فهرس المواضيع

العنوان **الصفحة**

المقدمة .....أ
هيكلة المذكرة .....ب

الفصل التمهيدي : مدخل عام للدراسة

الإشكالية.....19
فرضيات الدراسة.....20
أهداف الدراسة.....20
أهمية وأسباب اختيار الموضوع.....20
منهجية البحث المتبعة.....20
تقنيات البحث المستعملة.....21
مخطط الأبعاد والمؤشرات.....22

الفصل الأول : السند النظري

تمهيد.....27
مفهوم العمران.....27
تعريف المدينة.....27
التهيئة العمرانية بين المفهوم والأنماط.....28
مفهوم التهيئة العمرانية.....28
أنواع التهيئة العمرانية.....28
تهيئة الوسط الطبيعي.....28
تهيئة الوسط الريفي.....28
تهيئة الوسط الحضري والعمراني.....28
أدوات التهيئة و التعمير.....29

مخطط العمران الموجه.....29
مخطط العمران المؤقت.....29
مخطط التحديث العمراني.....29
المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....30
مخطط شغل الأراضي.....30
مراحل انجاز مخطط شغل الأراضي وكيفية المصادقة عليه.....31
المرحة الأولى.....31
المرحلة الثانية.....31
المرحلة الثالثة 31
المصادقة على مخطط شغل الأراضي 31
العقار مفهومه وأهميته.....32
تعريف العقار 32
أهمية العقار.....32
الأهمية الاجتماعية.....32
الأهمية الاقتصادي.....32
الأهمية السياسي.....32
الأهمية العمرانية.....33
أنواع العقارات.....33
العقارات بطبيعتها.....33
العقارات بحسب موضعه.....34
العقارات بالتخصيص.....34
الملكية العقارية مفهومها وأصنافها القانوني.....34
الأصناف القانونية للملكية العقارية.....34

الملكية الخاصة.....34
الملكية الوقفية.....35
الملكية الوطنية.....35
طرق اكتساب العقار في الجزائر.....35
نقل الملكية العقارية بالطرق القانوني.....35
عقد البيع.....36
عقد الهبة.....36
عقد المبادلة.....36
عقد الوصية.....36
الوقف.....36
الشفعة.....37
الاستيلاء.....37
الحيازة.....37
الالتصاق.....37
طرق نزع الملكية.....38
نطاق نزع الملكية العقاري.....**38**
شروط نزع الملكية العقارية.....**38**
المتدخلون في تسيير العقار الحضري.....**38**
رخص التدخل المباشر في تغيير النسيج العمراني.....**38**
رخصة البناء 38
رخصة الهدم 38
رخصة التجزئة.....39
شهادة المطابقة.....39

شهادة التقسيم 39
أنواع التدخلات العمرانية.....39
إعادة الهيكلة.....39
التهيئة العمرانية.....39
إعادة الاعتبار.....40
التجديد.....40
الترميم.....40
إعادة التهيئة.....40
خلاصة الفصل.....41

الفصل الثاني : تقديم مدينة المسيلة

تمهيد.....44
تقديم البلدية.....44
الموقع الجغرافي.....44
الموقع الإداري.....44
الدراسة التاريخية.....48
النظام العقاري الحالي (ما بعد 90) 53
الدراسة الطبيعية.....53
دراسة المعطيات الطبيعية.....53
المعطيات المناخية.....53
السكان.....55
الطبيعة العقارية.....56
أراضي ملك للدولة.....56
أراضي ملك للبلدية..... 56

أراضي ملك الخواص..... 56
خلاصة الفصل.....57
الفصل الثالث : دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة
تمهيد.....60
الموقع.....60
الموضع.....60
المساحة.....60
نشأة حي سيدي عمارة.....60
المحيط المجاور.....62
التجهيزات.....62
عدد السكان.....62
الطبيعة القانونية للعقار.....64
الطرق والشبكات المختلفة.....68
الطرق.....68
الشبكات المختلفة.....68
شبكة المياه الصالحة للشرب.....68
شبكة الصرف الصحي.....68
شبكة الكهرباء.....73
شبكة الغاز الطبيعي.....73
دراسة الإطار المبني.....73
تحليل استمارة الاستبيان 80
نتائج استمارات المقابة.....87
خلاصة الدراسة التحليلية.....89
تحليل الفرضيات.....89

الفصل الرابع : المشروع التنفيذي

تمهيد.....91
اقتراحات المشروع التنفيذي.....91
مخطط الوضعية الحالية 92
مجمل التدخلات على الوضعية الحالية.....93
مخطط التدخل.....94
البرمجة العمرانية.....95
مبادئ التهيئة.....101
مخطط التهيئة المقترح.....107
صور ثلاثية الأبعاد (3D) للحي.....108
مخطط الطرق.....111
مخطط الصرف الصحي.....112
مخطط المياه الصالحة للشرب.....113
دفتر الشروط.....114
تكلفة المشروع.....118
الخاتمة.....126
المراجع.....128
الملاحق.....133