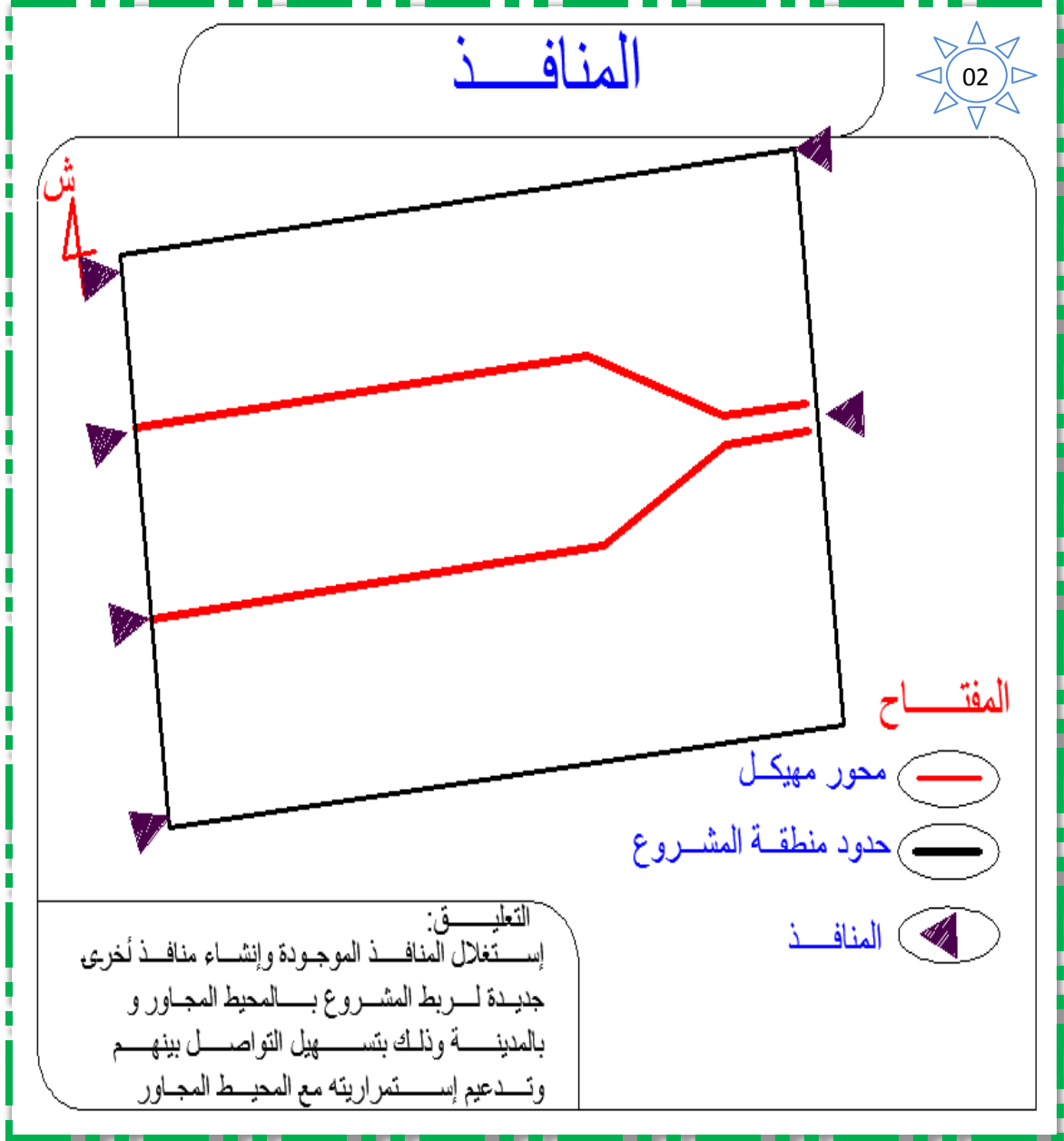
أولاً مخطط شغل الاراضي رقم 08

إعتمدنا على مبدأ المحور المهيكل وذلك لتركيز التجهيزات عليه .



مخطط رقم (34) : مبدأ العام للتهيئة

إستغلال المنافذ الموجودة وإنشاء منافذ أخرى جديدة لربط المشروع بالمحيط المجاور والمدينة وذلك لتسهيل التواصل بينهم وتدعيم استمراريته مع المحيط المجاور

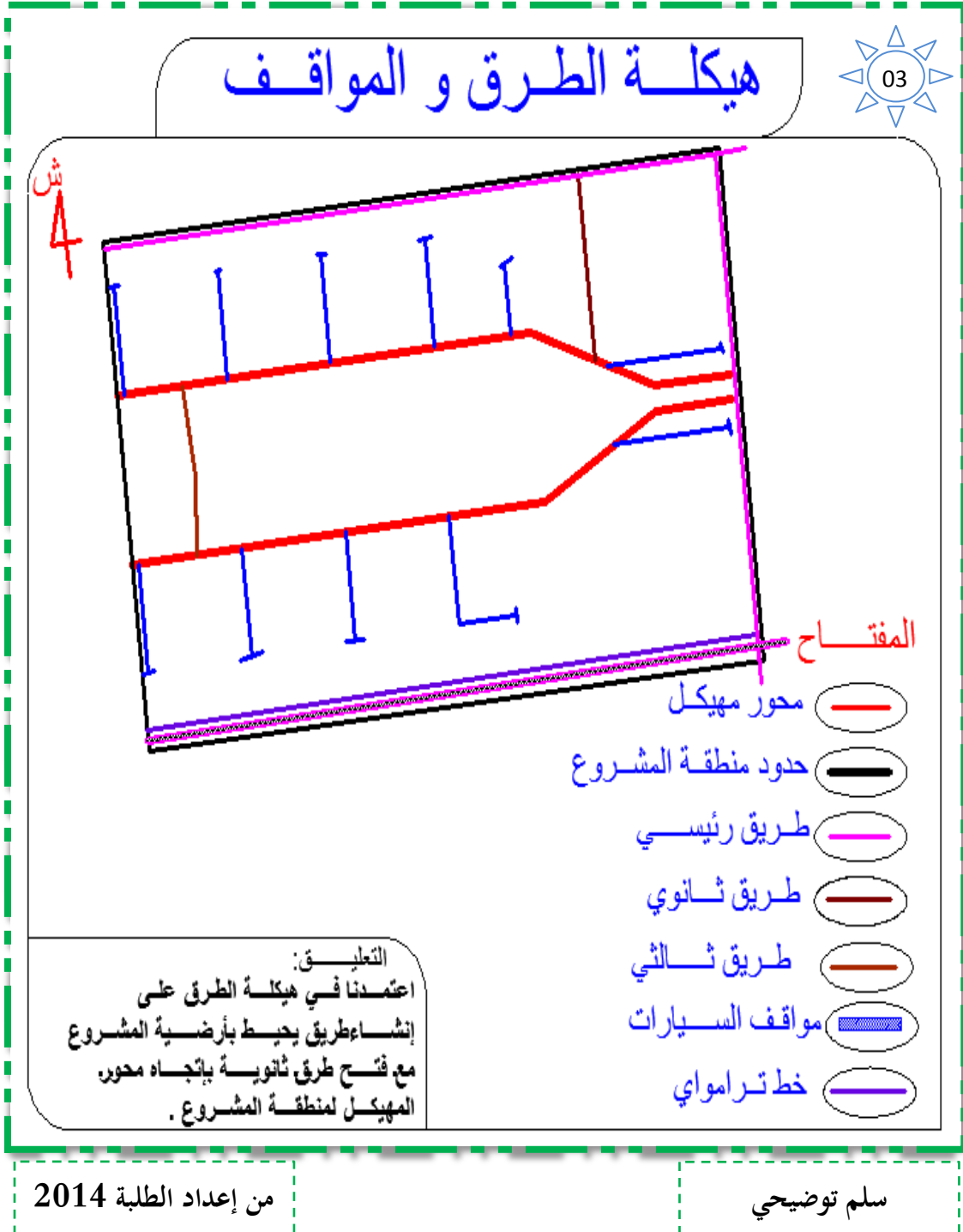


من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (35): المنافذ المقترحة

إعتمدنا في هيكلة الطرق على إنشاء طريق يحيط بأرضية المشروع مع فتح طريق ثانوية بإتجاه المحور المهيكل لمنطقة المشروع .



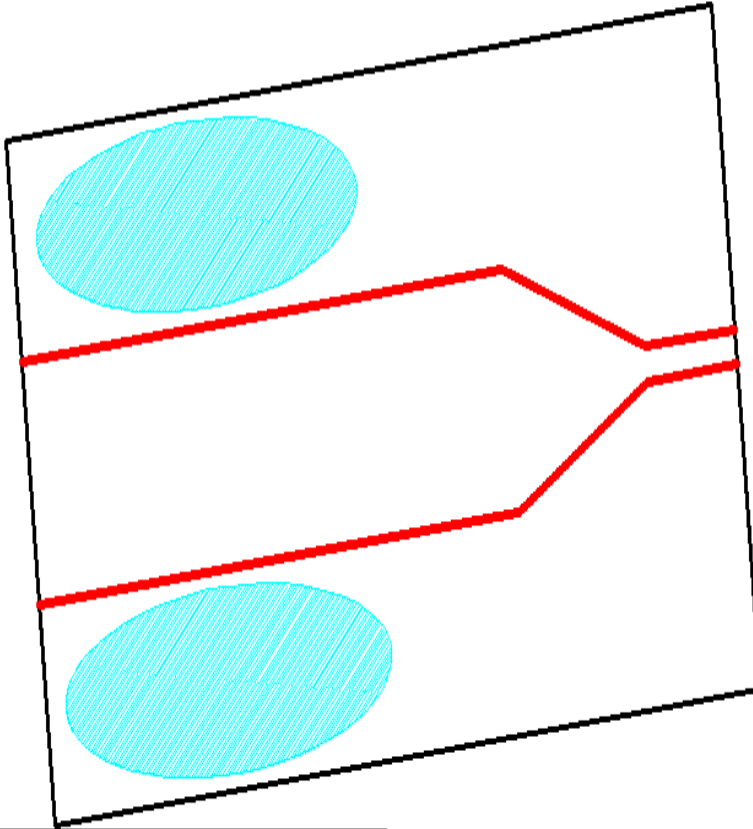
مخطط رقم (36): هيكل الطرق والمنافذ

إقترحنا سكنات جماعية في الجهة الشمالية الغربية والجنوبية الغربية للمحور المهيكل لإعطاء خصوصية للسكنات وإعتمادنا على خاصية المجاورة السكنية .

توزيع السكنات



ش
4



المفتاح

التعليق:

إقترحنا سكنات جماعية في الجهة الشمالية الغربية والجنوبية الغربية للمحور المهيكل لإعطاء خصوصية للسكنات وإعتمادنا على خاصية المجاورة السكنية

محور مهيكل

حدود منطقة المشروع

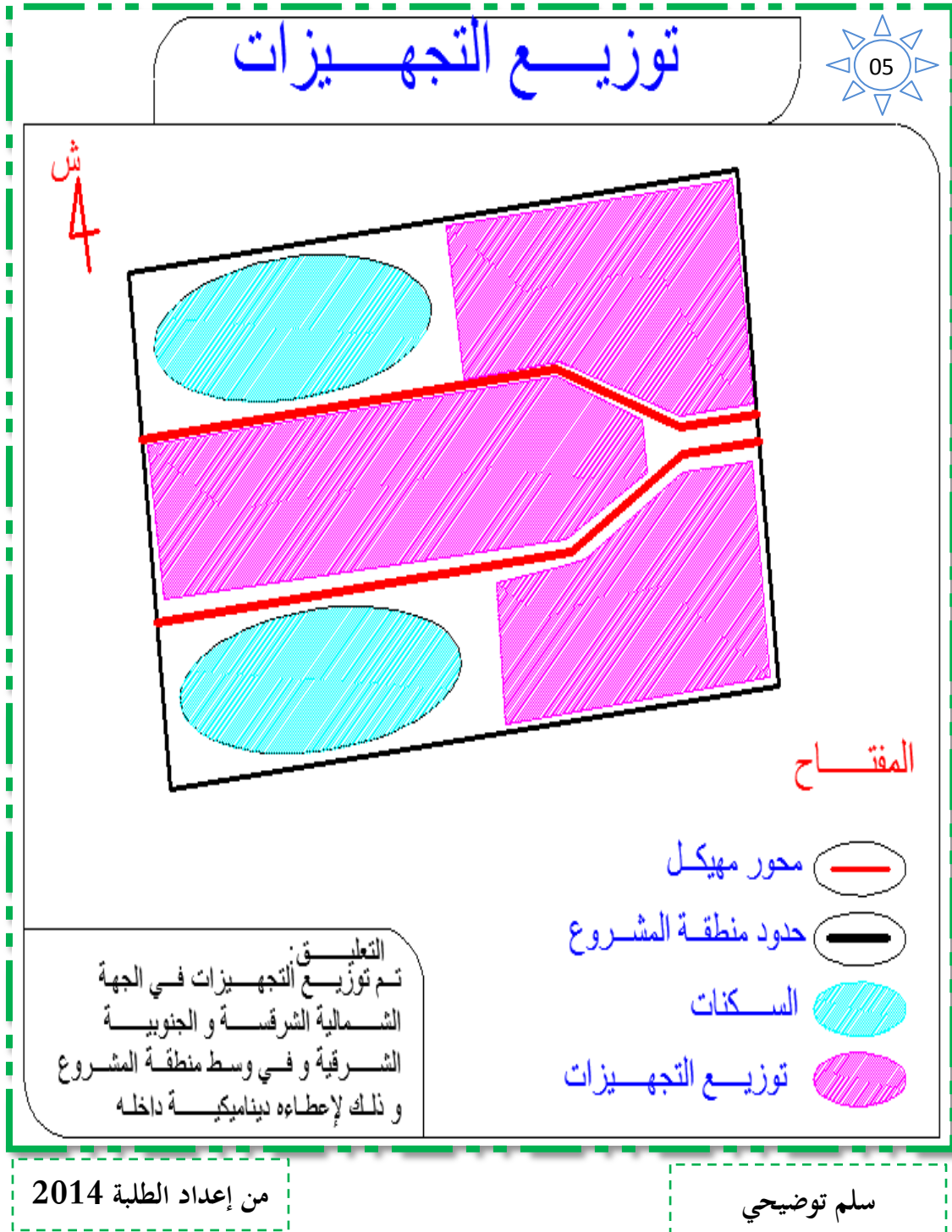
توزيع السكنات

من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (37): توزيع السكنات

تم توزيع التجهيزات في الجهة الشمالية الشرقية والجنوبية الشرقية وفي وسط أرضية المشروع وذلك لإعطاءه ديناميكية داخله .



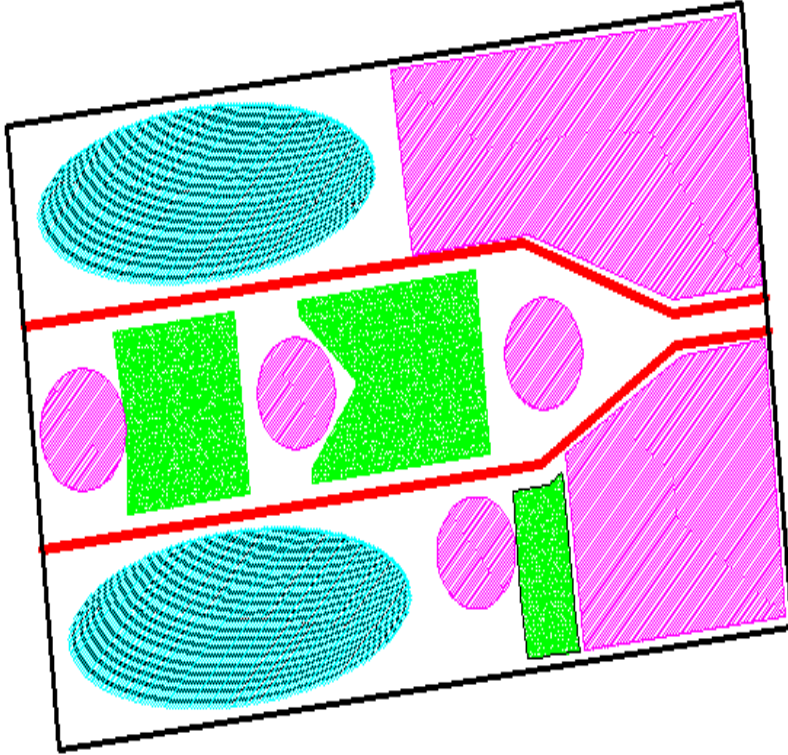
مخطط رقم (38) : توزيع التجهيزات

تم توزيع المساحات الخضراء داخل التجمعات السكانية وكذلك إنشاء ساحة عمومية في الوسط وحزام أخضر على طول المحور المهيكل .

توزيع المساحات الخضراء



ش
4



المفتاح

محور مهيكل

حدود منطقة المشروع

السكنات

التجهيزات

توزيع مساحات الخضراء

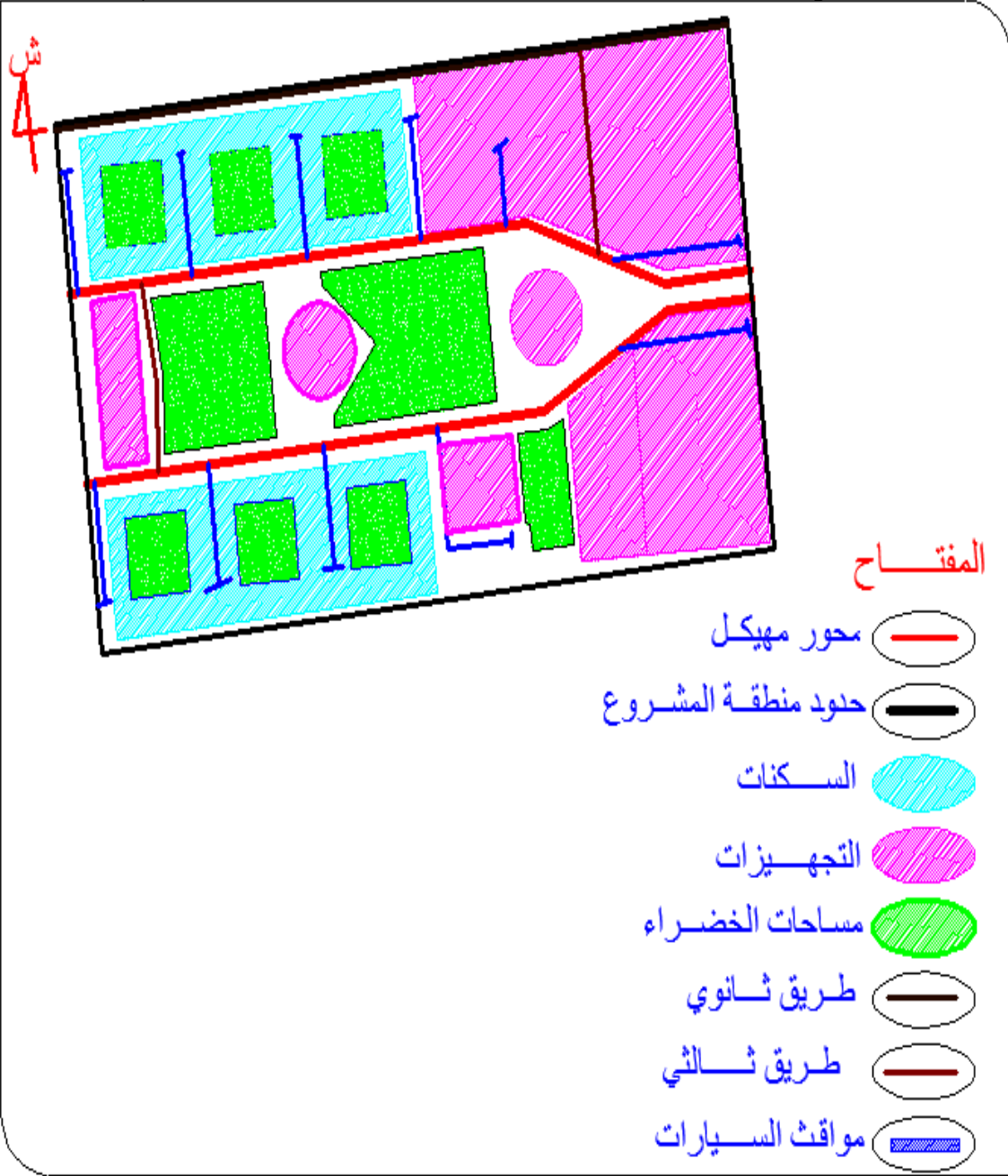
التعليق:
تم توزيع المساحات الخضراء داخل التجمعات السكانية وكذلك إنشاء ساحة عمومية في الوسط وحزام أخضر على طول المحور المهيكل

من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (39) : توزيع المساحات الخضراء

الرسيمة النهائية



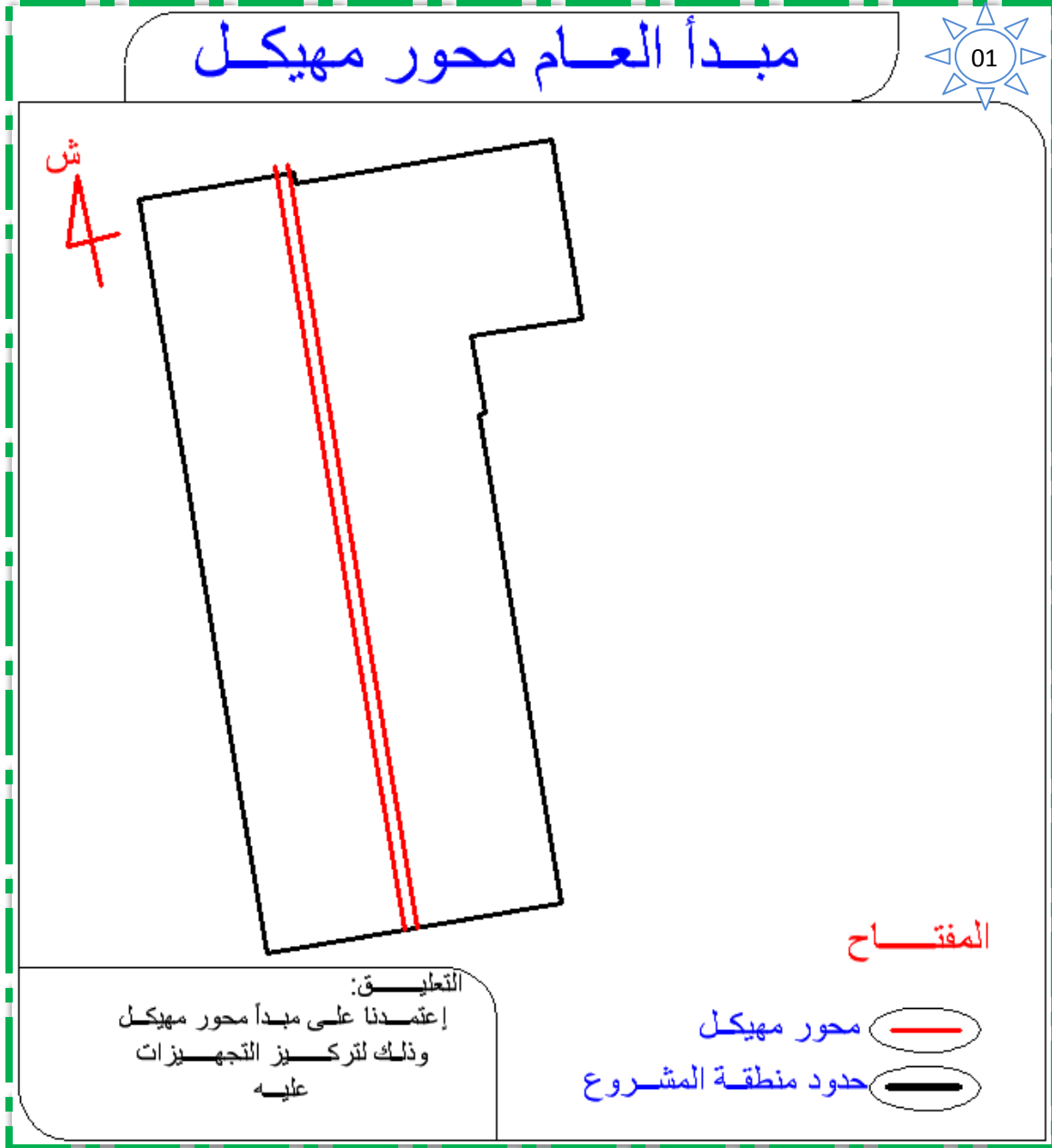
من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (40): الرسيمة النهائية

ثانياً مخطط شغل الاراضي رقم 09 .

إعتمدنا على مبدأ المحور المهيكل وذلك لتركيز التجهيزات عليه .

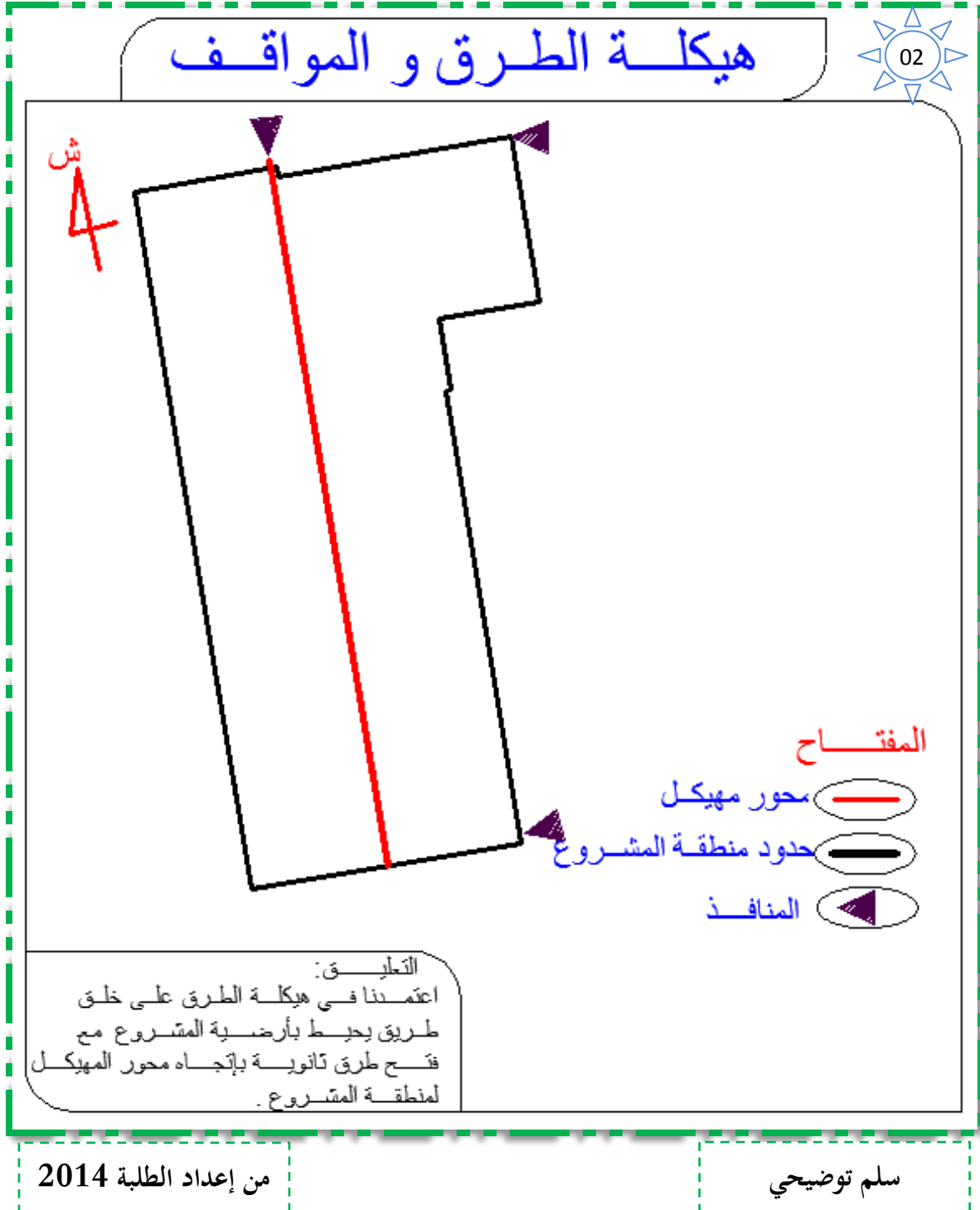


من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (41): المبدأ العام للتهيئة

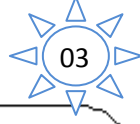
إستغلال المنافذ الموجودة وإنشاء منافذ أخرى جديدة لربط المشروع بالمحيط المجاور والمدينة وذلك لتسهيل التواصل بينهم وتدعيم الإستمرارته مع المحيط المجاور .



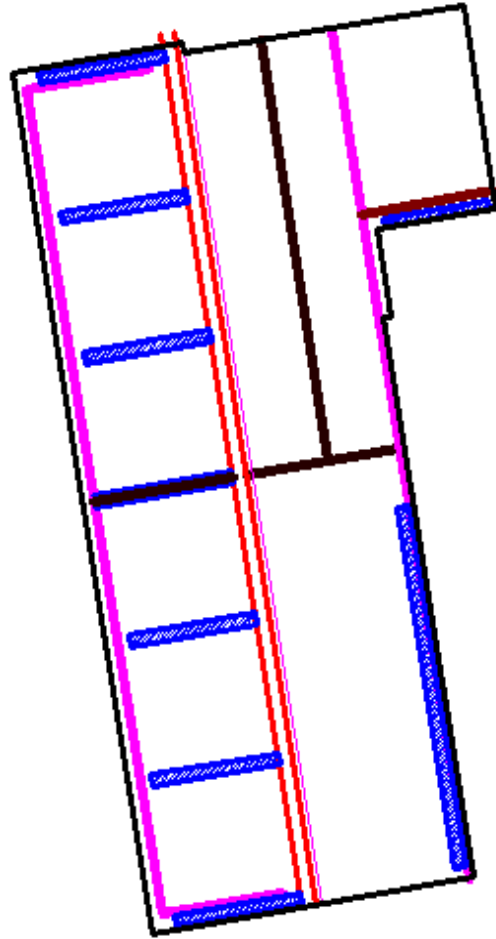
مخطط رقم (42) :المنافذ

إعتمدنا في هيكل الطرق على إنشاء طريق يحيط بأرضية المشروع مع فتح طريق ثانوية بإتجاه المحور المهيكل لمنطقة المشروع .

هيكل الطرق و المواقف



ش 4



المفتاح

- محور مهيكل
- حدود منطقة المشروع
- طريق ثانوي
- طريق ثالثي
- مواقف السيارات

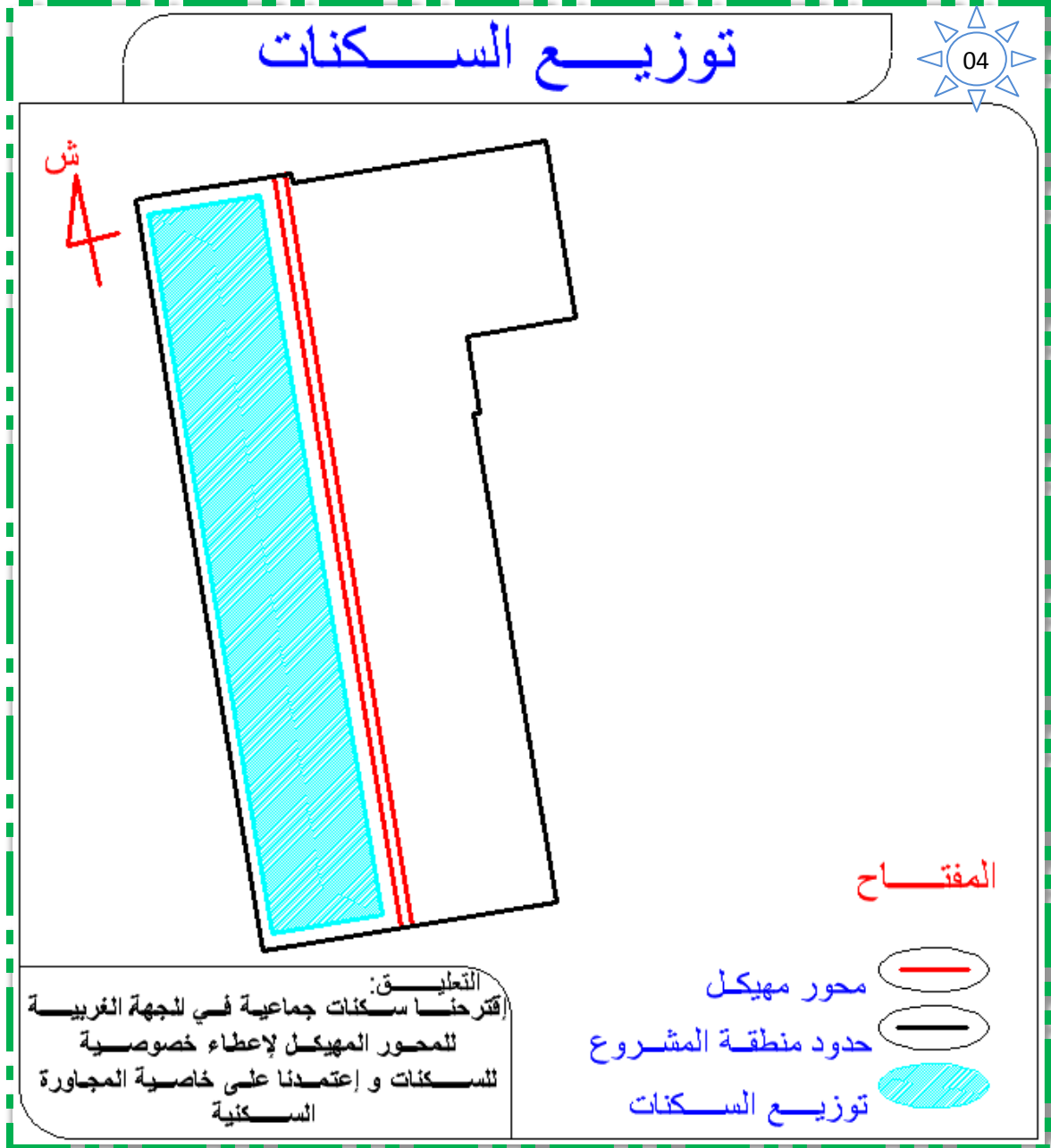
التعليق:
اعتمدنا في هيكل الطرق على خلق
طريق يحيط بأرضية المشروع مع
فتح طرق ثانوية بإتجاه محور المهيكل
لمنطقة المشروع .

من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (43): هيكل الطرق

أقترحنا سكناتجماعية في الجهة الغربية للمحور المهيكل لإعطاء خصوصية للسكنات وإعتمدنا على
خاصية المجاورة السكنية

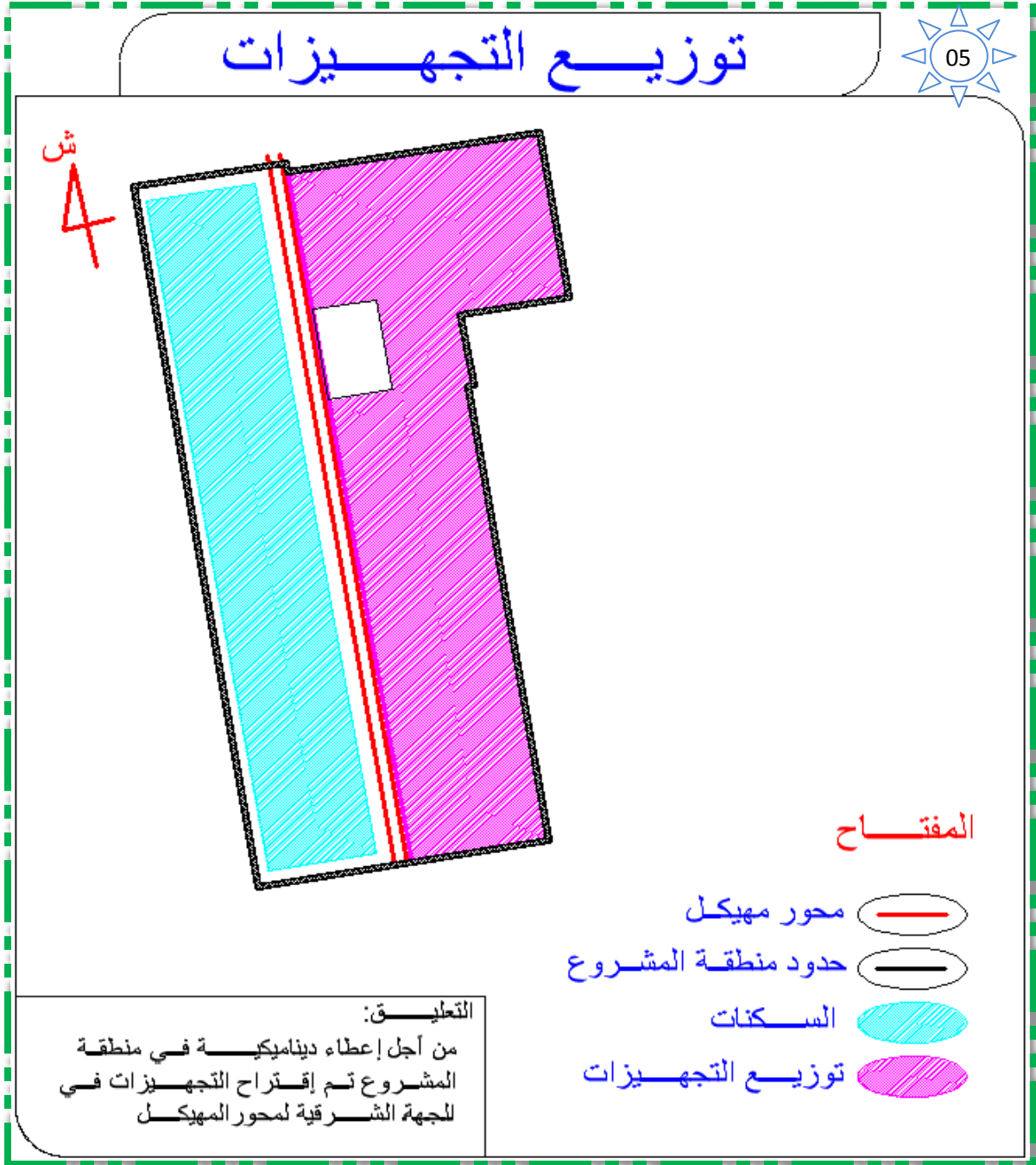


من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (44): توزيع السكنات

من أجل إعطاء ديناميكية في المنطقة تم اقتراح التجهيزات في الجهة الشرقية للمحور المهيكل .

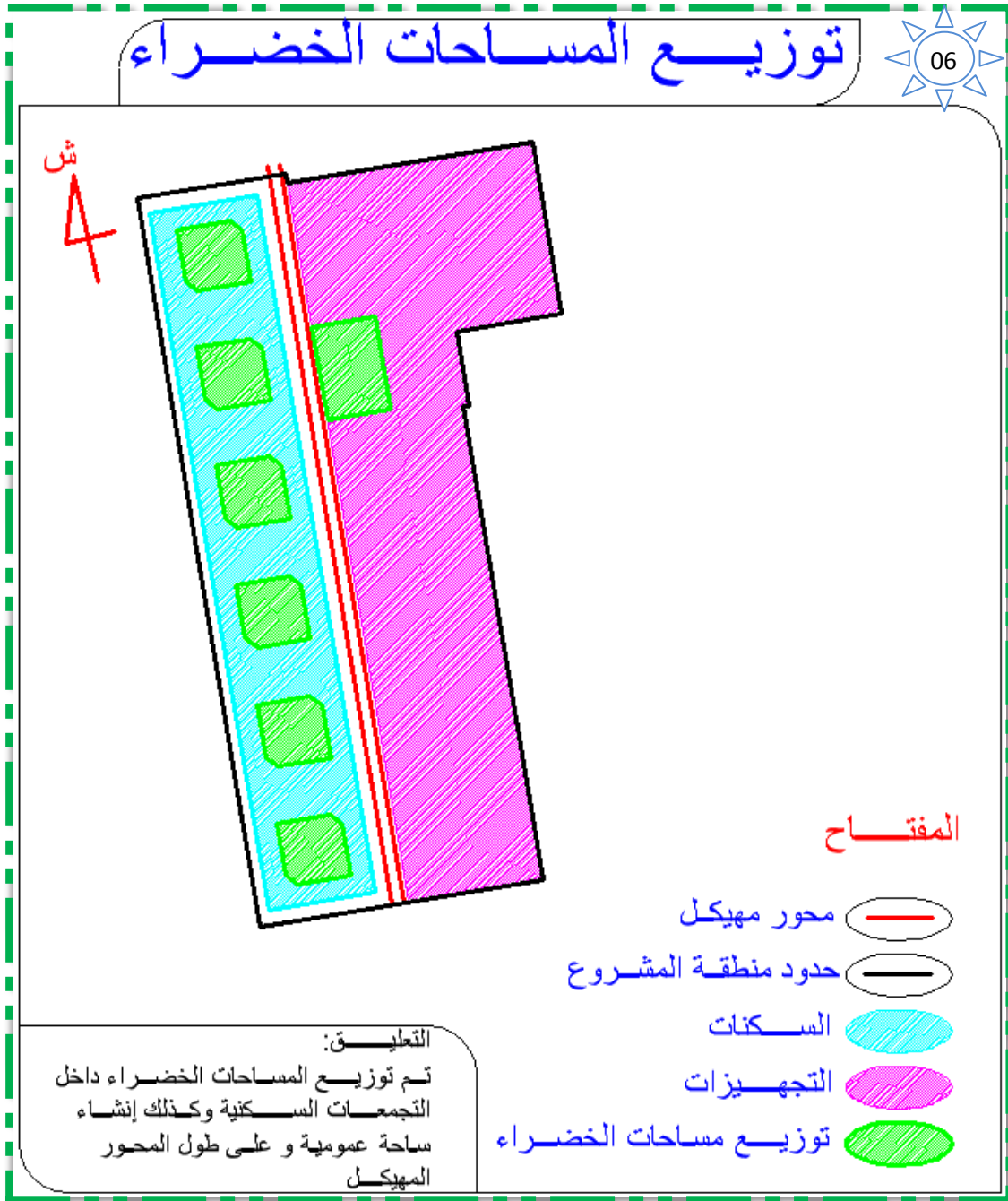


من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (45): توزيع التجهيزات

تم توزيع المساحات الخضراء داخل التجمعات السكنية وكذلك إنشاء ساحة عمومية وتوزيع المساحات الخضراء على طول المحور المهيكل .



من إعداد الطلبة 2014

سلم توضيحي

مخطط رقم (46): هيكلية الطرقات

قائمة المراجع :

الكتب :

1- بالعربية :

- مصطفى فواز : "مبادئ تنظيم المدينة، معهد الانماء العربي، 1980، بيروت.
- م.عبد الستار عثمان: "المدينة الإسلامية، عالم المعرفة العدد 188 الكويت.
- جائزة الأغخان للعمارة في المجتمعات الإسلامية، تحديات التوسع العمراني (حالة القاهرة)، 1984.

2- بالفرنسية

- Alberto Zuchelli: "introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine". EPAU. Vol 3, 1993.
- ALDUYJ.-P. ,1979,les villes nouvelles de la région parisienne.Du projet politique à la réalisation.1963
- BRAHIM ben yusef . analyse urbain. Element di méthodologie.opu.1995.
- CHALINE C. ,1985 ,Les villes nouvelles dans le monde ,paris,P.U.F

الرسائل والمذكرات :

- مريجة صبرينة :المدينة الجديدة علي منجلي ، إنتاج عمراني جديد -قسنطينة - رسالة ماجستير ، كلية العلوم والارض والجغرافيا والتهيئة العمرانية 2001-2002 .
- شامي الميلود وزملائه : دراسة الاثر البيئي للمشاريع الحضرية د راسة حالة ترامواي المسيلة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ،تخصص تسيير مدينة، جامعة المسيلة، دفعة 2013 .

- حمادو إلياس، شوقي هشام، بروكي قيس: التوسع العمراني في المناطق الصحراوية "دراسة حالة تقرت"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، المركز الجامعي "محمد بوضياف"، المسيلة.
- حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية "دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001.
- مونة أحمد، مقدر عزالدين، العيشاوي عبد المؤمن: النمو السكاني وآفاق التوسع لمدينة برج بوعريريج، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001،

محاضرات :

- محاضرات العمران العملي - الأستاذة: اودينة فطيمة الزهراء - السنة الخامسة ط م .
- محاضرات النقل الحضري www.gtu4arab.com سنة ثالثة طويل المدى

الوثائق :

- مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- المرسوم التنفيذي رقم 91-177- مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 24 مايو 1991 .

دفتري الشروط

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع في جميع مراحلها وتنطوي على مجموعة من القوانين الكفيلة بتنظيم البرامج العمرانية , وتتم عملية تنظيم التسيير وفق المستويات التالية :

المادة الأولى:

منع أي تغيير يتم على مستوى العمارة او المسكن دون ترخيص

المادة الثانية :

يتم انتخاب متصرف العمارة و تؤول إليه مسؤولية التسيير الحسن للعمارة

المادة الثالثة :

تدفع كل عائلة اعباء التسيير الشهرية للعمارة و المقدرة ب 50 د ج

المادة الرابعة :

تشكيل لجنة تسيير الحي , تضم إلى جانب التقنيين ممثلوا المجتمع المدني

المادة الخامسة :

تقوم اللجنة باعادة توزيع السكنات التي تحت ملكيتها على العائلات حسب عدد افراد العائلة

المادة السادسة :

تقوم اللجنة بالتعاون مع السلطات المحلية في توزيع المحلات الشاغرة على شباب الحي البطال.

المادة السابعة :

تدفع كل عائلة الابعاء الشهرية لتسيير الحي و المقدرة ب 250 د ج

المادة الثامنة:

لا تستغل الساحة الموجودة في الحي لغرض تجاري .

المادة التاسعة :

توجه مدا خيل المواقع والمواقف متعدد الطوابق لميزانية تسيير الحي

المادة العاشرة :

تقوم اللجنة وبمساهمة مع شخصيات معروفة بتنظيم دورات توعية للسكان قصد الحفاظ على الحي و تطويره .