تمهيد :

في هذا الفصل سنحاول تجسيد تهيئة عمرانية تراعي جميع النقائص التي سبق ذكرها في الدراسة التحليلية وتحديد آليات التدخل المباشر من خلال خلق انسجام وتجانس ،وهذا مرده إلى حتمية الحفاظ على النسيج القديم للحي ما يبرز طرق ،وكيفية التدخل للخروج بتهيئة عمرانية ذات بعد اجتماعي واقتصادي .

13) إقتراحات المشروع التنفيذي:

إستنادا على الدراسة التحليلية لحي سيدي عمارة وبالاعتماد على القوانين المتعلقة بتنظيم المجال الحضري :

- وبمقتضي القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر1990والمتعلق بالتهيئة والتعمير.
- وبمقتضي المرسوم التنفيذي رقم 176/91المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك.
- وبمقتضي المرسوم التنفيذي رقم175/91 المؤرخ في 28ماي 1991 والذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.
- وبمقتضي القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27افريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.
- وبمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07افريل 1990 والمتعلق بالبلدية .
- وبمقتضى المرسوم رقم06/68 المؤرخ في 11جانفي 1968المتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشييد البناءات على طول بعض الطرق.

نقترح جملة من التوصيات والبدائل لحل الإشكال المطروح على مستوى منطقة الدراسة والخاص بالملكية العقارية الخاصة،ومدى تأثيرها على التهيئة العمرانية ،والتي نرى أنها ستساهم في تحسين شكل النسيج الحضري، والقضاء على التداخلات العمرانية .

- إجراء مسح عقاري لمنطقة الدراسة ،وتحديد الملاك بدقة(عقد الملكية).
- تحديد المساكن التي لها رخصة البناء.
- مدى مطابقتها للمخططات(شهادة المطابقة).
- جرد البنايات الهشة وتطبيق القانون رقم 176/91من خلال منح رخصة الهدم وتعويض أصحاب البنايات التي تم نزع ملكيتها من أجل المصلحة العامة .
- منح إعانات مالية لأصحاب السكنات التي تحتاج إلى الترميم.
- تحويل أنبوب البترول .
- تحويل العيادة والمسجد .
- هدم بعض المساكن وتعويض أصحابها .

14) مجمل التدخلات على الوضعية الحالية:

14-1 التدخل على الإطار المبني :

- تهديم 63 مسكن .
- تهديم العيادة والمسجد.
- تحسين 99 واجهة .
- إعادة هيكلة 32 مسكن .
- إعادة بناء جدار المدرسة .
- بناء موسطة وعيادة في مكان المنازل المهدمة .

14-2 الإطار الغير مبني :

- فتح عدة شوارع.
- توسعة عدة طرق.
- توسيع بعض الأرصفة.
- إضافة مساحة لعب الأطفال أمام الإبتدائية القديمة .
- تجديد شبكة الصرف الصحي وشبكة المياه الصالحة للشرب.

15- البرمجة

إن نجاح أي مشروع عمراني مرتبط بالبرمجة الصحيحة ،والمدروسة ،وفق المعايير المعمول بها لتلبية حاجيات المجال المدروس بالاعتماد على الدراسة الميدانية ،التي قمنا بها وكذا توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة .

المعطيات :

المساحة الكلية لمنطقة الدراسة :20 هكتار.

المساحة المبنية 4.8 هكتار .

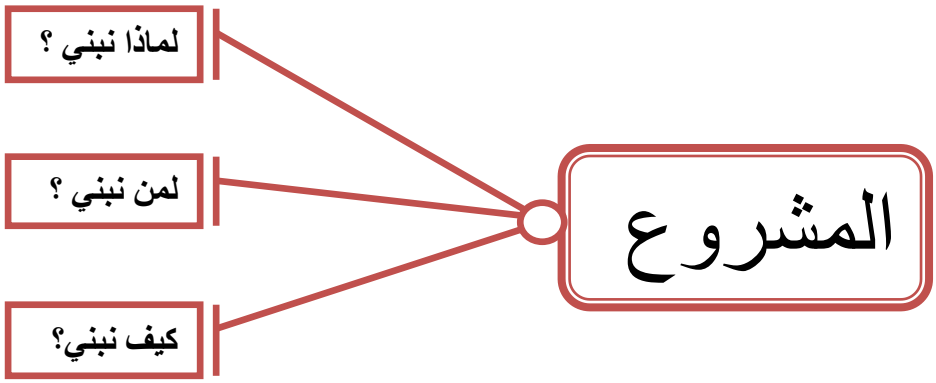
معدل شغل المسكن 6 شخص /المسكن .

معامل النمو السكاني 2.8% حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة

عدد سكان منطقة الدراسة حسب مصلحة الإحصاء لبلدية المسيلة سنة 2008هو:1503 نسمة

عدد السكنات الموجودة حاليا: 262 مسكن .

إن نجاح المشروع مرتبط أساسا بإشراك عنصر السكان في عملية البرمجة وأثناء انجاز المشروع وبعد إتمام المشروع مما يساهم في سد الاحتياجات وكذا مقارنتها بالمعايير .



- **حساب عدد السكان على المدى القريب والمتوسط (2020) :**

من خلال العلاقة : $P_X=P_0(1+\frac{I}{100})^n$

حيث :

- P_X : عدد السكان المستقبلي .
- P_0 : عدد السكان السابق .
- I : معدل النمو .
- n : الفرق بين السنوات .

إذن: $P_X=1503(1+\frac{2.8}{100})^{12}=2094H$

ومنه عدد السكان المستقبلي لسنة 2020 هو :2094 نسمة .

حساب عدد المساكن :

عدد المساكن : عدد السكان / معدل شغل المسكن

عدد المساكن=6/2094=349 مسكن

عدد السكنات الموجودة في الحي :262 مسكن فردي .

349 -262 =87مسكن بالإضافة إلى 63 مسكن مهدم .

إذن هناك عجز بـ:150 مسكن .

نأخذ مساحة المسكن الواحد :200 م^2

المساحة الإجمالية للسكنات هي :200 ×150=30000 م^2 أي 3 هكتار .

حساب الكثافة السكنية الحالية :

الكثافة السكنية =عدد المساكن /المساحة العقارية

الكثافة السكنية =4,8/262

الكثافة السكنية =54.60مسكن /الهكتار .

وهى تعتبر كثافة مرتفعة وعليه سنعتمد في تهيئة حيينا على كثافة سكنية من 25 إلى 30 مسكن /الهكتار وهذا على المدى البعيد ،وذلك بتخصيص مساحة للتوسع المستقبلي إذن نأخذ الكثافة السكنية :25مسكن/الهكتار.

حساب معامل شغل الأرض COS:

COS=المساحة المسقوفة(م^2) /المساحة العقارية (م^2)

COS=200000/120000

COS=0.6

حساب معامل الأخذ من الأرض:

CES= المساحة المبنية / المساحة العقارية

CES= معامل شغل الأرض/ عدد الطوابق

CES =2/0,6

CES =200000/78800

CES=0,3

حساب مساحة الطرق:

نأخذ 15% من أرضية المشروع .

مساحة الطرق=(المساحة العقارية X15)/100

مساحة الطرق=(15X200000)/100

مساحة الطرق=30000م^2 أي:3 هكتار.

حساب مساحة مواقف السيارات :

مساحة الموقف +مساحة المناورة =25م^2

يمثل : 1موقف /5مساكن للسكن الفردي .

89 / 5 = 18 موقف

18×25 = 450 م^2 أي 0.045 هكتار

حساب المساحات الخضراء :

نأخذ 6.8 م^2 للشخص المعتمد في الجزائر :

6.8 × 2094 = 14239 م^2 أي 1.42 هكتار

*** مساحات اللعب :**

2094 × 0.7 = 1465 م^2 أي 0.14 هكتار

التجهيزات :

بالاعتماد على التحليل والزيارات الميدانية التي قمنا بها يمكن القول أن معظم سكان المحيط المجاور يرتبطون ارتباط كلي بمنطقة الدراسة ،إذ يقدر عددهم بـ:340 ساكن حسب مصلحة الإحصاء لبلدية المسيلة سنة 2008 بنسبة 23%من عدد السكان .

وبذلك أصبح عدد السكان =(2094 ×0.23)+2094 =2575.62 نسمة أي 2576نسمة

تجهيزات إدارية :

فرع بلدي :

المساحة الوحدوية :1000 م^2

المعيار :0,03م^2/ساكن

77.28م^2=2576X0.03

حسب طلبات السكان نقترح فرع بلدي بمساحة الوحدوية تقدر بـ 1000 م^2

مركز بريدي :

المساحة الوحدوية :1000 م^2

المعيار :0,03م^2/ساكن

77.28م^2=2576X0.03

حسب طلبات السكان نقترح مركز بريدي بمساحة الوحدوية تقدر بـ 1000 م^2

تجهيزات تعليمية تربوية :

الحضانة:

المعيار :0,2م^2/ساكن

الوحدة المعيارية :750م^2

515.2م^2=2576X0,2

نأخذ حضانة بمساحة :750م^2

مدرسة ابتدائية :

المساحة الوحدوية :5000م^2.

المعيار :20% من السكان

515.2=2576X0,2

ومنه عدد التلاميذ :516تلميذ ولدينا المساحة المخصصة لكل تلميذ :7م^2

3612م^2=7X516

ومنه نأخذ المساحة الوحدوية :5000م^2 .

متوسطة :

المساحة الوحدوية :5000م^2 .
المعيار :5% من السكان

128.8=2576X0,05

ومنه عدد التلاميذ :129تلميذ ولدينا المساحة المخصصة لكل تلميذ :7,5م^2

976,5م^2=7,5X129

ثانوية :

المساحة الوحدوية :5000م^2 .
المعيار :5% من السكان

128.8=2576X0,05

ومنه عدد التلاميذ :129تلميذ ولدينا المساحة المخصصة لكل تلميذ :7,5م^2

976,5م^2=7,5X129

حسب طلبات السكان نقترح ثانوية بمساحة الوحدوية تقدر بـ 5000 م^2

تجهيزات دينية :

مسجد:

حسب إحصائيات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2005 فإن :

- نسبة الذكور 50.78 %من عدد السكان .
- عدد الذكور : (2094 ×50.78)/100 =1063.33 فرد نأخذ 1064فرد
- نسبة الذكور الأكبر من 10 سنوات :72 %من عدد الذكور.
- عدد الذكور: (1064×72)/100=766.08 أي 767فرد .

- نأخذ عدد الإناث 50% من عدد المصليين :
- 2/767= 383.5 أي 384 فرد

عدد السكان المعنيين بالصلاة :

767+384=1151فرد

- المعيار 0.85م^2 ×شخص .

مساحة المسجد =1151×0.85=978.35م^2

نأخذ مساحة المسجد :1000م^2

- **الشبكات :**

- **المياه الصالحة للشرب :** إن التزود بالمياه الصالحة للشرب أمر ضروري يحتم على المصمم والمسير مراعاته وذلك من خلال عدد السكان والاستهلاك اليومي للفرد وكذا تكلفة جلب المياه ونوع الشبكة المستعملة لضمان التزويد الجيد .

وقد استعملنا الشبكة المفرعة ، ويتم وضعها على مستوى الرصيف وفق المعايير الصحية والتقنية .

- **طريقة الحساب :**

حساب الصبيب المتوسط اليومي **Qjmoy**

Qjmoy= N×D

بحيث N هو عدد السكان

D الاستهلاك اليومي للفرد نأخذ **D=200L/jour**

Qjmoy=2364×200

Qjmoy=472800 L/j/hab

- **الصرف الصحي :**

تعتبر الشبكات بمختلف أنواعها من البني التحتية اللازمة لأي مدينة أو تجمع سكني وهذا نظرا لدورها الوظيفي(بيئي، صحي ،عمراني .....الخ) وهي مكملة للمسكن ولا يمكن الاستغناء عنها بحيث يجب أن تراعا فيها المعايير التقنية لكي تؤدي دورها في أحسن الظروف وهذا من اجل ضمان محيط خارجي نظيف وصحي وبالتالي الحد من التلوث البيئي بكل أنواعه.

- **المياه المعنية بالصرف بمنطقة الدراسة :**

- **المياه القذرة :** هي المياه الناتجة عن مخلفات المنزل (الحمام ، المرحاض ، المطبخ)

- **المياه السائلة :** عموما تكون مياه للأمطار أو مياه الغسيل والتنظيف.

- نوع الشبكة المستعملة في منطقة الدراسة :

استعملنا الشبكة الموحدة وذلك راجع للأسباب التالية :

- الشبكة الموجودة بالمنطقة .
- سهلة الانجاز وذات تكلفة بسيطة .
- لا تتطلب صيانة لان عملية التنظيف تتم ذاتيا .
- الأمطار بالمنطقة هي أمطار موسمية وكمية التساقط المتوسطة 16.24 ملم .

طريقة الحساب :

المياه المعنية بالصرف تتراوح ما بين 70 الى80 % من المياه المستعملة ويتم حساب كمية التدفق بالعلاقة التالية :

Qm=c/86400

حيث **Qm** كمية التدفق

c كمية الماء المستهلكة لتر/ فرد

حساب التدفق في ساعات الاكتظاظ :

Qp=Qm×p×a

حيث **p** معامل الاكتظاظ

a معامل التخفيض

وبعد ذلك نقوم بحساب قطر القناة من خلال كمية المياه بالعلاقة التالية :

$$D = \left(\frac{n \cdot Qmps}{0,3117}\right)^{3/8} \times 1/I^{3/16}$$

16)- صور ثلاثية الأبعاد (3D) للحي :



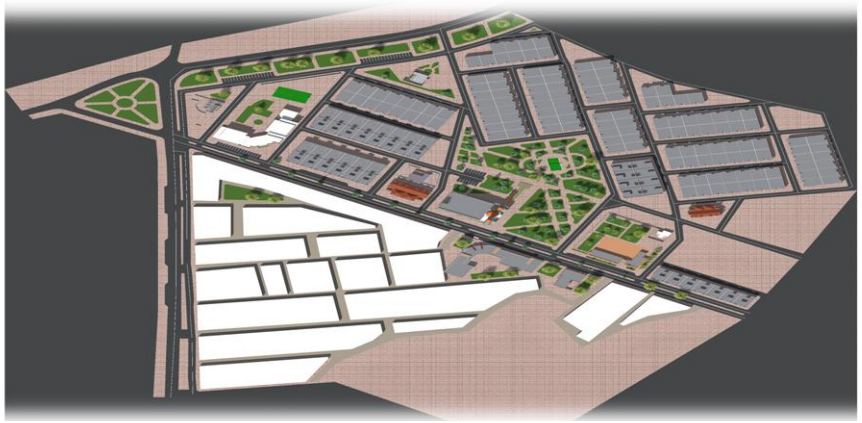




من إعداد الطلبة







من إعداد الطلبة







من إعداد الطلبة