الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالـي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المديـــــنة

مذكرة ليسانس

ميدان: علوم الأرض و الكون
شعبة: تسـير التقنيات الحضرية
تخصص:هندسة حضرية

إعادة تهيئة مخطط شغل الأرضPOS U17
مع الأخذ بعين الإعتبار البعد الثقافي

المشرف :

الأستاذ محمد ميلي

من إعداد الطلبة:

الأستاذ المساعد**: دغة محمد سفيان**

حاج موسى سليم

بغدالي غنية

علال عائشة

أعراب وداد

عبد الكريم الزهراء

دفعة جـــوان 2014

شكر وعرفان

يارب شكـــرك واجب محتـــم ها أنا ذا بالشكـــر أتكلـم

عد الحصا بعرض السماء مقدارها يرضيك أني بعد شكرك مسلم

مالي أرى نعم الإلـــه تحيطني من كل جنب ثم لا أتكلـــم

دعني أحدث بالنعيـم فإنـــني ممن يقر ولست ممن يتكتـــم

بعد شكرنا لله تعالى على فضله و مّنه علينا أن هدانا وأمرنا بالعزم والقوة والإرادة والصبّر لإنجاز هذا العمل المتواضع والصّلاة والسلام على من بعث رحمة للعالمين وهداية للضالين،

نتوجه بخالص الشكر إلى من كان سندّا لنا في مشوارنا الدراسي إلى الأستاذ *ميلي محمد* الذي تابع عملنا هذا، ولم يبخل علينا بنصائحه، القيمة والمفيدة، وبوقته الثمين.

والى كافة أساتذة معهد التسيير و التقنيات الحضرية

وعلى رأسهم الأستاذ:دغة محمد سفيان

إهداء

الحمد لله الذي أعاننا على إتمام هذا العمل المتواضع...ربنا لاتكلنا إلى أنفسنا طرفة عين ولا أقل من ذلك يا أرحم الراحمين.

أهدي هذا العمل المتواضع إلى من قال فيهم الله تعالى :﴿وقضى ربك إلا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا﴾. الإسراء الآية 23.

إلى من حبهما سرى في دمي و رضاهما كل همي ، الغالية أمي حفظها الله .

إليك يا من كنت مصدر العطاء بلا حدود أبي العزيز

إلى جميع العائلة و إخوتي مراد، علي، منير،حكيم وسفيان

إلى جميع الأصدقاء ورفقاء الجامعة عيسى ، فؤاد، بلال وحيد، عبدالله وكمال

و لا أنسى زميلاتي في المذكرة عائشة، غنية، وداد، زهراء

إلى كل طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية

وكل من يعرف حاج موسى سليم

الفصل التمهيدي

مدخل عام

- مقدمة عامة
- الإشكالية
- أهداف الدراسة
- أسباب ودوافع اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة
- المنهجية والأدوات المستعملة
- هيكلة المذكرة

1. الإشكالية :

يعتبر العمران فن تنظيم المدن،لأنه يدخل تنسيقا متكاملا و متجانسا لكل عناصر النسيج العمراني القديم مع الحديث فإذا إختل عنصر منها حلت الفوضى على المجال، فمن جراء النمو العمراني للمدينة بوجه عام و المدينة العربية الإسلامية بوجه خاص تم فقدان الكثير من العناصر المميزة لها.وعلى وجه الخصوص عرفت المدينة الجزائرية تطور سريع في عدة مجالات وهذه التطورات المتسارعة شملت مجال التعمير والبناء الذي كان لزاما على المختصين تغطية النقص الواضح في ميدان السكن والذي ارتفعت نسبته لتدق ناقوس الخطر، فأسرع المختصين في التعمير والبناء إلى ترجمته إلى أرقام بحتة وأصبحت الكمية هي الهدف المنشود على حساب النوعية فكانت النتيجة إدخال طابع معماري وعمراني غريب عن مجتمعاتنا وثقافتنا الجزائرية على وجه العموم فأدى ذلك إلى تعرض المدن العتيقة إلى عمليات تدخل عشوائية قضت على نسيجها العمراني وموروثها الثقافي الضارب في القدم وأعلنت عن ميلاد مدن وأحياء جديدة ذات صور عمرانية متماثلة ومتكررة عبر كامل التراب الوطني فضاعت بذلك عدة مقومات عمرانية و إجتماعية ثقافية أضحت هذه المدن الجديدة محل إزعاج و تضمر لدى ساكنيها ولقد تمخضت هذه المدن و الأنسجة الحديثة لتلد آفات إجتماعية وعادات معيشية مغايرة للعادات المحلية ومنافية لثقافة مجتمعاتنا على عكس ما كانت عليه الأنسجة الحضرية العتيقة التي كانت تعبر عن موروث ثقافي إجتماعي ومبرزة لطباع وعادات ساكنيها المستمدة من منظور ديننا الحنيف و الموروث الإجتماعي.

وعلى الرغم من أن هذه المدن الحديثة تتطلب جهدا تكنولوجيا وتقنيا عاليا إلا أنها لم تستطع أن تعكس الهوية الحقيقية للمجتمعات المحلية، فتدنت البيئة العمرانية الخارجية وتلاشت العلاقة بين المستعمل ومجاله الحضري، وعليه(فالحداثة بالنسبة لنا ليست بديلا عن الأصالة وتنمية الحاضر لا تعني إفقار الماضي)[1].

فمدينة البويرة لا تخرج عن هذا النطاق لاحتوائها عدة مشاكل عمرانية وسوسيولوجية واقتصادية في حين نجد أن مركزا لمدينة القديمة يبدو أنه استنبط مقوماته من المدينة العربية الإسلامية ومن جهة أخرى يتضح أن التصاميم المعاصرة فاقدة لبعض الخصوصيات الاجتماعية وتخطيطاتها مما انعكس سلبا على السكان بما لا يتلاءم مع عاداتهم وتقاليدهم كما هو الحال في منطقة الدراسة.

[1] محمد سعيد المنهل , دار النشر بيروت 1994 ص 49

فالوصول إلى إنتاج مجال عمراني يتلائم مع الخصوصيات الإجتماعية والثقافية والمناخية من ناحيتين العمرانية و المعمارية ويلبي احتياجات الحياة المعاصرة يعتبر من بين التحديات الكبرى في سبيل تحقيق تنمية مستدامة ومن هنا يمكن طرح المشكل العام :

– غياب الخصوصيات الاجتماعية الثقافية والمعمارية في التخطيطات الحضرية الحديثة وتأثر كل من المظهرين المورفولوجي والطبولوجي في هذا التغيير.

والأسئلة الجزئية التالية :

– ماهي الميكانزمات التي يمكن من خلالها تطوير وتوسيع النسيج العمراني القائم بطريقة تتلاءم والظروف الاجتماعية الثقافية للمنطقة؟

– هل أن عدم الاهتمام بالبعد الثقافي والاجتماعي عند تصميم مخططات التهيئة راجع لنقص التشريع المهيكل أو للتكوين الغربي للمخططين و المصممين؟

– هل عدم الأخذ بعين الاعتبار اللغة العمرانية والمعمارية للأنسجة العتيقة في تصميم الأنسجة الحديثة راجع إلى عدم ملائمة الطابع المعماري و العمراني العتيق وعدم مواكبته للتطور التكنولوجي و الثقافي؟

2. أهداف الدراسة :

لقد تعمدنا التطرق إلى هذا الموضوع بالدراسة بهدف إيجاد العناصر المرجعية للتصميم العمراني و المعماري التي من شأنها تدعيم الروابط الاجتماعية،وتحت هذا الهدف الرئيسي تنطوي الأهداف الجزئية التالية :

– المحافظة على ثقافة مستعمل المجال لتقليل من تدني البيئة العمرانية .

– ربط تخطيط المناطق الحضرية الحديثة للموروث التخطيطي المحلي.

– جعل مخطط شغل الأرضU17 بعد المراجعة يتماشى مع الخصوصيات الاجتماعية و الموروث الثقافي المحلي.

– التقليل من المشاكل التي تعاني منها منطقة الدراسة وتحسن صورتها الجمالية.

3. أسباب ودوافع اختيار الموضوع :

3- 1) **الموضوع :** يرجع الدافع في إختيار الموضوع إلى :

1- بروز مدن فاقدة للهوية التي كان سببها بناء تجمعات سكنية حديثة فيها أهمية مفرطة للجانب الكمي وتناسي الجانب النوعي فنتج بذلك الابتعاد عن التراث العمراني المحلي وانسلاخ عن الثقافة الاجتماعية ذات الأصول العربية الإسلامية.

2- تنامي أصوات المفكرين و الباحثين لاسترجاع قيمنا وهويتنا وتجسيدها في واقعنا العمراني.

3- إبراز عدم مراعاة البعد الثقافي في التشريع العمراني الجزائري في تصميم المدن.

4- إحساس السكان بالغربة اتجاه النمط العمراني والمعماري الحديث.

3-) منطقة الدراسة :

1- قرب منطقة الدراسة من مركز المدينة.

2- وجود مناطق غير مستغلة في منطقة الدراسة قد تساعدنا في إعطاء لمسة ثقافية محلية.

3- كون منطقة الدراسة تنتمي إلى مدينة البويرة والتي ليست بمنأى عن هذا المشكل العمراني الذي تنامي مع الزمن.

1-4- المنهجية والأدوات المستعملة :

أ) **المنهجية المستعملة :** تعد منهجية البحث الأداة العلمية التي يستعملها الباحث لتسليط الضوء على مجال بحثه، وحسن اختيار المنهجية هي أهم أسباب نجاح البحث العلمي والوصول إلى الأهداف والغايات المسطرة، لذلك كان علينا اختيار منهجية تتلاءم مع طبيعة بحثنا والتي تقوم على ملاحظة الظاهرة المقصودة بالدراسة، ثم وصفها و تحليلها مع تحديد العوامل المتحكمة فيها،للوصول إلى نتائج وحلول مناسبة يتم توظيفها في المشروع التنفيذي لمعالجة الظاهرة ولهذا السبب اخترنا المنهج الوصفي.

ب) **الأدوات المستعملة :**

لقد اعتمدنا في بحثنا على الوسائل والأدوات التي تمكننا من جمع المعلومات وتحليل معطيات التي تقودنا إلى استكشاف حقيقة العلاقات القائمة بين المستعمل ومجاله العمراني ومدى تفاعل أحدهما مع الآخر، ومن هذه الأدوات نذكر :

- ✓ **الجانب الميداني :**

- الزيارة الميدانية ومعاينة الوضعية الحالية على أرض الواقع والتي تساعدنا في وصف مظاهر الأنسجة العمرانية المدروسة وتحليل الحقائق والمعطيات.

- المقابلات مع المسؤولين في قطاع البناء والتعمير ومع سكان المنطقة من أجل الحصول على أكثر كم من المعلومات بدقة أكبر.

- الاستمارات وهي مكملة للتحليل وموضحة لكل ما يزال غامضا بعد التحليل.

- الصور الفوتوغرافية والجوية وهي مكملة للملاحظة والزيارة الميدانية وتدعمها من خلال إبراز حقيقة الظاهرة.

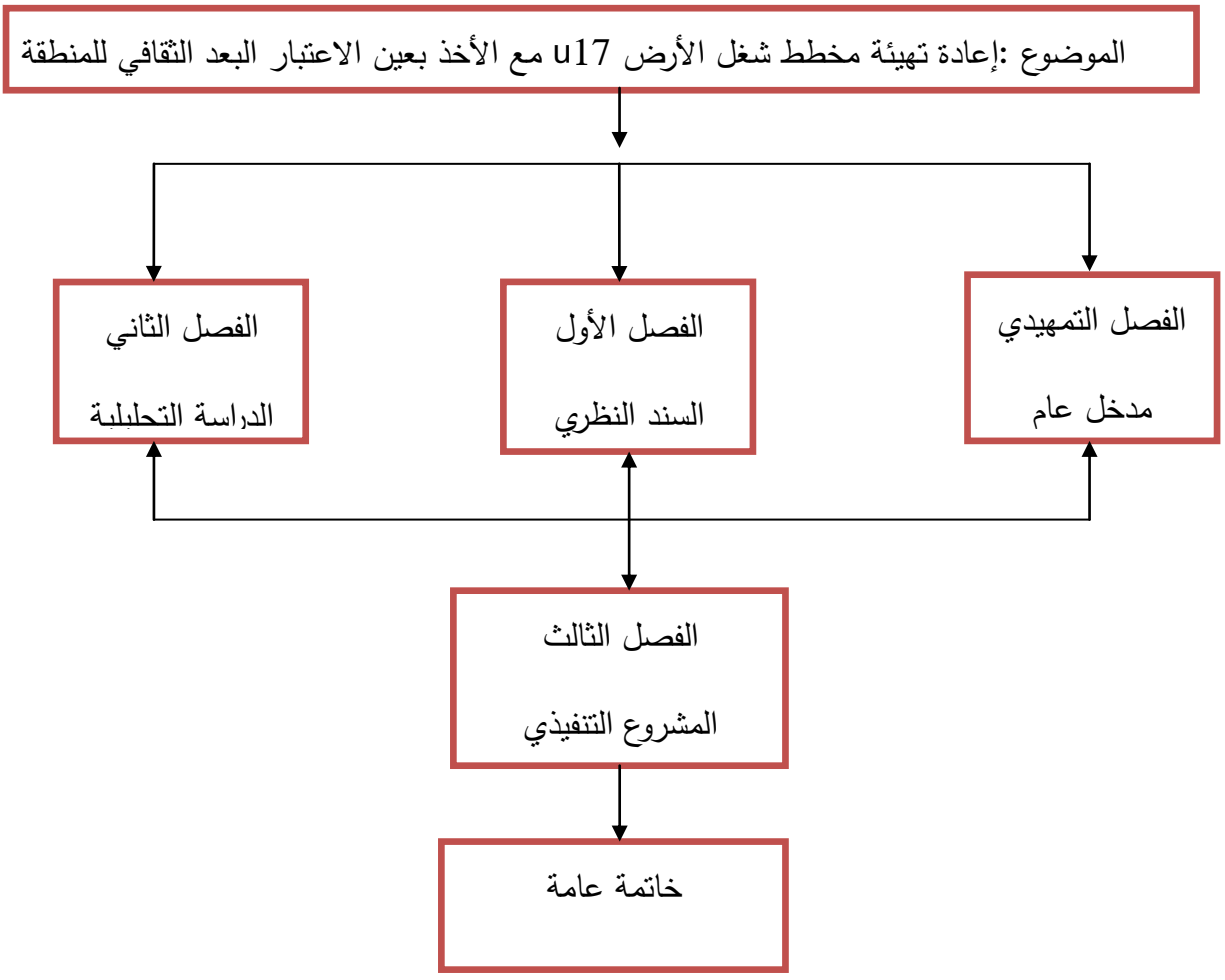
✓ **الجانب النظري :**

-الوثائق : فاعتمدنا بذلك على التقارير، الوثائق الإدارية،الكتب، المذكرات، البحوث والمحاضرات إضافة إلى الإحصاءات الرسمية.

- المخططات والجداول والخرائط والتي تساعدنا في تحديد وتحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.

- الشبكة العنكبوتية (الأنتيرنت)

1-5- هيكلة المذكرة:



تم عرض بحثنا في أربعة فصول وهي :

- **الفصل التمهيدي** : وهو كمدخل عام وإحاطة عامة بالموضوع وتم التطرق فيه إلى مايلي :مقدمة عامة،الإشكالية،أهداف الدراسة،أسباب ودوافع اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة،المنهجية والأدوات المستعملة وأخيرا هيكلة المذكرة.

- **الفصل الأول:** والمتمثل في السند النظري والذي تضمن مايلي:

التعريف ببعض المصطلحات العمرانية، أدوات التهيئة والتعمير، بعض النظريات تبين أهمية البعد الثقافي في التخطيط، مدى مراعاة البعد الثقافي في أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، دراسة بعض التجارب في بناء وتخطيط المدن في العالم تراعي البعد الثقافي.

- **الفصل الثاني:**ويتمثل في الدراسة التحليلية واشتمل على الدراسة التحليلية لمدينة البويرة،والدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة.

- **الفصل الثالث** :وهو المشروع التنفيذي والذي يتضمن البرمجة، التدخل العمراني، توصيات واقتراحات.

- **وفي الأخير تأتي الخاتمة العامة.**

الفصل الأول

السند النظري

- **التعريف ببعض المصطلحات العمرانية**
- **سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر**
- **أدوات التهيئة و التعمير**
- **بعض النظريات تبين أهمية البعد الثقافي في التخطيط**
- **مدى مراعاة البعد الثقافي في أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر.**
- **دراسة بعض التجارب العالمية في بناء و تخطيط المدن تراعي البعد الثقافي.**

تمهيد:

قبل التطرق إلى أي دراسة في مختلف المجالات مهما كان نوعها يجب معرفة قيمة هذه الدراسة و فهم مغزاها و ضرورة القيام بها، حيث أن السند النظري بالنسبة لأي دراسة في مجال تخصصنا بمثابة المدخل إلى المدينة و كل ما يتعلق بها، الذي تستند به و بتعاريفه و مصطلحاته العمرانية لإعطاء نظرة شاملة عن الدراسة و التعريف بالعناصر و الخصائص المميزة لهذه الدراسة عن غيرها من الدراسات و البحوث العلمية.

1- التعريف ببعض المصطلحات العمرانية

العمران: حسب منجد روبار العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن و خاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان و هو أيضا مجموع التقنيات الهادفة إلى تطبيق الطرائق.[1]

وحسب شواي :العمران في أصوله هو تلك الممارسة الاجتماعية الخاصة و التي حاولت الثورة الصناعية بناء تنظيم مجالي مبين على أساس علمي و متكيف مع المجتمع التكنولوجي و الاقتصادي الجديد.

التشكيل العمراني: هو عبارة عن عملية إنشائية تتمثل في تجميع العناصر العمرانية المختارة لصنع كتلة عمرانية متجانسة و متكاملة و هو عنصر مهم من عناصر توفير البعد الجمالي للمدينة يهدف الى إيجاد روابط بين المجالات المبنية فيما بينها و المجالات غير المبنية. [2]

التهيئة: هي تلك الإجراءات و العمليات الإدارية و التقنية التي تهدف إلى تحسين و تنظيم وظائف الفضاء العمراني و تجميله و هي نوع من أساليب و تقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار و القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات و وسائل التنفيذ و الانجاز و تحسين الظروف المعيشية و للتجمعات الحضرية سواء كان ذلك على المستوى الإقليمي أو المحلي.[3]

إعادة التهيئة: هي عملية ثانية تغطي مختلف التدخلات في المجال الحضري السوسيو فيزيائي الحضري من أجل تحسينه و تنظيمه. [4]

[1]- تعريف منجد روبار للعمران

[2]- خلف الله بوجمعة كتاب العمران و المدينة ص 41

[3]- محاضرات السنة الأولى مقياس التهيئة

[4]- مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة سنة 2010 ص 04

البعد الثقافي: هو صياغة النظام الاجتماعي والاحتفاظ بوجوده إستنادا للاعترافات بخبرات سابقة و تراث الماضي الذي يزودنا بأنماط السلوك ونماذج الفعل الإنساني فأسندت الحياة الاجتماعية إلى ثقافتين أساسيتين:

- ثقافة مادية من جهة نسق تكنولوجية الاقتصاديات.

- ثقافة لا مادية كالقيم والمعتقدات والأخلاق.[1]

البعد الاجتماعي: يقول سروكن إن علم الاجتماع هو العلم الذي يدرس الثقافة الاجتماعية، ذات أبعاد ثلاثة متداخلة (المجتمع، الثقافة، الشخصية، السلوك الفردي) فالمقصود بالبعد الاجتماعي هو دراسة التأثيرات والعلاقات الإنسانية المتبادلة الناتجة عن كون الإنسان كائن إجتماعي لا يستطيع العيش إلا في جماعة فهو يقضي معظم وقته مرتبط بهم وعلى علاقة معهم وطابع الإنسانية فيه يعود إلى مشاركته في المجتمع ومساهمته في تيار الحركة الاجتماعية بكل مقوماتها الثقافية من عادات وتقاليد ودين التي يكتسبها من المجتمع.

الهوية و الخصوصية العمرانية:

تعتبر الحاضر لتنمية كل إنسان في إنسانيتنا ليفلت من وهم اللحاق بالعصر، ومن وهم ردم الهوية لنختار المناسب من التكنولوجيا في ضوء حاجاتنا الحقيقية، و في ظل قدرتنا على إستخدامها في شكل مفيد، إنها التمرد على التغريب المفروض علينا كالكابوس، لنختار لأنفسنا لا أن يختار الغير لنا.

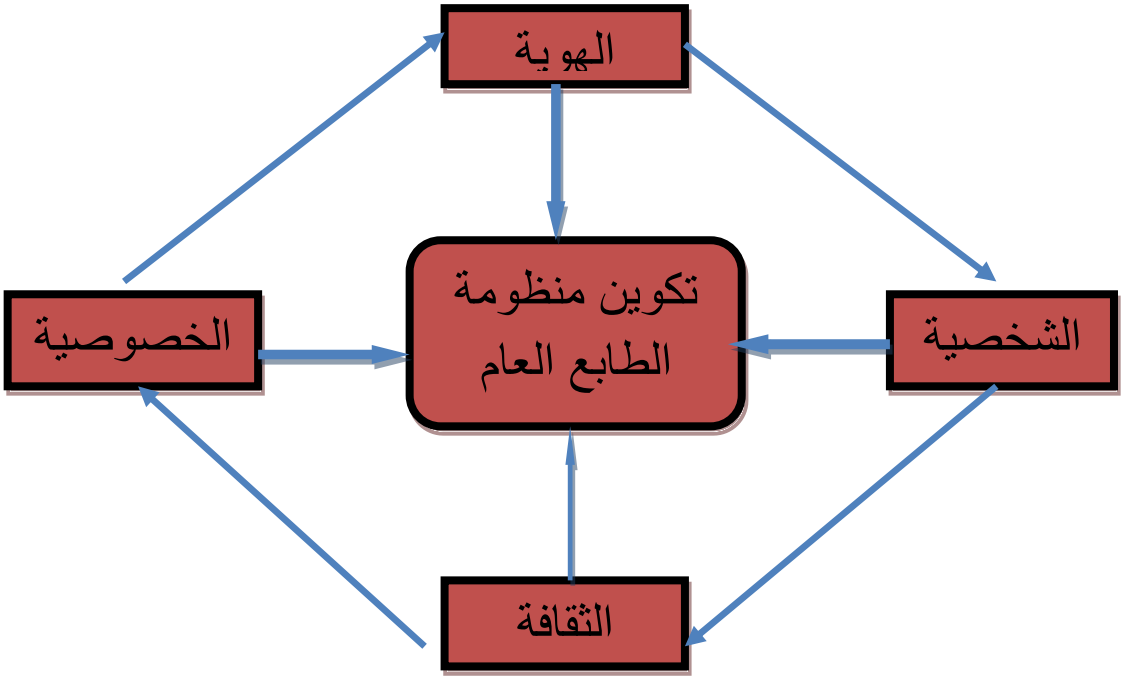
وقد دعى حسن فتحي منذ السبعينات إلى الإتجاه نحو عمارة الهوية من حيث هي كتل و فراغات، حيث بدأ بالعمارة الريفية التي أنشأها الفلاحون الفقراء، و تتجلى هوية الأمة من خلال اللغة و الثقافة و العقائد و تعكس هويتها على العمران و التراث، ولذلك فإن البحث عن هوية العمران هو البحث عن هوية الأمة.[2]

الهوية والثقافة: أصبحت عملية الثقافة محور عملية التنمية و هذا ما يؤكد أهمية الثقافة في منظومة المجتمع الإنساني الحديث و يلاحظ أن هناك خلط و تداخل بين مفهومي الثقافة و الحضارة .

[1]– د. السيد الحسيني، المدينة دراسة في علم الإجتناع الحضري ص 91

[2]– مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة العمارة و العمران الصحراوي بين الأصالة و المعاصرة، جامعة أم البواقي لسنة 2006 ص 07

ويشكل تراث المعماري و العمراني أحد أهم ركائز الطابع المعماري و العمراني لبيئة الإنسان وحجر الزاوية في ثقافة المجتمعات و تمايزها و هويتها و التعبير المادي عنها في آن واحد [1]



الشكل (1): التداخل مابين مفهوم الهوية و الشخصية و الثقافة و الخصوصية

المصدر: بين الهوية و الثقافة (مفاهيم تعريفات و آراء) ص 15

الحرمة: تمثل الدلالة القصوى في إدراك تصميم الفراغ الإسلامي، فهي الملك المضمون للإنسان،كما

ان لكل فضاء حرمته الخاصة،التي ترتفع حدتها كلما إتجهنا من أطراف المدينة نحو مركزها[2]

العلاقة بين العمران والمجتمع:

إن العلاقة بين العمران والمجتمع علاقة تنظمها قواعد إجتماعية وسلوكية وتؤثر عليها محددات مكانية وبيئية من جانب آخر بتجميع طبيعي بطيء فقد كانت تستجيب لحاجيات الأجساد والنفوس وكان

[1]–بين الهوية الثقافة مفاهيم، تعاريف و آراء ص 15

[2]– سارة بن عبد الرحمان و زميلاتها، مظاهر و أشكال عمرانية بين الأصالة و التقليد، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة سنة 2013 ص 09

الإنسان يستطيع أن يقطن فيها على هواه في نظام تشغل فيه الأعمال والألعاب والنشاطات الفردية والجماعية والأعياد والحفلات مكانها الطبيعي الذي يناسب عقلية كل شعب وكل منطقة ومناخهم وحاجياتهم في كل مكان، كانت المدينة في خدمة الناس وعلى مستواهم وجدت لتتناسب وأعرافهم وأذواقهم ومشاريعهم ولتساعدهم على العيش وتطمئنهم وتحميهم من العالم ومن أنفسهم فكانت كل مدينة تولد وتمارس ثقافة خاصة بها أي شعور ما، سلما ما للقيم، وكانت كل مدينة تكيف الأشياء والكائنات من حولها لتؤلف نمط حياة خاص بها. [1]

2)- سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر:

مرت سياسة التهيئة العمرانية بشوطين:

- **الشوط الأول: من 1962 إلى 1978:**

ويمكن إستخلاصها في هذه المرحلة من أهداف المخططات الإقتصادية و البرامج الكبرى التي بنتها الدولة في إقتصادها المركزي الموجه ذي الطابع الإشتراكي و نخصص بالذكر المخطط الإنتقالي 1967-1969 . الرباعي الأول 1970 – 1973 الرباعي الثاني 1974 – 1977 ،مشروع السد الأخضر ، طريق الوحدة الإفريقية و برامج تأميم الأراضي الفلاحية و مشروع بناء 1000 قرية فلاحية إلخ.

ومن الأهداف التي كانت ترمي إليها خلال هذه الفترة هي:

- التركيز على الصناعة و منحها الأولوية في مجال الإستثمارات.

- توسيع شبكات الهياكل الأساسية.

- تحقيق الضغط المركز على الأقاليم المخصوصة إقتصاديا.

- المحافظة على الأراضي الفلاحية و توسيع رقعة الأراضي الصالحة للزراعة.

- العمل على الإكتفاء الذاتي في مجال الإنتاج الفلاحي و التخلص من التبعية الغذائية.

- توفير هياكل جديدة في مجال الري و إصلاح المتواجد منها.

[1]- جان أويتموس، كتاب الإنسان و المدينة في العالم المعاصر ص 05

- إعادة النظر في التنظيم الإداري.

- مشاركة الشعب في إتخاذ القرارات.

- معالجة إشكالية سوء التوازن بين الأقاليم.

- **الشوط الثاني:** من 1980 إلى 2000

استمدت أبعادها و أهدافها التنموية من الميثاق الوطني والاهتمام في هذه المرحلة وجه بالدرجة الأولى إلى تنمية الهضاب العليا و الصحراء لتخفيف الضغط المفروض على الشمال بتوجيه السكان نحو الجنوب خاصة فئة الشباب العاطلة عن العمل و من الخطوط العريضة لخطة التهيئة في هذه المرحلة نذكر :

- إستصلاح الأراضي.

- برمجة و إنشاء سلسلة من المدن الجديدة عبر الهضاب العليا.

3)- أدوات التهيئة و التعمير:

اعتمدت الجزائر منذ الاستقلال على عدة وسائل لتنظيم مجالها العمراني تعرف بوسائل و أدوات التهيئة و التعمير أو أدوات التهيئة العمرانية بالإضافة إلى المصالح الحكومية المحلية التي لها علاقة مباشرة بتهيئة و تسيير المجال الحضري أو العمراني و التصرف فيه كمديرية العمران و الإدارات و الجماعات المحلية و مصلحة الأملاك العمومية و مصلحة المساحة و المجالس البلدية المنتخبة و

وسائل أخرى تقنية وتشريعية في مجال التهيئة العمرانية و أهمها :

- مخطط العمران المواجه
- مخطط العمران المؤقت
- مخطط التحديث العمراني

إضافة إلى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ومخطط شغل الأرض المعمول بهما حاليا و الذي نص عليهما القانون 29/90 المؤرخ في01ديسمبر1990المتعلق بالتهيئة و التعمير.

3-1) - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU: هو أداة التخطيط المجالي و التسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة و التعمير و الأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي و كان هذا حسب القانون 29/90 و المرسوم التنفيذي رقم97/177 المؤرخ في 1997 و الذي يجدد إجراءات إعادة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادق عليه .

- أهدافه:

- الحفاظ على الأراضي الزراعية و تطويرها
- تحديد المواقع الخاصة بالتعمير المستقبلي
- وضع المرافق الأساسية لتطوير النشاطات و لتثبيت سكان الأرياف
- الوقوف على الدعائم الاقتصادية للمجال المدروس و إعطاء خطة تهيئة تتماشى مع هذه الدعائم .

3-2) - مخطط شغل الأرضpos: هو وثيقة جديدة يسمح بإعطاء القواعد العامة بهدف تنظيم و تسديد المجال و يحوي إطار السياحة الوطنية للتهيئة الإقليمية كما يحدد أيضا الوظائف و مجال التخصص لها على تجزيئات مختلفة للقطاعات القابلة للتعمير إضافة إلى تحديد حدود الارتفاقات المطبقة كما إن مخطط شغل الأراضي عبارة عن وثيقة عمرانية قانونية تصاحب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أين يوضح كيفية استغلال المجال و احترام توصيات pdau و يحدد بصفة مفصلة قوانين شغل الأراضي و قوانين البناء.

للمحيط الذي ندرسه و قد جاء حسب القانون 29/90 المؤرخ في 01ديسمبر1990و المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28.

3-2- أ) - أهداف مخطط شغل الأراضي POS:

- ❖ يحدد بصفة عامة وثيقة الشكل العمراني و التنظيم و مقادير البناء و كذلك مقادير شغل الأراضي للمحيط الذي يغطيه
- ❖ يعرف عدد البنايات المسموح بها و المعبر عنها بالمتر المربع و نوع هذه البنايات و طبيعة استعمالها.
- ❖ يحدد الأماكن العمومية و المساحات الخضراء .

- ❖ يحدد الأماكن العمومية المخصصة للمشاريع العمومية و كذلك الشكل و خصائص الطرق و المواصلات .
- ❖ يحدد حدود الارتفاق و حدود الأحياء و الشوارع.
- ❖ يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات .
- ❖ يعين مواقع الأراضي الفلاحة الواجب وقايتها و حمايتها .
- ❖ يحدد حقوق استخدام الأراضي و البناء.[1]

3-2- ب) - محتوى مخطط شغل الأرض:

يتكون مخطط شغل الأراضي من عدة وثائق أهمها الدراسة التحليلية للمخطط و أبعادها التهيئوية و التنظيمية و المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية و الإقليمية بصفة خاصة و التهيئة القطرية بصفة عامة وتضع في هذا المخطط جميع الضوابط المجالية و الهداف المحددة بدقة لاستخدام الأرض و الوسط طيلة مدة زمنية معينة على المدى المتوسط و ترفق مع التقرير التحليلي الخرائط و الرسوم البيانية لمختلف المناطق و الأوساط التي يغطيها مخطط شغل الأراضي و يراعي فيها الدقة الفائقة و التفصيل الجيد باستخدام مقاييس الرسم المكبرة.

كما يراعي الانسجام لمطلق و عدم التضارب بين كل من مخطط شغل الأرض و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير باعتبارهما وسيلتان مكملتان لبعضهما البعض في مجال التهيئة العمرانية ولا يمكن لأحد أن يستغني عن الآخر .

ونظرا للتغييرات التي تحدث في الوسط فان مراجعته و إدخال التعديلات على مخططات شغل الأراضي واردة باستمرار لهذا السبب تنشأ لجنة متخصصة تحت إشراف الولاية بإشراك المنتخبين المحليين و خدمته للصالح العام قبل أي اعتبار ثم يرفع تقرير تقني إلى الوصاية المحلية أو الوزارة المعنية بإدخال هذه التغييرات بشكل رسمي أو رفضها و كل تغيير في مخطط شغل الأراضي يجب تأكيده بواسطة قرار ولائي أو وزاري أو مرسوم تنفيذي عند تغطيته لمنطقة إستراتيجية.[2]

3-3 - المصادقة على مخطط شغل الارض:

[1]- مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة بعنوان إعادة تهيئة و تنظيم النسيج العمراني

[2]- بشير التجاني كتاب التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ص 70 ص 08

– حسب المادة 14من المرسوم التنفيذي رقم 178/91المؤرخ في 28/مايو/91 يرسل المخطط شغل الارض بعد تعديله عند الاقتضاء مسحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا الذي يبدي رأيه وملاحظته خلال 30 يوم ابتداء بتاريخ استلام الحلف وإذا انقضت هذه المهلة عد رأي الوالي موافقا.

– حسب المادة15 يصادق المجلس الشعبي البلدي بمداولة مخطط شغل الارض المعدل عند الاقتضاء لأخذ نتائج الاستقصاء العمومي بعد اخذ الوالي في الحسبان .

المادة16يبلغ مخطط شغل الارض للجهات الآتية على الخصوص:

- الوالي المختص أو الولاة المختصين إقليميا
- المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير في مستوى الولاية
- الغرف التجارية
- الغرف الفلاحية

المادة 17 يوضع مخطط شغل الأرض المصادق عليه تحت تصرف الجمهورالشعبي البلدي الذي يبين ما يلي:عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس

- تاريخ بدأ عملية الوضع تحت التصرف
- المكان الذي أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها[1].

4)– مدى مراعاة البعد الإجتماعي الثقافي في أدوات التهيئة و التعمير في الجزائر:

لقد ورثت الجزائر تقنيات التعمير و تنظيم المدن عن الإدارة الفرنسية ليخضع تخطيط المدن بها فيما بعد إلى سياسة التخطيط المركزي (خاصة في المدن الكبرى و المتوسطة) بواسطة مخططات التوجيه العمرانية التي إنتهى العمل بها كوسائل للتخطيط العمراني سنة 1990 ،حيث تم إستبدالها بوسائل جديدة تعرف بمخططات التهيئة و التعمير(PDAU) و (POS).

[1]– كتاب قانون التعمير – منشورات بيرتي طبعة 2008– 2009 ص 143

لتحل مشاكل و نقائص المخططات العمرانية السابقة مثل (PUD) ،تاركة مشاكل أكثر عمق بين المجتمع و بيئته لأن هاته الأدوات ظهرت و نشأت في أوساط غريبة عن مجتمعنا فأدى ذلك إلى ظهور مدن جديدة فاقدة للهوية العمرانية المحلية، دون الأخذ بعين الإعتبار جميع المقومات للمجال الذي يوجد فيه النسيج الحضري أو يتفاعل معه، و هذا كله ضمن إطار التحديث العمراني و المعاصرة في ظلا لعصرنة والتطور التكنولوجي والرقي بالعمارة كما إن عدم مراعاة البعد الاجتماعي الثقافي في تخطيط المدن وخلق فوضى عمرانية أين حدث انفصال بين المستعمل والمجال.

إن الإخفاق في التحكم في النسيج العمراني الحديث بأدوات التهيئة والتعمير المذكورة سابقا يعود إلى عدة أسباب اجتماعية وإدارية أهمها :

- ضعف مشاركة المواطن في حل مشاكل المدينة سواءا بطريقة مباشرة أو غير مباشرة خاصة أثناء إعداد المخططات.

- عدم الإلحاح والتأكيد على الخصوصيات الاجتماعية والثقافية لسكان المنطقة في إعداد مخططات شغل الأراضي.

- إدخال أنماط معمارية لا تتماشى مع النسيج العمراني العتيق فأدى ذلك إلى غياب تجانس الشكل والمضمون.

- التوجيه نحو التحديث العمراني والمعماري وتغييب الأصالة العمرانية.

- عدم ليونة هذه الأدوات في الاستجابة إلى احتياجات الساكن في المدى المتوسط والبعيد.

5)- بعض النظريات تبين أهمية البعد الاجتماعي والثقافي في التخطيط :

نظريات إحياء أو النظريات الإصلاحية والثقافية :

هناك العديد من النظريات تمحور موضوعها حول احترام المدينة والوفاء لتقاليدها وخاصة لأرث مدينة العصر الوسيط وكان .من الطبيعي إن يعتمد هذا العمران على معارف أولية متعلقة بمعطيات ديمغرافية جغرافية اجتماعية وثقافية تجلت هذه الأفكار في التيار الذي عرف ب CULTURALISME وأخذت هذه النظرية في الظهور في القرن التاسع عشر حيث أن مؤدي هذا التيار منهم John Ruskin و William Morris رفضوا المنطق العمراني للمدينة الصناعية ودعوا إلى العودة إلى جمال مدينة العصر الوسيط حيث الشوارع الملتوية والمدن الصغيرة.

في نهاية القرن التاسع عشر ميلادي ظهر العالمين الذين وجها بطريقة رسمية في القرن العشرين ميلادي تطور التيار الثقافي.

في 1898 م ظهر كتاب (فن بناء المدن للنمساوي **Camillo Sitte)** وفي عام 1898 م نشر الانجليزي **Ebenser Howard** كتاب الغد السليم لإصلاح الاجتماعي ثم كتابه عام 1902 م (عن المدن الحدائقية المستقبلية).

وهو مشروع مدينة محاطة بقطاع من المساحات الخضراء. حيث السكنات تمتد منها بساتين وحدائق ويسكنها عدد محدد يقدر ب 30 ألف شخص تمت أولى الانجازات شمال لندن في مدينتي**welwyn** و **Le*tchworth*** .

إن الأسس التي بنيت عليها تلك النظرية تتلخص لاهتمام بالتراث العمراني واعتبار أن المضمون الثقافي للمدينة يتقدم أي مضمون أخر مادي واجتماعي أو اقتصادي ولقد ذكر **Camillo Sitte** بأنه عندما ندرس أعمال الذين سبقونا يمكننا إعادة ترتيب مدننا التي أخذت شكلا فوضويا بسبب الصناعة.

قريبا من هذا التيار تجسد بما يعرف**L'urbanisme Anthropologique** (علم يهتم بالأجناس البشرية أصلهم وعادتهم).

مثله **Patrick Gieddes** من اسكتلندا في كتابه **gitiesinevolutio**عام 1915 م وهو أول من وضع الإنسان في إطاره الاجتماعي والبيئي وربط السكن بالمجاورة السكنية ثم بالحي والمدينة وظهر الثلاثي (جيدس) الإنسان والعمل والمكان.

وكان أول من وضع مفاهيم المسح الإقليمي ثم التنمية الريفية ثم تخطيط المدن ثم تصميم الحضري.

بالإضافة إلى الأمريكي **Lewis Mumford** صاحب كتاب **Les Cites a Travers L'histoire** عام 1969.

6)- دراسة بعض التجارب في بناء وتخطي المدن في العالم تراعي البعد الاجتماعي والثقافي:

إن المغزى من هذه الدراسة هو الاطلاع على الخطوات الأساسية في بعض النماذج التي ساعدت على التخفيف من حدة أزمة الهوية العمرانية أثناء عملية التهيئة والتعمير للمشاريع المعمارية والعمرانية

والتي انتهجها بعض المهندسين والمخططين لتدارك الوضع الذي إل إليه تحظي المدن الجديدة محاولين الاقتباس ماهو ايجابي فيما يساعدنا في نجاح مشروعنا.

6-1)- دراسة لتخطيط نسيج عمراني (الدولة العربية السعودية):

جاءت هذه الدراسة التي قام بها الدكتور المهندس وليد عبد الله سليمان بعنوان" وسائل و دور التصميم العمراني للأحياء في تقوية العلاقات الإجتماعية بين السكان و تشجيعهم على إستعمال الفراغات الخارجية.

والذي بين فيه التغيرات التي طرأت على فلسفة البحث في الأمور العمرانية من الأسلوب الذي يعبر بالبيئة الطبيعية إلى مفهوم أوسع يهتم بالإحتياجات الإجتماعية و الثقافية.

فيقول إن الإنسان هو الذي صنع المدن كامتداد لحاجاته الإجتماعية و الإقتصادية و لكن المدن لن تحيا بدون تفعيل دور الإنسان في خلق الحياة الإجتماعية و جعلها تتألف و تسمو إلى تحقيق رغباته في أعلى المستويات و بنظرة سريعة إلى وضع إنساننا الحالي في هذه البيئة نجد أننا نفتقد لكثير من الحاجيات الإجتماعية حتى أننا لا نتيح الفرصة لأنفسنا في التعرف على إخواننا المحيطين بنا سواء في المساكن التي نقطنها أو في الساحات و الحدائق و ذلك الإنماء و تفعيل الحسن الإجتماعي و الذي هو جل أساس تطور المدن و تعتمد هذه الدراسة على رصد واقع التشكيل العمراني ثم وضع الأسس الرئيسية للتخطيط العمراني للأحياء السكنية لتشجيع الساكنين على استخدام الفراغات العمرانية و تفعيل الحسن الإجتماعي للسكان و تقوية أواصر المحبة بينهم و العودة إلى الحي الذي طال ما طقنا لذكرياته و الهدف من هذه الدراسة وضع تصور مسبق عند تصميم أي منطقة سكنية تتكامل في عناصرها و مكوناتها بطريقة يتم فيها التعرف على كيف يمكن يتد المنطقة بتفاصيلها بعد تنفيذ المخطط و معرفة الأمر البيئي و الاجتماعي و الجمالي و الحسي و النفسي الذي يمكن أن يحدثه هذا التصميم على السكان و الزائرين و يعلمهم يتحر كون تجربة مطلقة.

ومن أهم التوصيات التي يجب ان يراعيها التصميم لتقوية العلاقات الاجتماعية :

أ) - من الناحية الاجتماعية و العمران:

- استخدام مباني سكنية مناسبة لعادات و طباع العائلات العربية و خاصة السعودية

- التأكيد على إحياء الروح الاجتماعية للوحدة و المجموعة السكنية و للمجتمع ككل داخل المنطقة.

- تكوين تشكيلات جذابة للمجموعة السكنية بحيث تلبي المتطلبات الحياتية اليومية للساكن

- الإحترام و التجاوب بحس مع العلاقات الإجتماعية المورثة و للقيم الثقافية للأمر السعودية.

ب) - من الناحية البيئية:

- مراعات التقاليد و العادات السائدة في المجتمع السعودي

- تجسيد الإحساس المادي 'الكتلة) والروحي (عناصر خدمية و بصرية) بالمكان

- الحفاظ على المقاس الإنساني بحيث لا يحس السكان بالضياع عن طريق توزيع العناصر الوظيفية للتخطيط (سكنية)، مباني عامة، حدائق، بشكل متجانس وأن تكون في مواقع سهلة الوصول وآمنة.

- مراعاة فصل الحركة الآلية عن ممرات المشاة

- أن يمثل المسجد الرئيسي نقطة إشعاع روحية وبصرية للمنطقة بحيث تنطلق منها معظم الخدمات الأخرى.

6-2) - تجربة المهندس بابا عمي احمد قصر ببني يزقن غرداية:

هذه التجربة الفريدة من نوعها والمتمثلة في حل مشكل السكن بأقل تكلفة 4500 دج / م² وهذا بانجاز 70 مسكن فردي تقليدي معاصر من طرف المهندس باب عمي احمد عضو بالمجلس الولائي بغرداية حيث كان هدفه من خلال هذا المشروع بناء سكنات اجتماعية لائقة وذات نوعية بأقل تكلفة للمعوزين مع الحفاظ على الطابع المعماري والعمراني الاستعمال العقلاني للمساعدات المقدمة من طرف الدولة فيما يخص مواد البناء إشراك المستفيد بمساهمة متواضعة بالنسبة للسكن المنجز إعادة الاعتبار للتقاليد القديمة الموروثة عند الأجداد إلا وهي التطوع والتويزة.

- **بعض النقاط المميزة للمشروع:** المخطط الإجمالي وكذا مخطط السكنات للهندسة المعمارية والمدنية تعد في عين المكان من طرف صاحب المشروع تدريجيا مع تقدم المشروع وهذا تجنبا لمختلف العوائق الطبوغرافية وغيرها.

وبذلك يكون لكل مسكن مخطط خاص به وشخصية مختلفة عن الأخر وقد سعى إلى أقصى حد لاستعمال مواد البناء المحلية (حجر حبس جير) وهذا لاعتبارات مالية ومناخية.

لا توجد أي مقاومة الانجاز في الورشة ولا حتى مكتب للدراسات كما يرتكز تنظيم وتسير المشروع كليا على رئيس المشروع بصفة تطوعية بمساعدة ممثلي جمعية التويزة (المجتمع المدني).

أسندت عملية الاختبار وتنظيم المستفيدين كليا إلى العشائر التي تتكون منها مدينة بني يزقن.

الفصل الثاني

الدراسة التحليلية

- الدراسة التحليلية لمدينة البويرة
- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

الدراسة التحليلية للمدينة

تقديم المدينة

نشأة و تطور المدينة

الدراسة الطبيعية

الدراسة الجيوتقنية(العوائق)

الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية

الدراسة العمرانية

تحليل الإستمارة

خلاصة التحليل

1- تقديم المدينة:

1-1 تقديم الولاية:

المصدر:.www.aliklil

تحتل ولاية البويرة موقعا جغرافيا هاما إذ أنها تعتبر همزة وصل بين الشرق و الغرب و بين الشمال و الهضاب العليا بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 4454 كم^2 حيث أنها تمثل 0.19% من الإقليم الوطني، تقع في الجزء الشمالي من وسط البلاد،إذ تبعد عن الجزائر العاصمة بمسافة 120كم .

الحدود :

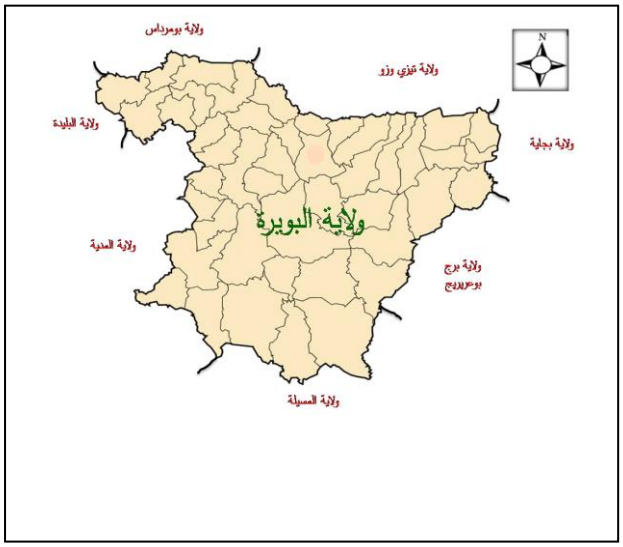
حيث يحدها من:

الشمال تيزي و زو و بومرداس.

الشرق بجاية و برج بوعريريج .

الجنوب المسيلة .

الغرب البليدة و المدية .



الخريطة (02) :حدود ولاية البويرة

المصدر: www.aliklil.com

وتقسم الولاية إلى :

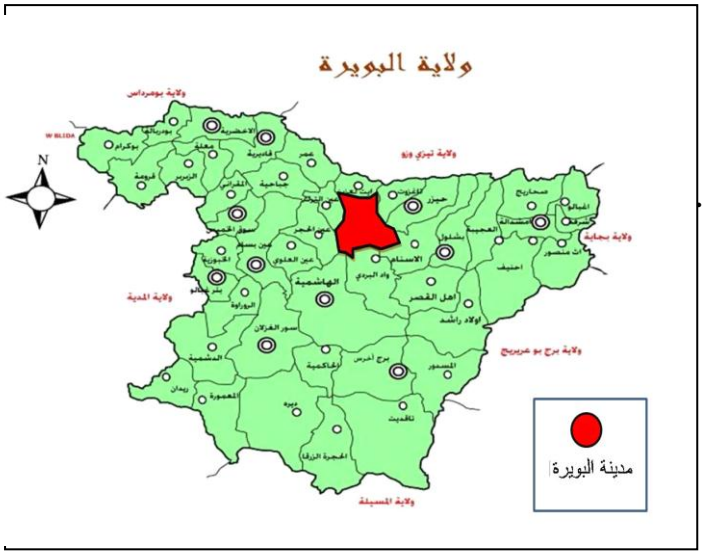
التجمعات الرئيسية وهي مركز المدينة

التجمعات الثانوية أولاد بوشية رأس البويرة

التجمعات الريفية.

2-1: تقديم المدينة:

تقع بلدية البويرة في شمال الولاية، حيث يحدها من:



الخريطة(3): موقع بلدية البويرة من الولاية

المصدر:www.aliklil.com

- الشمال: بلدية آيت العزيز. **المصدر**:com.
- الشرق : بلدية حيزر وتاغزوت.
- الجنوب :بلدية الأصنام وبلدية واد البردي.
- الغرب: بلدية عين الترك و بلدية عين الحجر.

2- **نشأة و تطور المدينة:**

2-1- أصل كلمة البويرة: كلمة البويرة مشتقة من الإسم الأمازيغي توفيرست و في مختصر الكلمة ايفور و الذي يرمز إلى أرض النور حيث بنيت توفيرست على أرضية طولها 525 م و يعود أصل مدينة البويرة حسب المؤرخ الكبير ابن خلدون إلى قبيلة الكوتاماس إحدى فروع قبيلة صنهاجة البربرية التي كانت تعيش جنوب جبال جرجرة و جبال البيبان وصولا إلى جيجل وجبال البابور حتى أعتاب سطيف.

2-2- المراحل التاريخية لتطور المدينة:

تعتبر ولاية البويرة مهد للحضارة الأولى و ما للآثار المادية التي لا تزال قائمة إلى يومنا هذا إلا شاهد قوي على وجودها منذ القدم حيث تسخر ولاية البويرة بمواقع أثرية عديدة.

- فترة ما قبل التاريخ:

تزخر ولاية البويرة بمواقع أثرية عديدة فبداية من فترة ما قبل التاريخ هناك مغارة الأخضرية التي تعود إلى فترة العصر الحجري و موقع أحنيف وأولاد إبراهيم بمشدالة أين عثر على تحفة أثرية تعود إلى أكثر من 500000 سنة قبل الميلاد.

- فترة العصور القديمة:

أما في الفترة القديمة فتوجد مواقع عديدة خاصة في منطقة سور الغزلان كغرفة أولاد سلامة التي هي امتداد للمدينة الرومانية القديمة أوزيا، وكتابات و قطع قديمة تعود كذلك إلى هذه الفترة، و هي عبارة عن أنصاب تذكارية منها المكتوبة و منها رسومات و كذلك موقع تاشيشت الغني بالفخار السجلي الروماني و المسكوكات القديمة و الفسيفساء و يوجد هذا الأخير ببلدية العجيبة.

- الفترة الرومانية:

ويدل على هذه المرحلة بقايا آثار قيل أنها رومانية موجودة ببعض مناطق بلدية سوق الخميس(آبار وأسوار لقلعة) وفي كتاب " تاريخ الجزائر"لمبارك الميلي رحمه الله إشارة لتمركز "الهلاليون" القادمون من مصر في عهد الدولة الفاطمية، وكذلك عثر أحد المواطنين على قطعة نقدية نقش عليها إسم أحد الخلفاء العباسيين.

- الفترة الإسلامية:

سميت البويرة في الفترة الإسلامية" بحمزة" نسبة للذي بناها و هو: حمزة بن سليمان بن الحسن بن علي بن الحسن بن علي بن أبي طالب رضي الله عنه، و عرفت منطقة البويرة في تلك الفترة ازدهارا علميا وثقافيا و من أهم علمائها:الشيخ "المنصور بن أحمد بن عبد الحق المشدالي" و"ناصر الدين المشدالي"و "عمران المشدالي" مؤسس المدرسة التاشفينية (نسبة إلى يوسف بن تاشفين) بتلمسان كما نذكر "الشيخ ابن آجروم" (وقيل أنه صاحب كتاب الآجرومية) نسبة إلى قرية "جرومة" في ولاية البويرة وكذلك "عبد الرحمن الثعالبي" العالم في الفقه و الدين والولي الصالح المشهور الموجود ضريحه ومسجد يحمل اسمه بالعاصمة.

وقد ترك أكثر من تسعين مؤلفا منها: (الجواهر الحسان في تفسير القرآن4 أجزاء ومعجم لغوي).

- الفترة العثمانية:

أما في الفترة العثمانية عرفت البويرة حضورا مكثفا للأتراك العثمانيين حيث لا تزال آثارهم قائمة إلى اليوم نذكر منها البرج العثماني حمزة في عاصمة الولاية، موقع هذا البرج لم يكن بعيدا عن السوق كان يحتوي على مدخلين يجب على الأشخاص المارين دفع مستحقات المرور للدخول إلى المدينة.

العمران في هذه الفترة لم يتجاوز التماثيل الموجودة في السوق أثناء الفترة الداخلية للإستعمار الفرنسي.

- الفترة الاستعمارية:

و إبان الاحتلال الفرنسي قاوم أهالي المنطقة مقاومة عنيفة للاستعمار،سجلها التاريخ بأحرف من ذهب حيث كانت البويرة عاصمة للمقاطعة الثامنة للتقسيم الإداري و العسكري للدولة الجزائرية المعاصرة التي أنشأها الأمير عبد القادر و عين على رأسها أحمد الطيب بن سالم الدبيسي و ذلك سنة 1837م أثناء زيارته الأولى للمنطقة، ثم تداول على هذه المقاومة "الأمجد بن عبد المالك المدعو بشريف بوبغلة" من منطقة سور الغزلان الذي قاوم الاستعمار رفقة البطلة "لالة فاطمة نسومر" من منطقة القبائل بالبويرة و بعد ذلك جددها"الحاج محمد المقراني" الذي استشهد بوادي سوفلات دائرة سوق الخميس بلدية المقرانييوم و التي تحمل اسمه اليوم وهو البطل المشهور بمقاومة الشيخ المقراني سنة1871م، و أثناء ثورة التحرير كانت البويرة همزة وصل بين الولاية الثالثة و الرابعة حيث استشهد فيها صالح زغموم و البطلة مليكة قايد بمنطقة الصهاريج بدائرة امشدالة، وقدمت الولاية آلاف الشهداء دفاعا عن الوطن المفدى أثناء الثورة التحريرية الكبرى.

- بعد الاستقلال:

بعد الاستقلال عرفت الولاية توسعا عمرانيا في مختلف النواحي و أصبحت ولاية عام 1974م و تنقسم حاليا إلى 46 بلدية و 12 دائرة و هي موزعة على كل تراب الولاية.

الهدف من دراسة التطور العمراني لأية مدينة هو معرفة التغيرات التي طرأت على القطاع العمراني من حيث الحجم و استهلاك المجال و المظهر العام للمدينة، و قد مر التطور العمراني لمدينة البويرة بالمراحل التالية:

- المرحلة الأولى:1830-1962:

تأسست مدينة البويرة في 28-09-1868 من طرف المارشال "ماك ماهون" لتصبح مقاطعة إدارية في 07 جوان 1873 وتصبح تحت سلطة حاكم الجزائر الأمير "غيدون.

وما إن نصبت الإدارة الفرنسية في المدينة، حتى قامت الهندسة العسكرية برسم أول مخطط للقطاع العمراني و ذلك تحضيرا لجلب المعمرين الفرنسيين. تم تقسيم القطاع العمراني للمدينة إلى جزر مستطيلة الشكل تحدها شوارع واسعة بعرض 10 م مع استثناء الطريق الوطني رقم 5، الذي عرضه 14م، وتتقسم الجزر إلى قطع من 30 إلى 40 مترا و تم بيعها للمستوطنين لبناء منازلهم وفقا لعدد من المبادئ المتأصلة، الملكية المشتركة، ارتفاع .. الخ.

وتميزت هذه الفترة بظهور العمران الأوروبي حيث الواجهات المفتوحة و الشرفات واستقامة الطرقات وظهور الثكنات العسكرية.

الصورة(1):نمط لسكن استعماري

المصدر:www.aliklil.com

- **المرحلة الثانية** بعد 1962:

- **الفترة ما بين 1962- 1974**

بعد الاستقلال عرفت الولاية توسعا عمرانيا في مختلف النواحي و أصبحت ولاية عام 1974 وعرفت فوائد واسعة لبرامج التجهيزات (مقر الولاية، المحكمة).

وفي هذه المرحلة أيضا تم التوسيع في الطريق الوطني رقم05 من جهة الشرق والغرب إضافة إلي إنشاء الجسر الرابط بين النسيج العمراني القديم والمنطقة السكنية الجديدة.

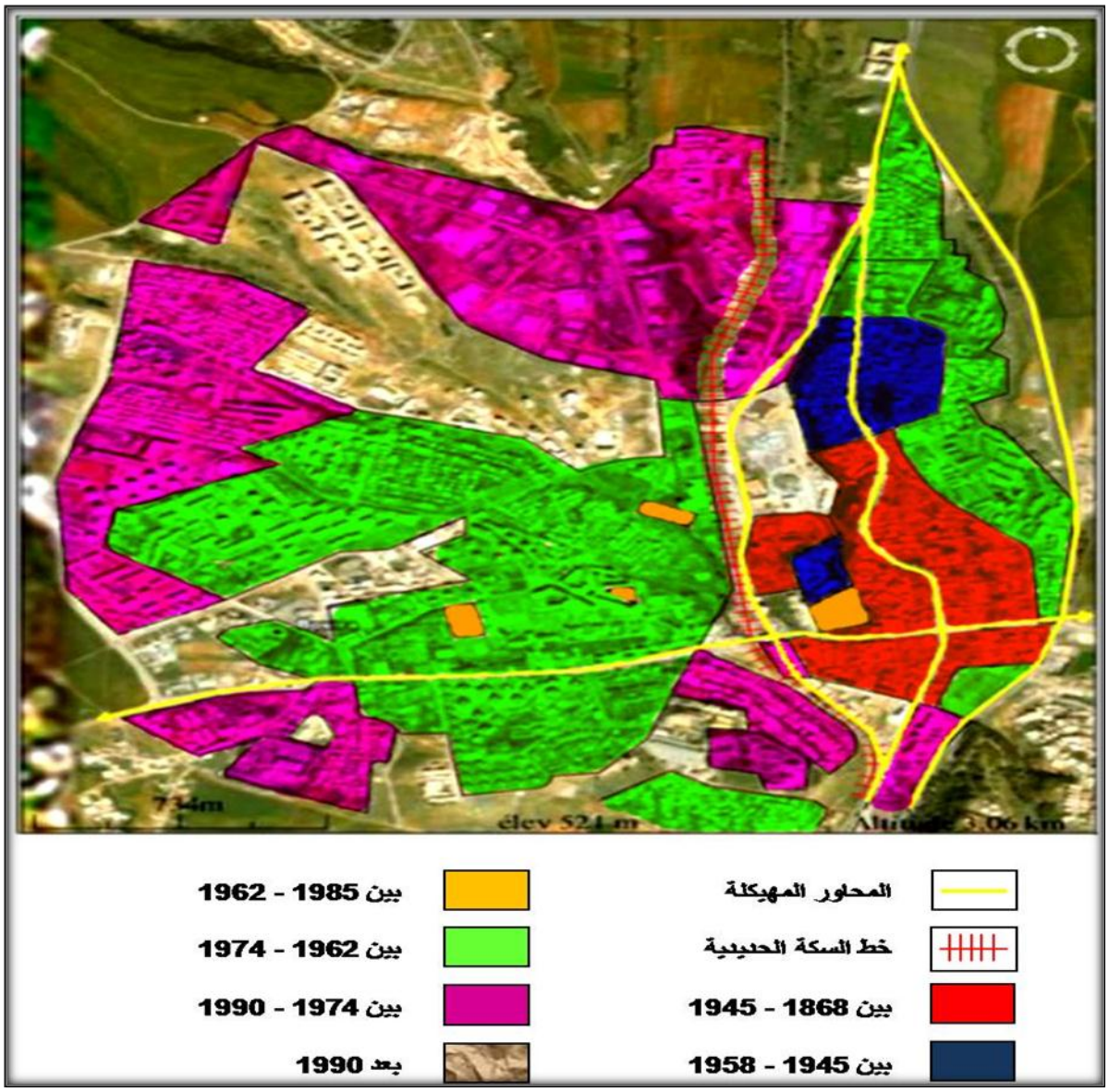
- الفترة مابين1974 - 1990 .

تميزت هذه المرحلة بإنشاء المنطقة العمرانية السكنية الجديدة في الجهة الغربية للمدينة بالإضافة إلي مجموعة من التجهيزات المختلفة مثل الحي الإداري، المستشفي، منطقة النشاطات، وفي سنة 1988تميزت بأخر عملية عمرانية علي مستوى المدينة قبل مباشرة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بظهور تجمعات ثانوية أولاد بوشيه ورأس البويرة إضافة إلى بعض التجهيزات مثل المركب الرياضي، الإقامة الجامعية ومحطة التصفية.

- الفترة بعد 1990:

تميزت هذه المرحلة بزيادة انجاز مشاريع في كل أنحاء المدينة كمقر الدائرة، دار الشباب، البنك والفندق.

وفي هذه المرحلة كان توسع المدينة نحو الشمال والشرق بسرعة، بفضل عمليات الوكالات العقارية (140مسكن، ذراع البرج الشرقي و1660مسكن) وإنشاء المركز الجامعي، مع انجاز مشاريع أخرى كتغيير محطة المسافرين باتجاه الشرق والطريق السيار شرق- غرب.



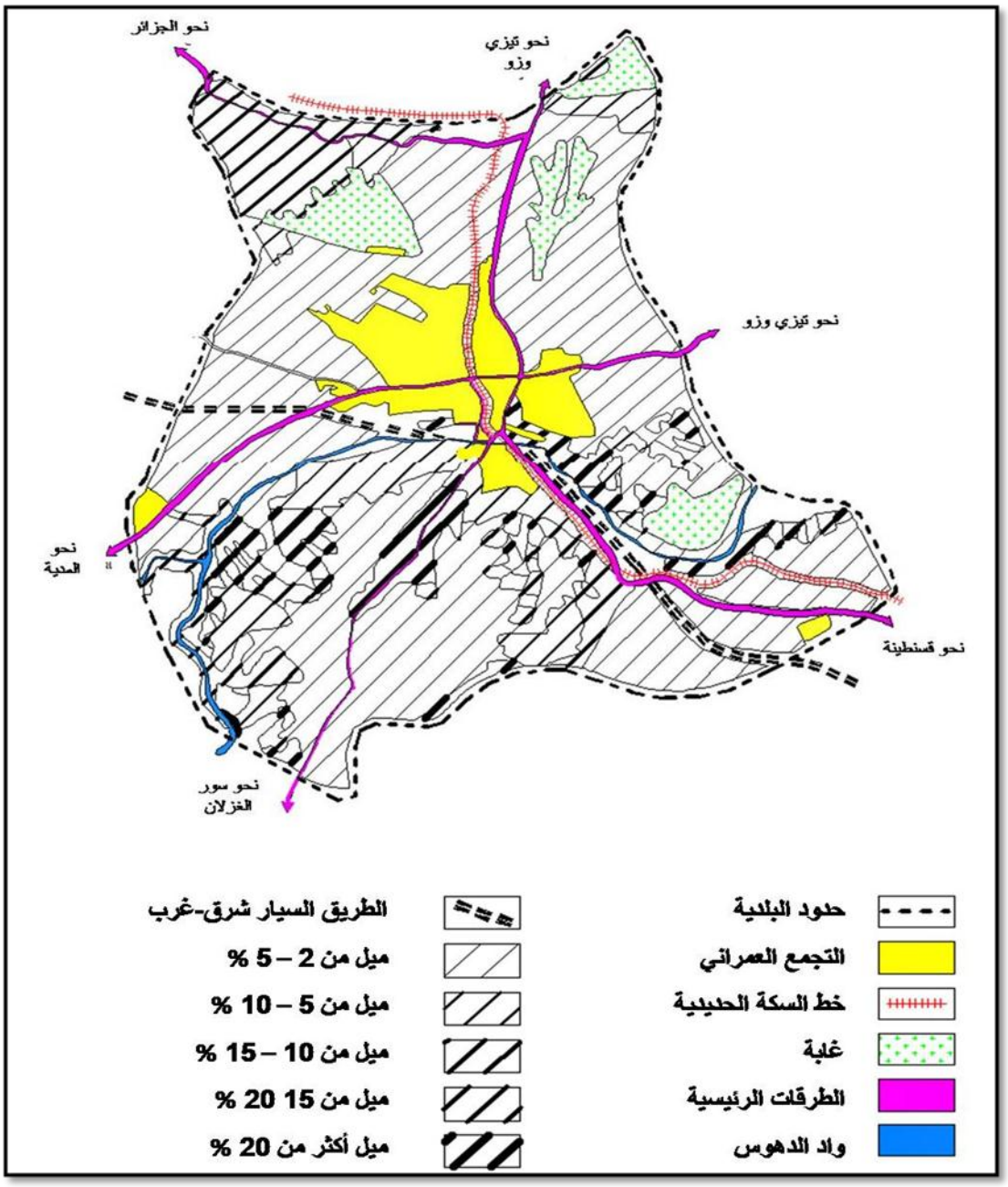
الشكل (01):مخطط مراحل تطور القطاع العمراني للمدينة.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطلبة

3- الدراسة الطبيعية:

3-1) التضاريس: نتيجة للموقع الجغرافي الهام الذي تحتله ولاية البويرة جعلها تكتسب خاصية تنوع تضاريسها حيث تميزت بوجود الأودية و الجبال و التلال المختلفة و هي تتكون من خمسة مساحات جغرافية تتمثل في :

- السهل المركزي
- النهاية الشرقية للأطلس البلدي
- الجهة الجنوبية لجبال جرجرة
- سلسلة جبال البيبان و أعالي التضاريس الجنوبية
- المنخفض الجنوبي



الشكل (02): مخطط الأميال و المنحدرات.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

3-2) المناخ:

تقع مدينة البويرة ضمن مناخ البحر الأبيض المتوسط وهو حار وجاف في فصل الصيف وذو رطوبة عالية في فصل الشتاء.

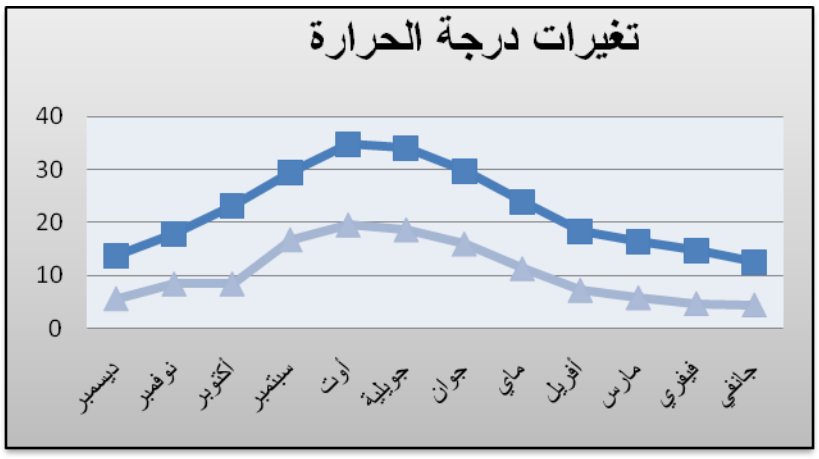
3-2-1) الحرارة:

تتميز منطقة البويرة بدرجات حرارة متغيرة حسب فصول السنة.

الجدول(01): تغيرات درجة الحرارة الشهرية لمدينة البويرة.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدلالسنوي
المعامل الأعظمي	12.5	14.7	16.4	18.4	23.9	29.7	33.9	34.7	29.4	23.1	17.8	13.8	22
المعامل الأدنى	4.4	4.65	5.8	7.2	11.3	16	18.7	19.6	16.8	8.4	8.4	5.6	10,7

المصدر:مصلحة الأرصاد الجوية لبلدية البويرة 2012.



البيان (01): تغيرات درجة الحرارة

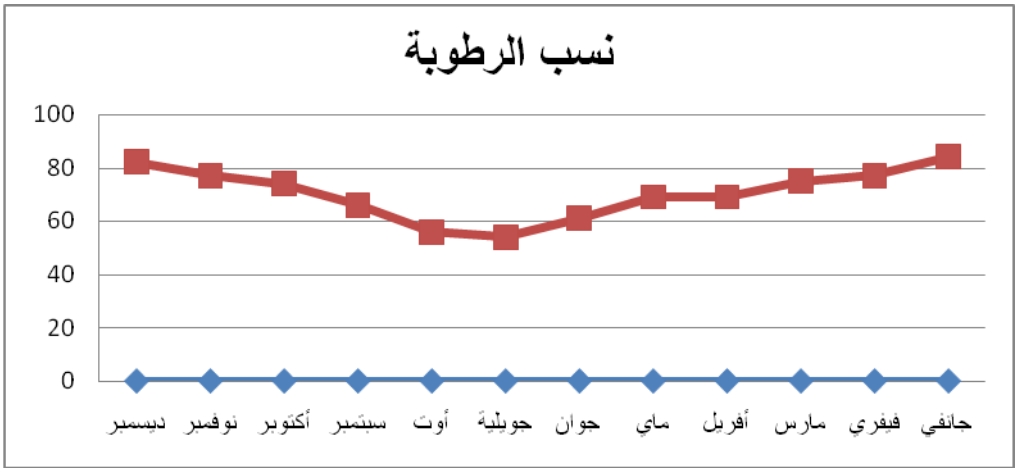
المصدر:معالجة الطلبة 2014.

3-2-2- الرطوبة: فهي ملخصة في الجدول التالي:

الجدول(02): نسب الرطوبة الشهرية لمدينة البويرة

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل
الرطوبة%	84	77	75	69	69	61	54	56	66	74	77	82	70

المصدر:مصلحة الأرصاد الجوية لبلدية البويرة2012



البيان(2): نسب الرطوبة الشهرية

المصدر:من معالجة الطلبة 2014

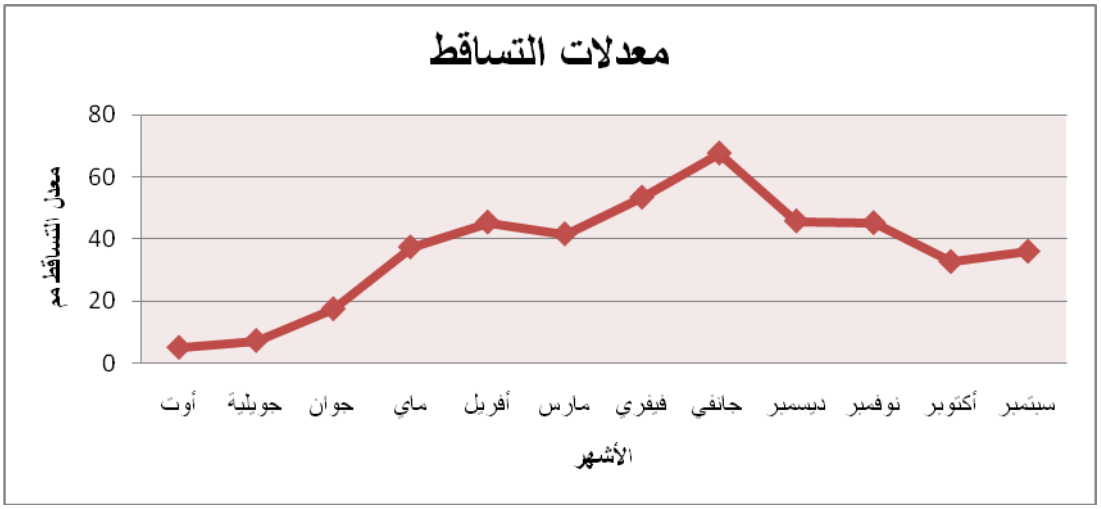
3-2-3) التساقط:

تتميز مدينة البويرة بعدم انتظام التساقط حيث تصل الكمية إلى450 ملم سنويا، و تصل إلى حوالي 600 ملم في بعض السنوات.

الجدول(03):المعدلات الشهرية للتساقط.

الأشهر	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	المعدل السنوي
التساقط	36	32,7	45,2	45,8	67,6	53,4	41,6	45,4	37,4	17,5	7,3	5,1	440,5

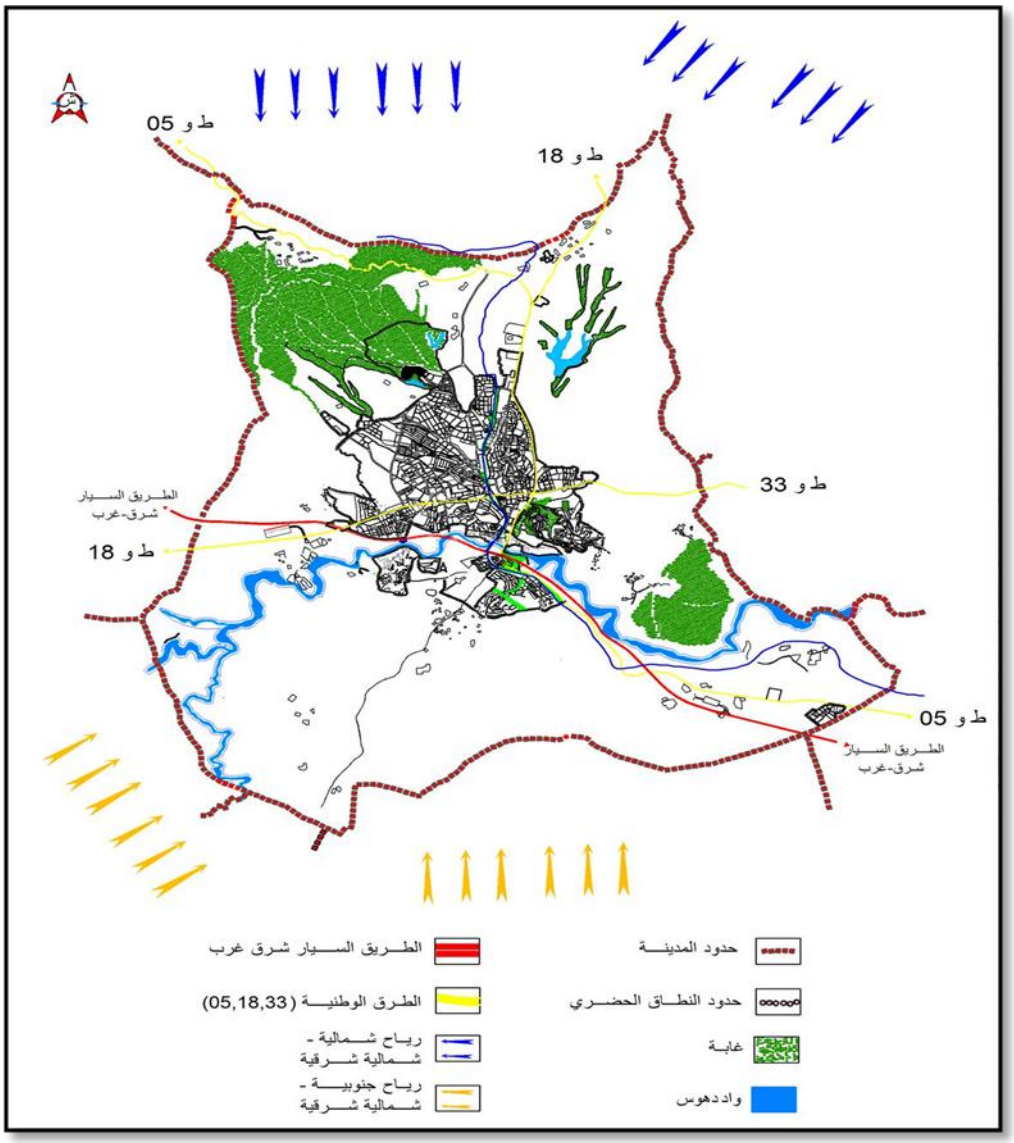
المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية لبلدية البويرة 2012.



البيان(3) : معدلات التساقط الشهري لمدينة البويرة

المصدر:من معالجة الطلبة 2014

3-2-4) الرياح: تسود مدينة البويرة رياح متعددة، تكون شمالية أو شمالية شرقية على طول السنة، حيث تكون قوية في فصل الشتاء ومنخفضة في فصل الصيف، وهناك رياح موسمية تهب في فصل الصيف (الشهيلي) وتكون جنوبية وجنوبية غربية، وتقدر السرعة السنوية المتوسطة للرياح في مدينة البويرة بـ 4.3 م/ ثا.



الشكل(03):مخطط حركة الرياح.

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة2014

4- الدراسة الجيوتقنية:

هي دراسة طبيعة الأرض و معرفة خصائصها و مكوناتها لتحديد إمكانية البناء والتعمير، وكذلك العوائق التي تحد من ذلك، وسمحت لنا هذه الدراسة بالوصول إلى الخصائص المميزة لمدينة البويرة.

العوائق:

تنقسم إلى عوائق جغرافية :خط الإغاثة، مجرى مائي، بحيرات، غابات، تغير في طبيعة الأرضية

عائق البناء: طريق مسارات، سياج، حفرة.

ومن أهم العوائق التي تواجه مدينة البويرة:

4-1- العوائق الطبيعية:

- **في الجنوب:** واد الدهوس، طبيعة الأرض (انزلاقات التربة)، انحدارات الأرضية.

- **في الشمال:** انحدارات الأرض و غابة الريش.

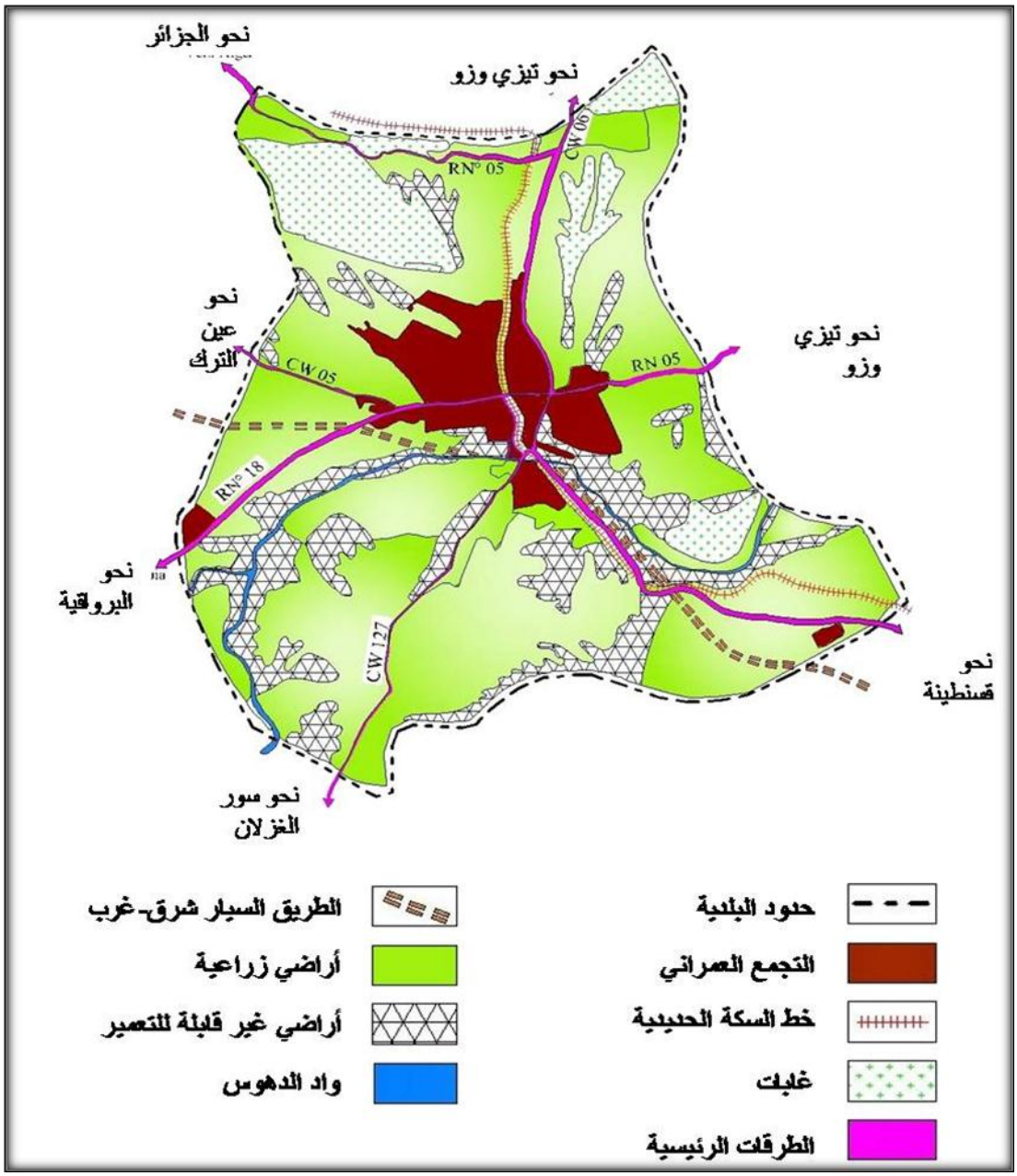
- **الشرق والشمال الشرقي:** انحدارات الأرض و الأراضي الزراعية من الرتبة الأولى.

- **في الغرب أو الشمال الغربي:** الأراضي الزراعية من الرتبة الثانية.

4-2- العوائق الصناعية:

- **في الجنوب:** الطريق السيار شرق – غرب.

- **في المركز:** المسارات و المنافذ التي تمر على الولاية، المنطقة الصناعية، بالإضافة إلى الأسلاك الكهربائية ذات التوتر العالي و المتوسط.



الشكل (04): مخطط عوائق توزيع النسيج العمراني.

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

5- الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية :

تعتبر الدراسة السكانية و الاقتصادية للمدينة مهمة للغاية إلا أنها تعتبر احد الأسس المهمة التي ترتكز عليها عمليات التخطيط بالإضافة إلى معرفة مدى تأثيرها على المجال ، كما أن لها علاقة مباشرة بعمليات التهيئة التي تقوم عليها المدينة .

5-1- **نمو السكان:** شهدت مدينة البويرة تطورا ملحوظا في عدد السكان منذ بداية نشأتها، خاصة بعد سنة 1977 .

متابعة تطور و نمو سكان مدينة البويرة تمكننا من معرفة معدل الزيادة و استقطاب المدينة للسكان وهذا من أجل وضع مختلف الإجراءات لمواكبة هذا التطور.

5-1-1- مراحل تطور السكان:

- **إحصاء 1987:** عرفت هذه المرحلة ارتفاعا كبيرا في عدد السكان حيث ارتفع من 24347 نسمة سنة 1977 إلى 41080سنة 1987 وبلغ معدل النمو في هذه المرحلة 5،73% وهي زيادة مرتفعة مقارنة بمعدل الزيادة في الجزائر الذي بلغ 5،46% ،وهذا راجع لعدة أسباب أهمها :

الفترة ما بعد الاستقلال التي شهدت هجرة سكان الأرياف إلي المدن من اجل البحث عن فرص العمل في الميدان التجارة والصناعة .

- **إحصاء 1998:** في قلب هذه المرحلة فاق عدد سكان مدينة البويرة 41080نسمة حسب إحصائيات 1987الي 69310 نسمة حسب إحصائيات 1998 و بلغ معدل النمو خلال هذه الفترة3.97% وهذا راجع إلي تطور مختلف القطاعات الاقتصادية في المدينة إضافة إلي إعطاء الأهمية للمدن وإهمال الأرياف مما زاد من حدة النزوح الريفي وتركز اغلب السكان في المدن.
- **إحصاء 2008:** تزايد عدد سكان الولاية بصورة كبيرة جدا في هذه المرحلة من 69310 ن سنة 1998 إلي 102300 ن سنة 2008 بمعدل نمو بلغ 1.86% أي كان عدد السكان كبيرا جدا ويعود هذا التحسين إلي الظروف المعيشية في المدينة وتوفر مقومات الحياة.

5-1-2 الكثافة السكانية : هي توزيع السكان في وحدة مساحية محددة وكلما زاد عدد السكان زادت الكثافة السكانية والعكس صحيح.

معرفة الكثافة السكانية لمدينة البويرة يسمح بمعرفة فكرة محددة في التوزيع المجالي للسكان وبالتالي معرفة اكبر التجمعات

الكثافة = عدد السكان / المساحة

الجدول (04): الكثافة السكانية لمدينة البويرة

المـــــــدينة	عدد السكان (ساكن)	المساحة (هكتار)	الكثافة (ساكن/هكتار)
	102300	**977**	**1054**

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

التقدير المستقبلي لسكان مدينة البويرة:

يتم حساب النمو الديمغرافي للسكان اعتمادا علي نسبة الزيادة في العشرية الأخيرة (1998-2008)

والتي قدرت ب9935.5% ثم ارتفعت إلي 1.1% في المدى القصير و25.1% في المدى المتوسط و6.1% في المدى الطويل.

الجدول(05) يوضح التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة.

السنوات	2008	2013	2018	2028
نسبة الزيادة	%9935	%1.1	%25.1	%6.1
عدد السكان	102300	106960	112571	128596

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

التركيب العمري للسكان: التركيب العمري للسكان وسيلة مهمة للكشف عن نسبة الذكور و الإناث في المدينة، من أجل الربط بينهما و بين معدلات الزواج – المواليد – الوفيات .

5-2- الدراسة الاقتصادية : إن الدراسة الاقتصادية للسكان تساعدنا في معرفة القوى الناشطة والقوى الغير ناشطة.

– قبل البدء في تحليل المعطيات المعنية بالهيكلة الاقتصادية للمدينة من الضروري التعريف بالمصطلحات المستعملة في الديوان الوطني للإحصاء.

دراسة السكان الناشطين : وتشمل مجموع الأشخاص القادرين عن العمل الذي يتراوح أعمارهم بين 15 و 65 سنة وقد بلغ عددهم بمدينة البويرة سنة 2008 حوالي 28415 ناشط أي بنسبة 27.77 % من مجموع سكان المدينة وهي تنقسم إلى :

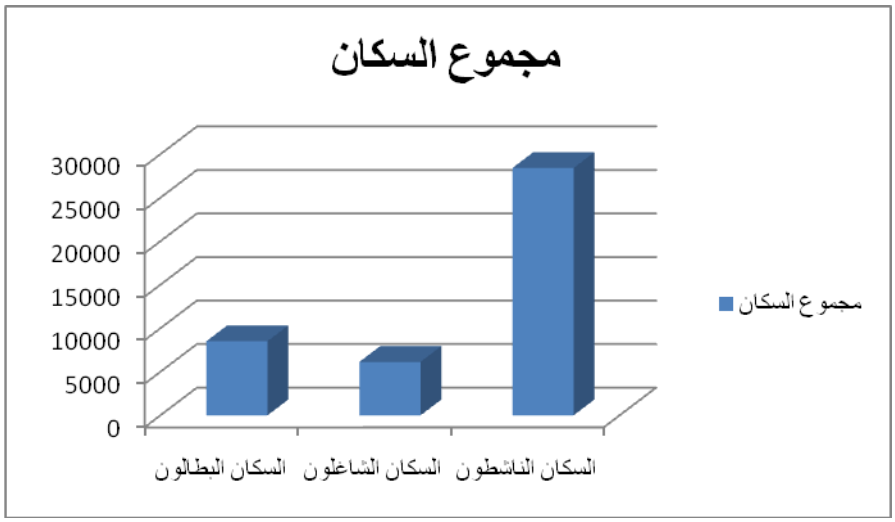
– **العاملين :** بلغ عددهم سنة 2008 حوالي 6838 عامل أي مايعادل نسبة 6 % من سكان المدينة وتمثل هذه الفئة القوى المنتجة في المدينة .

– **البطالين :** بلغ عددهم سنة 2008 حوالي 8511 بطال أي بنسبة 8.31%من سكان المدينة .

الجدول (06): يمثل توزيع السكان الناشطين في مدينة البويرة لسنة 2008.

السكان / النسبة	مجموع السكان	السكان الناشطين	المعامل %	السكان الشاغلين	المعامل %	السكان البطالين	المعامل %
2008	102300	28415	27.77	6138	06	8511	8.31

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .



البيان (04):أعمدة بيانية يوضح توزيع السكان لسنة 2008.

المصدر:من إعداد الطلبة 2014.

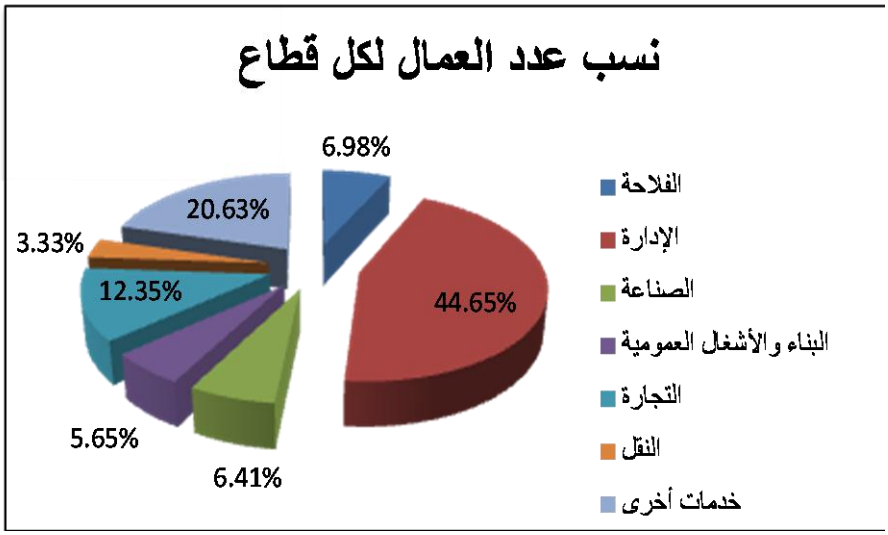
استنتاج:

من خلال تحليل الجدول 8 والشكل 12 لمدينة البويرة نستنتج إن القوة العاملة للمدينة تمثلها نسبة الناشطين التي تقدر ب 27.77% من إجمال سكان المدينة و هي نسبة ضعيفة وخاصة أن عدد البطالين الذي قدر بـ 8511 بنسبة 8.31% فاق عدد الشاغلين الذي يقدر بـ 6138 بنسبة 8% و يعود السبب إلى نقص مناصب الشغل في المدينة خصوصا في المجال الصناعي و التجاري .

الجدول(07): توزيع عدد العاملين حسب كل قطاع سنة 2008.

قطاع النشاط	عدد الناشطين	النسبة%
الفلاحة	1986	6.98
الإدارة	12688	44.65
الصناعة	1822	6.41
البناء والأشغال العمومية	1606	5.65
التجارة	3501	12.35
النقل	946	3.33
خدمات أخرى	5858	20.63
المجموع	28415	%100

المصدر:مديرية التهيئة والتعمير 2008.



البيان (05): نسب عدد العمال لسنة 2008 حسب القطاعات .

المصدر:من معالجة الطلبة 2014

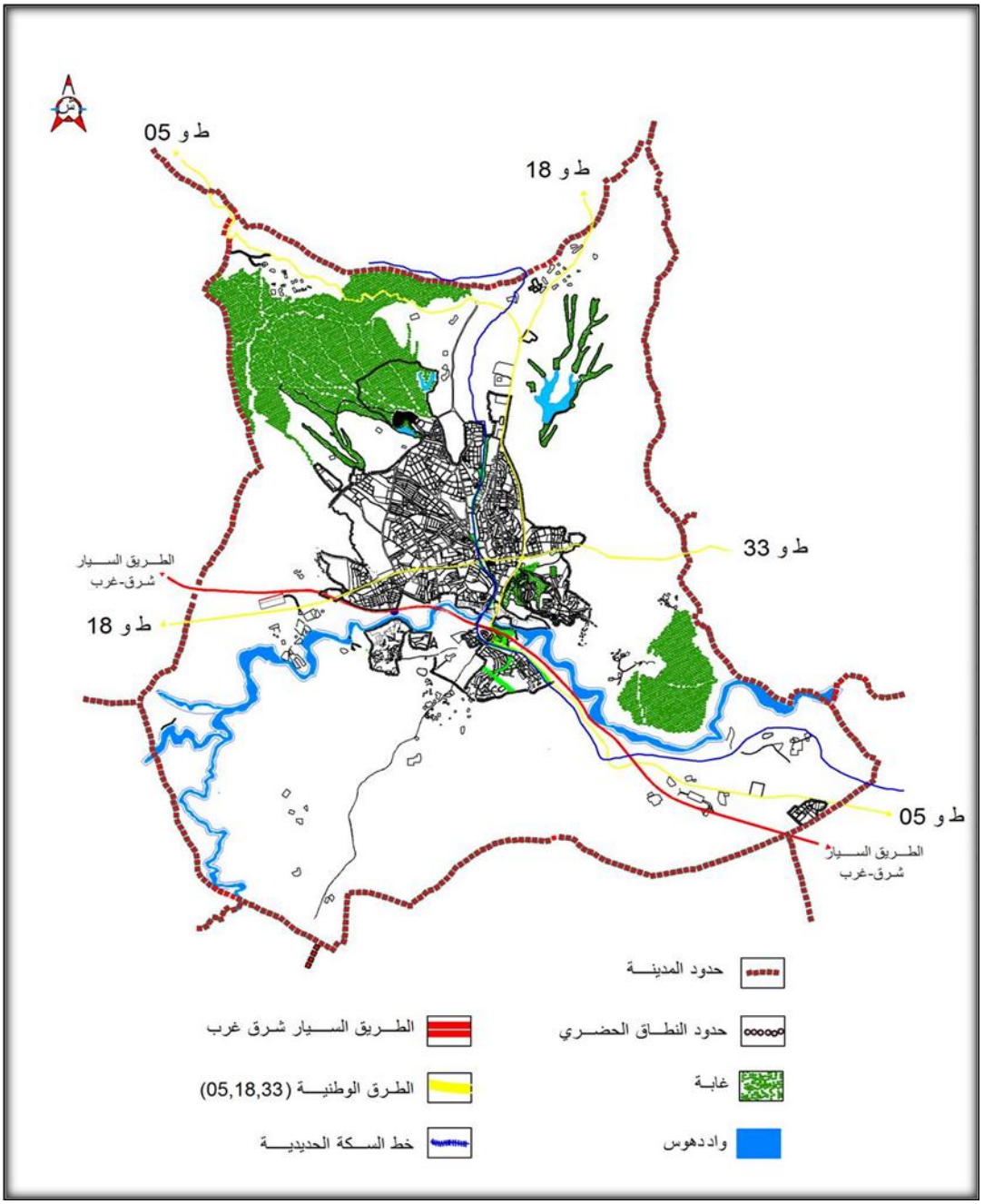
6- الدراسة العمرانية :

6-1- الطرق و المحاور المهيكلة للمدينة:

تمر علي مدينة البويرة 3 طرق وطنية وتعتبر محاور مهيكلة للمدينة وكذلك أساسية لمرور السيارات وهي:

- ✓ الطريق الوطني رقم05الرابط بين الجزائر و قسنطينة.
- ✓ الطريق الوطني رقم18الربط بين المدية وتيزي وزو.
- ✓ الطريق الوطني رقم 33الربط بين البويرة و تيكجدة.
- بالإضافة إلى خط للسكة الحديدية الذي يمر بوسط المدينة.
- الطريق السيار شرق-غرب الذي يمر من الجهة الجنوبية الغربية للمدينة، ولديه منفذين الأول في المدخل الجنوبي والثاني في المدخل الشمالي الغربي للمدينة.
- وفي الداخل مهيكلة بأربعة محاور أساسية:
- ✓ المحور شرق غرب يمر بوسط المدينة.
- ✓ المحور شمال غرب يمر بجسر الشمالي المجاور للجامعة.
- ✓ المحور شمال جنوب يمر بالنسيج العمراني القديم والطريق الوطني رقم05.
- ✓ المحور الآخر موازي للسكة الحديدية.

وهذه الهيكلة الأولية تجعل المحاور تربط بين مختلف أحياء المدينة.



الشكل (05): مخطط شبكات الطرق في المدينة.

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة2014 .

6-2-: الحظيرة السكنية:

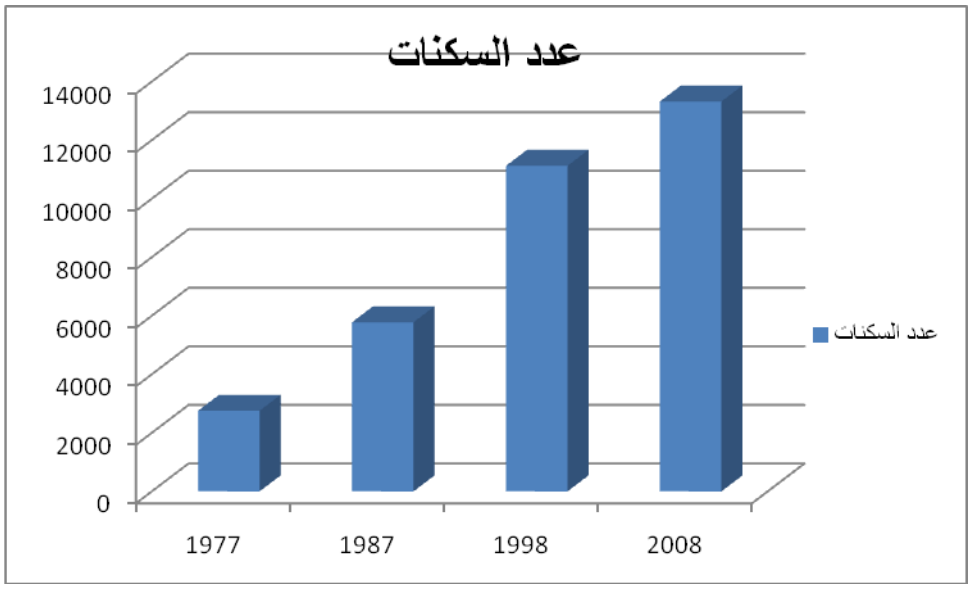
يعتبر السكن من أهم مكونات المجال الحضري، باعتباره وحدة أساسية تقوم عليها، لذا من الظروري مراعاتها اثناء عملية التهيئة و التخطيط و سنحاول معرفة مدى تطور السكن في مدينة البويرة و مدى تاثيره على المدينة.

تطور السكن في مدينة البويرة :

الجدول (08): تطور السكن بمدينة البويرة خلال الفترة ما بين 1977-2008.

السنة	عدد السكنات	عدد الزيادة
1977	2753	
1987	5777	3024
1998	11121	5344
2008	13321	2200

المصدر : الإحصاء العام للسكن و السكان البويرة 2008



البيان (06)تطور السكن بمدينة البويرة خلال الفترة ما بين1977 و 2008

المصدر : إعداد الطلبة 2014

6-3- نمط السكن:

يعتبر السكن من أهم مكونات المجال الحضري، باعتباره وحدة أساسية تقوم عليها، حيث يسعي المخططون لإيجاد سكن يراعي كل الجوانب، لذا من الضروري مراعاتها أثناء عملية التهيئة والتخطيط وسنحاول معرفة نسبة و نمط السكن لمدينة البويرة.

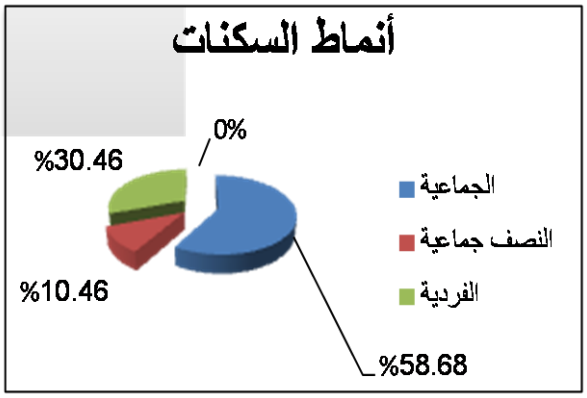
الجدول (09): نسب أنماط السكنات الموجودة في المدينة.

السكنات	العدد	%النسبة
الجماعية	3107	58,68
النصف جماعية	574	10,84
الفردية	1613	30,46

المصدر:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

من خلال الجدول نلاحظ أن هناك تفاوت بين السكنات الفردية و الجماعية و النصف جماعية حيث أن السكنات الجماعية تسيطر علي الحظيرة السكنية للمدينة بنسبة قدرت بـ 58,68% بعدد سكنات 3107 نظرا لسياسة الدولة و السلطات المحلية في هذا المجال خاصة في الآونة الأخيرة حيث عرفت اهتماما كبيرا بالسكن الجماعي.

و السكنات الفردية فقد بلغت نسبتها 30.46% أما السكنات النصف جماعية فهي تمثل نسبة قليلة بلغت 10.46%



البيان (07): نسب أنماط السكنات لمدينة البويرة

المصدر:من معالجة الطلبة 2014.

6-4- التجهيزات:

تعكس التجهيزات في الهيكلة العمرانية مستوى المواطنين لأنها تحدد مختلف النشاطات التي تنتمي إليها فئات المجتمع و الهدف من دراسة التجهيزات هو معرفة العلاقة بين احتياجات المواطنين و نوع التجهيزات المطلوبة .

و أهم التجهيزات في مدينة البويرة هي:

التجهيزات التعليمية:

التجهيزات التعليمية هي العناصر الأساسية لكل مدينة و الدولة تعطي أهمية كبيرة لانجاز هذا النمط من التجهيزات و مدينة البويرة تحتوي على 40 ابتدائية و متوسطة كما تحتوي على 5 ثانويات و قطب جامعي و معهد تكوين مهني.

الصورة(02): متوسطة آيت محمد عمر

المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

التجهيزات الصحية:

تلعب التجهيزات الصحية دورا مهما و فعالا في الحياة اليومية للمواطنين و غيابها يؤدي الى خلل في النسيج العمراني و يوجد في مدينة البويرة مستشفى واحد، عيادة متخصصة، ثلاث مراكز صحية، ثمانية قاعات علاج، عيادتين خاصتين، أربعة مخابر طبية خاصة و 23 صيدلية خاصة.

الصورة(03):المركز الطبي البيداغوجي

المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

التجهيزات الإدارية و الخدماتية:

تتركز التجهيزات و الخدماتية في مركز المدينة و هي مهمة في تلبية حاجيات السكان و وظائفهم اليومية وهي متعددة نذكر منها: مقر الولاية و الدائرة و البلدية، المحكمة، الحي الإداري، الدرك الوطني، تأمينات، البنك، الصندوق الفلاحي، مركز البريد و المواصلات...

التجهيزات الرياضية:

هذا القطاع عرف نموا كبيرا و مهما في السنوات الأخيرة لاهتمام الدولة بتنميته و تحتوي مدينة البويرة على:

دارين للشباب، مركب رياضي، نزلين للشباب، ثلاث قاعات متعددة الرياضات، ملعب رياضي، ساحة لعب، مسبح....الخ.

التجهيزات الثقافية:المراكز الثقافية المتواجدة بمدينة البويرة هي: مركز ثقاي بلدي، مكتبة، مركز ثقافي إسلامي

الصورة(04): دار الثقافة

المصدر: من إلتقاط الطلبة

التجهيزات الدينية: التجهيزات الدينية المتواجدة هي: تسعة مساجد و زاوية.

الصورة(05): مسجد

المصدر: من إلتقاط الطلبة

خلاصة:

من خلال دراستنا التحليلية لمدينة البويرة إستخلصنا ما يلي :

– تحتل مدينة البويرة موقع إستراتيجي جد هام إذ تعتبر همزة وصل بين الشرق و الغرب بين الشمال و الهضاب العليا التي تتربع على مساحة تقدر بـ 4454كلم^2

– مرت مدينة البويرة بعدة مراحل عبر التاريخ إذ انها تزخر بمواقع أثرية عديدة إذا أن أصل كلمة البويرة أمازيغي.

– تتميز المدينة بتنوع تضاريسها و يسود فيها مناخ البحر الأبيض المتوسط

- تواجه المدينة عوائق طبيعية و أخرى صناعية (جغرافية،بناء)

- شهدت المدينة تطور ملحوظ في عدد السكان منذ نشأتها.

- يمر على المدينة 3 طرق وطنية (5،18،33) بالإضافة إلى طريق السيار شرق غرب و التي تنافسها شبكة السكة الحديدية.

- تطور السكنات في المدينة متعلق بتطور السكان و التي تنقسم إلى 3 أنماط (جماعي،نصف جماعي،فردي)

- تجهيزات المدينة تشمل جميع المجالات .

- إستعمال نمط واحد في السكنات و محاولة مواكبة التطور الحضري أدى إلى فقدان الهوية الثقافية للمدينة.

الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

التعريف بمنطقة الدراسة

المعطيات الديموغرافية

التحليل العمراني

تحليل الإستمارة

الدراسة التحليلية لأرضية المشروع

إن إحتلال الحي لمساحة معتبرة من المدينة و قربه من مركزها أدى به إلى جذب السكان من المناطق المجاورة له و محاولة مواكبة هذا التطور السكاني أصبحت السلطات محتمة على تغطية الإحتياجات السكنية مهملة بذلك الجانب الثقافي للمنطقة لذا أصبح من الضروري دراسة الحي من اجل إعطاء نظرة جديدة له تتلائم مع ثقافة المجتمع .

1- التعريف بمنطقة الدراسة

1-1 الموقع :

تقع أرضية المشروع في الجهة الشمالية الغربية لمدينة البويرة تتضمن مخطط شغل الأرض رقم (17).

الصورة(06): صورة جوية لموقع منطقة الدراسة

المصدر: google maps + معالجة الطلبة 2014

1-2- الحدود :

- من الشمال مخطط شغل الأرض Au3 ومخطط شغل الأرض AU1
- من الشرق مخطط شغل الأرض AU1 ومخطط شغل الأرض U18
- من الجنوب مخطط شغل الأرض U16
- من الغرب مخطط شغل الأرض U11 ومخطط شغل الأرض UF1

1-3- المساحة :

تبلغ مساحة أرضية المشروع 29.63هكتار تمثل نسبة 6.65%من مساحة المدينة

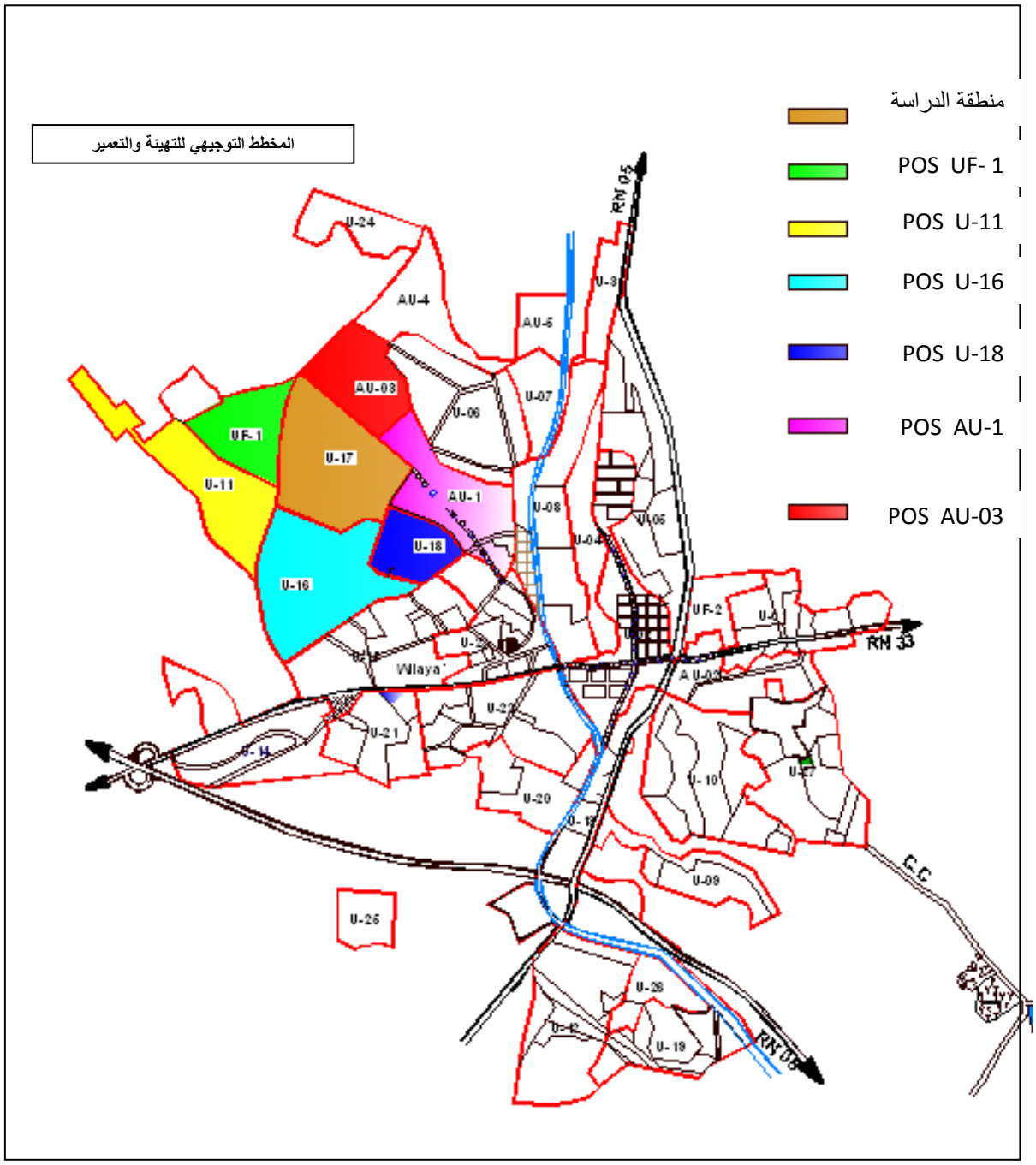
1-4 الملكية العقارية : ملك خاص ، ملك إيجار ، ملك الدولة

1-5 الطبيعة الطبوغرافية:

الطبيعة الطبوغرافية لأرضية المشروع لا تشكل عائقا و إن نسبة الميل من 3إلى 5% و هذا ما يسهل عملية التهيئة.

الشكل(06): المساحة والحدود

المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



الشكل (07) : موقع مخطط شغل الأرضU17 حسب مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطلبة 2014

الشكل(08): الطبيعة العقارية

المصدر: مخطط شغل الأرض + معالجة الطلبة 2014

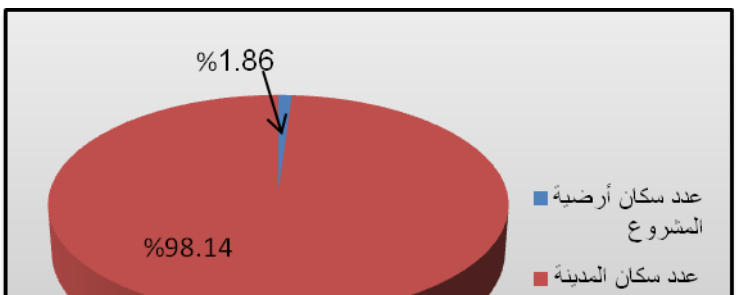
2-المعطيات الديمغرافية:

2- 1 عدد السكان: يبلغ عدد السكان في أرضية المشروع 6835 ساكن ما يمثل نسبة 0.99 %من سكان المدينة.

الجدول (10): عدد سكان القاطنين بأرضية المشروع لسنة 2008

عدد سكان المدينة	عدد سكان أرضية المشروع	النسبة المئوية
638250	6835	%1.86

المصدر:إعداد الطلبة2014



البيان(08): دائرة نسبة سكان المنطقة.

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

2-2: الكثافة السكانية:

تقدر الكثافة السكانية بأرضية المشروع بـ 230.68 ساكن /الهكتار

3: التحليل العمراني :

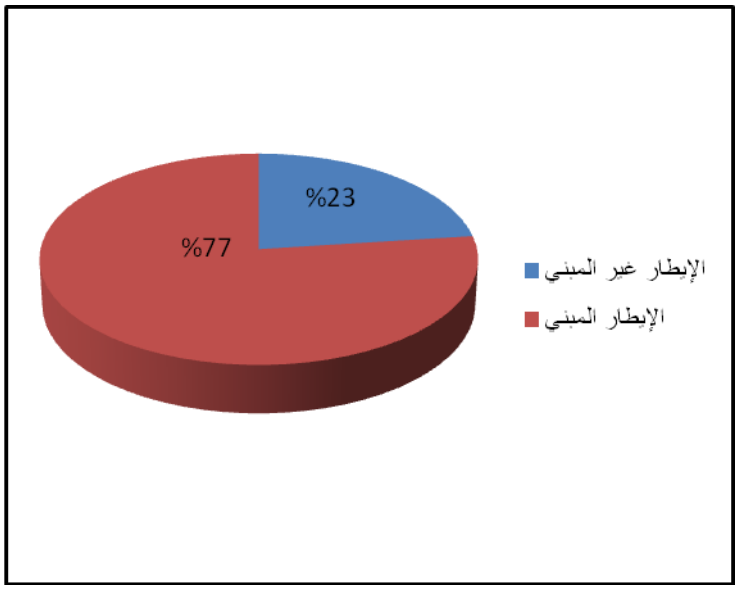
3-1: الإطار المبني :

3-1-1 السكنات: تقدر المساحة المبنية بـ 22.82 هكتار والتي تمثل نسبة 77.01% من إجمالي مساحة منطقة الدراسة.

الجدول (11): الاطار المبني والغير مبني

	المساحة بالهكتار	النسبة %
الإطار المبني	22.82	77.01
الإطار الغير المبني	6.81	22.99

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



البيان(09): نسبة الإطار المبني و غير المبني

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

3-1-1-أ) عدد السكنات:

تضم أرضية المشروع 1367 مسكن

3-1-1-ب) الكثافة السكنية:

يقدر عدد السكنات الموجودة بمنطقة الدراسة بـ 1367 مسكن مما يعطي كثافة سكنية 46.13 مسكن/ الهكتار.

3-1-1-ج) أنماط السكنات

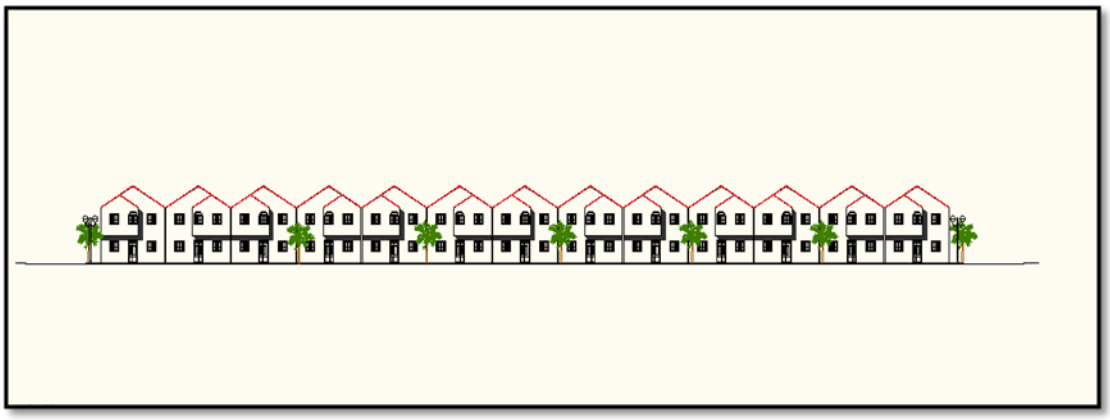
1- **السكنات الفردية 166+388+2:**

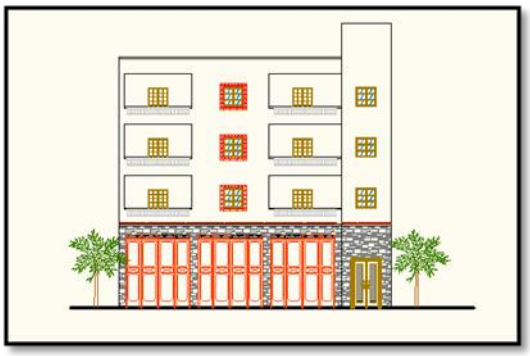
- نجد 506 مسكن فردي عصري في حالة جيدة وهذا النوع هو الغالب في أرضية المشروع حيث تقدر مساحته بـ 18.76 هكتار وتمثل نسبته 63.28% من المساحة الإجمالية .

- نجد 51 مسكن فردي في حالة جيدة بمساحة تقدر بـ 1.49 هكتار وتمثل نسبة 5.03% من المساحة الإجمالية و هي سكنات مخصصة لأبناء المجاهدين و لذلك سميت بحي المجاهد قاصدي مرباح و هي سكنات ذات نمط عصري محافظ.

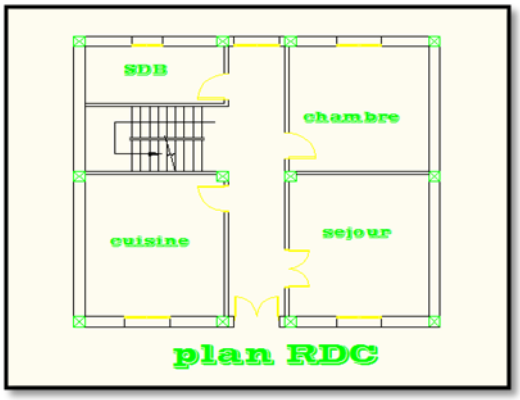
الصورة(07): سكنات فردية

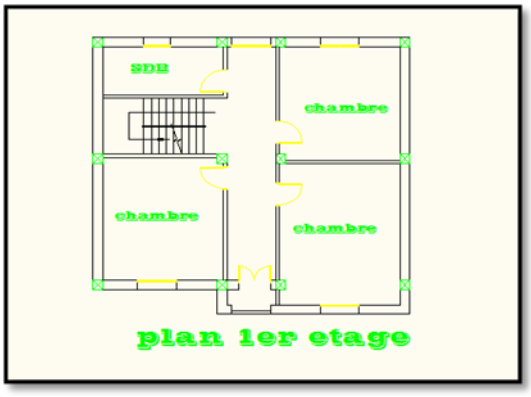
المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014





المصدر: من إعداد الطلبة 2014





مخطط تفصيلي للسكن الفردي

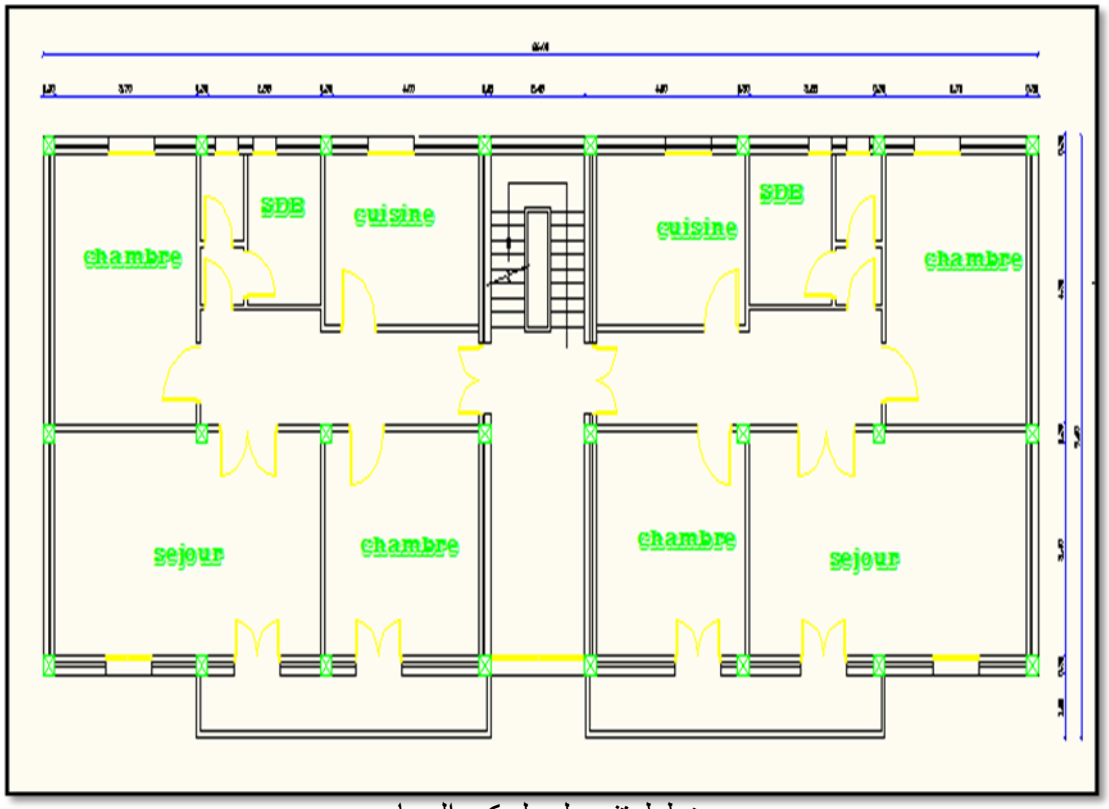
المصدر: اعداد الطلبة 2014

1- **السكنات الجماعية** :حي 110و212و242

نجد 564 مسكن جماعي في حالة متوسطة حيث تقدر مساحته ب 1.97 هكتار وتمثل نسبة 6.65% من المساحة الإجمالية .

الصورة(08) واجهة السكن الجماعي

المصدر: اعداد الطلبة 2014



مخطط تفصيلي لسكن الجماعي

المصدر: اعداد الطلبة 2014

السكنات نصف الجماعية : 197

نجد 197 مسكن نصف جماعي في حالة متوسطة تقدر مساحته ب 0.6 هكتار وتمثل نسبة 2.02% من المساحة الإجمالية .

الصورة(09): سكنات نصف جماعية

المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

3-1-1-د) الواجهات :

من المعروف أن الواجهات هي المرأة العاكسة للتخطيط الاجتماعي وتشكل صورته من خلال اللون والملمس التقسيمات واختلاف المواد وطرق الإنشاء والتفاصيل وقراءتنا للواجهات العمرانية فقد جاءت مستمرة على المحور الرئيسي والمحاور الثانوية.

في مجال الدراسة نوعين من الواجهات :

- واجهات في حالة جيدة و متوسطة ذات مظهر جمالي.
- واجهات مشوهة للمظهر الجمالي.

الصورة (10) : واجهة في حالة جيدة الصورة(11): واجهة مشوهة للمظهر الجمالي

المصدر: من إلتقاط الطلبة 2014

إن محاولة المستعملين للتكيف مع بيئتهم وإيجاد تصور لمجالهم يجمع البعد المناخي والبعد الاجتماعي والثقافي ومما أنتج صور للواجهة تتسم بالاستمرارية مع التدخل على الفتحات (نوافذ+ شرفات) بنسب متفاوتة من مسكن لأخر لتحقيق الخصوصية فتسبب في ضياع الصورة الجمالية ومنه يمكن استخلاص إن الواجهة العمرانية للحي ماهي إلا انعكاس لمتطلبات المستعملين ومناخ المنطقة مما يشوه صورة الحي وطابعه الجمالي.

الصورة(12) : عدم أخذ المصممين بالبعد الاجتماعي الثقافي و إهمالهم لجانب الحرمة في تصميم الشرفات أدى إلى تدخل السكان على مستواها.

المصدر : من إلتقاط الطلبة 2014

الصورة (13) : عدم مراعاة مقياس الإنساني في التصميم

المصدر: إلتقاط الطلبة 2014

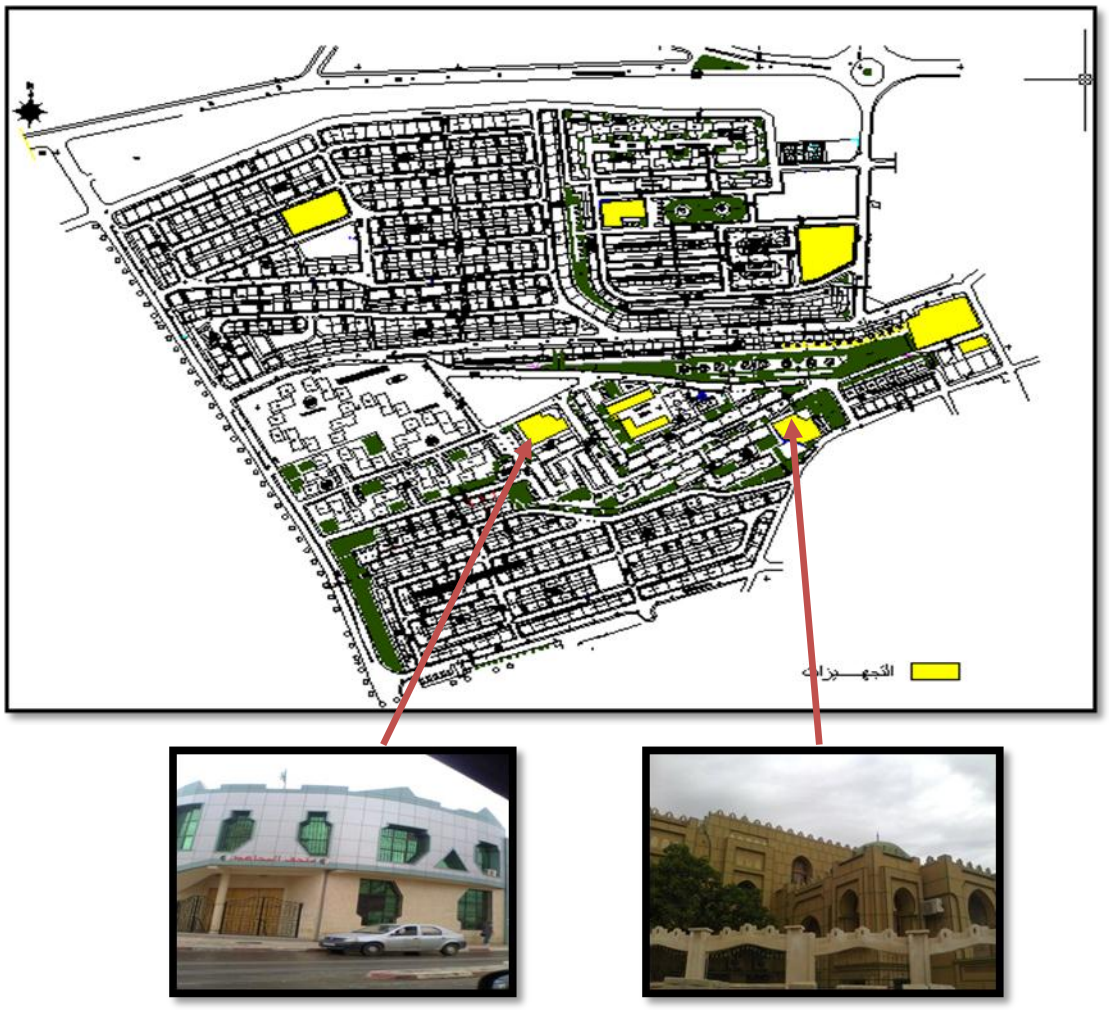
3-1-2- التجهيزات:

أرضية المشروع تتضمن عدة تجهيزات مختلفة منها الإدارية ، التعليمية ، دينية ، ثقافية ، أمنية.

الجدول (12): يمثل التجهيزات

التجهيز	العدد	الحالة
مسجد	2	جيدة
مدرسة ابتدائية	2	جيدة
الدرك الوطني	1	جيدة
متحف	1	جيدة
إدارات	1	جيدة

المصدر: إعداد الطلبة 2014



الشكل(09): مخطط يوضح تموضع التجهيزات

المصدر : من إعداد الطلبة 2014

3-2- الاطار غير المبني :

تقدر المساحة الغير مبنية بارضية المشروع بـ 6.81 هكتار ما يمثل 22.99 % من المساحة الاجمالية .

3-2-1- منافذ منطقة الدراسة :

من خلال الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة تبين ان هناك 16 منفذ موزعة كالتالي :

- 9 منافذ في الجهة الشرقية
- 3 منافذ في الجهة الجنوبية
- 4 منافذ في الجهة الغربية

منها منفذين رئيسيين وهي معبدة تتمثل في :

- منفذ في الجهة الشرقية ذو حركة ميكانيكية كثيفة
- منفذ في الجهة في الجهة الغربية ذو حركة ميكانيكية متوسطة

الشكل(11): منافذ منطقة الدراسة

المصدر : إعداد الطلبة 2014

3-2-2- هيكلة المنطقة :

نلاحظ أن منطقة الدراسة تحتوي على هيكلة واضحة ومنظمة إلا أنها تعاني الإهمال من حيث الأرصفة والتعبيد

صنفت طرق منطقة الدراسة حسب عرض الطريق إلى :

- طرق رئيسة: والتي يتراوح عرضها من 12 إلى 15 متر
- طرق ثانوية: تربط بين الأحياء وهي في حالة متوسطة ذات بعد يتراوح بين 8 إلى 12 متر
- طرق ثالثية تربط بين الوحدات السكنية اغلبها مهيأة ذات بعد يتراوح بين 4 إلى 8 أمتار

الشكل (11) : الطرقات في منطقة الدراسة

المصدر: معالجة الطلبة 2014

3-2-1- المساحات الخضراء وساحات اللعب :

المساحات الخضراء في منطقة الدراسة غير كافية مقارنة بالمعايير المنصوص عليها في الجزائر أما بالنسبة لساحات اللعب فهي غي مهيأة.

الشكل (12): توزيع مساحات الخضراء وساحات اللعب

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

3-2-3- المساحات الشاغرة :

المساحات الشاغرة هي الغالبة على الإطار الغير المبني حيث تتركز في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة .

الشكل(13): توزيع المساحات الشاغرة

المصدر: معالجة الطلبة 2014

- **تحليل الإستمارة**

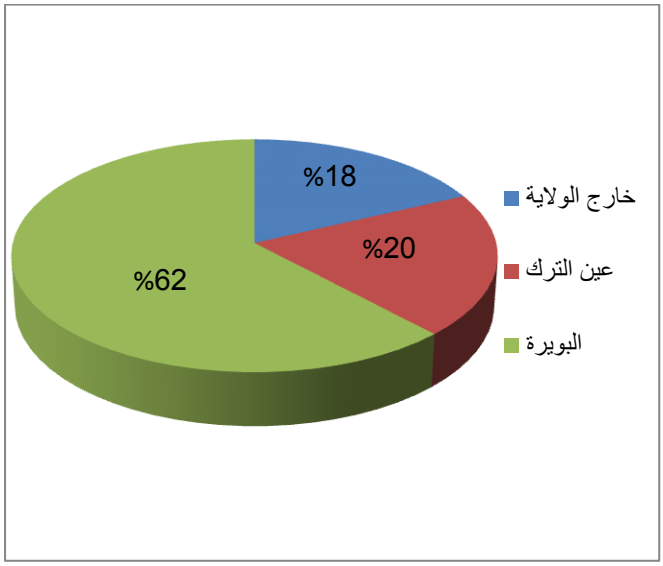
1- أصل السكان:

من خلال الجدول(13) و الشكل البياني(10) يبين لنا أن أقلية السكان من أصل المنطقة حوالي 42 بالمئة و الفئة الدخيلة على المنطقة قدرت في الأحياء نصف الجماعية بـ 45 بالمئة مما يدعو إلى الأخذ بعين الإعتبار هذه الذي فيها بعض التغيرات على المساكن و الأنماط الدخيلة على المنطقة.

الجدول (13): أصل سكان منطقة الدراسة

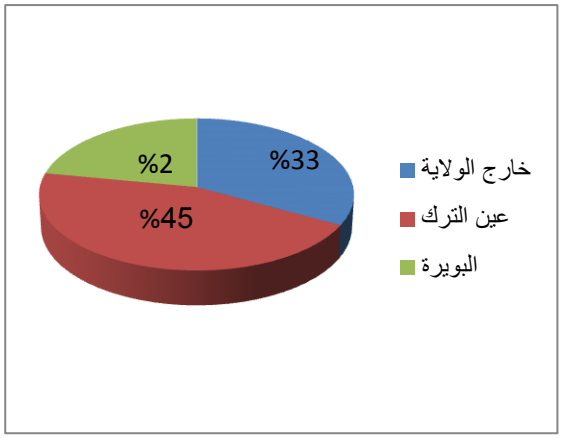
	البويرة	عين الترك	خارج الولاية
سكان أحياء النمط الفردي	62	20	18
سكان أحياء النمط الجماعي	41	38	21
سكان أحياء النمط نصف الجماعي	22	45	33

المصدر: معالجة الطلبة 2014 + تحقيق ميداني



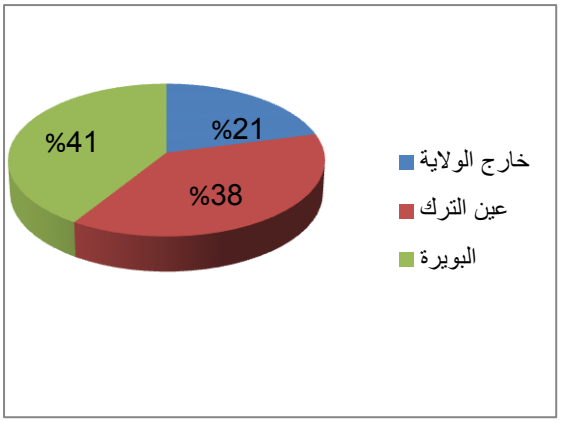
الشكل البياني(10): أصل سكان أحياء النمط الفردي

المصدر: إعداد الطلبة 2014



الشكل البياني(11): أصل سكان أحياء النمط الجماعي

المصدر: إعداد الطلبة 2014



الشكل البياني(12):أصل سكان أحياء النمط النصف الجماعي

المصدر: إعداد الطلبة 2014

2- مدخول الأسر:

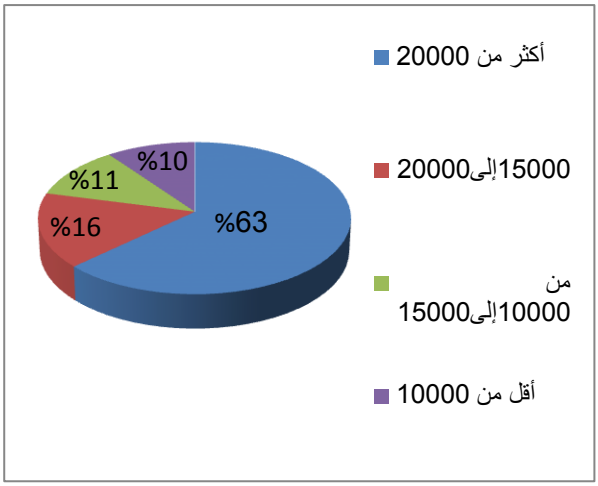
من خلال الجدول(14) و الأشكال البيانية (13) و (14) و (15) نجد أن أغلب الأسر تزيد مداخيلهم عن 20000دج.

في كل الأنماط الفردية و الجماعية و نصف الجماعية و تدل هذه النسب على أن السكان يعيشون فوق المستوى المتوسط.

الجدول(14): مدخول أسر منطقة الدراسة

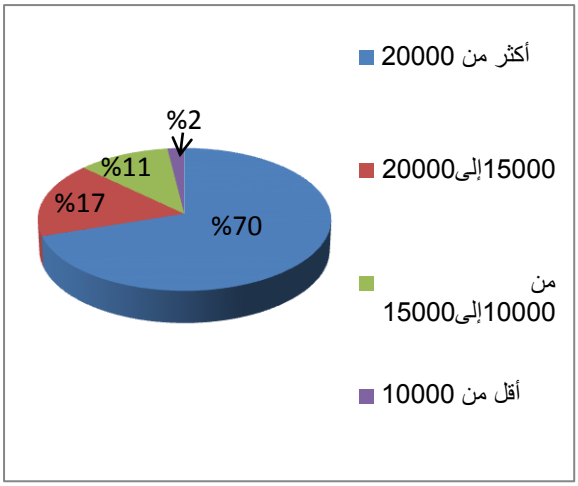
	أقل من 10000	من 10000إلى15000	15000إلى20000	أكثر من 20000
أسر النمط الفردي	2%	%11	%17	%70
أسر النمط الجماعي	%10	%11	%16	%63
أسر النمط النصف جماعي	%13	%19	%29	%39

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة الطلبة 2014



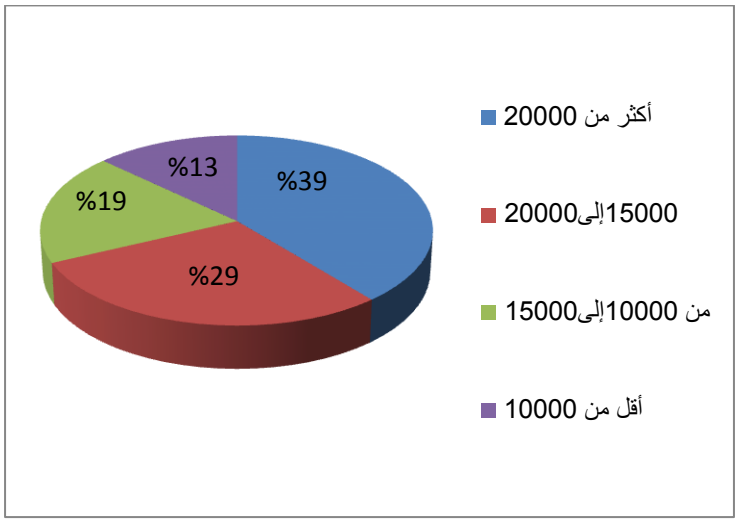
الشكل البياني(14):مداخيل أسر أحياء النمط الجماعي

المصدر: معالجة الطلبة 2014



الشكل البياني(13): مداخيل أسر أحياء النمط الفردي

المصدر: معالجة الطلبة 2014



الشكل البياني(15): مداخيل أسر أحياء النمط النصف

المصدر: معالجة الطلبة 2014

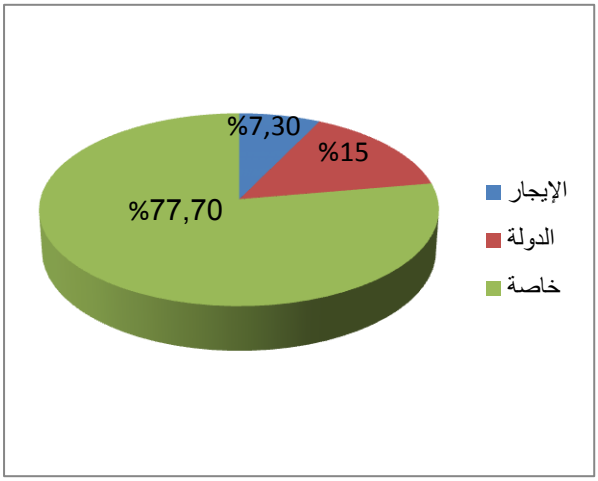
3- ملكية المساكن:

من خلال الإستبيان نجد أن أغلبية المساكن الفردية تتميز بملكية خاصة 77.70 بالمئة وهذا ما يدل على أنها حديثة، بينما نجد العكس على مستوى أحياء النمط نصف الجماعي و الجماعي حيث نجد أن أغلبها خاضعة للإيجار و نمط السكن الاجتماعي

جدول(15): ملكية المساكن في منطقة الدراسة

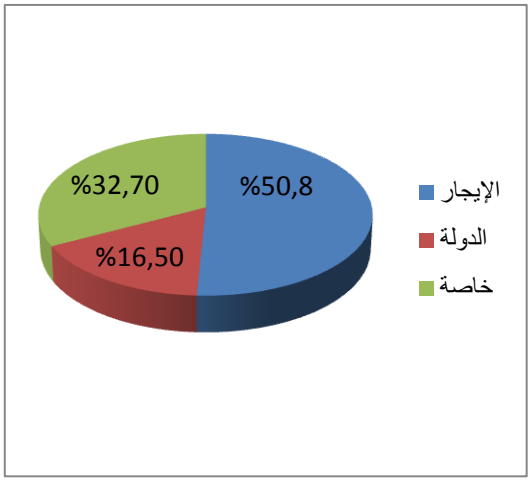
الملكية	خاصة	الدولة	الإيجار
الفردي	%77.7	%15	%7.3
الجماعي و نصف الجماعي	32.7%	%16.5	%50.8

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة الطلبة 2014



الشكل البياني(16): ملكية سكنات النمط الفردى

المصدر: إعداد الطلبة 2014



الشكل البياني(17): ملكية سكنات النمط الجماعي و نصف الجماعي

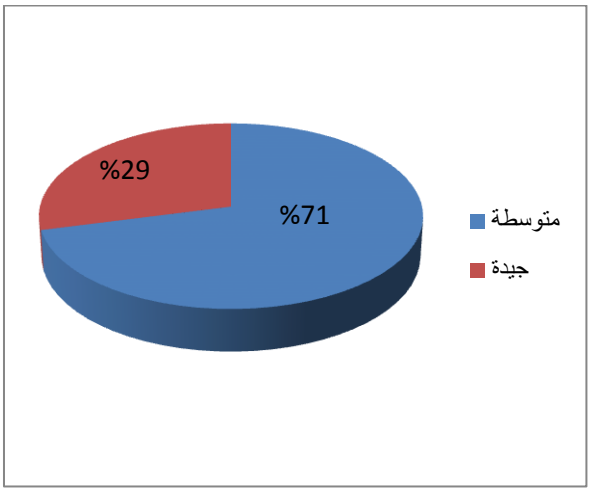
المصدر: إعداد الطلبة 2014

4- حالة المساكن:

الجدول (16) : حالة المساكن في منطقة الدراسة

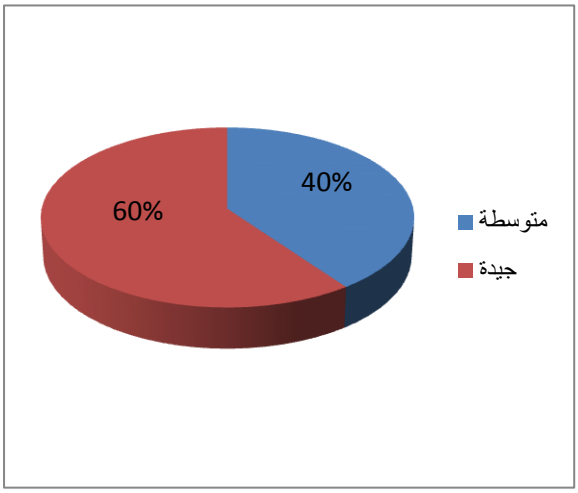
الحالة	جيدة	متوسطة
الفردي	60%	40%
النصف الجماعي	29%	71%
الجماعي	31%	69%

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة طلبة 2014



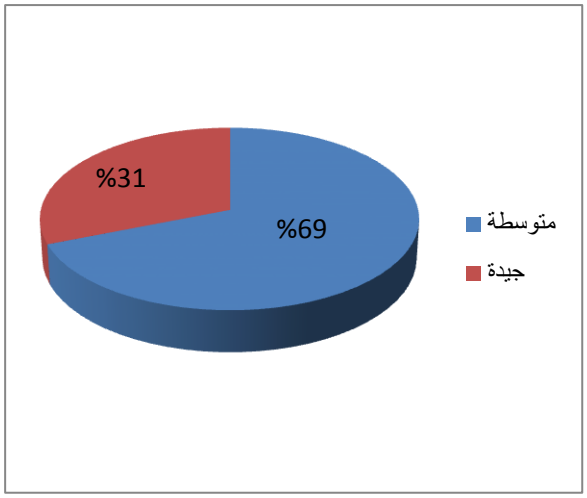
الشكل البياني(19): حالة المساكن في أحياء النمط النصف جماعي

المصدر: إعداد الطلبة 2014



الشكل البياني(19): حالة المساكن في النمط الفردي

المصدر: إعداد الطلبة 2014



الشكل البياني(19): حالة المساكن في أحياء النمط النصف جماعي

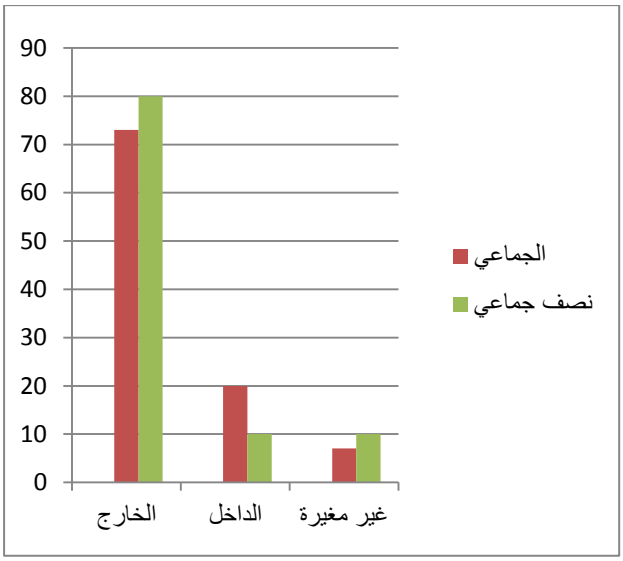
المصدر: إعداد الطلبة 2014

5- التغيرات على المسكن:

الجدول(17): التغيرات في مساكن منطقة الدراسة

التغيرات	لا	نعم	
		الداخل	الخارج
الجماعي	%7	20%	73%
نصف الجماعي	10%	10%	80%

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة طلبة 2014



الشكل البياني(21): نسبة التغييرات في مساكن منطقة الدراسة

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة طلبة 2014

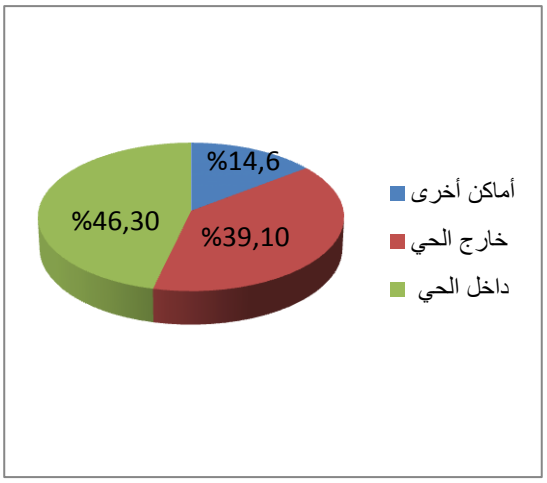
من خلال تحليل نتائج الإستمارة نجد أن نسبة 91.5 بالمئة من السكان في كلا النمطين الجماعي و نصف الجماعي قامو بإدخال تغيرات على مستوى مساكنهم و كانت أغلبها على المستوى الخارجي (الواجهات) بأكبر النسب، بالإضافة إلى كل ذلك نجد حسب المعاينة الميدانية إضافة قطاعات أخرى خارجية و رفع مستوى الجدران خاصة في النمط الجماعي.

6- التفاعل الاجتماعي بين السكان:

الجدول(18): نسبة التفاعل بين سكان الحي

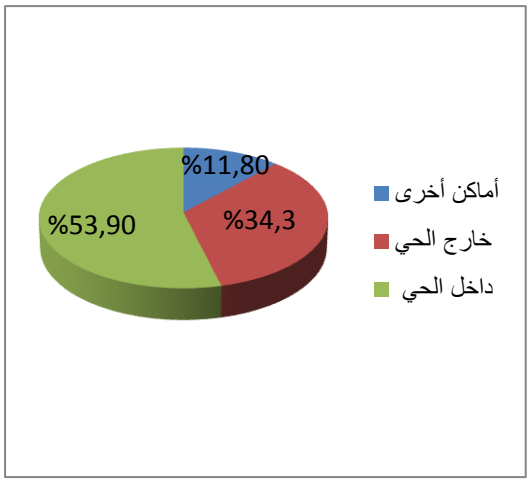
التفاعل بين السكان	داخل الحي	خارج الحي	أماكن أخرى
الفردي	53.9%	34.3%	11.8%
الجماعي	46.3%	39.1%	14.6%
نصف الجماعي	44%	36.2%	19.8%

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة طلبة 2014



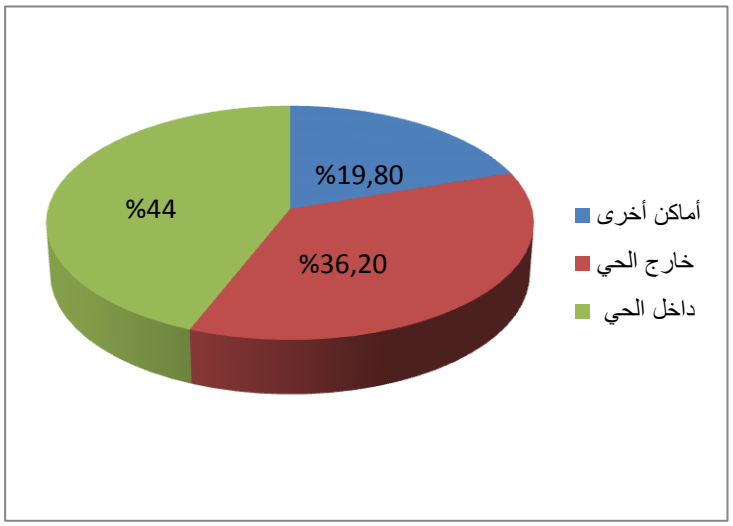
الشكل البياني(23): نسبة التفاعبين سكان منطقة الدراسة في النمط الجماعي

من إعداد طلبة 2014



الشكل البياني(22): نسبة التفاعل بين سكان منطقة الدراسة في النمط الفردي

من إعداد طلبة 2014



الشكل البياني(24): نسبة التفاعل بين سكان منطقة الدراسة في النمط نصف الجماعي

من إعداد طلبة 2014

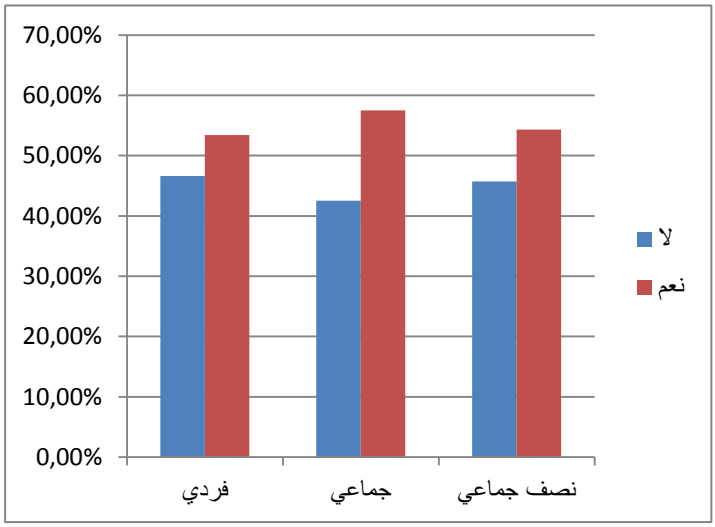
نجد من خلال التحقيق الميداني أن أغلب تفاعلات السكان تكون داخل الحي بنسبة 53.9 بالمئة بالنسبة لنمط الفردي، و نسبة 46 بالمئة للنمط الجماعي و نسبة 44 بالمئة للنمط نصف الجماعي و مع نقص تهيئة الحي من المرافق و الساحات العمومية فنجد أن السكان يستغلون أماكن غير مخصصة لذلك، أو أنهم إتخذوا أماكن أخرى خارج الحي السكني.

7- الرغبة في تغيير الحي:

الجدول (19): الرغبة في تغيير الحي لدى سكان منطقة الدراسة

الرغبة في تغيير الحي	نعم	لا
فردي	%53.4	46.6%
جماعي	57.5%	42.5%
نصف جماعي	54.3%	45.7%

المصدر: تحقيق ميداني + معالجة طلبة 2014



الشكل البياني(25):الرغبة في تغيير الحي لدى سكان منطقة الدراسة

در: من إعداد الطلبة 2014

تحقيق ميداني + معالجة طلبة 2014

من خلال نتائج الإستبيان الميداني نجد أن أكثر من نصف العينة يرغبون في تغيير الحي خاصة أصحاب السكن الجماعي و نصف الجماعي، و ذلك يرجع إلى عدة أسباب ربما بسبب ضيق مساكنهم أو الأنماط المعاصرة.

8- إقتراحات السكان:

- توفير المساحات الخضراء وتهيئة المساحات المتواجدة.
- توفير فضاءات اللعب و الترفيه للأطفال.
- إقتراح مرافق عمومية.
- تجهيز الحي بعيادة أو مصحة جوارية.

خلاصة:

بعد الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة تبين:

أن الطفرة التي شهدتها مدينة البويرة و المتمثلة في عواصف التغيير التي داهمت سكان منطقة الدراسة و التي كانت قوية هوجاء إقتلعت الإنسجام و التآزر و الترابط الإجتماعي بين سكان المنطقة من جهة و بينهم و بين الحي من جهة أخرى و لعل أول ما صادفها في طريقها هي البساطة و العفوية في سبل حياة السكان و علاقتهم الإجتماعية، تعدت الجانب الإجتماعي لكن تأثيرها لم يكن عمليا في التطور العمراني و لم يأخذ المعايير التقنية و الإجتماعية و الثقافية للسكان بالحسبان فجاء تخطيط الأحياء و الأنسجة السكنية الحديثة فاقدا لمضمونه الذي يشكل الطابع الخاص و الهوية المحلية، و لم نعد نرى منطقة الدراسة بالمعنى الإجتماعي المعروف و معضم ممراته تتدرج فيها الخصوصية و تتفاوت بها نسبة الحرمة و بالتالي نستخلص عدم كفاءة منطقة الدراسة من الناحية العمرانية و ذلك لعدم مراعاتها للبعد الإجتماعي الثقافي لساكنيه و الذي إنعكس سلبا على المستعمل من جهة لعدم قدرته على توفير الإحساس بإنتمائه لمجاله، و على المباني و المجال الخارجي من جهة أخرى من خلال عملية التدخل المتواصلة للسكان وفقا لمرجعياتهم الشخصية فأدى ذلك إلى خلق العديد من المشاكل التي ساهمت في تدني الحقيقة و المظهر العمراني العام لهذا النسيج و أهمها:

- تشويه الواجهات العمرانية من خلال التدخل على الفتحات والشرفات ومنه تشويه المظهر العام للنسيج.

- إن انفتاح المساكن نحو الخارج وعدم مراعاة المقياس الإنساني في تصميم العناصر المعمارية غيب مفهوم الحرمة واوجب تدخل السكان لتدارك الوضع.

- غياب المساحات الخضراء وأماكن التسلية والترفيه مما أدى إلى هجر المجال من طرف قاطنيه.

- تفكك العلاقات الاجتماعية وتراجع وتدني مفهوم الحوار في الوحدات السكنية.

- بالرغم من حداثة الحي واتسامه بمواصفات جيدة الحالة بالنسبة للمباني والطرقات وكذلك التخطيط المسبق في التصميم إلا انه فشل في توفير بيئة لقاطنيه فأحدث ذلك قطيعة بين المستعمل ومجاله.

و في الأخير نخلص إلى القول إن الحي كلمة تشير إلى الحياة و علينا إحيائها.

الفصل الثالث

المشروع التنفيذي

- البرمجة
- مبادئ التهيئة
- التدخل العمراني
- دفتر الشروط
- إقتراحات و توصيات

تمهيد :

نهدف من مشروعنا هذا إلى وضع تصور مسبق حيث يكون فيه تكامل العناصر والمكونات البيئية والعمرانية يتم فيها التعرف على كيف يمكن أن تبدوا المنطقة بتفاصيلها بعد تنفيذ المخطط ومعرفة الأثر البيئي والإجتماعي والجمالي والحسي والنفسي الذي يمكن أن يحدثه هذا التصميم على سكانه وزائريه و جعلهم يتحركون بحرية مطلقة مناسبين بين الفراغات العمرانية لهذه المنطقة وهذا من أجل معالجة المشاكل.

التي تعاني منها منطقة الدراسة والتي إستخلصناها من الدراسة التحليلية وأهمها:

_تشويه الواجهات العمرانية وبالتالي المظهر العام للنسيج.

_غياب مفهوم الحرمة الناتج عن انفتاح المساكن نحو الخارج.

_تفكك العلاقات الإجتماعية وتدني مفهوم الجوار في الوحدات السكنية.

_غياب المساحات الخضراء وأماكن التسلية والترفيه الذي أدى إلى هجر المجال من طرف قاطنيه.

_إحداث قطيعة بين المستعمل و مجاله.

البرمجة:

عدد السكان : 6835 ساكن.

1- **التجهيزات**

الجدول (01): برمجة التجهيزات

التجهيزات	المساحة	عدد الطوابق	العدد	المعيار المطبق
المسجد	1500م^2	R+3	1	المساحة الوحدوية
مركز ثقافي	1200م^2	R+1	1	المساحة الوحدوية
قاعة الحفلات	600 م^2	R+3	1	المساحة الوحدوية
مركز صحي	1000 م^2	RDC	1	المساحة الوحدوية
المساحة الإجمالية للتجهيزات				4300م^2

المصدر : إعداد الطلبة2014

2- المساحات الخضراء

الجدول (02): برمجة المساحات الخضراء

	المساحة	العدد	المعيار المطبق
المساحات الخضراء	46478م^2	6	6, 8 م^2

المصدر : إعداد الطلبة2014

3- مساحات اللعب

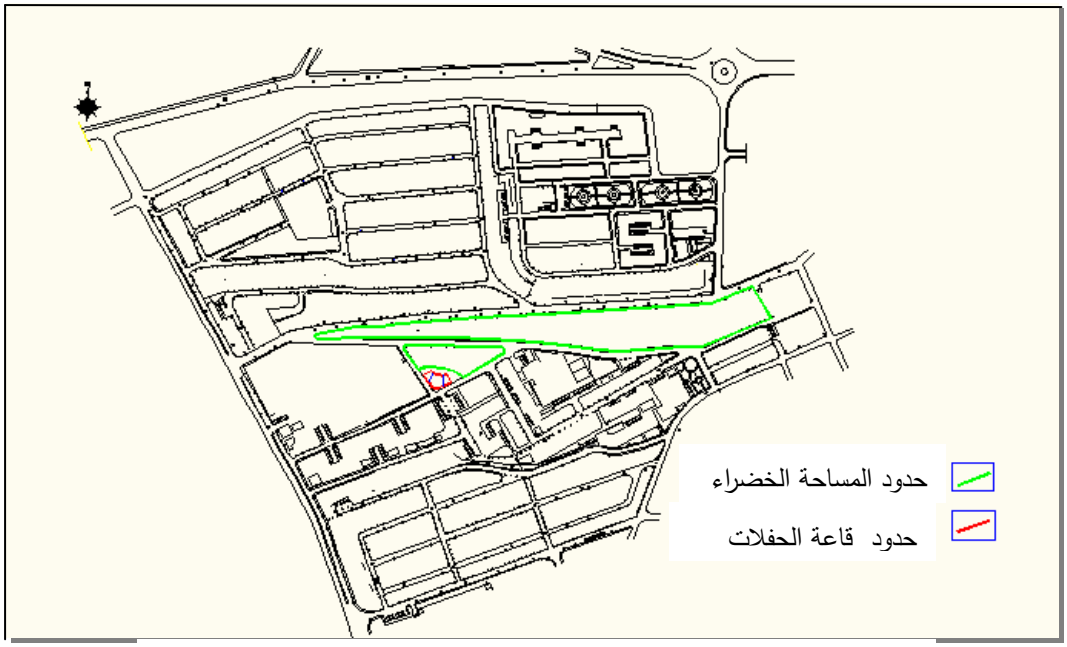
الجدول(03): برمجة ساحات اللعب

ساحات اللعب	المساحة	العدد
الخاصة بالكبار	2800 م^2	1
الخاصة بالصغار	1984,5 م^2	1
المساحة الإجمالية لساحات اللعب		4784,5م^2
المعيار المطبق		0,7م^2

المصدر : إعداد الطلبة2014

عمليات التدخل العمراني :

العملية الأولى : تهيئة شريط من المساحات الخضراء وسط الحي وتدعيمه بتجهيز ثقافي(قاعة الحفلات) وأماكن الالتقاء.



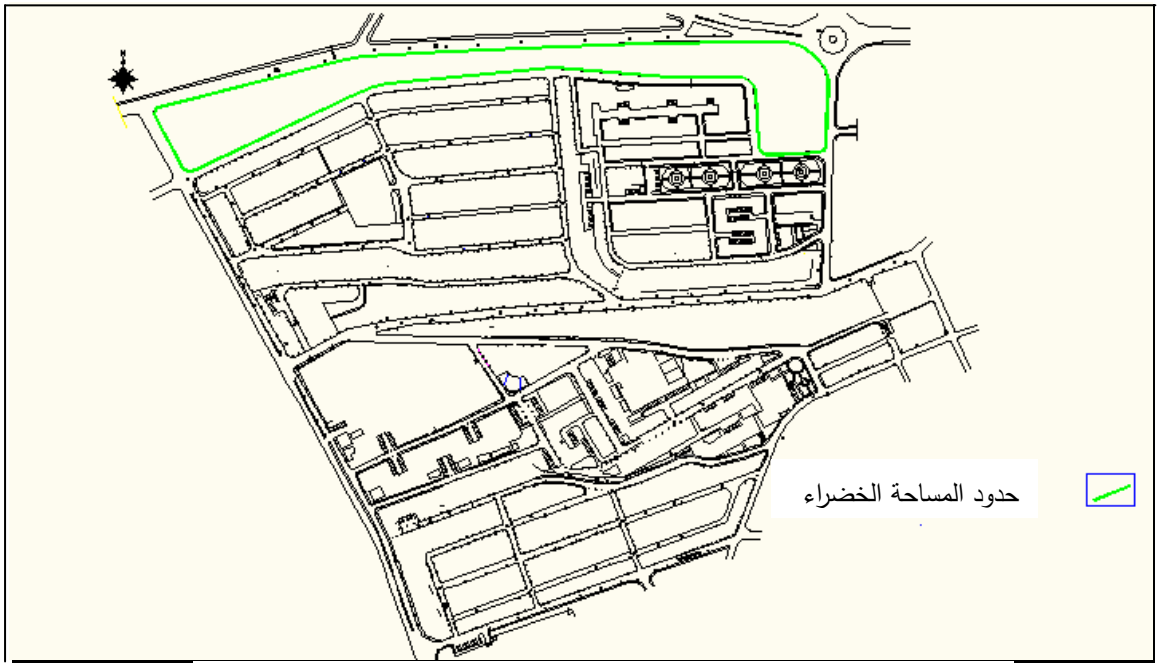
الشكل(01): شريط المساحات الخضراء وقاعة الحفلات

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

الشرح : الشريط يتركز فيه المساحات الخضراء وأماكن الالتقاء والتجهيز الثقافي المتمثل في قاعة الحفلات,وهي كلها مركزة في وسط الحي.

العملية الثانية : تهيئة المساحات الخضراء

باعتبار المساحات الخضراء المتنفس الوحيد للسكان, إذ لها دور هام في توطيد العلاقات الإجتماعية بينهم اقترحنا مساحات خضراء على طول المحور الرئيسي للحي حيث يشترك فيه جميع سكان الحي إضافة إلى اقتراح ساحات لعب مخصصة للكبار وأخرى للأطفال.



الشكل(02): رسيمة توزيع المساحات الخضراء

المصدر: من إعداد الطلبة2014

الشرح : اقتراح مساحات خضراء خارج الوحدات السكنية تكون مكانا لإلتقاء السكان والتي تلعب دورا في تقوية العلاقات بينهم وتحقق الترابط والإدماج الإجتماعي.

الشكل(03): المساحات الخضراء المقترحة

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

الصورة(01) : مساحة خضراء قبل التدخل

المصدر :إلتقاط الطلبة2014

الصورة(02) :مساحة خضراء بعد التدخل

المصدر :إعداد الطلبة2014

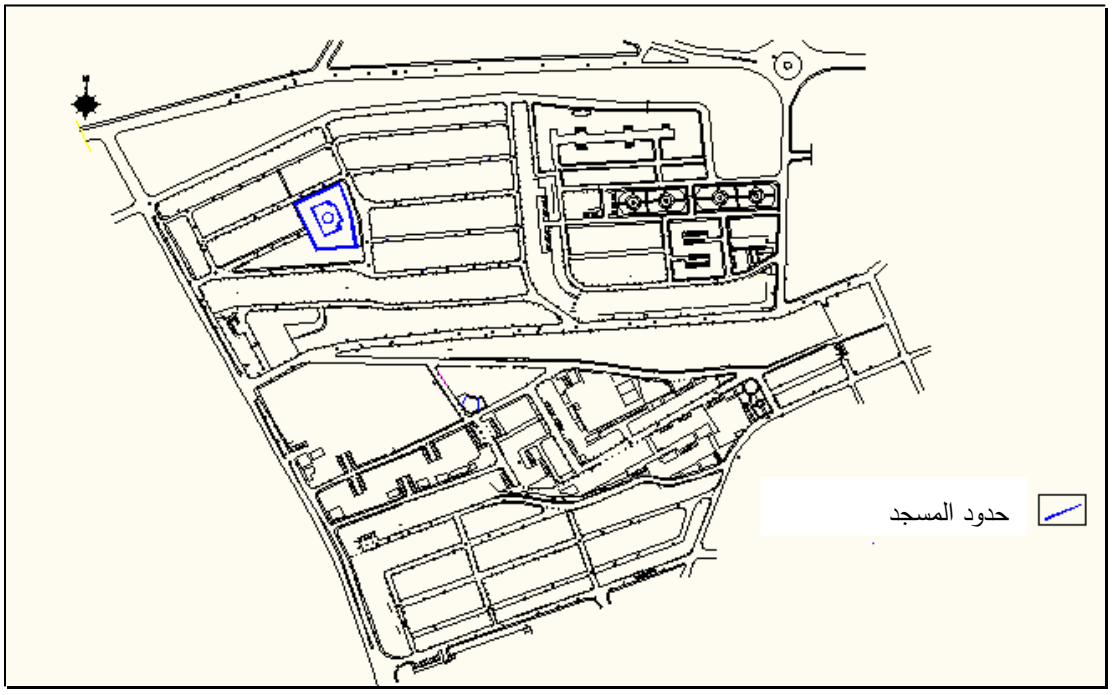
العملية الثالثة:التجهيزات

2_**1 المسجد** :يعتبر المحور الذي تدور حوله كل النشاطات اليومية وهو المبنى الوحيد الذي يملك القدسية دون سواه من الوحدات الأخرى داخل التجمع السكني وهو بذلك يحظى بإحترام وتقديس السكان,ويقوم بدور هام في إستمرار الحياة الإجتماعية والحفاظ على العلاقات الإجتماعية بين الأفراد وحتى الجماعات ولهذا نجد المسجد أوكلت له جملة من النشاطات وهي كالتالي :

- إبرام عقود الزواج.
- عقد الصلح بين الفئات المتنازعة.
- الإحتفال بمناسبات دينية.

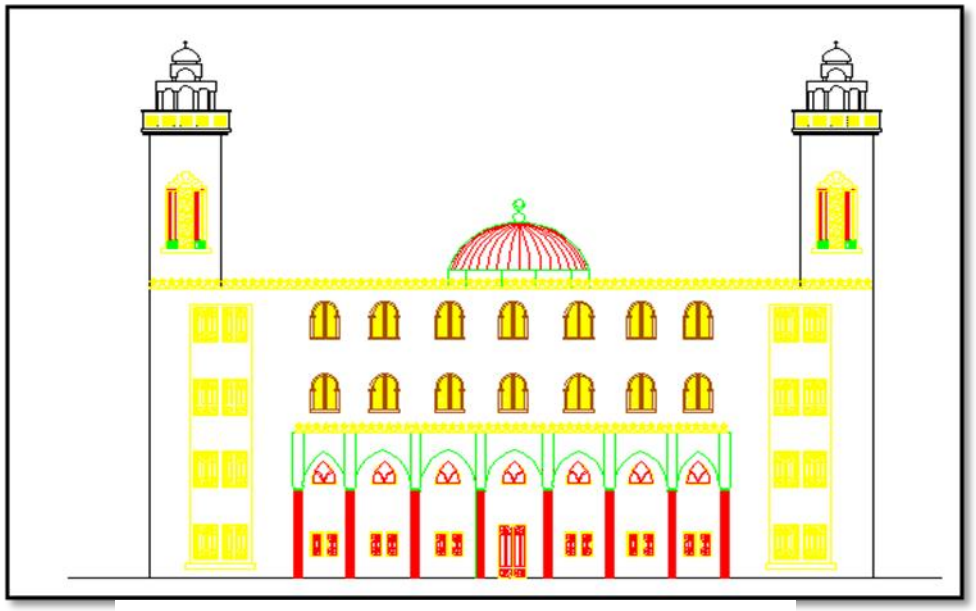
كما أنه يلعب دور هام في تفعيل العلاقات الإجتماعية حيث يقوم بمراقبة النشاطات ويسهر على إتفاقها مع العادات و التقاليد المحلية و بإعتباره الفضاء الوحيد داخل الحي الذي يشترك فيه النساء مع الرجال بتخصيص جزء منه لنساء لأداء الصلاة.

لذلك خصصنا الطابق الأرضي للرجال والطابق الأول للنساء,إضافة إلى طابق ثاني يضم مكتبة ومدرسة قرآنية والطابق الثالث مخصص للحفلات الدينية.



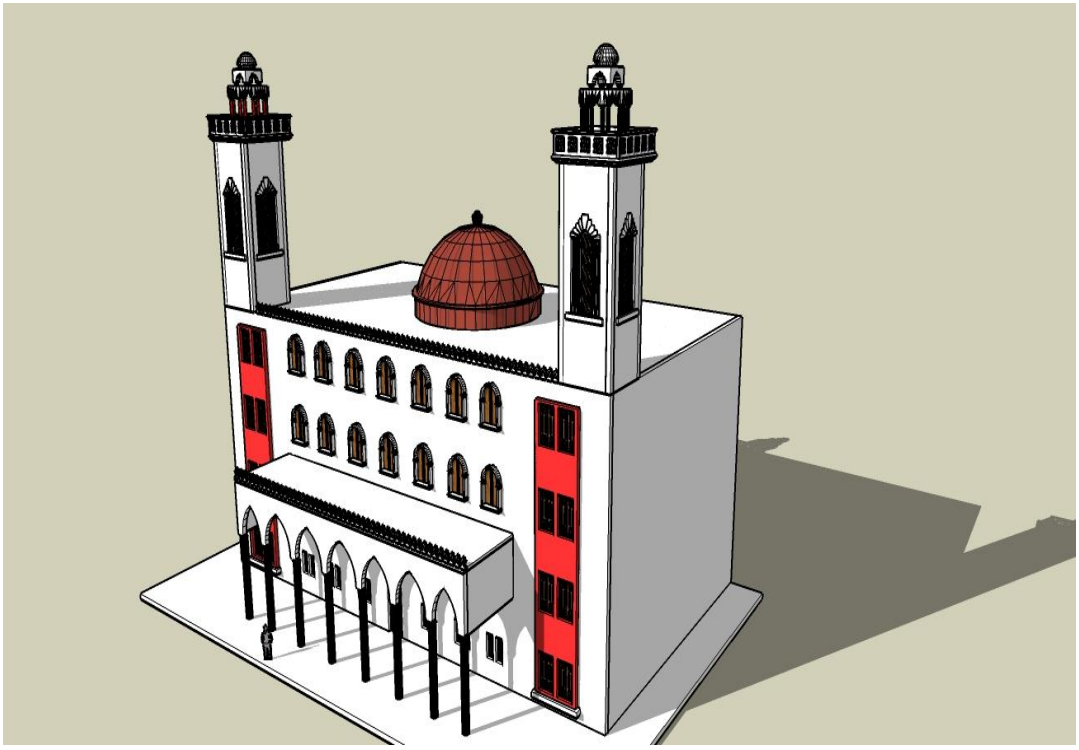
الشكل(04): موقع المسجد في المخطط

المصدر :إعداد الطلبة 2014



الصورة(03): واجهة المسجد المقترح

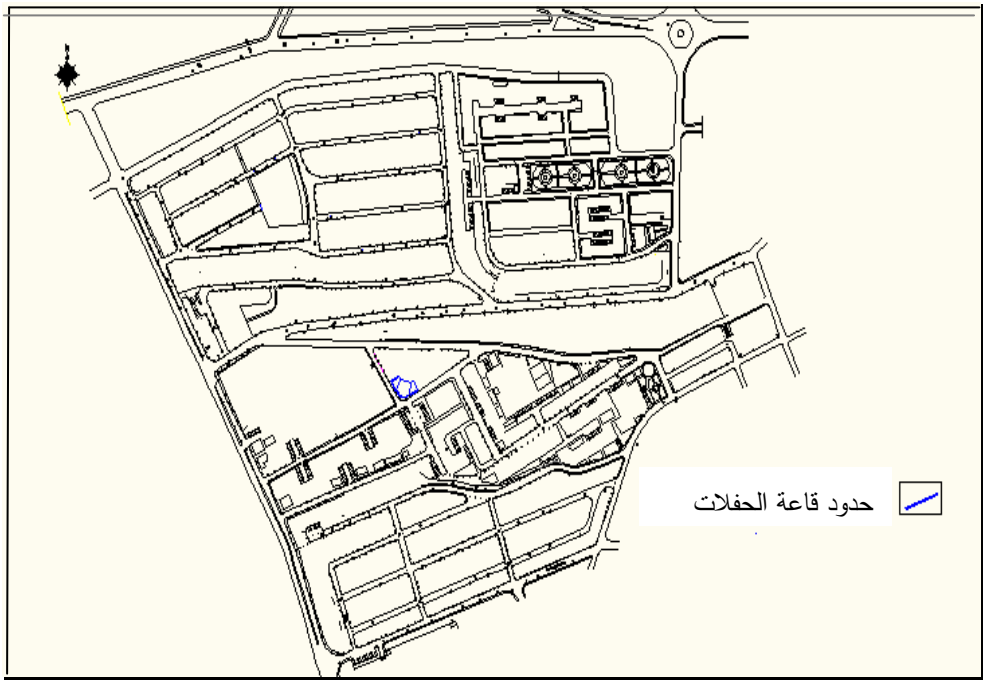
المصدر :إعداد الطلبة 2014



المسجد المقترح لأرضية المشروع

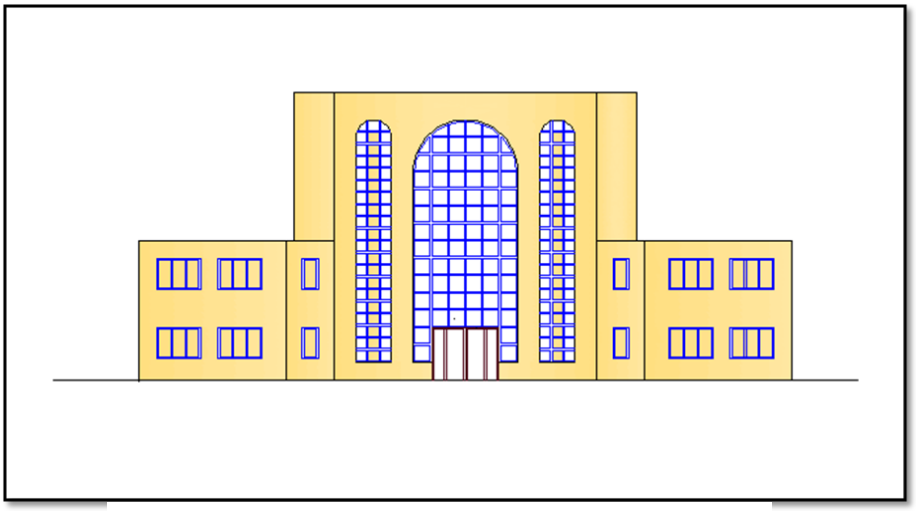
المصدر: من إعداد طلبة 2014

2_2 قاعة الحفلات: تعتبر الفضاء الذي يلتقي فيه سكان الحي لإقامة حفلاتهم وإحياء مختلف النشاطات,فخصصنا الطابق الأرضي للإدارة(جمعية الحي) والطابق الأول للخدمات(المقهى,مطعم للأكلات الشعبية) والطابق الثاني مخصص لإقامة الحفلات والطابق الثالث مخصص للمحاضرات.



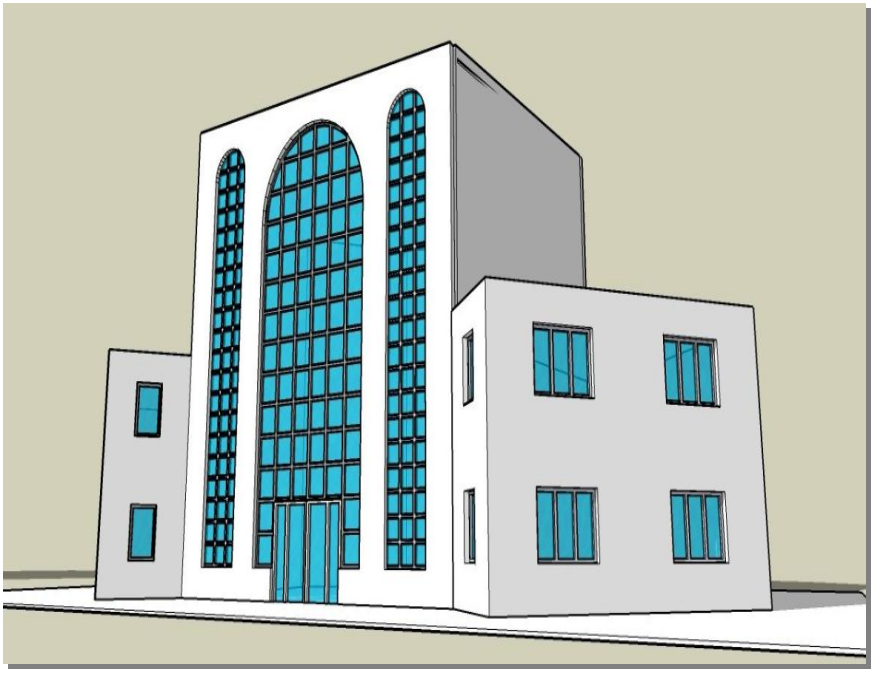
الشكل(05): موقع قاعة الحفلات في المخطط

المصدر: من إعداد طلبة 2014



الصورة(04): واجهة قاعة الحفلات

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



قاعة الحفلات المقترحة

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

2-3- مركز الثقافي : وهو يضم مختلف النشاطات رياضية، فكرية، ثقافية، دينية

2-4- مركز صحي: يضم مختلف خدمات الصحية.

العملية الرابعة :الواجهات

بإعتبار الواجهات المرآة العاكسة لثقافة المجتمع قمنا بإقتراح واجهات عصرية محافظة للهوية,

1- **واجهات السكن الفردي** :حيث خصصنا حديقة أمامية لكل مسكن تفصل بين المدخل الرئيسي للمسكن والمدخل الخارجي لكسر الرؤية الخارجية، بالإضافة إلى فتح الشرفة إلى الداخل.

الصورة(05): واجهة مسكن فردي قبل

المصدر :إلتقاط الطلبة2014

الصورة(06): واجهة مسكن فردي بعد التدخل

المصدر: إعداد الطلبة2014

3- **واجهات السكن الجماعي والنصف الجماعي** : جسدنا فكرة الحرمة في هذه السكنات برفع المدخل الرئيسي لسكن عن مستوى الأرض بإستعمال مدارج.

الفتحات : قمنا بإستعمال زجاج مانع للرؤية الخارجية،إضافة إلى وضع أحواض للغرس في الشرفات التي لها دور في توفير الظل وحجب الرؤية.

الصورة(07): واجهة مسكن جماعي قبل التدخل

المصدر :إلتقاط الطلبة2014

الصورة(08): واجهة مسكن جماعي بعد التدخل

المصدر: إعداد الطلبة2014

دفتر الشروط:

تم تحضير دفتر الشروط طبقا لأحكام القانون المتعلقة بأحكام التهيئة والتعمير وخاصة المادة الخامسة من القانون 90_29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ودفتر الشروط يهدف إلى تطبيق الوضعيات التشريعية والقانونية في مجال التهيئة والتعمير من أجل وصول إلى مشروع عمراني يجمع بين متطلبات الأصالة ومتطلبات العصرنة.

تقديم المشروع:

المادة01 :إن تواجد دفتر الشروط في مشروعنا يهدف إلى ضبط الواجبات ذات المنفعة العامة,و الشروط الواجب إحترامها في الإنجاز والتسيير.

المادة02 :تحديد الملكية

الارض المعنية في دفتر الشروط تقع في مدينة البويرة محددة من طرف PDAU وحدودها: شمالا مخطط شغل الأرض AU3و AU1

جنوبا مخطط شغل الأرض U16

شرقا مخطط شغل الأرض AU1وU18

غربا مخطط شغل الأرض U11وUF1

المادة 03:

- **مناطق السكن الفردي**

هي أراضي مخصصة للسكنات الفردية وهي على شكل تجزئة ترابية,ويمكن أن تشمل محلات تجارية ومهنية وحرفية.

_تباع وفق للقانون العقاري مع حتمية البناء بطرق ومقاييس محددة وفقا للقانون الإستثمار لسكن.

_ تخصيص نسبة تقدر بحوالي 40% من مساحة المسكن لفناء الداخلي وحديقة أمامية للمسكن.

_ يجب إستعمال تصورات عمرانية تقليدية أثناء تصميم المخططات .

_ تصغير الفتحات حيث تعطينا نسبة عادية من السترة والحرمة ونسبة جيدة من الإنارة والتهوية.

- **مناطق السكن نصف الجماعي والجماعي :**

هي أراضي مخصصة للسكن الجماعي ونصف الجماعي ويمكن أن يشمل محلات تجارية.

_ تتميز هذه المناطق بإستغلال متوسط للكثافة السكنية .

_ المساحات الشاغرة المحاذية للبنايات هي مساحات خضراء ومساحات اللعب .

- و يمنع منعا باتا :

_ السكنات المؤقتة و الفوضوية.

_كل النشاطات المؤثرة على راحة السكان.

_الرؤية المباشرة ويجب أن لا تقل مساحة الفاصلة بين البناية وحدود الجوار 2,5 م

المادة04 : التجهيزات

التجهيزات المقترحة تجهيزات ذات تأثير ثقافي .

_ تتحمل خزينة الدولة كل الأعباء المادية لإقامة التجهيزات .

_الهندسة المعمارية للتجهيزات ذات صيغة تقليدية خاصة الواجهات.

- ويمنع منعا باتا :

كل إنشاء يمكن أن يأثر على حياة الثقافية للمواطنين وراحتهم .

المادة 05 :

- **المساحات الحرة**

_ المساحات العمومية هي الأراضي الشاغرة التي تهيء بحيث تصبح في متناول مواطنين وتخلق ساحات التجمع.

_ لا يمكن إستبدال الأماكن المحددة لهذا الغرض بأماكن أخرى .

_ التأثيث العمراني للمساحات العمرانية يجب أن يكون محلي.

- **ساحات اللعب:**

تتكون من مساحات لعب الأطفال والتي يكون تأثيثها لا يشكل خطورة على الأطفال أثناء اللعب والذي يتموضع حسب الإحتياج والضرورة والذوق الفني والجمالي,و ساحات لعب للكبار.

المادة 06 :المساحات الخضراء

توفير مساحات الخضراء خارج الوحدات السكنية على طول المحورين الرئيسين لمنطقة الدراسة لتلعب دور في توطيد العلاقات الإجتماعية بين سكان المنطقة.

المادة 07 : كل إتلاف محتمل لأي منشأة لأي سبب كان من طرف المواطنين يصلح وتعاد إلى هيئتها الأولى والتي تكون على عاتق المواطن الذي أحدث الإتلاف.

4- اقتراحات و توصيات

بعد الدراسة توصلنا إلى استخلاص مجموعة من التوصيات والاقتراحات المتعلقة بالجانبين العمراني و المعماري وذلك نظرا لعدم إستطاعتنا على تطبيقها في مجال الدراسة ولكن ويمكن تطبيقها في مجالات أخرى، فكانت كما يلي :

أولا : مجال يحوي مجموعة من السكان تربط بينهم عادات وتقاليد و ثقافة وسلوك مشكلين جماعة إنسانية تمثل نواة عمرانية إجتماعية تعمل على توطيد الروابط الاجتماعية بين السكان وذلك من خلال عمران ينبع من الاحتياجات الإنسانية التي تحدد مجموعة من المحددات كالخصوصية الوظيفية والقيم الاجتماعية ورغم ما يحتويه النسيج من محاسن إلا أنه يحوي بعض المساوئ جعلته لا يتماشى مع الحياة الثقافية.

ثانيا : تضمن النمط العمراني ذو معايير تقنية حديثة غابت عنه الخصوصية الاجتماعية المحلية فكان لهذا النمو تأثيرا سلبيا على علاقة الإنسان ومجاله العمراني فأدى إلى ظهور مشاكل على مستوى النسيج كل هذا لا ينفي أن للنسيج إيجابيات يجب مراعاتها و تشجيعها, وفي الأخير نصل إلى إمكانية التطلع إلى مشروع عمراني يمزج بين متطلبات الأصالة و متطلبات العصرنة ولتحقيق تطلعنا هذا ارتأينا إلى وضع بعض التوصيات و الاقتراحات محاولة منا المحافظة على الاستمرارية و نلخصها في النقاط التالية :

أ) الجانب الثقافي :

_ تأكيد البعد الإجتماعي في تخطيط المناطق الجديدة وتخطيط المناطق السكنية بالمقياس الذي يساعد على خلق الترابط الإجتماعي الناتج عن الحياة الجماعية .

_ الاحتفاظ بالسكنات الفردية و الإكثار منها لكونها أكثر تلاءما مع الحياة الاجتماعية .

_ التركيز على توفير المساحات الخضراء بعيدة عن الوحدات السكنية والتي تتمثل في توطيد العلاقات الاجتماعية للسكان .

_ إنشاء قاعة مخصصة للحفلات لتكون مركزية أي تلم جميع سكان الحي .

_ تحسين المظهر العام للنسيج من خلال واجهات عمرانية تتماشى مع الثقافة المحلية (الجزائر)

ب) الجانب العمراني :

_تخصيص استعمالات الفضاءات سواء داخل المنزل أو خارجه.

_ مراعاة عدم المبالغة في اتساع الفراغات الخارجية وإن حدثت دراسة تهيئتها.

_ الحرص على خلق مساحات خضراء وظيفية.

_ الحرص على خلق فضاءات للعب الأطفال.

_ توفير بعض المرافق العمومية التي يفتقر إليها الحي والمتمثلة في دار الثقافة ,مركز صحي.

ج) الجانب المعماري :

_ التوجيه الأمثل للواجهات .

_التأكيد من انفتاح مسكن نحو الداخل وإن تطلب الأمر يجب تصغير حجم الفتوحات ووضعها في مستوى عال مراعية للمقياس الإنساني.

خاتمة عامة

خاتمة عامة:

من خلال دراستنا المتواضعة هذه توصلنا إلى أن المدينة هي كل متفاعل يشكله عوامل اجتماعية وثقافية، اقتصادية، سياسية حيث تتفاعل هذه العوامل في ظروف و زمان معينين لتلبي حاجيات الإنسان.

والمسكن وحدة مجاليه مستقلة تمثل الدعامة الأساسية للنسيج العمراني حيث يؤثر و يتأثر بثقافة الشعوب ويحدد هويتها فعمارة العصر الحالي نجدها تلاءم ثقافات العالم من حيث تقنيات الحداثة والإنشاء العمراني و أساليب العمارة إلا أنها أحدثت قطيعة بين ثقافتنا وبين تاريخنا الحضري ،كما أثرت على هوية المدينة وأصالتها وخلقت فراغا واضحا في النسيج الذي قام على أسس واهية وتأثر بالعولمة وهذا ما أدى إلى انتشار الفوضى وظهور أشكال عمرانية غريبة عن النمط المحلي و الذي تميز بنمط عمراني و معماري لا يستجيب من حيث الشكل والمضمون لثقافة وعادات ساكنيه فلم يحضى باحترامهم واستقرارهم.

كما أورثت أيضا جهلا بالتراث وتغييب له فظهرت أنماط عمرانية جردت العمران من هويته وأصالته، فأصبحنا نعيش في بيئة هجينة تتميز بمظاهر عمرانية مغايرة للمظهر المحلي العام ومدينة البويرة لم تستثني من هذه المشكلة العمرانية فحاولنا بذلك أن نبرز ما عرفته المدينة من تطور عمراني نتيجة إلى الزيادة في الطلب على السكن فكان من الضروري على الجهات المعنية إيجاد حلول لهذه المشكلة فتبنت أنماط عمرانية ذات طابع حديث غيبت فيها أسس ومظاهر الخصوصية العمرانية المحلية في حد بعيد وإن وجدت تكون بطريقة غير رسمية وذلك لعدم أخذ الأنسجة التقليدية كنموذج للتخطيط لما يتوفر عليه من مزايا عمرانية واجتماعية والتي يمكن الاعتماد عليها محاولة تطويرها حتى تحافظ على الطابع العمراني للمدينة وتستوعب التطور التكنولوجي ومتطلبات العصرنة وذلك من خلال دعوة المسيرين الباحثين للمضي قدما نحو مدينة تلبي الطلبات الاجتماعية وتحافظ على هويتها العمرانية والمعمارية ويبقى ميدان البحث في الجانب الاجتماعي والثقافي وعلاقته بالعمران مجال واسع خاصة في ضوء التطور والرقي والحفاظ على التراث العمراني في ظل التنمية المستدامة للمدن.

قائمة

المصادر

والمراجع

قائمة المراجع

1- الكتب

_د.أحمد الشريف : دراسات في الحضارة الإسلامية ص 22.

_د.بشير التجاني : التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر ص 70.

_د.جان أويتموس :الإنسان والمدينة في العالم المعاصر ص5.

_د. خلف الله بوجمعة : العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة 2005.

_د. السيد الحسيني : المدينة دراسة في علم الإجتماع الحضري ص 91.

_د. محمد سعيد المنهل : دار النشر بيروت 1994 ص 94.

_د.محمد محسن عبد الصاحب المظفر : جغرافية المدن، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان.

_كتاب قانون التعمير : منشورات بيرتي2009 ص 143.

2 -المذكرات

_مذكرة التخرج لنيل شهادة ليسانس لياسين فراجي وزملائه : السياحة الحضرية في مدينة البويرة- تهيئة غابة الريش- سنة2013.

_مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة: إعادة تهيئة وتنظيم النسيج العمراني سنة 2010.

_مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة :(جامعة أم البواقي) العمارة والعمران الصحراوي بين الأصالة والمعاصرة سنة 2000.

_مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة: (جامعة قسنطينة) مظاهر وأشكال عمرانية بين الأصالة والتقليد سنة 2013.

3- المحاضرات

_محاضرات السنة الأولى(LMD)مقياس التهيئة.

_محاضرات السنة الأولى(LMD) مقياس العمران.

4- المصالح و المديريات

_مديرية البناء والتعمير بالبويرة.

_مصلحة الإحصاء بالبويرة.

5_المواقع الإلكترونية

WWW.Omranet.COM

Google Maps

WWW.ALIKLIL

الملاحق

الملاحق

الملحق يمثل الأسئلة الشفهية المتعلقة بالمقابلة الشفهية

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

إن هذه الإستمارة هي في إطار دراسة جامعية يرجى منكم ملئ هذه الإستمارة بكل جدية و شفافية و ذلك دون ذكر الأسماء و الألقاب مع وضع علامة X في الخانة المناسبة ،إن الهدف من هذه الإستمارة هو البحث العلمي فقط الرجاء إفادتنا بمعلومات صحيحة و دقيقة،

الأصل الجغرافي للسكان

ما إسم الحي الذي تقيم فيه.....

أين كنت تقيم سابقا.....

الجانب الاجتماعي

المستوى الاجتماعي (الدخل) ضعيف ☐ متوسط ☐ جيد ☐

عدد الأسر في المسكن الواحد ☐

عدد الأفراد في العائلة ☐

3 عدد المتمدرسين ☐

الطبيعة القانونية للمسكن ؟ ملك ☐ كراء ☐ ملكية الدولة ☐ موروث ☐

المسكن

نمط المسكن : تقليدي ☐ حديث ☐

حالة المسكن: جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

عدد غرف المسكن ☐

الشبكات التقنية

الربط بشبكة الكهرباء: نعم ☐ لا ☐

الربط بشبكة الغاز: نعم ☐ لا ☐

الربط بالمياه الصالحة للشرب: نعم ☐ لا ☐

الربط بشبكة الصرف الصحي: نعم ☐ لا ☐

الربط بشبكة الهاتف: نعم ☐ لا ☐

مشاكل وتطلعات السكان

على مستوى المسكن:

هل تعانون في مسكنكم من: الضيق ☐ التشققات ☐ الرطوبة و نقص التهوئة ☐

مشاكل أخرى.....

هل هناك تدخلات على مسكنك؟ : نعم ☐ لا ☐

كيف ذلك؟.....

من المسؤول عن التدخلات؟ المالك ☐ الدولة ☐ كلاهما ☐

ما هو نوع التدخل؟ ترميم ☐ تحسين ☐ إعادة بناء ☐

تعديلات أخرى.....

ما سبب التدخل؟ الضيق ☐ الحرمة ☐ الأمن ☐

الأداء الوظيفي للسكن: للسكن ☐ للتجارة ☐

وظائف أخرى.....

أي مسكن تفضلون: تقليدي ☐ حديث ☐ مزدوج (عصري بطابع تقليدي) ☐

في رأيكم هل مسكنكم يستجيب لحاجياتكم الحديثة؟ نعم ☐ لا ☐

هل هناك إهتمام بإحياء التراث من طرف: الدولة ☐ جمعيات ☐

هيئات أخرى.....

على مستوى الفضاء الخارجي:

هل توجد أرصفة؟ نعم ☐ لا ☐

هل هناك أماكن لعب؟ بعيدة ☐ قريبة ☐

هل تستعملون المساحات الخضراء الموجودة في حيكم؟ نعم ☐ لا ☐

إذا كان لا ما هو السبب؟ غير مهيئة ☐ المكان غير مناسب ☐

أسباب أخرى.....

إذا كنت تريد مساحات خضراء هل تكتفي بأن تكون : في المنزل ☐ مساحات عمومية ☐

الخدمات الصحية: مستشفى ☐ قاعة علاج ☐ طبيب ☐ طبيب خاص ☐

خدمات أخرى.....

تطلعات حول المشروع

هل أنتم راضون بإحداث تغيير في حيكم؟ نعم ☐ لا ☐

هل أنتم مع مشروع إنجاز مساكن بطابع تقليدي تواكب العصر؟ ؟ نعم ☐ لا ☐

هل تستحسنون سكنات لها نفس النمط مع السكنات الموجودة في حي المجاهدين نعم ☐ لا ☐

هل يناسبكم إقتراح دار الثقافة في الحي؟ نعم ☐ لا ☐

ما رايك في غرس صف من الأشجار يفصل بين واجهات المباني و الأرصفة؟ نعم ☐

لا ☐

مارأيك في إقتراح شرفات تمنع الرؤية إلى الداخل ؟ نعم ☐ لا ☐

ثقافة

هل يوجد تفاعل إجتماعي بينكم؟ نعم ☐ لا ☐

إذا كان لا ماهو السبب؟ غياب أماكن الإلتقاء ☐ عدم مراعات الحرمة في التصميم ☐

أسباب أخرى.....

هل توجد جمعية في الحي لطرح المشاكل؟ نعم ☐ لا ☐

إذا كان نعم هل تقوم بدورها على أكمل وجه؟ نعم ☐ لا ☐

هل أنت مستعد للمساهمة بالعناية بالحي؟ نعم ☐ لا ☐

كيفية المساهمة؟ مالية ☐ حملات تطوعية ☐

قائمة

المحتويات

العدد	العنوان	الصفحة
	الفصل التمهيدي	
	مقدمة عامة	
1	الإشكالية	04
2	أهداف الدراسة	06
3	أسباب ودوافع إختيار الموضوع ومنطقة الدراسة	06
1-3	الموضوع	06
2-3	منطقة الدراسة	06
4	المنهجية و الأدوات المستعملة	06
1-4	المنهجية	06
2-4	الأدوات المستعملة	07
5	هيكلة المذكرة	08
	الفصل الأول (السند النظري)	
1	التعريف ببعض المصطلحات العمرانية	11
1-1	العمران	11
2-1	التشكيل العمراني	11
3-1	التهيئة	11
4-1	إعادة التهيئة	11
5-1	البعد الثقافي	12
6-1	البعد الإجتماعي	12
7-1	الهوية والخصوصية العمرانية	12
8-1	الهوية والثقافة	12
9-1	الحرمة	13
10-1	العلاقة بين العمران والمجتمع	13
2	سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر	14
3	أدوات التهيئة والتعمير	15
1-3	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	16

2-3	مخطط شغل الأرض	16
3-3	المصادقة على مخطط شغل الأرض	18
4	مدى مراعاة البعد الإجتماعي الثقافي في أدوات التهيئة و التعمير	18
5	بعض النظريات تبين أهمية البعد الإجتماعي والثقافي في التخطيط	19
6	دراسة بعض التجارب في بناء وتخطيط المدن في العالم تراعي البعد الإجتماعي والثقافي	21
	الفصل الثاني : الدراسة التحليلية	
	الدراسة التحليلية لمدينة البويرة	
1	تقديم المدينة	26
1-1	تقديم الولاية	26
2-1	تقديم المدينة	27
2	نشأة وتطور المدينة	27
1-2	أصل كلمة البويرة	27
2-2	المراحل التارخية لتطور المدينة	27
3	الدراسة الطبيعية	33
1-3	التضاريس	33
2-3	المناخ	35
1-2-3	الحرارة	35
2-2-3	الرطوبة	36
3-2-3	التساقط	37
4	الدراسة الجيوتقنية (العوائق)	39
1-4	العوائق الطبيعية	39
2-4	العوائق الصناعية	39
5	الدراسة الإجتماعية والإقتصادية	41
1-5	الدراسة الإجتماعية	41
1-1-5	نمو السكان	41
2-1-5	الكثافة السكانية	42
2-5	الدراسة الإقتصادية	43

6	الدراسة العمرانية	46
1-6	الطرق والمحاور المهيكلة للمدينة	46
2-6	الحضيرة السكنية	48
3-6	نمط السكن	49
4-6	التجهيزات	50
	الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة	
1	التعريف بمنطقة الدراسة	55
1-1	الموقع	55
2-1	الحدود	56
3-1	المساحة	56
4_1	الملكية العقارية	56
5-1	الطبيعة الطوبوغرافية	56
2	المعطيات الديموغرافية	58
1-2	عدد السكان	58
2-2	الكثافة السكانية	59
3	التحليل العمراني	59
1-3	الإطار المبني	59
1-1-3	السكنات	59
3-1-1-أ	عدد السكنات	60
3-1-1-ب	الكثافة السكانية	60
3-1-1ج	أنماط السكنات	60
3-1-1-د	الواجهات	64
2-1-3	التجهيزات	65
2-3	الإطار غير المبني	67
1-2-3	منافذ منطقة الدراسة	67
2-2-3	هيكلة المنطقة	68
3-2-3	المساحات الخضراء وساحات اللعب	69
4-2-3	المساحات الشاغرة	70
-	تحليل الإستمارة	71

1	أصل السكان	71
2	مدخول الأسرة	72
3	ملكية المساكن	74
4	حالة المساكن	75
5	التغيرات على المسكن	76
6	التفاعل الإجتماعي بين السكان	77
7	الرغبة في تغيير الحي	79
8	إقتراحات السكان	80
-	خلاصة التحليل	81
	الفصل الثالث : المشروع التنفيذي	
1	البرمجة	84
1-1	التجهيزات	84
2-1	المساحات الخضراء	84
3-1	ساحات اللعب	85
2	عمليات التدخل العمراني	86
1-2	العملية الأولى :شريط المساحات الخضراء وقاعة الحفلات	86
2-2	العملية الثانية :توزيع المساحات الخضراء	86
3-2	العملية الثالثة :التجهيزات	89
4-2	العملية الرابعة :الواجهات	93
3	دفترالشروط	94
4	إقتراحات وتوصيات	97
-	خاتمة عامة	

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تغيرات درجة الحرارة الشهرية لمدينة البويرة	35
02	نسب الرطوبة الشهرية لمدينة البويرة	36
03	المعدلات الشهرية للتساقط	37
04	الكثافة السكانية لمدينة البويرة	42
05	التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة البويرة	42
06	توزيع السكان الناشطين في مدينة البويرة	43
07	توزيع عدد العاملين حسب كل قطاع	45
08	تطور السكن بمدينة البويرة خلال 1977-2008	48
09	نسب أنماط السكنات الموجودة في المدينة	49
10	عدد السكان القاطنين بأرضية المشروع	58
11	الإطار المبني وغير المبني	59
12	التجهيزات	66
13	أصل سكان منطقة الدراسة	71
14	مدخول أسر منطقة الدراسة	72
15	ملكية المساكن في منطقة الدراسة	74
16	حالة المساكن في منطقة الدراسة	75
17	التغيرات في مساكن منطقة الدراسة	76
18	نسبة التفاعل بين سكان الحي	77

19	الرغبة في تغيير الحي لدى سكان منطقة الدراسة	79
01	برمجة التجهيزات	84
02	برمجة المساحات الخضراء	84
03	برمجة ساحات اللعب	85

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
01	نمط لسكن إستعماري	30
02	متوسطة آيت محمد عمر	51
03	المركز الطبي البيداغوجي	51
04	دار الثقافة	52
05	مسجد	53
06	موقع منطقة الدراسة	55
07	سكنات فردية	61
08	سكنات جماعية	62
09	سكنات نصف جماعية	63
10	واجهة في حالة جيدة	64
11	واجهة مشوهة للمظهر الجمالي	64
12	عدم أخذ المصممين بالبعد الإجتماعي الثقافي	65
13	عدم مراعاة المقياس الإنساني في التصميم	65
01	مساحة خضراء قبل التدخل	88

02	مساحة خضراء بعد التدخل	88
03	واجهة المسجد المقترح	90
04	واجهة قاعة الحفلات	92
05	واجهة مسكن فردي قبل التدخل	93
06	واجهة مسكن فردي بعد التدخل	93
07	واجهة مسكن جماعي قبل التدخل	93
08	واجهة مسكن جماعي بعد التدخل	93

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	موقع ولاية البويرة من الجزائر	26
02	حدود ولاية البويرة	26
03	موقع بلدية البويرة من الولاية	27

فهرس البيانات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تغيرات درجة الحرارة	35
02	نسب الرطوبة الشهرية	36
03	معدلات التساقط الشهري لمدينة البويرة	37
04	أعمدة بيانية يوضح توزيع السكان	44
05	نسب عدد العمال حسب القطاعات	45

06	أعمدة بيانية تمثل تطور السكنات في البويرة	49
07	نسب أنماط السكنات للمدينة	50
08	دائرة نسبية تبين نسبة سكان المنطقة	59
09	نسبة الإطار المبني وغير المبني	60
10	أصل سكان أحياء النمط الفردي	71
11	أصل سكان أحياء النمط الجماعي	72
12	أصل سكان أحياء النمط نصف الجماعي	72
13	مداخيل أسر أحياء النمط الجماعي	73
14	مداخيل أسر أحياء النمط الفردي	73
15	مداخيل أسر النمط نصف الجماعي	73
16	ملكية سكنات النمط الجماعي ونصف الجماعي	74
17	ملكية سكنات النمط الفردي	74
18	حالة المساكن في أحياء النمط نصف الجماعي	75
19	حالة المساكن في النمط الفردي	75
20	حالة المساكن في أحياء النمط نصف الجماعي	76
21	نسبة التغيرات في مساكن منطقة الدراسة	77
22	نسبة التفاعل بين سكان منطقة الدراسة في النمط الجماعي	78
23	نسبة التفاعل بين سكان منطقة الدراسة في النمط الفردي	78
24	نسبة التفاعل بين سكان منطقة الدراسة في النمط نصف الجماعي	78
25	الرغبة في تغيير الحي لدى سكان منطقة الدراسة	79

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مخطط مراحل تطور القطاع العمراني للمدينة	32
02	مخطط الأميال والمنحدرات	34
03	مخطط حركة الرياح	38
04	مخطط عوائق توزيع النسيج العمراني	40
05	مخطط شبكات الطرق	47
06	المساحة والحدود	56
07	موقع منطقة الدراسة حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	57
08	الطبيعة العقارية في منطقة الدراسة	58
09	مخطط يوضح تموضع التجهيزات	66
10	المنافذ	67
11	الطرقات	68
12	المساحات الخضراء وساحات اللعب	69
13	المساحات الشاغرة	70
01	شريط المساحات الخضراء وقاعة الحفلات	86
02	رسيمة توزيع المساحات الخضراء	87
03	المساحات الخضراء المقترحة	88
04	موقع المسجد المقترح	89
05	موقع قاعة الحفلات في المخطط	91

تمت بحمد

الله

وحسن عونه