

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم المدينة وال عمران

الشعبة : عمران

التخصص : عمران



مذكرة مشروع تخرج لنيل شهادة الليسانس

من إعداد الطالبين : -أوذينة رميصاء رحمة - زرواطي علي

العنوان

التحسين الحضري لمخطط شغل الأراضي

رقم 09 بمدينة المسيلة

لجنة المناقشة :

| | | |
|-------------|---------------|---------------|
| رئيسا | جامعة المسيلة | - ساسي فريدة |
| مشرفا ومقرا | جامعة المسيلة | - خرخاش عفاف |
| مناقشا | جامعة المسيلة | -حجاب المداني |

السنة الجامعية 2025/2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكرو عرفان

بداية الشكر لله عزوجل الذي أنار دربنا وأعاننا ووفقنا على إتمام هذه المذكرة وأداء هذا الواجب، والذي ألهمنا الصحة والعافية والعزيمة، فالحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه كما نشكر الأستاذة المحترمة الذي أشرفت على توجيهنا ونصحنا والتي لم تبخل علينا بالمعلومات القيمة التي تمت ترجمتها في هذه الدراسة المتواضعة والأستاذ الكريم الذي أرشدنا ودعمنا على إنجاز العمل بشكل جيد وكل الشكر والامتنان إلى من كانت محبتهم، دعمهم ودعواتهم التي طالما ترافقنا في نجاحنا، إلى والديا الأعزاء أدام الله حفظهما. شكرا لكل من دعمنا من أساتذة والتي كانت كل المعلومات التي قدموها لنا محل شكر كما نشكر كل الأصدقاء الذين ساعدونا ولو بكلمة طيبة شكرا جميلا لكم. وفي الأخير نرجو من الله تعالى أن تكون هذه الثمرة دخرا ومنفعة يستفيد منه كل طالب علم.

إهداء

الحمد لله الذي بنعمته تتمّ الصالحات، وبفضله تيسر الخطى وتُنال
الغايات.

إلى أمي الحبيبة، التي كانت دعواتها سر توفيقِي، وصبرها هو السند
الذي لا يلين... جزاكِ اللهُ عني خير الجزاء، وجعل الجنة مثواكِ.

إلى أبي الغالي، من علّمني معنى التوكل على الله، وحببني في العلم
والعمل... أسأل الله أن يبارك في عمرك ويرزقك الصحة والعافية.

إلى إخوتي الأعزاء، من جمعني الله بكم على المحبة، وساندتموني في
كل مراحل الطريق، أسأل الله أن يديم بيننا الود والرحمة.

وإلى أساتذتي الأفاضل، من كانوا نورًا أنار دربي، وغرسوا في قلبي حب
العلم، أسأل الله أن يجعل ما قدمتموه في ميزان حسناتكم، وأن

يجزيكم عني خير الجزاء.

إليكم جميعًا، أهدي ثمرة جهدي هذه، وأسأل الله أن يجعلها خالصة

لوجهه الكريم، وأن ينفع بها.

زرواطي علي

إهداء

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبفضله تيسر الطموحات، وله
الحمد على ما أنعم وأولى.

إلى من حملني قلبها قبل أن تحملني يداها، إلى من كانت دعواتها زادي في
دروب الحياة...

إلى أمي الحبيبة، رفيقة دعائي وسبب سعادتي، أسأل الله أن يرزقك الجنة
جزاء ما قدمت لي من حب وحنان.

إلى من كان لي الأمان بعد الله، إلى أبي العزيز، من غرس في نفسي حب
الاجتهاد والاعتماد على النفس، أسأل الله أن يبارك في عمرك، ويرزقك من
الخير أفضله.

إلى إخوتي الأعزاء، أنتم أهلي وسندي، أنتم الرفقة التي أكرمني الله بها، فلکم
مني كل المحبة والدعاء أن يجمعنا الله دائماً على الخير.

وإلى أساتذتي الكرام، من حملوا رسالة العلم بكل إخلاص، وكانوا نبزاً
أنار لي الطريق، جزاكم الله عني خير الجزاء، وجعل ما قدمت في ميزان
حسناتكم.

إلى كل من كان له في قلبي أثر، أهدي هذا العمل المتواضع، ثمرة جهدي
وسهري، راجيةً من الله أن يكون نافعاً ومقبولاً.

أوذينة رميصاء رحمة

الفهارس

فهرس المحتوياتمدخل عام : مقدمة

- 1-الإشكالية:16
- 2-فرضيات الدراسة:16
- 3-أهداف الدراسة:16.17
- 4-أسباب اختيار الموضوع:17
- 5-منهجية البحث:17
- 6-تقنيات البحث المستعملة:18
- 7-محتوى المذكرة:19

الفصل الأول: مفاهيم عن المدينة والعمران والتدخلات العمرانية.

- تمهيد:21
- 1-مفاهيم ومصطلحات:21
- 1-1-العمران:21
- 2-1-المدينة:22
- 3-1-الحي:22
- 4-1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:22
- 5-1-مخطط شغل الأراضي:22
- 2-التدخلات العمرانية:23
- 1-2-الترميم الحضري:23
- 3-2-التهيئة:23
- 3-2-إعادة الهيكلة:24
- 4-2-التجديد العمراني:24

| | |
|------------|---------------------------------------------|
| 24..... | 5-2-إعادة التأهيل : |
| 24..... | 6-2-إعادة الاعتبار: |
| 25..... | 7-2-التحسين الحضري : |
| 25..... | 1-7-2-أهداف التحسين الحضري : |
| 26..... | 2-7-2-مراحل التحسين الحضري : |
| 27..... | 3-7-2-المعايير المعتمدة في التحسين الحضري : |
| 27/28..... | 3-الإطار التشريعي في الجزائر: |
| 29..... | خلاصة الفصل الأول : |

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة ومخطط شغل الأراضي رقم 09

| | |
|---------------|---------------------------------------------|
| 31..... | تمهيد : |
| 31..... | 1-الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة : |
| 31..... | 1-1-تقديم مدينة المسيلة : |
| 32..... | 2-1-الموقع الجغرافي : |
| 31..... | 3-1-الموقع الإداري : |
| 32..... | 4-1-الموقع الفلكي : |
| 33/35/34..... | 5-1-مراحل التوسع العمراني : |
| 37..... | 6-1-المناخ : |
| 38/37/..... | 7-1-الإرتفاعات : |
| 39.38..... | 8-1-الشبكة الهيدروغرافية : |
| 41..... | 9-1-التطور السكاني : |
| 42..... | خلاصة الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة: |
| 43..... | الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 09: |
| 43..... | 1-موقع مخطط شغل الأراضي رقم 09: |

- 2-حدود موقع شغل الأراضي رقم 09: 43.....
- 3-المنافذ: 45.....
- 4-الطبيعة القانونية: 46.....
- 5-الطبوغرافية: 48.....
- 6-الإرتفاعات: 49.....
- 7-المعطيات السكنية: 50.....
- 8-الدراسة العمرانية: 51.....
- دراسة الإطار المبنى وغير المبنى: 54.....
- 1-دراسة الإطار المبنى: 54.....
- 1-1-السكنات: 57.....
- 1-2-علو البناءات: 59.....
- 1-3-الحالة الفيزيائية للمباني: 60.....
- 1-4-التجهيزات: 64.....
- 1-5-الإستهلاك المجالي لمخطط شغل الأراضي رقم 09: 70.....
- 1-6-مداخل العمارات والسلالم: 71/72.....
- 2-دراسة الإطار غير المبنى: 73.....
- 1-2-الطرق: 73.....
- 2-2-المواقف والأرصفة: 77.....
- 2-3-التنقل: 79.....
- 2-4-مساحات اللعب: 81.....
- 2-5-المساحات الخضراء: 83.....
- 2-6-التأثيث: 85.....
- 2-6-1-الإنارة العمومية: 85.....

| | |
|---------|-----------------------|
| 86..... | 2-6-2-مختلف الشبكات : |
| 86..... | 2-6-3-النفائيات : |
| 87..... | 2-7-النشاطات : |
| 89..... | خلاصة الفصل الثاني : |

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

| | |
|---------|--------------------------------------------------------|
| 91..... | مقدمة : |
| 92..... | المشاكل الموجودة على مستوى الإطار المبني وغير المبني : |
| 92..... | على مستوى الإطار المبني : |
| 92..... | 1-الواجهات : |
| 93..... | 2-السكنات الهشة : |
| 93..... | على مستوى لإطار غير المبني : |
| 93..... | 1-المساحات الخضراء : |
| 94..... | 2-مساحات اللعب : |
| 95..... | 3-الطرق والأرصفة : |
| 96..... | 4-الواد (فيض بولاتم) : |
| 96..... | 5-مواقف السيارات : |
| 96..... | 6-التأثير : |
| 96..... | 7-توزيع حاويات النفايات : |
| 98..... | مراحل التدخل : |
| 98..... | المرحلة الأولى التدخل على المجال المبني : |
| 98..... | 1-إصلاح الواجهات : |
| 98..... | 2-المساكن الهشة : |
| 98..... | 3-التجهيزات : |

| | |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| 98..... | المرحلة الثانية التدخل على الإطار غير المبني :..... |
| 99..... | 1-تهيئة الطرق والأرصفة:..... |
| 99..... | 2-مواقف السيارات :..... |
| 99..... | 1-2-تهيئة المواقف الحالية :..... |
| 99..... | 2-2إنشاء مواقف جديدة:..... |
| 99..... | 3-الواد:..... |
| 99..... | 4-خطوات تهيئة الواد واستغلاله بشكل فعال :..... |
| 99..... | 1-4 دراسة الموقع والتخطيط :..... |
| 100..... | 2-4 إنشاء نظام تصريف مياه فعال :..... |
| 100..... | 3-4 إضافة العناصر الطبيعية والجمالية :..... |
| 100..... | 4-4 توفير مناطق ترفيهية :..... |
| 100..... | 5-4 توفير مناطق تجارية :..... |
| 100..... | 5-المساحات الخضراء :..... |
| 100..... | 6-مساحات اللعب :..... |
| 100..... | 7-الصرف الصحي ومياه الأمطار:..... |
| 101..... | 8-شبكة المياه الصالحة للشرب :..... |
| 101..... | 9-برمجة التأثيث العمراني :..... |
| 101..... | 1-9-البنية التحتية والبنية الحضرية :..... |
| 101..... | 2-9الجانب الاجتماعي :..... |
| 102..... | 3-9-الجانب الاقتصادي :..... |
| 102..... | 4-9-التسيير والصيانة :..... |
| 108..... | خلاصة الفصل الثالث :..... |
| 110/109..... | دفتر الشروط:..... |

112.....الخاتمة:

114.....المراجع:

115.116.....الملخص:

فهرس الجداول

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------|
| الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة ومخطط شغل الأراضي رقم 09 | | |
| 01 | عدد السكان من 1966 إلى 2023 | 41 |
| 02 | المساحة العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 46 |
| 03 | معدل شغل المسكن لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 51 |
| 04 | التوزيع النسبي لمساحة مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 51 |
| 05 | مساحة الإطار المبني لمخطط شغل الأرض رقم 09 | 54 |
| 06 | التوزيع النسبي للسكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 57 |
| 07 | حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 60 |
| 08 | التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 64 |
| 09 | عدد التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 65 |
| 10 | العجز في التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 66 |
| 11 | الإستهلاك المجالي لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 71 |
| 12 | مساحة الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 74 |

فـرس الأـشـكـال

| الصفحة | العنوان | الرقم |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|
| الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة ومخطط شغل الأراضي رقم 09 | | |
| 41 | تطور سكان مدينة المسيلة من 1966 إلى 2023 | 01 |
| 46 | توزيع المساحة العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 02 |
| 52 | نسبة توزيع الإطار المبنى وغير المبنى | 03 |
| 54 | نسبة مساحة التجهيزات والسكنات من مساحة الإطار المبنى | 04 |
| 57 | نسبة توزيع السكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 05 |
| 61 | نسبة توزيع حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 06 |
| 74 | نسبة توزيع الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 07 |
| 83 | نسبة توزيع المساحات الخضراء لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 08 |

فـرس المـخطـطات

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|
| الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة و مخطط شغل الأراضي رقم 09 | | |
| 01 | موقع مدينة المسيلة | 32 |
| 02 | مراحل التوسع العمراني لمدينة المسيلة | 36 |
| 03 | تصنيف الإرتفاعات لمدينة المسيلة | 37 |
| 04 | الشبكة الهيدروغرافية لمدينة المسيلة | 40 |
| 05 | موقع مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 44 |
| 06 | المنافذ الموجودة بمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 45 |
| 07 | الطبيعة القانونية للعقار لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 47 |
| 08 | الطبوغرافية لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 48 |
| 09 | إرتفاقات مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 49 |
| 10 | الإطار المبني وغير المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 53 |
| 11 | الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 55 |
| 12 | الإطار المبني (التجهيزات والسكنات) لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 56 |
| 13 | تصنيف السكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 58 |
| 14 | حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 62 |
| 15 | التجهيزات في مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 68 |
| 16 | تصنيف التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 69 |
| 17 | تصنيف الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 76 |
| 18 | مواقف السيارات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 78 |
| 19 | توزيع حركة التنقلات في مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 80 |
| 20 | توزيع المساحات للعب لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 82 |
| 21 | توزيع المساحات الخضراء لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 84 |
| 22 | تمركز النشاطات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 88 |
| الفصل الثالث : المشروع التنفيذي | | |
| 23 | البطاقة الشاملة لأهم مشاكل مجال الدراسة | 97 |
| 24 | مخطط التهيئة لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 104 |
| 25 | مخطط يوضح قبل و بعد التهيئة | 107 |

فهرس الصور

| الرقم | العنوان | الصفحة |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------|
| الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة ومخطط شغل الأراضي رقم 09 | | |
| 01 | فيض بورتم | 50 |
| 02 | فيض بورتم | 50 |
| 03 | صورة رقم (03) : النمط الجماعي (4 طوابق) | 59 |
| 04 | صورة رقم (04) : النمط الفردي (طابق / طابقين) | 59 |
| 05 | مساكن جماعية في حالة جيدة | 63 |
| 06 | مساكن فردية في حالة سيئة | 63 |
| 07 | مساكن جماعية في حالة متوسطة | 63 |
| 08 | مساكن فرية في حالة متوسطة | 63 |
| 09 | ثانوية | 65 |
| 10 | مكتب بريد | 65 |
| 11 | ابتدائية | 66 |
| 12 | مسجد | 66 |
| 13 | متوسطة | 66 |
| 14 | مداخل العمارات | 72 |
| 15 | الساللم | 72 |
| 16 | الطريق الثالثي | 75 |
| 17 | الطريق الرئيسي | 75 |
| 18 | الطريق الثانوي | 75 |
| 19 | مواقف السيارات | 77 |
| 20 | مساحة لعب غير مهينة | 81 |
| 21 | مساحة لعب مهينة | 81 |
| 22 | مساحات خضراء غير مهينة | 83 |
| 23 | الإنارة العمومية | 85 |
| 24 | الإنارة العمومية | 85 |
| 25 | حاوية النفايات | 87 |
| 26 | حاوية النفايات | 87 |

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 87 | تمركز النشاطات لمخطط شغل الأراضي رقم 09 | 27 |
| الفصل الثالث : المشروع التنفيذي | | |
| 92 | تشوه واجهات السكن | 28 |
| 92 | تشوه واجهات السكن | 29 |
| 93 | سكنات فردية هشة | 30 |
| 93 | سكنات فردية هشة | 31 |
| 94 | مساحة خضراء غير مهينة | 32 |
| 94 | مساحة خضراء غير مهينة | 33 |
| 94 | مساحة لعب غير مهينة | 34 |
| 95 | طرق غير مهينة | 35 |
| 95 | تدهور الأرصفة | 26 |
| 96 | فيض بورتم | 37 |
| 96 | فيض بورتم | 38 |

مدخل عام

مقدمة.

أ. الاشكالية.

ب. الفرضيات .

ج. أهداف الدراسة.

د. أسباب اختيار الموضوع.

هـ . منهجية البحث.

و. تقنيات البحث المستخدمة.

ز. محتوى المذكرة.

مقدمة:

تُعد المدينة الإطار الذي يحتضن حياة الإنسان، حيث تشكل بيئة متكاملة ومتراصة، معدة ومُنظمة لتلبية حاجيات السكان المعيشية والاجتماعية. غير أن النمو الحضري السريع والتوسع العمراني المتسارع أفرزا تحولات عميقة أضعفت جودة الإطار الحضري، مما أوجد صعوبات في التوفيق بين توفير السكن والخدمات الضرورية من جهة، والحفاظ على معايير عمرانية ملائمة من جهة أخرى، سواء على مستوى المدينة ككل أو على مستوى الأحياء والمساكن.

وفي مواجهة هذه التحديات، سعت العديد من الدول المتقدمة إلى إطلاق مشاريع تهدف إلى تحسين الإطار المعيشي في الأحياء الحضرية المندھورة، وقد خصصت لذلك ميزانيات ضخمة، إدراكاً منها لأهمية هذه التدخلات في تعزيز الاستقرار الاجتماعي والارتقاء بنوعية الحياة. وقد برزت من هذه الجهود مشاريع التحسين الحضري، والتي أصبحت نماذج يُحتذى بها في معالجة مظاهر التدهور الناتجة عن الديناميكية الحضرية، إلى جانب تدخلات أخرى كالتجديد العمراني، الترميم، وإعادة الهيكلة.

والمدن الجزائرية كغيرها من المدن التي عرفت نمواً ديموغرافياً متسارعاً الذي بدوره أدى إلى ارتفاع حاد في الطلب على السكن. ما دفع بالدولة بالتركيز على توفير الوحدات السكنية، دون الاهتمام الكافي بالجوانب الخدمائية والتجهيزات الضرورية، مما انعكس سلباً على جودة الحياة الحضرية وخلق مشاكل عمرانية لا تزال قائمة إلى يومنا هذا

واستجابة لهذه التحديات، تبنت الجزائر مجموعة من القوانين والإجراءات في مجال الهيئة والتعمير، من أبرزها القانون التوجيهي للمدينة، إلا أن الفجوة بين التخطيط النظري والواقع العملي لا تزال واضحة. ومن هنا برزت الحاجة إلى تبني سياسة التحسين الحضري، كخيار حديث نسبياً ضمن آليات التسيير الحضري في الجزائر، يقوم على إشراك السكان في تشخيص المشاكل وتحديد الأولويات ضمن مقاربة تشاركية، تهدف إلى تحسين الإطار المعيشي وفق مشاريع مضبوطة تحكمها ضوابط قانونية وتنظيمية.

ولأهمية هذا التوجه، خصصت الدولة موارد مالية معتبرة لدعم مشاريع التحسين الحضري، سعياً للحد من مظاهر التدهور العمراني والاجتماعي التي تعاني منها معظم الأحياء السكنية.

ودراستنا هذه جاءت لتسلط الضوء على واقع التحسين الحضري في مدينة المسيلة، التي تشهد بدورها اختلالات وتباينات في نوعية أحيائها، حيث توجد أحياء في حالة لا بأس لها، وأخرى تعاني من تدهور واضح في مختلف الجوانب

العمرانية والاجتماعية. وقد تم اختيار مخطط شغل الأراضي رقم 09 كنموذج تطبيقي للدراسة، نظراً لما يعانيه من مشاكل في واجهاته العمرانية والفضاءات الخارجية.

وقد تم تقسيم محتوى هذه الدراسة إلى أربعة فصول رئيسية على النحو التالي:

الفصل التمهيدي: يحتوي على الإشكالية، أهداف الدراسة، دوافع اختيار الموضوع، المنهجية المعتمدة، أدوات

وتقنيات البحث، والهيكل العام للمذكرة.

-الفصل الأول: يستعرض المفاهيم العامة المرتبطة بالمدينة، العمران، وأنواع التدخلات العمرانية.

-الفصل الثاني: يتضمن دراسة تحليلية لمدينة المسيلة ومخطط شغل الأراضي رقم 09.

-الفصل الثالث: المشروع التنفيذي، حيث تم فيه تحديد المشاكل، وتوضيح مناطق التدخل، واقتراح مخطط

تهيئة مرفق بدفتر الشروط التنظيمي.

1. الإشكالية:

تُعدّ مشكلة التهيئة والتحسين الحضري داخل الأحياء السكنية في الجزائر من الإشكاليات الوطنية التي تفاقمت مع أزمة السكن، حيث تم التركيز على إنشاء المباني دون الاهتمام بالفضاءات الخارجية، رغم الدور الحيوي الذي تلعبه هذه الأخيرة في تنظيم النسيج العمراني. ومع تزايد الاهتمام بنوعية الحياة الحضرية، أصبح التحسين الحضري أداة فعالة لتحسين الأحياء، من خلال تدخلات تقنية وسياسات رشيدة تهدف إلى خلق بيئة عمرانية تستجيب لاحتياجات السكان وتراعي الخصوصيات الاجتماعية والمعمارية.

ومدينة المسيلة، كغيرها من المدن الجزائرية تعاني أحيائها من العديد من المشاكل، كتدهور حالة الطرق، وغياب المساحات الخضراء ومرافق الترفيه الى غير ذلك. ومن خلال دراستنا لمخطط شغل الأراضي رقم 9، الذي يُجسد واقع المدينة، لاحظنا استمرار عدة اختلالات ونقائص بسبب ضعف الوعي الحضري ونقص آليات التسيير، ما أدى إلى فشل بعض محاولات التحسين الحضري على مستوى منطقة الدراسة.

ولمعالجة هذه الإشكالية يمكننا طرح التساؤل التالي:

- إلى أي مدى يمكن لعملية التحسين الحضري أن تُساهم في تطوير وتحسين وضعية مخطط شغل الأراضي رقم 9 بمدينة المسيلة؟

II. فرضية الدراسة:

كإجابة افتراضية على التساؤل المطروح نقترح الفرضيات الآتية:

- تُساهم عمليات التحسين الحضري بشكل فعال في تطوير مخطط شغل الأراضي رقم 09 بمدينة المسيلة بمشاركة مختلف الفاعلين المحليين والسكان من خلال معالجة اختلالات النسيج العمراني، وتحسين شبكة الطرق والتنقل، وتوفير الفضاءات العمومية، مما يؤدي إلى رفع جودة الحياة الحضرية وتعزيز جاذبية المنطقة للاستثمار والاستقرار السكاني.

III. أهداف الدراسة:

♦ إبراز دور التحسين الحضري كآلية فعالة في ترقية وتحسين واقع مخطط شغل الأراضي رقم 09 بمدينة المسيلة.

♦ تشخيص أبرز المشاكل التي يعاني منها مخطط شغل الأراضي رقم 09، سواء على مستوى الإطار المبني أو غير المبني.

♦ تحديد الأسباب التي حالت دون تحقيق نتائج فعالة لبرامج التهيئة والتحسين الحضري. ♦ تقديم مقترحات وتوصيات

لتحسين فعالية التحسين الحضري في النسيج السكني.

IV. أسباب اختيار الموضوع:

- تم اختيار مخطط شغل الأراضي رقم 09 بمدينة المسيلة كحالة دراسية لكونه يُجسد بشكل واضح الإشكاليات

الحضرية المرتبطة بالتنظيم العمراني، مما يجعله نموذجًا مناسبًا لتحليل واقع التهيئة وإمكانيات التحسين.

- كون الموضوع ذو أهمية في مجال العمران.

- أهمية التحسين الحضري في الارتقاء بالأحياء السكنية.

- الرغبة في تقديم حلول عملية لتحسين جودة الحياة الحضرية.

V. منهجية البحث:

تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي في هذه الدراسة نظراً لقدرته على معالجة الظواهر العمرانية بشكل منظم

ودقيق، من خلال الجمع بين الوصف الكمي والتحليل النوعي. يسمح هذا المنهج بفهم واقع التحسين الحضري داخل

مخطط شغل الأراضي رقم 9 بمدينة المسيلة، وتشخيص مشاكله وأسباب تدهوره. وقد تم الاعتماد على أدوات متنوعة

كالملاحظة الميدانية، والمقابلات، إلى جانب تحليل المعطيات المكانية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية.

VI. تقنيات البحث المستخدمة:

- نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لتحليل البيانات المكانية وإعداد خرائط توضيحية تدعم تشخيص الواقع.

- الصور الفوتوغرافية: لتوثيق الحالة الفعلية للمجال المدروس بصرياً ودعم التحليل.

- المقابلات: مع فاعلين محليين (منتخبين، مهندسين، إداريين...) للحصول على معطيات نوعية حول التسيير

والتدخلات.

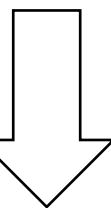
- الزيارة الميدانية: تمت معاينة ميدانية لمجال الدراسة بهدف رصد الواقع العمراني عن قرب، خاصة على مستوى

التخطيط العام والنسيج الحضري، ما ساعد في فهم المشكلات الفعلية على أرض الواقع.

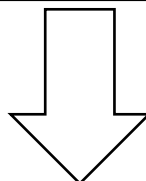
- التحليل الوثائقي: الاعتماد على وثائق رسمية، تقارير بلدية، ومخططات عمرانية سابقة لفهم تطور المنطقة.

VII. محتوى المذكرة:

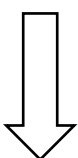
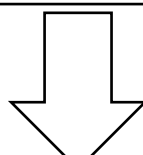
التحسين الحضري لمخطط شغل الأراضي رقم 09



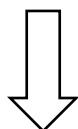
مقدمة



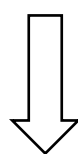
-الإشكالية
-الفرضيات
-أهداف الدراسة
-أسباب إختيار الموضوع
-منهجية البحث
-وسائل وتقنيات البحث المستعملة



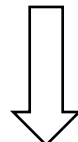
الفصل الثالث



المشروع التنفيذي



الفصل الثاني



الدراسة التحليلية لمدينة
المسيلة ومخطط شغل
الأراضي رقم 09



الفصل الأول



مفاهيم عامة عن المدينة
والعمران والتدخلات
العمرانية

الفصل الأول :

السند النظري

-تمهيد.

-مفاهيم عامة.

-التدخلات العمرانية.

-خلاصة .

تمهيد:

يُعد الجانب النظري حجر الأساس في أي بحث علمي، لما له من دور محوري في توضيح المفاهيم وتحديد المصطلحات المعتمدة في الدراسة. ونظرًا لتعدد هذه المفاهيم وتشعبها، فإن الإلمام بها يُعد تحديًا كبيرًا، خاصة عند محاولة مواءمتها مع خصوصيات مجال البحث.

في هذا الفصل، سنتطرق إلى أبرز المفاهيم النظرية والمصطلحات التقنية التي نراها ضرورية لدعم هذا العمل البحثي، لما لها من أهمية في تسهيل الفهم الصحيح لموضوع الدراسة والمساهمة في إنجاز الجانب التطبيقي والميداني بشكل أفضل.

1- مفاهيم ومصطلحات :

1-1- تعريف العمران:

العمران هو علم وفن يختص بتهيئة وتنظيم المدن من خلال توفير مختلف الأنشطة والخدمات، بما يضمن تلبية ثلاثة عناصر أساسية في حياة الإنسان: السكن، العمل، والراحة. ويُعنى العمران بدراسة الظواهر والمفاهيم المرتبطة بالمجال الحضري، بهدف تحقيق انسجام وتوازن بين مكونات المدينة، وذلك بالاعتماد على معايير وتدابير اقتصادية، اجتماعية وبشرية..

كما يُعد العمران شكلاً من أشكال التنظيم المجالي الذي يسعى إلى إرساء نظام وظيفي متكامل داخل المدينة، خاصة في ظل ما تعرفه العديد من المدن من مظاهر الفوضى وعدم التوازن المجالي¹

¹ خلف الله، بوجمعة، المدينة والعمران. عنابة: دار الهدى للنشر والطباعة، 2012، ص12

2-1-المدينة:

المدينة هي تلك التجمعات البشرية البالغة الكثافة والتي تتميز بالتنظيم والتعقيد في أن واحد وهي تضم مكونات مادية وأخرى لا مادية متلاحمين فيما بينهما، كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتنوعة للسكان.²

3-1-الحي:

يُعرّف الحي حسب الجغرافي ألدو روسي كوحدة عمرانية مهيكلية تتميز بالمظهر الحضري والمحتوى الاجتماعي والوظيفة، وهذه العناصر الثلاثة تشكل حدود الحي وتحدد هويته، ويتكوّن من الناحية المورفولوجية من كتل عمرانية محاطة بشبكة من الشوارع، ويرتكز تنظيّمه على نقاط حيوية مثل مفترقات الطرق والمساحات التي تلعب دورًا اجتماعيًا واقتصاديًا مهمًا، أما وفقًا للجريدة الرسمية الجزائرية، فيُعتبر الحي جزءًا من المدينة يُحدّد استنادًا إلى معطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني، وبنيته، وتشكيلته، وعدد السكان المقيمين فيه.³

4-1-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

عرفت المادة 16 من القانون رقم 10-29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أنه:
"أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذًا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي."⁴

5-1-مخطط شغل الأراضي:

مخطط شغل الأراضي ظهر بموجب القانون رقم (29/90) الصادر في 10 ديسمبر 1990 هو عبارة عن وثيقة عمرانية قانونية، ووسيلة لتخطيط المجال الحضري، يهدف إلى تحديد القواعد العامة بالتفصيل، وكذا حقوق

² سوامية نورية المدينة والحضرية في الجزائر: مقاربة نظرية مجلة آفاق لعلم الاجتماع، 2018، ص101

³ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 106-06 المؤرخ في 20-02-2006 العدد 15.

⁴ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الصادر بتاريخ 5 ديسمبر 1990 القانون رقم 29-90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير

استخدام الأرض و البناء، وذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كما أنه يحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة.⁵

2-التدخلات العمرانية :

هي عمليات تخطيطية وتنفيذية تهدف إلى تحسين وتنظيم الفضاءات الحضرية من خلال التهيئة، الترميم، إعادة الهيكلة، التأهيل، والتجديد، بما يعزز جودة الحياة، يحافظ على الهوية المعمارية، ويواكب متطلبات التنمية المستدامة⁶

2-1-الترميم الحضري :

إعادة تأهيل المباني ذات الطابع التاريخي تهدف إلى الحفاظ على التراث المعماري مع تكييفه ليلائم الاحتياجات المعاصرة. تتضمن استصلاح المباني التي تحمل قيمة تاريخية أو معمارية لإعادة استخدامها في وظائف جديدة مثل السكن أو السياحة. هذه العملية لا تقتصر على الجوانب الجمالية بل تساهم أيضًا في زيادة القيمة العقارية وتنشيط الاقتصاد المحلي، بالإضافة إلى الحفاظ على الهوية الثقافية للمدينة.⁷

2-2-التهيئة:

التهيئة هي مجموعة من التدابير التي تقوم بها الهيئات العمومية لتحسين وتنظيم الفضاءات، خصوصًا تلك التي تعاني من نقص في الخدمات والمرافق. تهدف إلى توفير بيئة ملائمة تلبى احتياجات السكان الحالية والمستقبلية، مع التركيز على تحسين البنية التحتية، وتنظيم الاستعمالات، وتوفير التجهيزات الأساسية، مما يساهم في تحقيق التوازن المجالي وتحسين نوعية الحياة في المناطق العمرانية.⁸

⁵ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52، الصادر بتاريخ 5 ديسمبر 1990

⁶ زياد فارس، التدخل العمراني على حي عشوائي لإدماجه بالمجال الحضري (حي كابس بمدينة خنشلة)، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، جامعة محمد 2,3 خيضر بسكرة، 2019، ص2

⁷ لبيض أيوب، كعوان طارق التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2015، ص 10,11

⁸ زياد فارس، التدخل العمراني على حي عشوائي، مرجع سابق، ص3

3-2-إعادة الهيكلة:

إعادة الهيكلة هي تدخل حضري يهدف إلى تعديل النسيج العمراني لتحسين تنظيم المجال والهيكل المعماري. تهدف إلى تصحيح الاختلالات العمرانية وتحسين ظروف العيش. كما تسعى إلى تكييف الفضاء مع متطلبات التنمية الحضرية المعاصرة.⁹

4-2-التجديد العمراني:

هي عملية تهدف إلى تحسين الواقع الحضري بواسطة عمليات تدخل سطحية وخارجية تكون على المدى القصير والمتوسط، هذا النوع من التدخل لا يؤثر على الحياة الموجودة سابقا للنسيج العمراني، ولا يحدث خلل في الإطار العمراني بقدر ما يتناسق مع الوضعية الحضرية أين يكون من الصعب تنسيق التدخلات الجذرية.¹⁰

5-2-إعادة التأهيل :

إعادة التأهيل تهدف إلى استرجاع القيمة الأصلية والاستعمالات القديمة للفضاءات والمباني التاريخية تشمل تحسين الصورة العامة وإعادة توظيفها وفق متطلبات العصر الحديث.

كما تُمكن الدولة من إعادة تشكيل المجال وتعكس سياساتها عبر تغييرات عمرانية جديدة.¹¹

6-2-إعادة الاعتبار:

إعادة الاعتبار هي مجموعة من الأعمال تهدف إلى إصلاح بناية أو حي لجعله صالحًا للسكن في ظروف جيدة.

تركز هذه العملية على استرجاع الحالة الأصلية للبنانية مع الحفاظ على خصائصها المعمارية.

⁹المرجع نفسه، ص4

¹⁰المرجع نفسه

¹¹ مانع مروة وزميلة "التدخلات العمرانية على الانسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص"، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، جامعة العربي تبسي، 2022، ص 16

لا تقتصر على تحسين السكن فقط، بل تشمل تدخلات أوسع تمس عدة جوانب عمرانية وتقنية. من بين هذه الجوانب، تقسيم البناية إلى شقق لتتكيف مع متطلبات الحجم والاستخدام. كما تتضمن تصليح الأسقف، معالجة الواجهات، وتوحيد مظهرها لتحسين الصورة العامة للمكان.¹²

2-7- التحسين الحضري:

يُعد التحسين الحضري إحدى الآليات الأساسية التي تعتمد عليها السلطات العمومية من أجل معالجة مظاهر التدهور العمراني والاجتماعي، خصوصاً في الأحياء التي نشأت خارج الأطر التنظيمية أو التي تعاني من هشاشة على مستوى التجهيزات والخدمات. وهو عملية متعددة الأبعاد تهدف إلى ترقية الإطار المعيشي من خلال توفير التجهيزات الأساسية، دمج الأحياء الفوضوية في النسيج الحضري المهيكل، وتحقيق العدالة المجالية كما يعرف كذلك على أنه مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة.¹³

أهداف التحسين الحضري:

- تندرج أهداف التحسين الحضري في القانون التوجيهي للمدينة (06-06)، وهي كالآتي
- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
- تقليص الفوارق بين الأحياء.
- ترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة، التربية.
- التكوين السياحة الثقافة، الرياضة والترفيه.

¹² المرجع نفسه، ص 19

¹³ المرجع نفسه، ص 23

- حماية البيئة
- الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل المدينة وحولها.
- القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلباً على حياة السكان.
- الارتقاء بالبيئة السكنية.
- تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة والوصول إلى الشبكات.
- تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.¹⁴

خصائص ومجالات التدخل:

تتميز تدخلات التحسين الحضري بكونها تتركز في الأحياء الهامشية أو الفوضوية تعتمد على مقارنة تشاركية بين مختلف الفاعلين (الدولة، البلدية، المجتمع المدني تشمل إعادة تأهيل البنية التحتية، وإدخال المرافق العمومية). تمتد إلى الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية¹⁵

مراحل التحسين الحضري:

قبل انجاز مخططات التحسين يجب التطرق إلى المراحل التالية:

- انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية . D.P.A.T/A.P.C
- إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق (D.P.A.T) ، الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة والبرمجة.

¹⁴ المرجع نفسه، ص 23، 24

¹⁵ المرجع نفسه، ص 24.25

-بعث الدراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات الإنجاز هذه الدراسة.

بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية، حيث من خلالها يتم تعيين المقاول او الشركة المكلفة بالبناء. انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة، ومنها تنطلق الأشغال.-

المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.¹⁶-

المعايير المعتمدة في التحسين الحضري :

جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالاتي :

- مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات.
- الاستقرار والسكينة.
- الصحة والبيئة.
- السكن اللائق.
- سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة.
- الترفيه والثقافة.

الإطار التشريعي في الجزائر:

لقد دعمت التشريعات الجزائرية التحسين الحضري من خلال:

القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير

القانون 01-20 الخاص بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم

المرسوم التنفيذي 91-175 المتعلق بتنظيم التهيئة العمرانية

¹⁶ مرجع نفسه، ص25

تعليمات وزارة الداخلية الداعية إلى اعتماد مقاربات التحسين الحضري في برامج التنمية المحلية. وكلها

نصوص تؤكد على ضرورة إعادة الاعتبار للأحياء وتحسين شروط الحياة بها في إطار التنمية المتوازنة

والعادلة¹⁷

¹⁷ مرجع نفسه، ص 33

خلاصة الفصل:

تطرقنا من خلال هذا الفصل الى مجموعة من المصطلحات والمفاهيم الأساسية المرتبطة بموضوع البحث، والتي تتمثل في مفهوم العمران، المدينة، الحي، إلى جانب أدوات وأساليب التدخل في المجال العمراني، مثل التهيئة، إعادة الهيكلة، التحسين الحضري وغيرها. وقد تبين من خلال هذه التعاريف أن التدخل في الفضاء الحضري ليس مجرد عملية تقنية، بل هو عملية شاملة تتداخل فيها عدة جوانب، منها الاجتماعية، الاقتصادية، والمجالية.

كما أظهرنا من خلال هذا الفصل أهمية هذه المفاهيم في فهم الواقع العمراني للمجال المدروس، ومدى ارتباطها بالسياسات الحضرية المتبعة. وستشكل هذه الخلفية النظرية قاعدة أساسية نعتد عليها في تحليل المعطيات الميدانية في الفصول القادمة، خاصة عند التطرق إلى واقع التحسين الحضري داخل مخطط شغل الأراضي الذي هو محل الدراسة.

الفصل الثاني:

الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة

ومخطط شغل الأراضي رقم 09

1- الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة:

تمهيد:

تعتبر الدراسة التحليلية من أهم مراحل الدراسات العمرانية في المدينة، وذلك من أجل التعرف على خصوصياتها ومعطياتها الجغرافية والعمرانية والعمل على إبراز أهم المشاكل التي تعاني منها وتعيق سيرها الحسن وفي هذا الفصل سوف نقوم بالدراسة التحليلية لمدينة المسيلة ومخطط شغل الأراضي رقم 1809¹⁸

1-1- تقديم مدينة المسيلة:

تحتل مدينة المسيلة موقعا استراتيجيا، حيث تعتبر حلقة وصل مهمة تربط الشرق بالغرب والشمال بالجنوب مما جعلها تلقب ببوابة الصحراء، فهي تقع في الجنوب الشرقي لعاصمة الجزائر، وتبعد عنها بمسافة 250 كلم. وبعد تحول مدينة المسيلة إلى مقر ولاية سنة 1974م أصبحت نقطة جذب لمختلف فئات السكان سواء من التجمعات المجاورة أو الأرياف، والذي كان سببا مباشراً في زيادة حجمها.¹⁹

1-2- الموقع الجغرافي:

تقع مدينة المسيلة في قلب القطر الجزائري بين مناطق الهضاب والتل من جهة، والصحراء الكبرى من جهة أخرى، حيث تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45 والمجرى المائي (واد القصب).²⁰

1-3- الموقع الإداري:

يحد مدينة المسيلة:

من الشمال بلدية العش (ولاية البرج).

¹⁸ تقرير مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المسيلة المرحلة النهائية

¹⁹ نفس المرجع

²⁰ نفس المرجع

ومن الجنوب: بلدية أولاد ماضي.

ومن الغرب: بلدية أولاد منصور

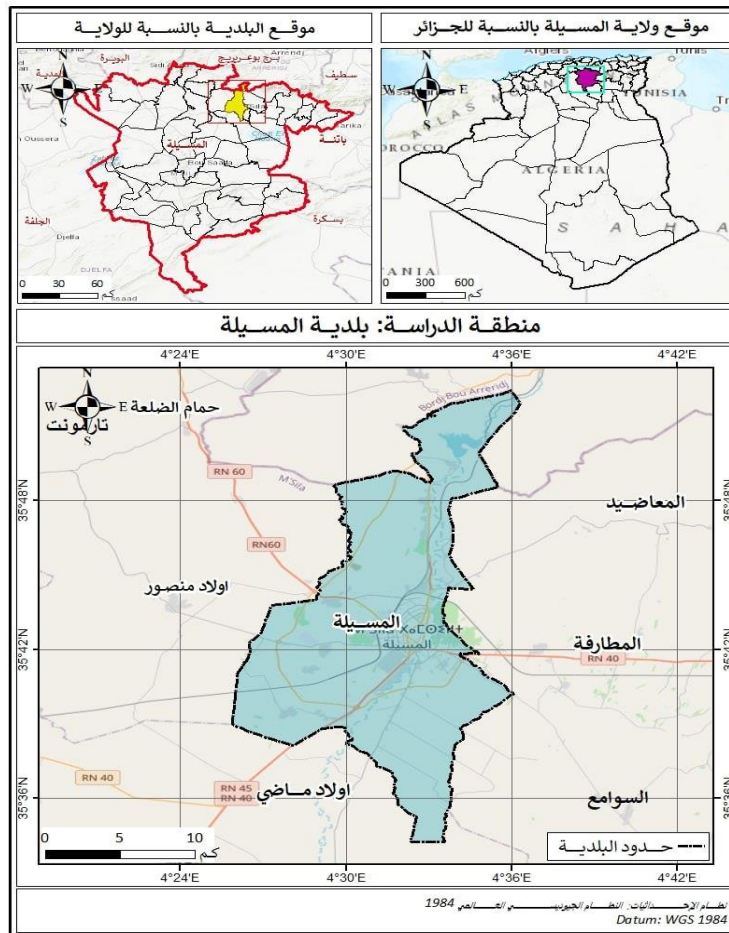
ومن الشرق: بلدية المطارفة والسوامع.²¹

4-1 الموقع الفلكي:

تقع مدينة المسيلة فلكيا بين خطي طول (4.65° و 5.33°) شرقا، ودائرتي عرض (34.22° و 36.20°) شمالا،

لتحتل بذلك موقعا فلكيا متميزا، بالنظر إلى الامتداد الطبيعي والجغرافي والفلكي للدولة الجزائرية.²²

خريطة رقم (01): موقع مدينة المسيلة



نفس المرجع ²¹

نفس المرجع ²²

3-مراحل التوسع العمراني لمدينة المسيلة:

المرحلة الأولى ما قبل 1830:

وتنقسم هذه المرحلة إلى فترتين:

أ. الفترة الرومانية: استوطن الرومان منطقة المسيلة نتيجة لخصوبتها ووفرة إنتاجها من الحبوب، وكانت تدعى "

آنذاك زابي جستيانيا"، غير أن هذه المدينة اندثرت في الوقت الحاضر ومازال هناك آثار السور قديم في منطقة تسمى " بشيلقة" وتقع على بعد 3 كلم شرق المدينة.

ب- الفترة العربية الإسلامية: تتمثل هذه الفترة في مجيء الفاطميين من سنة 928م إلى غاية 1556م وهي سنة

دخول الأتراك إلى المدينة، واقتصر دخول الأتراك والفاطميين على الضفة الشرقية للوادي والتي تعتبر النواة الأولى للمدينة والمتمثلة في حي الكراغلة «الشتاوة» غير أن معظم أجزاء نواة المدينة قد هدمت نهائياً بقرار وزاري على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة سنة 1965م

المرحلة الثانية (1830-1962)

وتنقسم إلى فترتين:

أ. الفترة الأولى من 1830م- 1954م:

تتميز هذه الفترة بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من الواد

سنة 1855م، وتحولت المدينة إلى مركز إداري، وفي هذه الفترة شهدت المدينة توسعاً عمرانياً امتد نحو الجهة الغربية من

الواد، وكان ميلاد حي . العرقوب والكوش، والجعافرة شرقاً والملاحظ في هذه الفترة أيضاً هو هجرة السكان من الأرياف

خاصة بعد الحرب العالمية الأولى، والتي لقيت تشجيعاً كبيراً من قبل المستعمر، وكان من آثار هذه الهجرة انتشار بعض

التجمعات السكنية لاسيما بالناحية الشرقية، وقد قام المستعمر بإنشاء عدة مشاريع تتمثل في شبكات الصرف الصحي

والكهرباء بالإضافة إلى إنجاز مستشفى سنة 1950م.

ب. الفترة الثانية من 1954م-1962م:

شهدت هذه الفترة توسع النسيج العمراني للمدينة نحو الجهة الغربية على الخصوص ضمن خطة منظمة، ويتمثل هذا التوسع في البنايات الحالية بوسط المدينة ذات النمط الأوربي، تشمل هذه البنايات في معظمها تجهيزات تعليمية وإدارية وتجمعات سكنية جملها للمعمرين آنذاك، إضافة إلى محطة البنزين الواقعة في الجزء الجنوبي من المدينة.

المرحلة الثالثة بعد 1962:

وتنقسم إلى ثلاث فترات هي:

أ. الفترة الأولى من 1962م-1974م:

خلال هذه الفترة عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار، واستحوذ النازحون على الممتلكات التي تركها المعمرون في كل من أحياء العرقوب، الكوش، الفوريستي والظهرة.

كما أدى هذا إلى توسع المدينة وانطلاق حركة تعميرية تجاوزت المحيط المدروس في المرحلة الاستعمارية، من خلال ظهور كل من حي الشواف الذي صممه ((ROLAND، حي إشبيليا والتي كانت نتاج تطبيق مشروع البناء الذاتي، كما تم إنجاز حي البدر (500) مسكن، وحي الزاهر 300 مسكن، وهذا قصد إسكان العائلات المنكوبة نتيجة زلزال 1965 وفي بداية السبعينات ظهرت أحياء بجانب الطريق الوطني رقم (45)، جنان بوديعة وحي وعواع المدني.

ب الفترة الثانية من 1974م-1990م:

شهدت هذه الفترة توسعاً كبيراً وتغيير الهيكل والنسيج العمراني للمدينة، ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعات التي تعرفها المدينة، ولعل أهم حدث يميز هذه المرحلة هو الترقية الإدارية إلى مركز ولاية، وذلك إثر التقسيم الإداري لسنة 1974م لتستفيد المدينة من عدة هياكل ومشاريع إدارية وخدماتية، وكذا برامج سكنية تمثلت في ظهور تجزئات ترابية منها حي 270، 346، 700، 86، 166 قطعة.

1975م قام المسؤولون بالأخذ على عاتقهم مشكل التعمير، حيث ظهرت عدة تجهيزات عامة تمثلت في منطقة النشاطات والمنطقة الصناعية في الجهة الجنوبية للمدينة، ثم تلتها المناطق السكنية الحضرية الجديدة (Z.H.U.N01 و Z.H.U.N 02 في الجهة الغربية لها، مما جعل المدينة تعرف توسعا كبيرا وتغيرا في النسيج العمراني، وفي 1977م استفادت المدينة من أول دراسة ميدانية ومخطط عمراني وهو المخطط العمراني الموجه (P.U.D.) مع بداية الثمانينات تغيرت السياسة العمرانية للمدينة وهذا بالانتقال من انجاز المساكن الجماعية إلى نمط المساكن الفردية وفي هذا الإطار تم استحداث وتوزيع حوالي 28 تجزئة ترابية حتى 1989م.

ج. الفترة الثالثة ما بعد 1990م:

في هذه الفترة أستبدل المخطط العمراني الموجه سنة 1992م بوسيلة جديدة مماثلة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U)، وكذا ظهور مخطط شغل الأرض (P.O.S)، وأهم ما طبع هذه المرحلة هو استمرار التوسع العمراني لمجال المدينة بالناحية الغربية، كما شهدت ميلاد العديد من الأحياء الجماعية والتجزئات الترابية على شكل تعاونيات عقارية كتعاونية النصر، تعاونية الأمل، تعاونية بومدين...

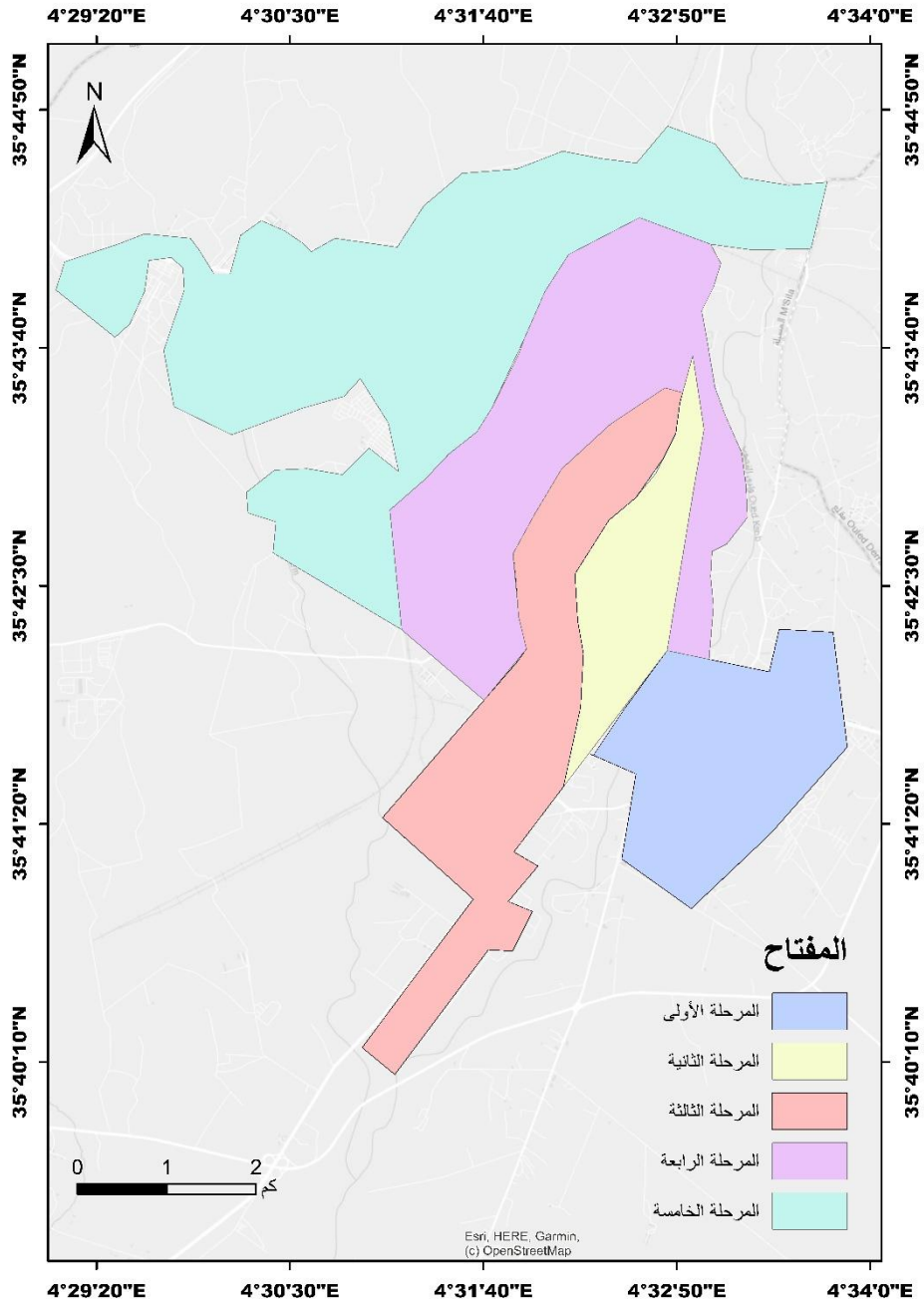
مع بداية سنة 2001 تم إعادة تكتيف النسيج الحضري خاصة على مستوى الهي الإداري أين ظهرت مجموعة من المرافق مثل المجلس القضائي، دار المالية، بعض البنوك مثل بنك التنمية الريفية، وحدة التأمين الشامل، وحدة التأمين الفلاحي، مقر جديد لمديرية الفلاحة.... ونفس الشيء بالنسبة للأحياء الجماعية كحي 500، 600 و1000 مسكن، وهذا بعد الاستهلاك السريع لكل الأراضي التي حددتها أدوات التهيئة والتعمير كمجالات للتوسع المستقبلي من جهة وزيادة الاحتياج من جهة أخرى.

إلى جانب توطين العديد من المشاريع والمرافق ذات مجال نفوذ تمتد خارج مجال المدينة كخط السكة الحديدية، وجامعة محمد بوضياف، بالإضافة إلى افتتاح القطب الجامعي الجديد سنة 2008م والمرافق التابعة له (إقامات، سكنات وظيفية...)²³.

²³ نفس المرجع

خريطة رقم (02)

مراحل التوسع العمراني لمدينة المسيلة



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

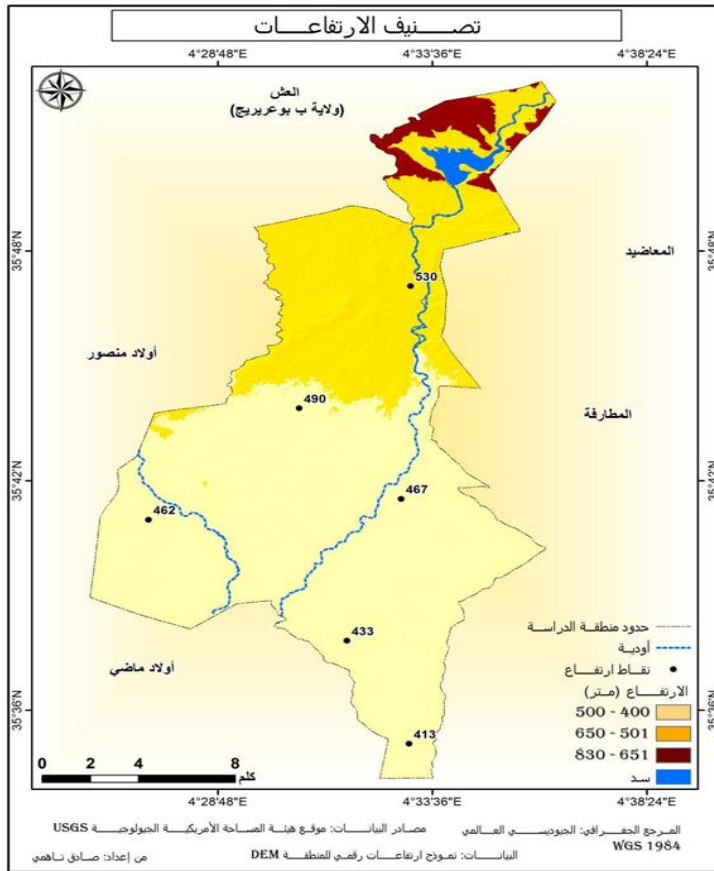
4- المناخ:

يُعدّ المناخ من العوامل الأساسية المؤثرة في تطور المدينة، نظراً لدوره الحيوي في تحديد نمط حياة الإنسان ونشاطاته، كما يُعتبر من العوامل المحددة للاستقرار البشري. ويؤثر المناخ أيضاً بشكل مباشر على الاقتصاد المحلي لمدينة المسيلة، إذ تنتمي هذه الأخيرة إلى مناخ حوض شط الحضنة، الذي يتموقع في منطقة انتقالية بين نطاقين بيئيين رئيسيين: سلسلة الأطلس التلي شمالاً، والأطلس الصحراوي جنوباً، أي بين مناخ شبه رطب في الشمال وشبه جاف في الجنوب.

ويتميّز مناخ المدينة بتذبذبه، حيث يكون حاراً وجافاً في فصل الصيف، وبارداً وممطراً خلال فصل الشتاء. وبهذا، يُصنّف مناخ مدينة المسيلة ضمن النمط المناخي للبحر الأبيض المتوسط، مع بعض الخصائص المحلية المرتبطة بموقعها الجغرافي الانتقالي²⁴

5- الإرتفاعات:

خريطة رقم (03)



يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى نقطة إرتفاع بـ: 830 م فوق سطح البحر، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية جبال الحضنة في المنطقة المسماة (جبل لمريزة).

أما أدنى نقطة ارتفاع تصل إلى 400م وتقع في أقصى الجنوب عند حدود البلدية.

وبصفة عامة يمكن تقسيم المجال المدروس إلى ثلاثة مستويات من الإرتفاعات.

المصدر: من اعداد صادق تاهمي

²⁴ نفس المرجع

المستوى الأول: وهو يمثل المناطق الجبلية الموجودة في الشمال ذات الارتفاعات المحصور بين 650 إلى 800 م.

المستوى الثاني: وهو يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من المجال المدروس وهي محصورة على

ارتفاع ما بين 500 م إلى 650 م

المستوى الثالث: وهو يمثل المناطق السهلية وهي تتميز كونها أراض منخفضة وذات انحدار ضعيف جدا وهي

محصورة بين الارتفاع من 400 م - 500 م) وهذه المناطق تقع في الجهة الجنوبية من المجال المدروس.²⁵

6- الشبكة الهيدروغرافية:

من أهم المجاري المائية التي تشق مجال المدينة نجد واد القصب، الذي يتميز بحوض تجميع كبير جدا يمتد في كل من ولايتي البرج وسطيف. علما أن نسبة كبيرة من المياه التي يجمعها هذا الحوض تصب في سد القصب، الذي يوفر نسبة مهمة من مياه السقي خاصة للأراضي المتواجدة جنوب مدينة المسيلة، بالإضافة إلى واد القصب هناك مجموعة من الأودية الصغيرة التي تشق المجال البلدي والتي في الغالب تأخذ اتجاه من الشمال نحو الجنوب أي من مرتفعات سلسلة جبال الحضنة شمالا، وتصب في شط الحضنة جنوبا حيث نجدها تشكل خطرا في بعض الأماكن التي فيها الوديان مفتوحة، على بعض التجمعات السكانية مثل تجمع غزال كما أن هذه الوديان تنشط فيها ظاهرة جرف التربة، خاصة في المناطق الجنوبية أين نجد تكوينات جيولوجية هشّة (رسوبات طينية رملية).

ومن أهم المجاري المائية التي تشق المدينة بالإضافة إلى واد القصب نجد كذلك:

- واد مويلحة الذي يشق الجهة الغربية اشبيليا ويحمل مياه الجهة الشمالية الغربية ويصب في واد القصب في جنوب المدينة.
- واد الكرمة الذي يصب كذلك في الجهة اليمنى لواد القصب.
- واد لقمان يسيل في اتجاه شمال جنوب ويصب في الجهة الجنوبية لواد القصب، وينشأ من حوض مائي كبير.

²⁵ نفس المرجع

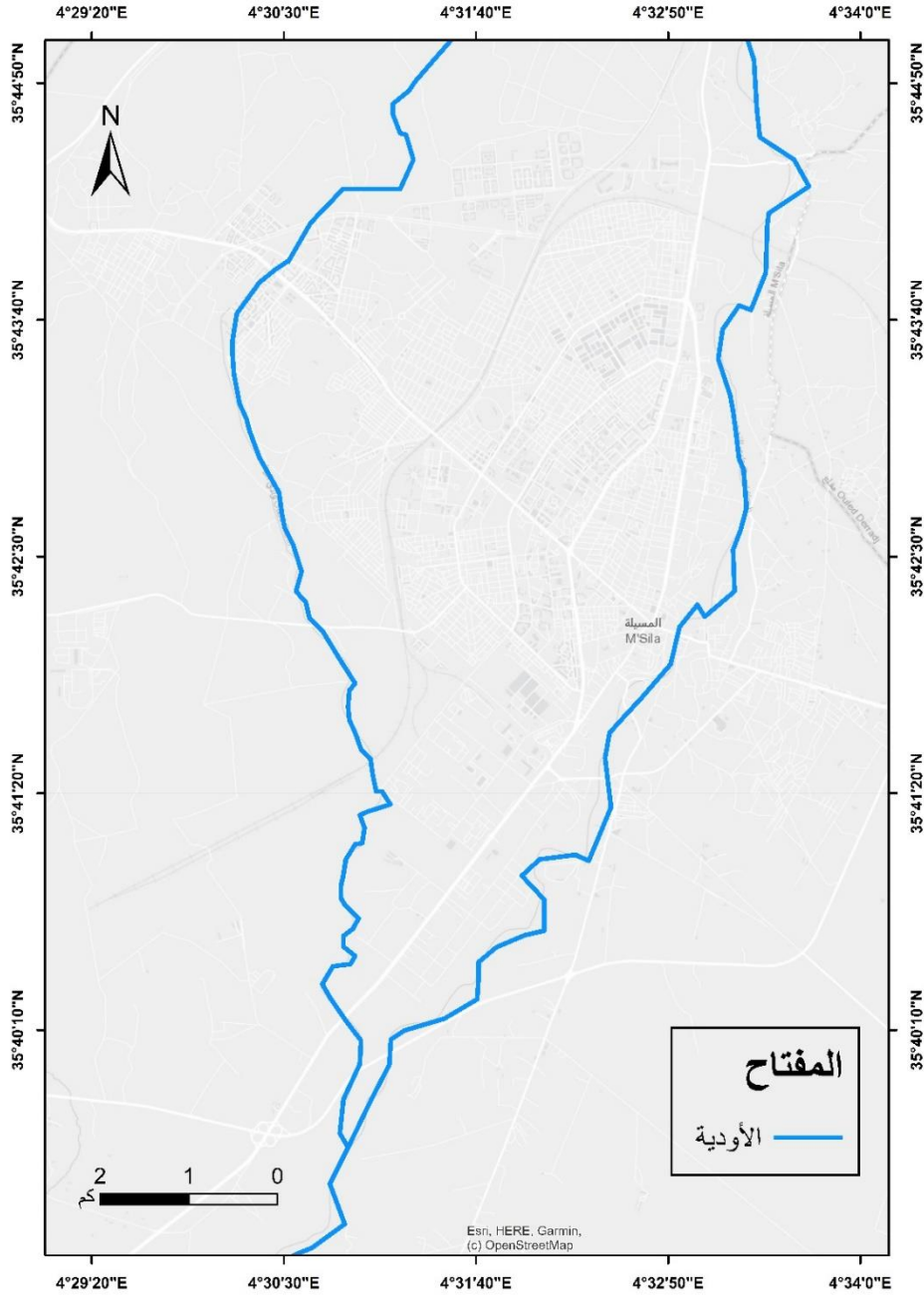
وتعتبر الشبكة الهيدروغرافية من أحد عوائق توسع المدينة في إعداد شبكة طرق وضيق بعض الطرقات في المدينة

وخاصة الجسور الذي على واد القصب.²⁶

²⁶ نفس المرجع

خريطة رقم (04)

الشبكة الهيدروغرافية لمدينة المسيلة



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

7-التطور السكاني:

شهدت مدينة المسيلة نموا ديموغرافيا ملحوظا كغيرها من المدن الجزائرية وبحكم أنها ارتقت إلى مقر ولاية سنة 1974م فقد استفادت من عدة مشاريع مما ساهم في تطور عدد سكانها، وحتى نتمكن من متابعة هذا التطور نعتد في ذلك على إحصائيات السكن والسكان ابتداء من سنة 1966 إلى غاية 2024، كما هو موضح في الجدول التالي:

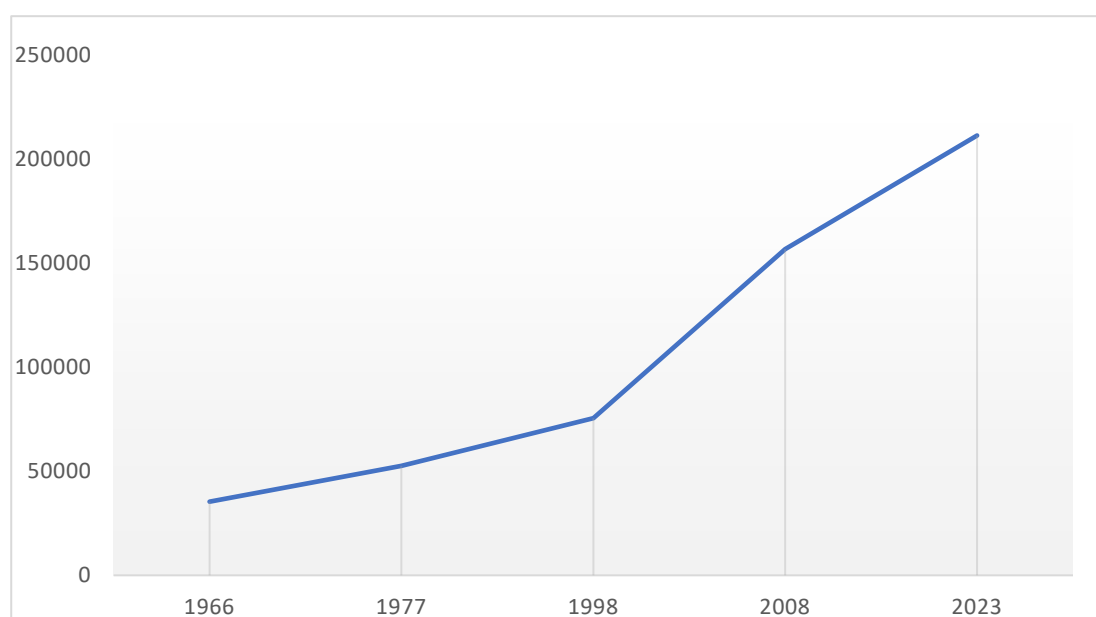
جدول رقم (01): جدول يمثل عدد السكان من 2023

| السنوات | 1966 | 1977 | 1998 | 2008 | 2023 |
|------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| عدد السكان /نسمة | 35377 | 52600 | 75516 | 156647 | 211213 |

المصدر: مديرية التخطيط البرمجة العمرانية

بالإعتماد على الجدول:

شكل رقم 01: تطور سكان مدينة المسيلة من 1966 إلى 2023



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة نستنتج أن مدينة المسيلة تحتل موقع إستراتيجي هام حيث تقدر

مساحتها ب 232 كلم 2 وعدد سكان قدره 211213 نسمة لسنة 2023.

تتمتع مدينة المسيلة بمقومات طبيعية وبشرية تؤهلها لتكون قطباً حضرياً مهماً، بفضل موقعها الاستراتيجي وتنوع

تضاريسها وتوفرها على موارد مائية هامة، مما يمنحها فرصاً في التنمية الفلاحية والعمرانية. إلا أن هذه الخصائص

تشكل أيضاً بعض التحديات، مثل صعوبة توسع شبكة الطرق بسبب المجاري المائية، ومشاكل انجراف التربة، خاصة في

الجنوب. كما أن النمو الديموغرافي السريع منذ 1974 فاق قدرات الهيئة الحضرية، مما أدى إلى مشاكل في السكن

والخدمات والبنية التحتية كما أنها تواجه أخطار طبيعية تتمثل في الفيضانات وهي تفتقر للمساحات الخضراء بشكل

كبير.

بناءً على ما سبق، فإن مدينة المسيلة تتوفر على إمكانيات تنموية معتبرة، إلا أن حسن استغلالها يستوجب

وضع تصور شمولي يأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات الطبيعية والهيدروغرافية والضغط الديموغرافية لتحقيق تنمية

حضرية متوازنة ومستدامة.

2- الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 09:**1- تقديم منطقة الدراسة:****1-1: موقع مخطط شغل الأراضي رقم 09**

يقع مخطط شغل الأراضي رقم 09 في الحدود الشمالية الغربية من النسيج الحضري لمدينة المسيلة ويتربع على

مساحة تقدر ب 90 هكتار

2-1: حدود مخطط شغل الأراضي رقم 09

من الشمال: مخطط شغل الأراضي رقم 07

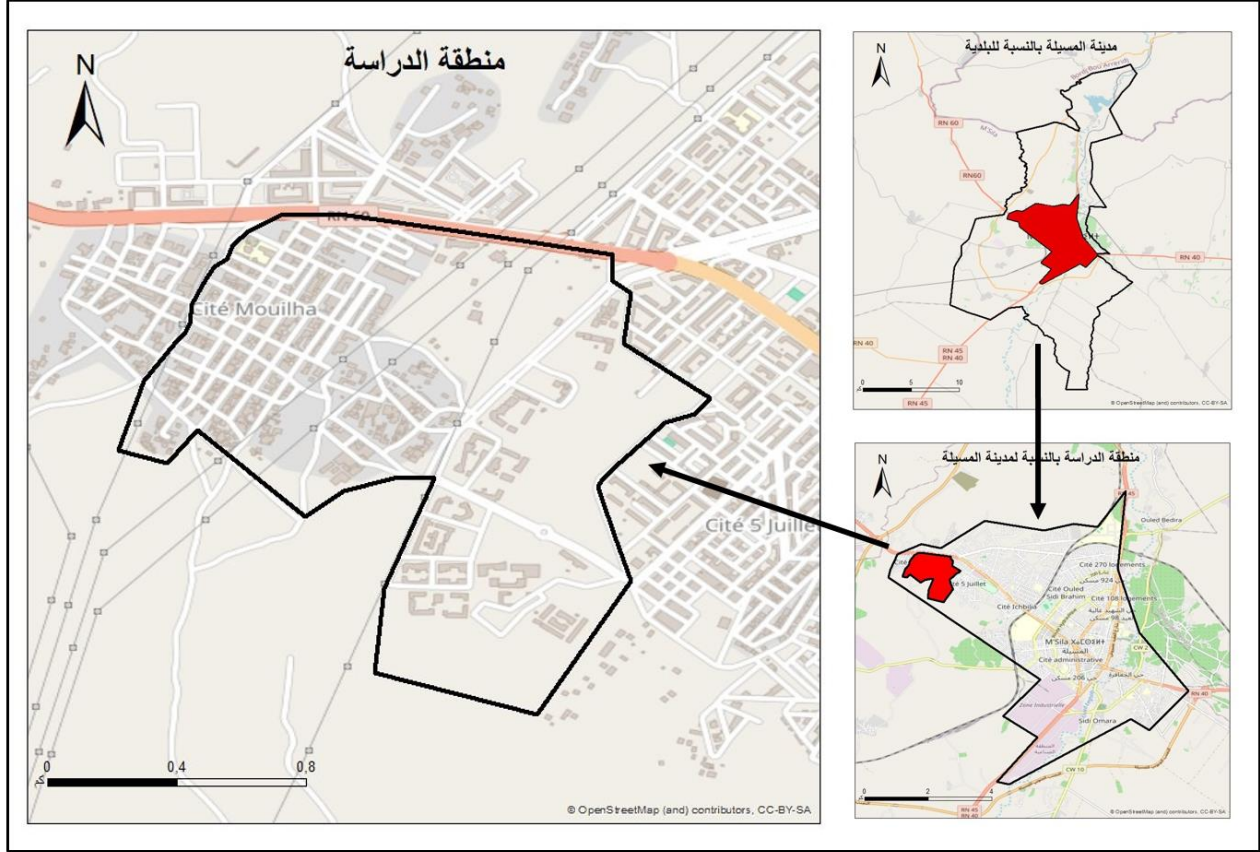
من الشرق: مخطط شغل الأراضي رقم 05

من الغرب: حي المويلجة

من الجنوب: مخطط شغل الأراضي رقم 10

الخريطة رقم (05)

موقع مخطط شغل الأراضي رقم 09



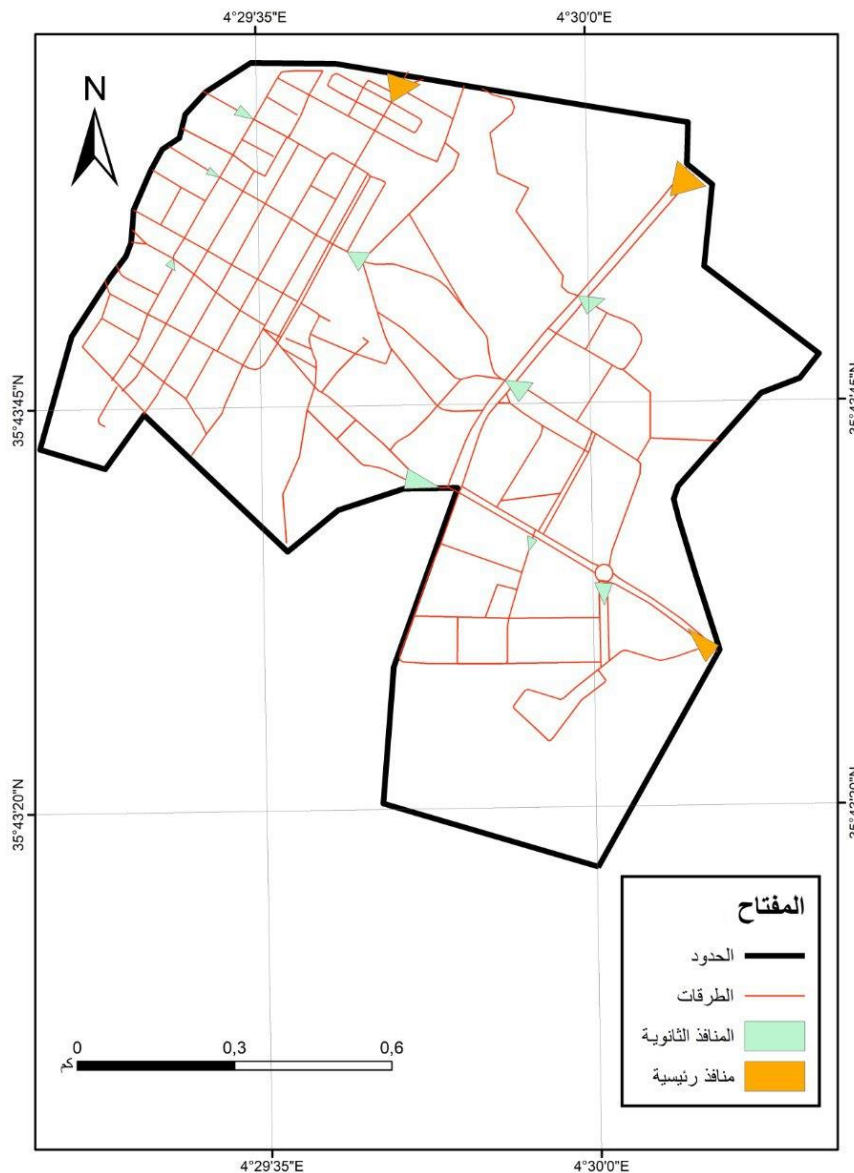
المصدر من إعداد الطلبة 2025

2- المنافذ:

ان موقع مخطط شغل الأراضي رقم 09 جعل إمكانية الوصول إليه سهلة وذلك لوجود طريق رئيسي (الطريق الوطني رقم 60) يمر به من الجهة الشمالية وطريق رئيسي بمنتصفه يقسم المنطقة إلى قسمين بحيث يوجد به ثلاث مداخل رئيسية مدخلين في الشمال ومدخل في الشرق وتسهل مداخل ثانوية، بحيث توفر النفاذية وتعمل على التقليل من الحركة الميكانيكية التي تترتب عنها الضوضاء والتلوث الجوي داخل منطقة الدراسة.

مخطط رقم (06)

المنافذ الموجودة بمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة

3-الطبيعة القانونية:

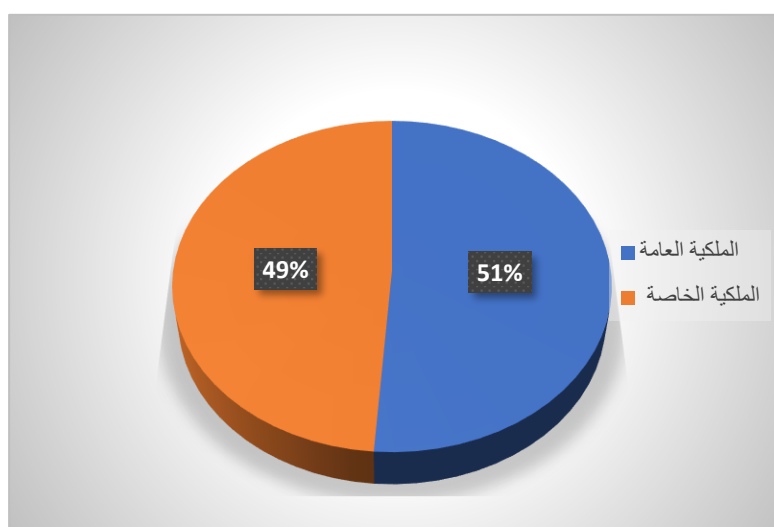
حسب ملحقة ديوان الترقية والتسيير العقاري فان مخطط شغل الارض رقم 09 يعتبر منطقة تابعة لأمالك الدولة بمساحة 56,8 هكتار باستثناء السكنات الفردية التي تعتبر ملك خاص لأصحابها بمساحة 43,2هكتار.

الجدول رقم (02): المساحة العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| التعيين | المساحة هكتار | النسبة % |
|------------------------|------------------|-------------|
| الملكية العامة(الدولة) | 56.8 | 51,2 |
| الملكية الخاصة | 43.2 | 48,8 |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

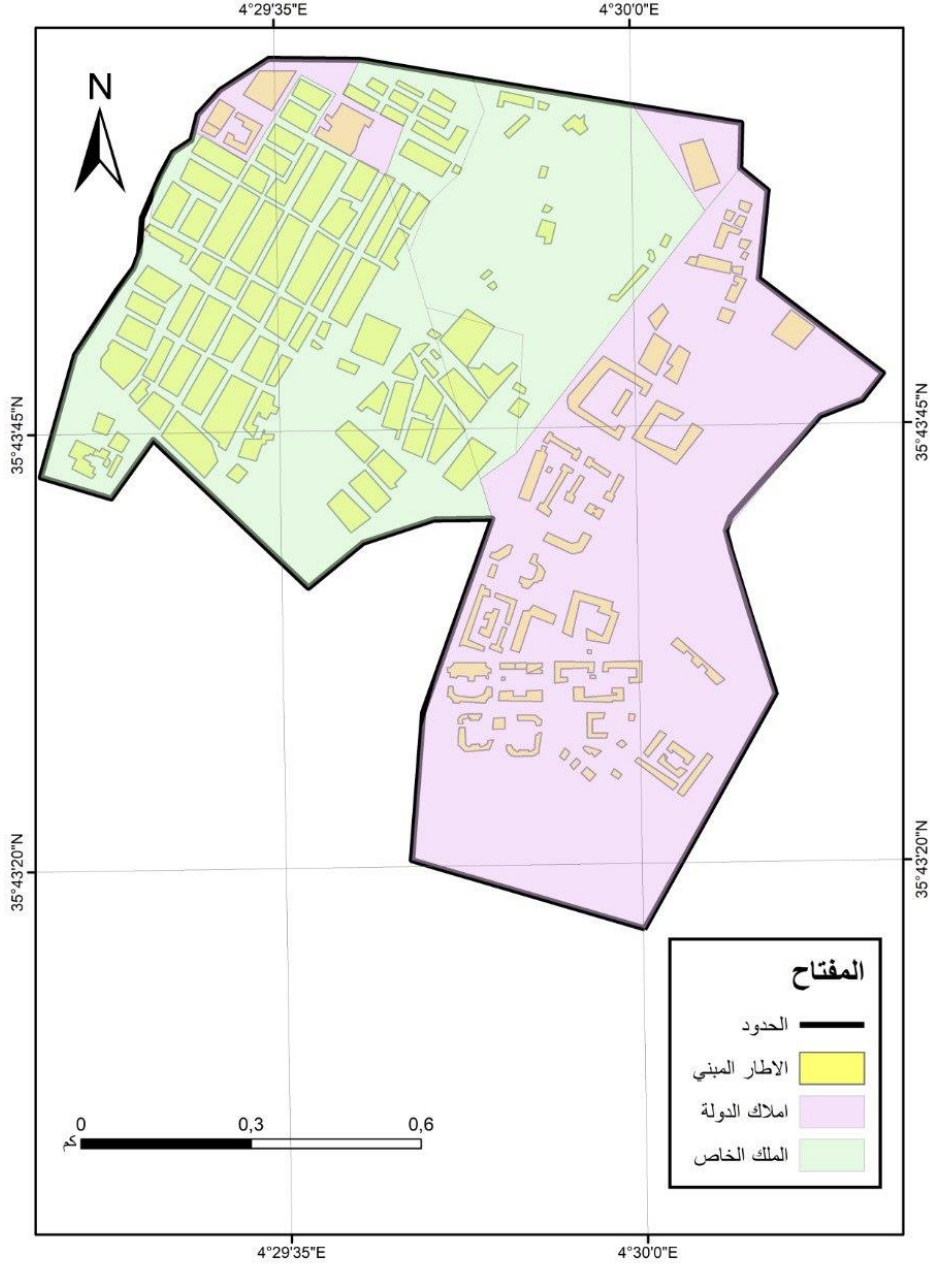
الشكل رقم (02): توزيع المساحة العقارية



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (07)

الطبيعة القانونية للعقار لمخطط شغل الأراضي رقم 09



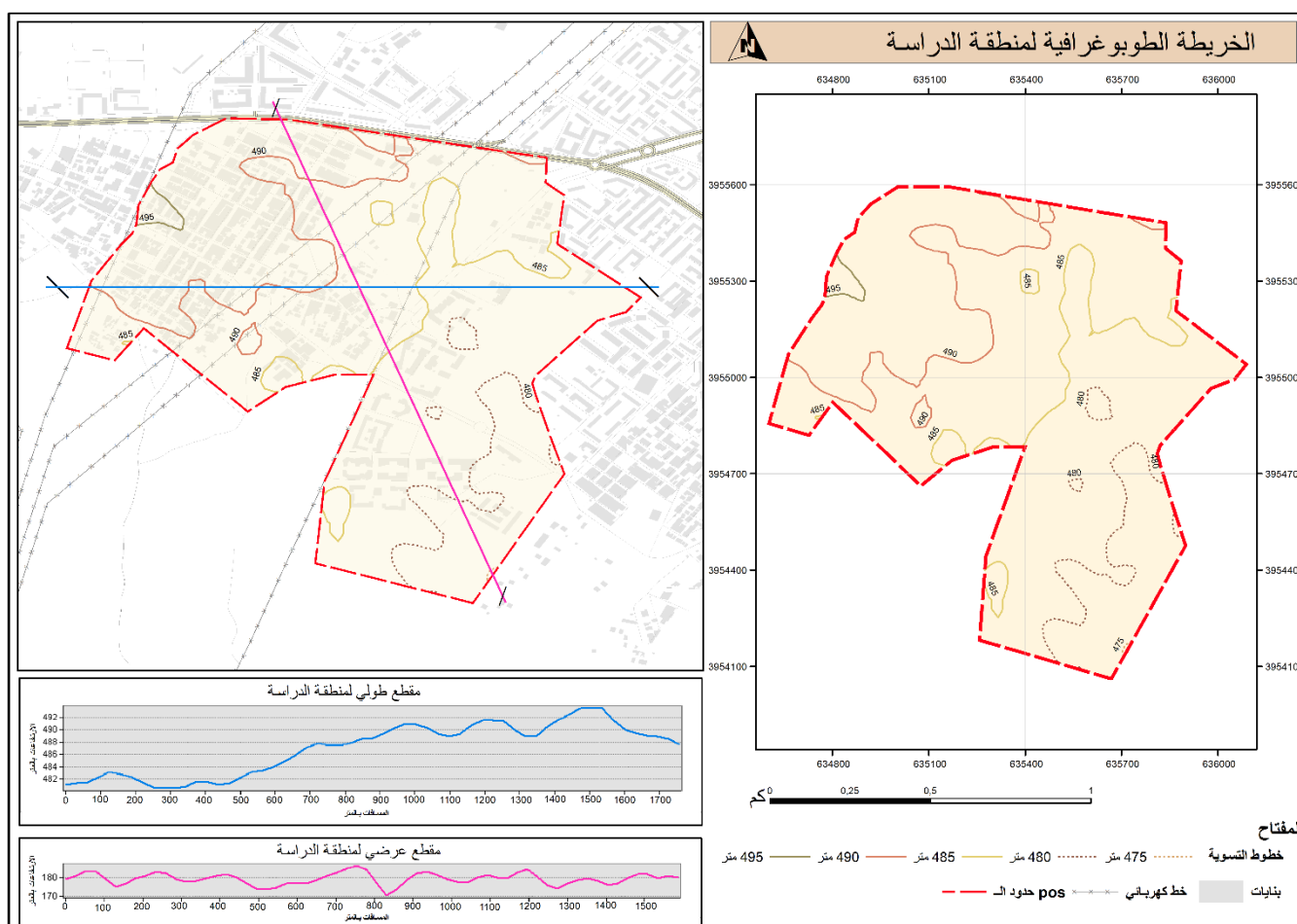
المصدر: من إعداد الطلبة 2025

4-الطبوغرافيا:

مخطط شغل الأرض رقم 09 بمدينة المسيلة يمتد على ارض منبسطة ومسطحة، حيث تبلغ اعلى نقطة ارتفاع في الشرق بارتفاع 495م واخفض نقطة بارتفاع 475م كما هو موضح في المخطط رقم 08 اضافة الى المقطعين الطولي والعرضي لتوضيح أكثر.

مخطط رقم (08)

الطبوغرافيا لمخطط شغل الأراضي رقم 09



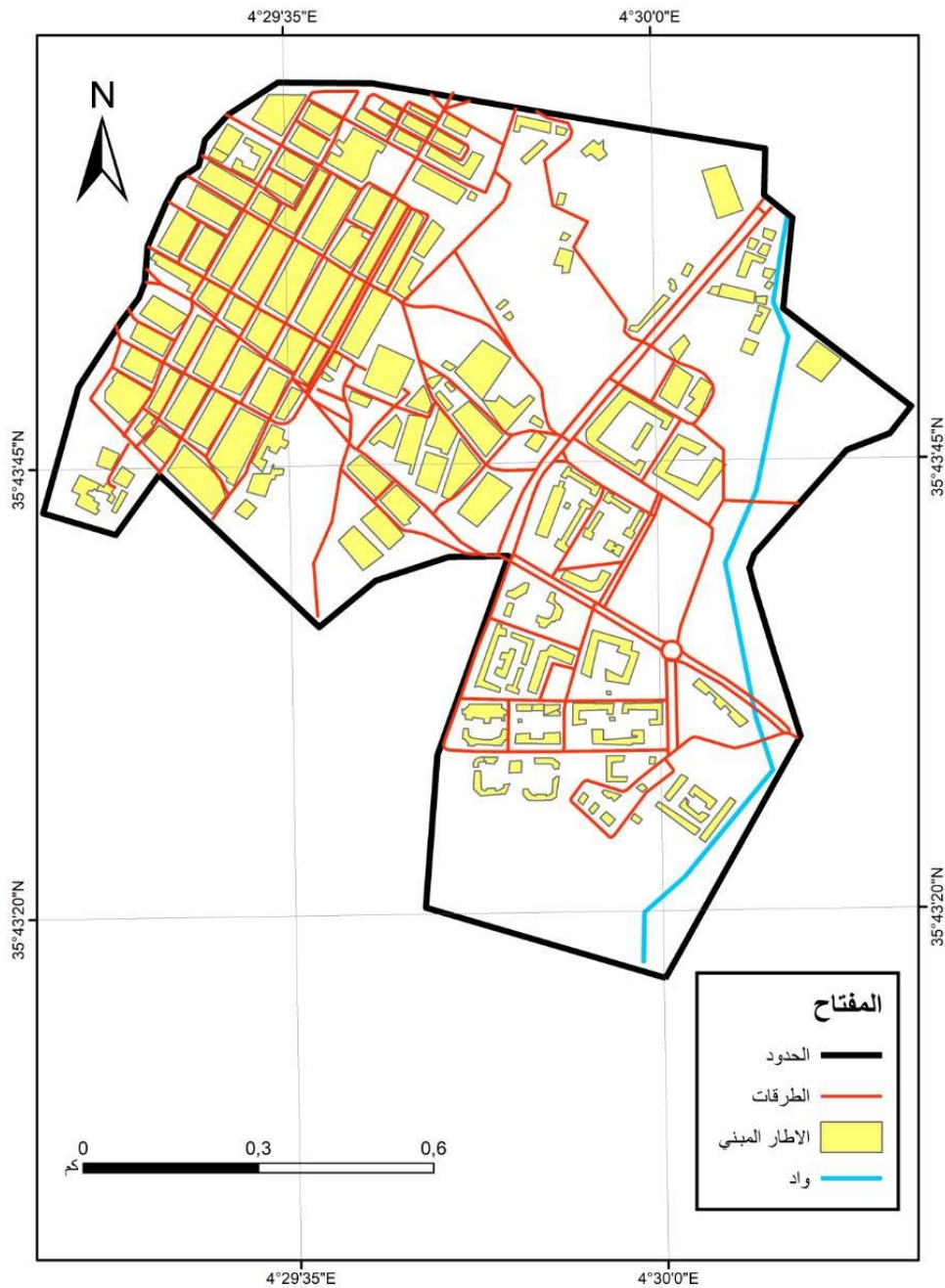
المصدر: من إعداد الطلبة 2025

5-الإرتفاعات:

في مخطط شغل الأراضي رقم 09 يوجد عائق يتمثل في واد (فيض بورتيم) في الجهة الشرقية للمنطقة عرضه 6 متر ويشكل خطر على المناطق السكنية المحاذية له وذلك لعدم احترام الارتفاق اللازم لذلك.

مخطط رقم (09)

إرتفاعات مخطط شغل الأراضي رقم 09



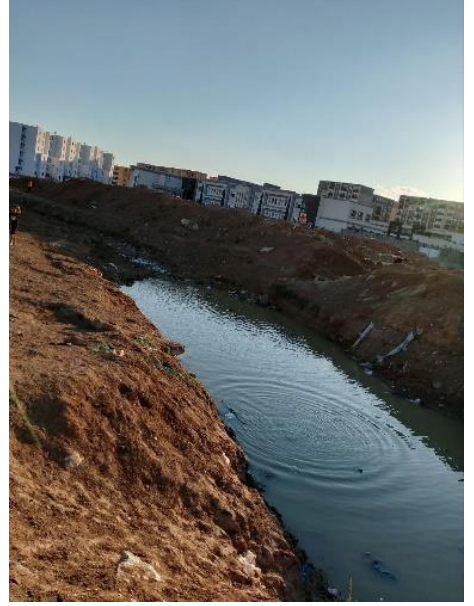
المصدر: من إعداد الطلبة 2025

صورة رقم (02): فيض بورتم



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (01): فيض بورتم



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

6-المعطيات السكانية

6-1التعداد السكاني للمنطقة:

حسب مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لتعداد 2024 قدر عدد سكان المنطقة ب 10656 نسمة.

6-2الكثافة السكانية:

تقدر مساحة مخطط شغل الأراضي رقم 09 ب 90 هكتار، ويقدر عدد سكانها ب 10625 نسمة، وبذلك تكون

الكثافة السكانية الخام للمنطقة تقدر ب 118,40 نسمة / هكتار.

6-3 معدل شغل المسكن:

يعد معدل شغل المسكن أحد العناصر الأساسية لإبراز رفاهية ونوعية المسكن والمعبر عن حجم السكن، حيث

يقدر معدل شغل السكن ب 06 فرد / مسكن.

جدول رقم (03) : معدل شغل المسكن بمخطط شغل الأراضي رقم 09

| المنطقة | المساحة | التعداد السكاني | الكثافة السكانية | معدل شغل المسكن |
|-------------------------|----------|-----------------|-------------------|-----------------|
| مخطط شغل الأراضي رقم 09 | 90 هكتار | نسمة 10656 | 118.40 نسمة/هكتار | فرد/مسكن 06 |

المصدر من إعداد الطلبة 2025

7-الدراسة العمرانية:

7-1-دراسة الإطار المبني وغير المبني:

تقدر مساحة مخطط شغل الأراضي رقم 09 ب 90 هكتار، وتمثل فيها المساحة المبنية حوالي 32.6 هكتار أي

بنسبة 36.2%

أما المساحة غير المبنية فهي تقدر ب 57.4 هكتار أي بنسبة 63.8% من المساحة الإجمالية للمنطقة، والتي تتمثل في

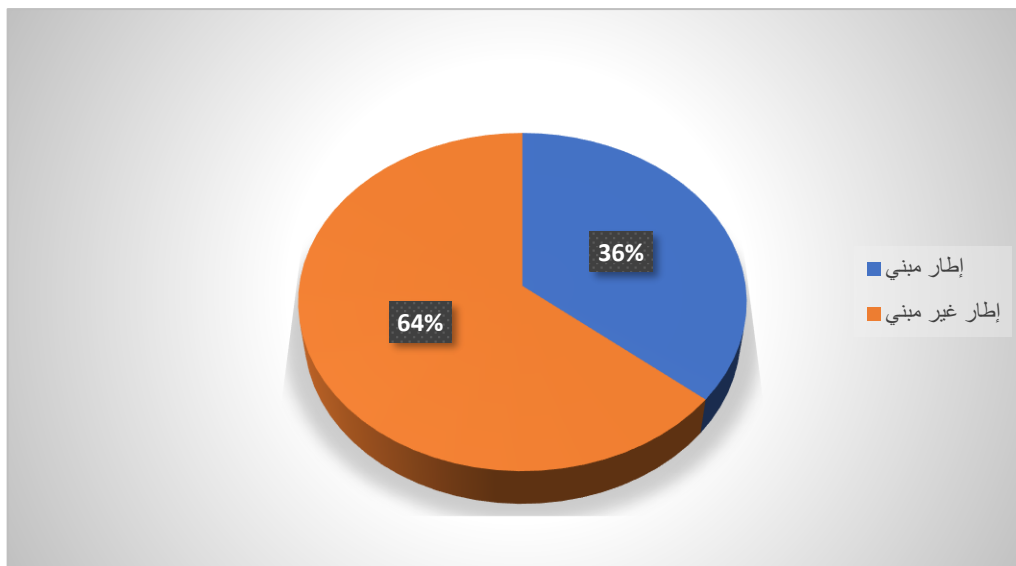
مساحة الطرق والمساحات الخضراء ومساحات اللعب ومواقف السيارات والأرصفت ومساحات شاغرة غير مهيئة.

جدول رقم (04): التوزيع النسبي لمساحة مخطط شغل الأراضي رقم 09

| التعيين | المساحة (هكتار) | النسبة (%) |
|---------------------|-----------------|------------|
| المساحة المبنية | 32,6 | 36,2 |
| المساحة الغير مبنية | 57,4 | 63,8 |
| المساحة الكلية | 90 | 100 |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

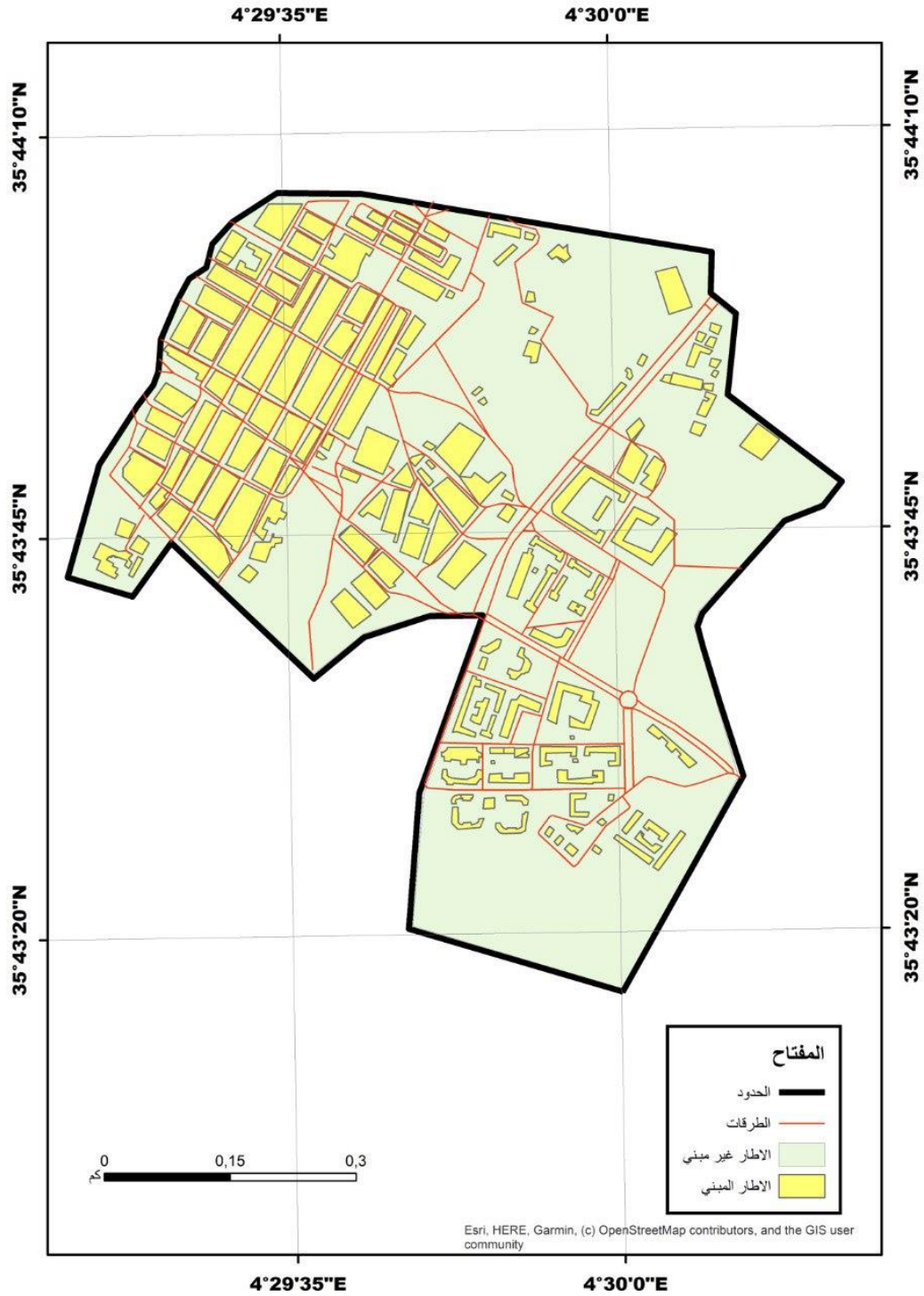
الشكل رقم (03): نسبة توزيع الإطار المبني وغير المبني



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (10)

الإطار المبني وغير المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر : من إعداد الطلبة 2025

1-دراسة الإطار المبني:

يشمل الإطار المبني السكنات بمساحة 29,49 هكتار أي بنسبة 90.4% (سكنات جماعية / سكنات فردية)

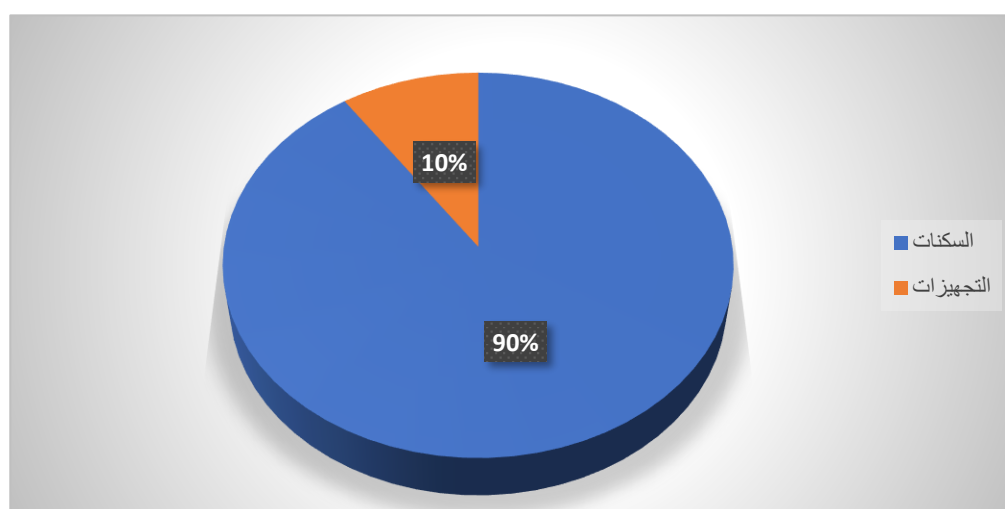
وتجهيزات بمساحة 3.11 وبنسبة 9.6% .

جدول رقم (05): مساحة الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| النسبة (%) | المساحة (هكتار) | المباني |
|------------|-----------------|-----------|
| 90.4 | 29.49 | السكنات |
| 9.6 | 3.11 | التجهيزات |
| 100 | 32.6 | المجموع |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

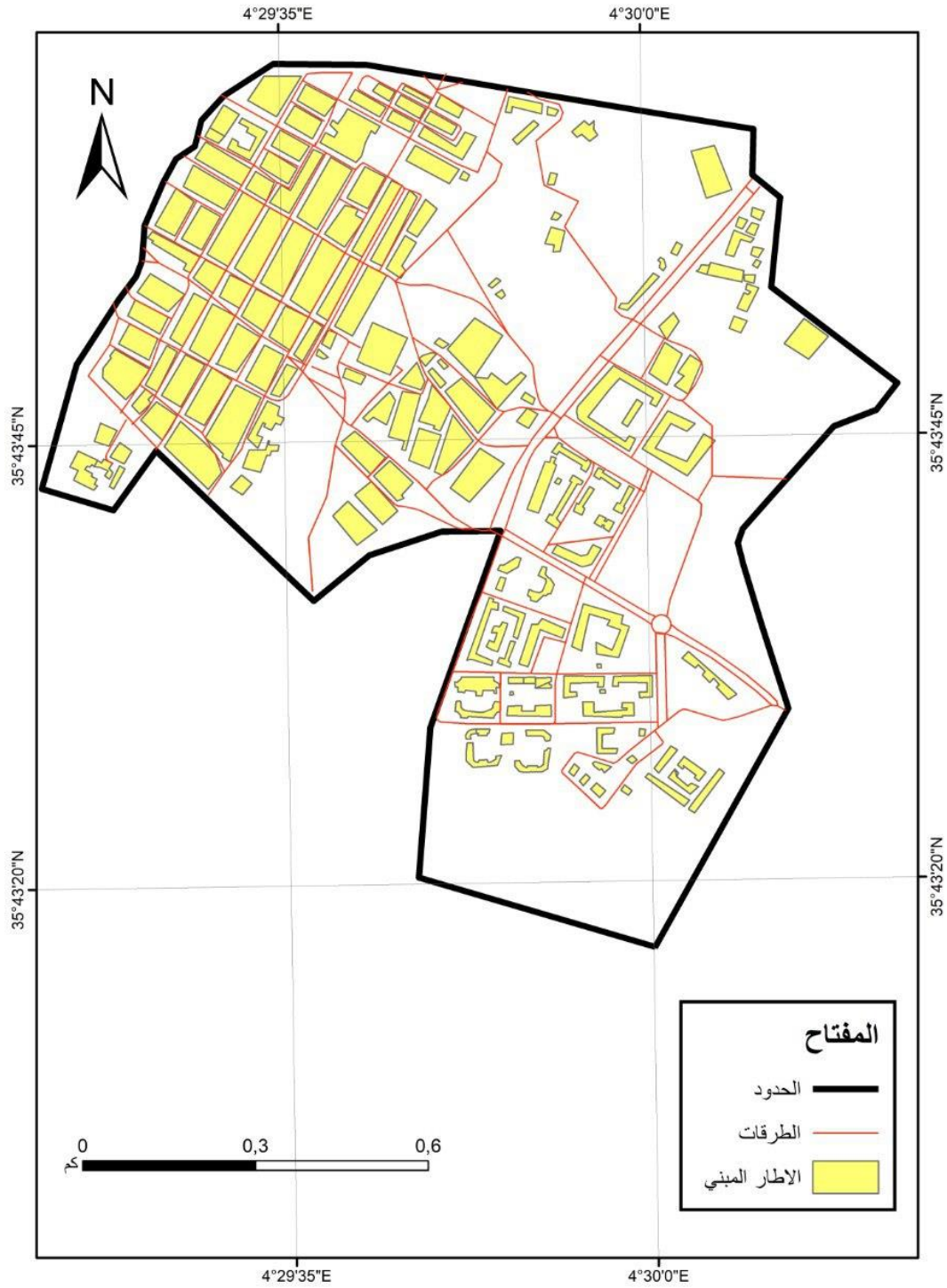
شكل رقم (04) : مساحة التجهيزات والسكنات من مساحة الإطار المبني



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (11)

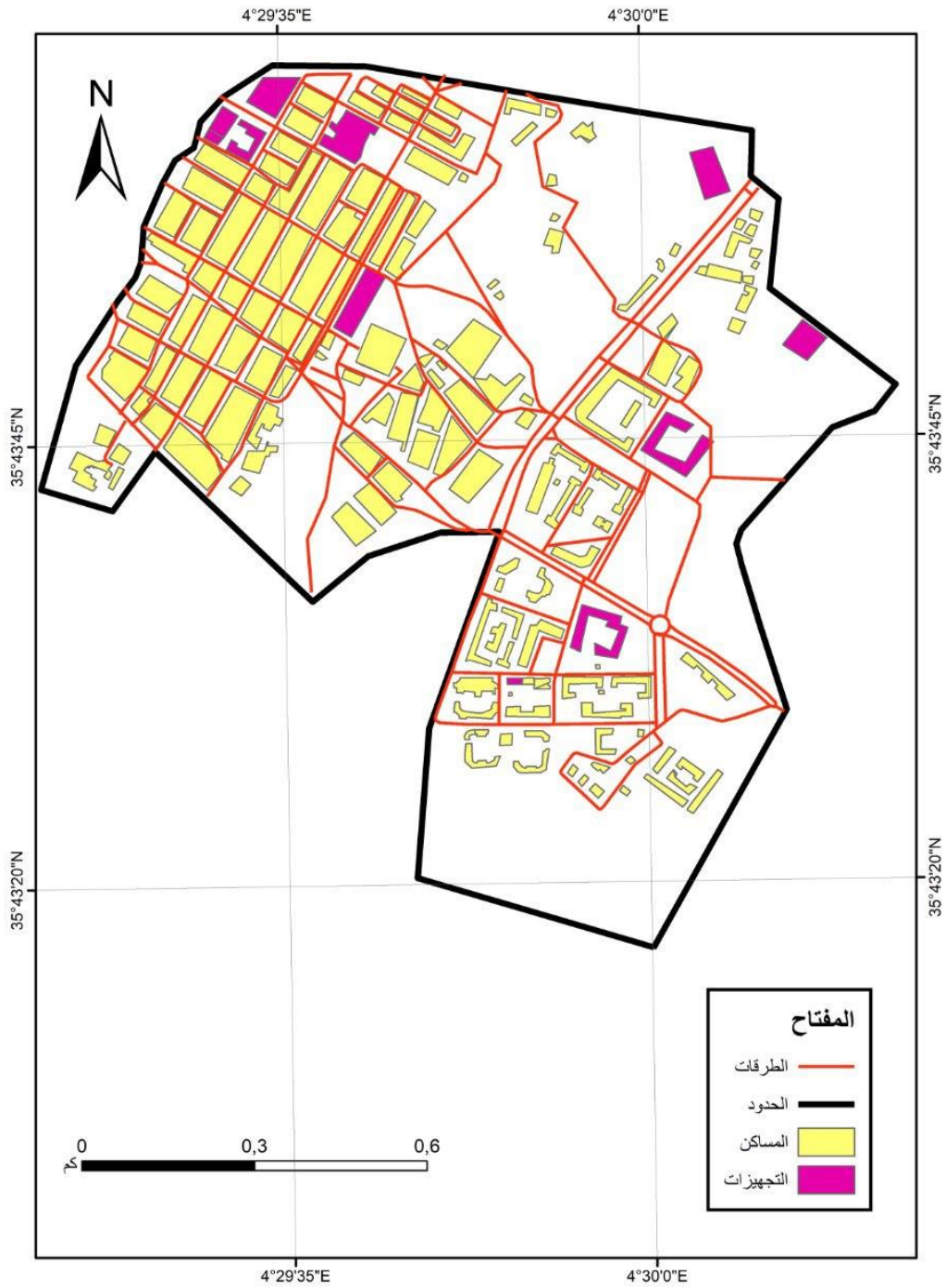
الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (12)

الإطار المبني (التجهيزات والسكنات) لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

1/ السكنات:

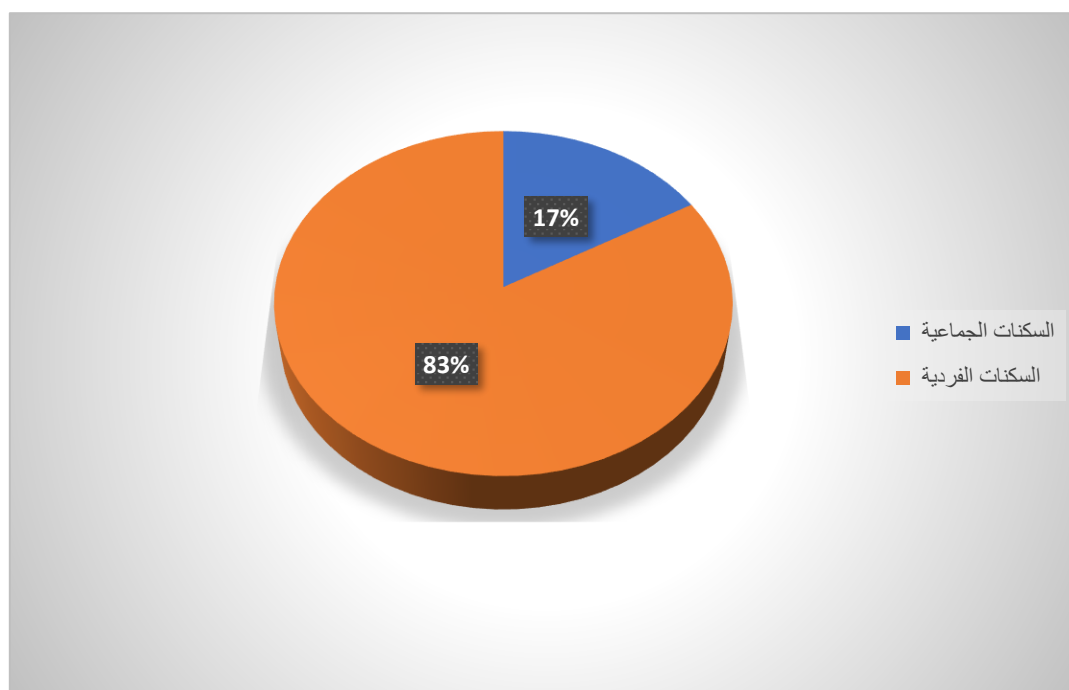
تعتبر السكنات الموجودة في المنطقة من النمط الجماعي التابع لأملاك الدولة بنسبة 16.58 %، ونمط السكن الفردي التابع للأملاك الخاصة بنسبة 83.42 %.

جدول رقم (06): التوزيع النسبي للسكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| نوع السكنات | المساحة (هكتار) | النسبة (%) |
|------------------|--------------------|---------------|
| السكنات الجماعية | 4.89 هكتار | 16.58 |
| السكنات الفردية | 24.6 هكتار | 83.42 |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

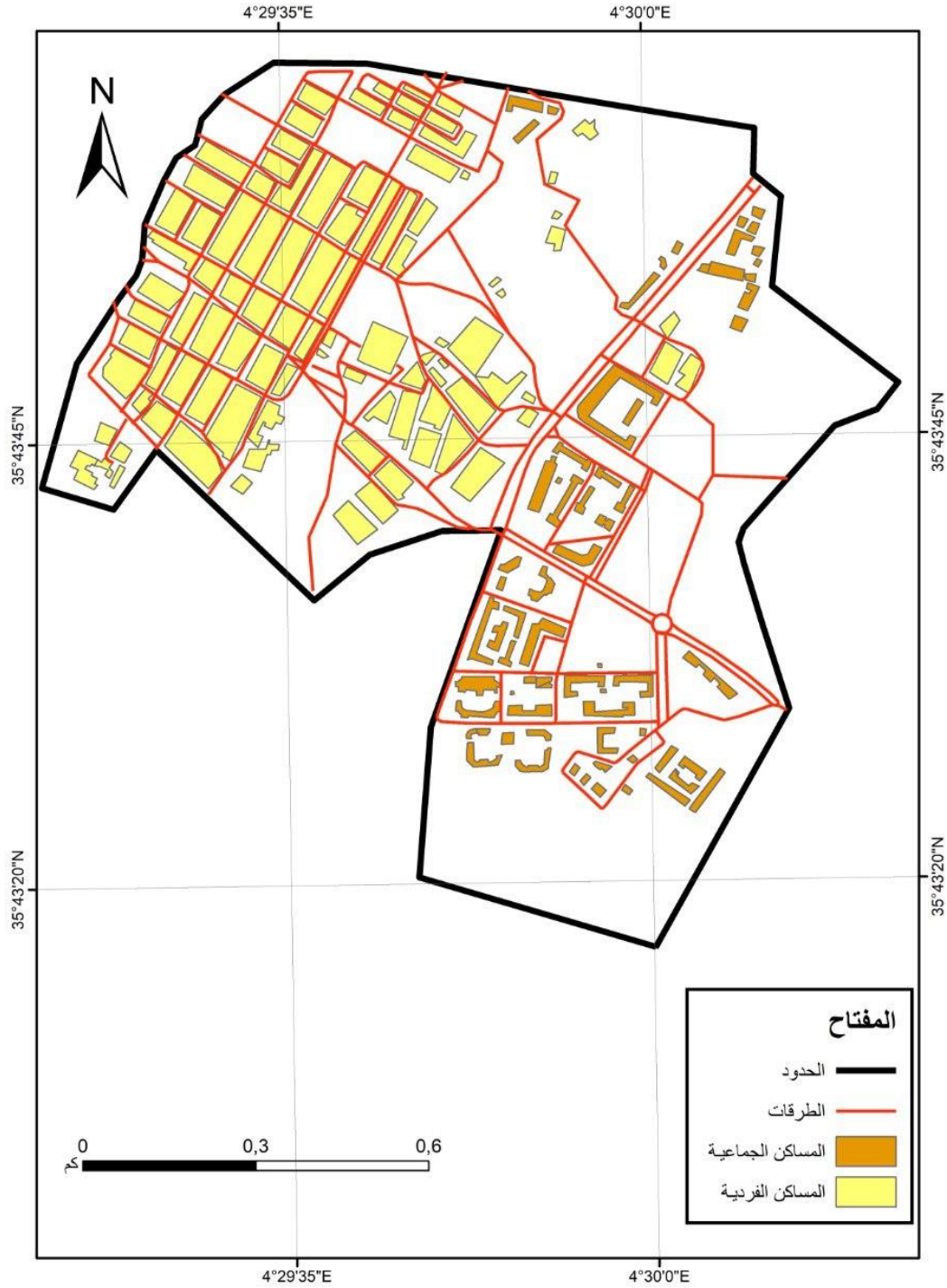
الشكل رقم (05): توزيع السكنات



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (13)

تصنيف السكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 09



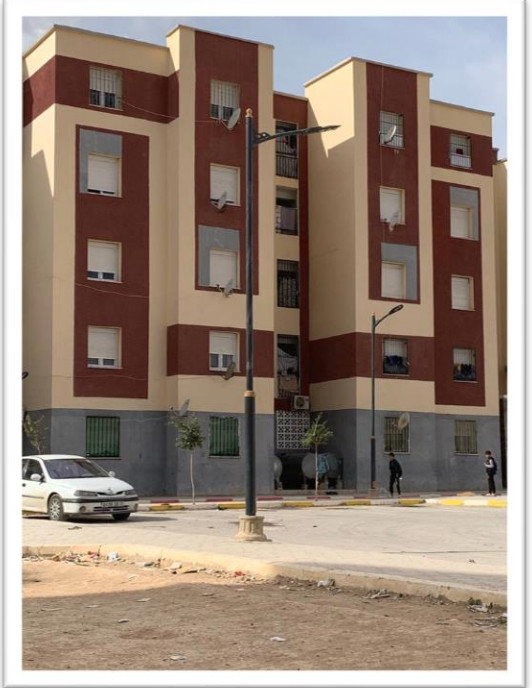
المصدر: من إعداد الطلبة 2025

2 / علو ونمط البناءات:

يوجد نوعين من نمط البناءات: النمط الجماعي يتراوح ارتفاعه من 4 إلى 5 طوابق، والنمط الفردي ارتفاعه لا

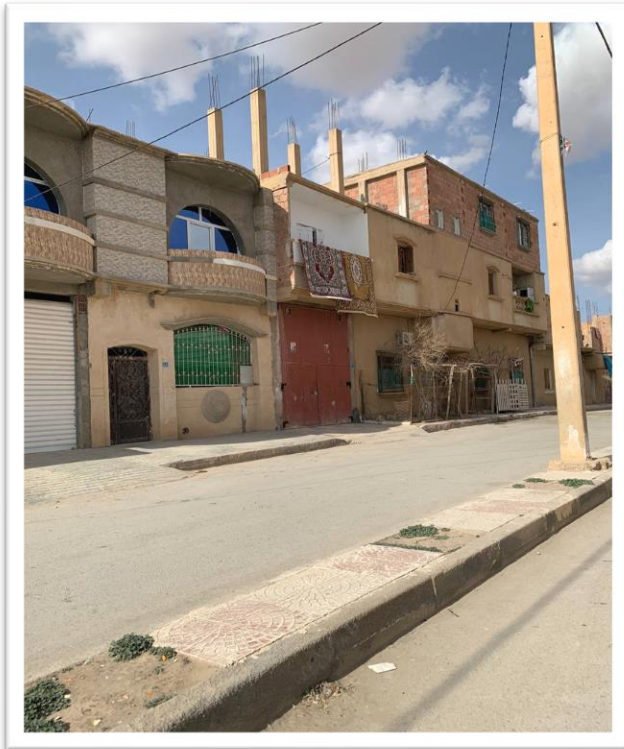
يتجاوز طابق أو طابقين.

صورة رقم (03): النمط الجماعي (4 طوابق)



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (04): النمط الفردي (طابق / طابقين)



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

1/3 لحالة الفيزيائية للمباني:

تعد هذه الدراسة أساسية في معرفة مدى صلاحية المباني والوقوف على الحالة الفيزيائية لها وتحديد المباني

التي يجب ترميمها واصلاحها او إعادة هيكلتها او صيانتها، اذ ان تدهور المباني يشكل خطرا على السكان ويؤثر

على النسيج العمراني.

عمارات المنطقة التابعة لأمالك الدولة في حالة جيدة على العموم حيث تقدر مساحتها ب 4,89 هكتار مقارنة

بالسكنات الفردية الأخرى التابعة للملك الخاص تعتبر من حالة متوسطة تقدر ب 18,91 هكتار الى حالة سيئة

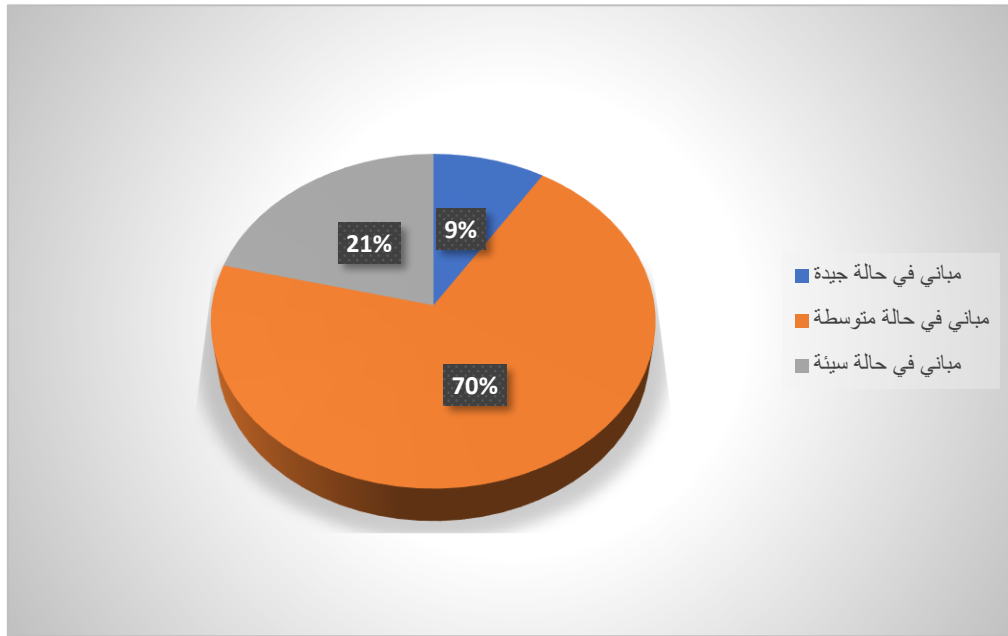
تقدر ب 5,69 هكتار.

الجدول رقم (07): حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| التعيين | المساحة (هكتار) | النسبة (%) |
|----------------------|--------------------|---------------|
| مباني في حالة جيدة | 4.89 | 16.58 |
| مباني في حالة متوسطة | 18.91 | 64.12 |
| مباني في حالة سيئة | 5.69 | 19.29 |

المصدر من إعداد الطلبة 2025

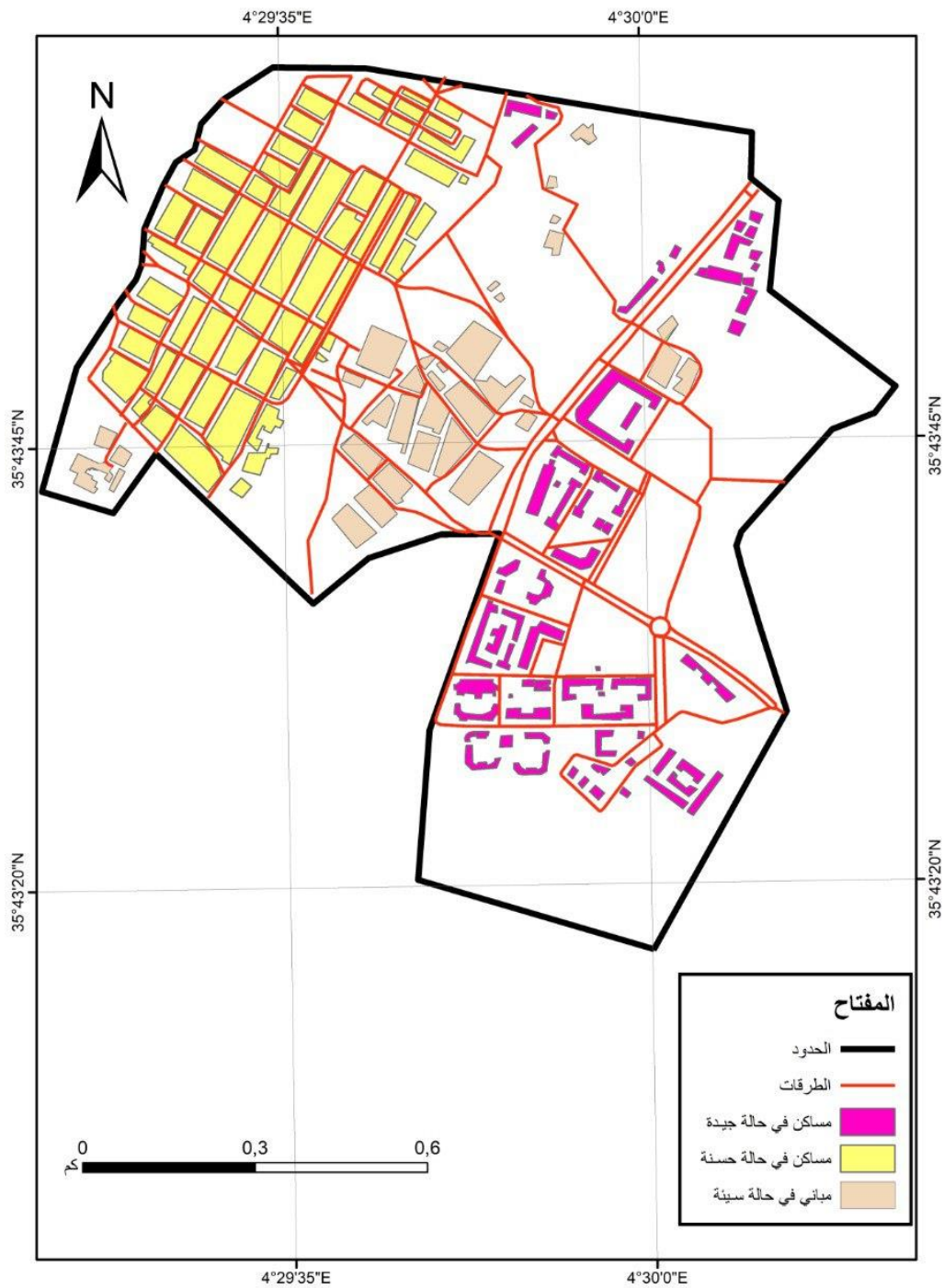
الشكل رقم (06): نسبة توزيع حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (14)

حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

صورة رقم (06) : مساكن فردية في حالة سيئة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (05) : مساكن جماعية في حالة جيدة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (08) : مساكن فردية في حالة متوسطة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (07) : مساكن جماعية في حالة متوسطة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

4/ التجهيزات:

تعتبر التجهيزات عاملا اساسيا في تنمية وتطوير المجتمعات البشرية لما لها من انعكاسات مباشرة في توزيع السكنات وتنظيمها وتعد بجميع انواعها وانماطها عنصرا هاما سوأءا من الناحية الاقتصادية او من الناحية الاجتماعية او العمرانية وتحتل في مخطط شغل الاراضي رقم 09 مساحة تقدر ب 3.11 هكتار بنسبة 9.6 % من المساحة الاجمالية للإطار المبني.

توجد بالمنطقة ثلاث تجهيزات ملخصة في الجدول الآتي:

الجدول رقم (08) : التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 09

| المساحة (هكتار) | أنواع التجهيزات |
|--------------------|-----------------|
| 0.81 | تجهيزات دينية |
| 1.90 | تجهيزات تعليمية |
| 0.40 | تجهيزات خدماتية |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

جدول رقم (09) : عدد التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأراضي رقم 09

| العدد | التجهيزات |
|-------|-----------|
| 2 | مسجد |
| 2 | إبتدائية |
| 2 | متوسطة |
| 1 | ثانوية |
| 1 | مكتب بريد |
| 1 | قاعة علاج |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

الصورة رقم (10) : مكتب بريد



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (09) : ثانوية



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (13) : متوسطة



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (12) : مسجد



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (11) : إبتدائية



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

بعد دراسة المحيط المجاور و برمجة المنطقة تحصلنا على العجز التالي:

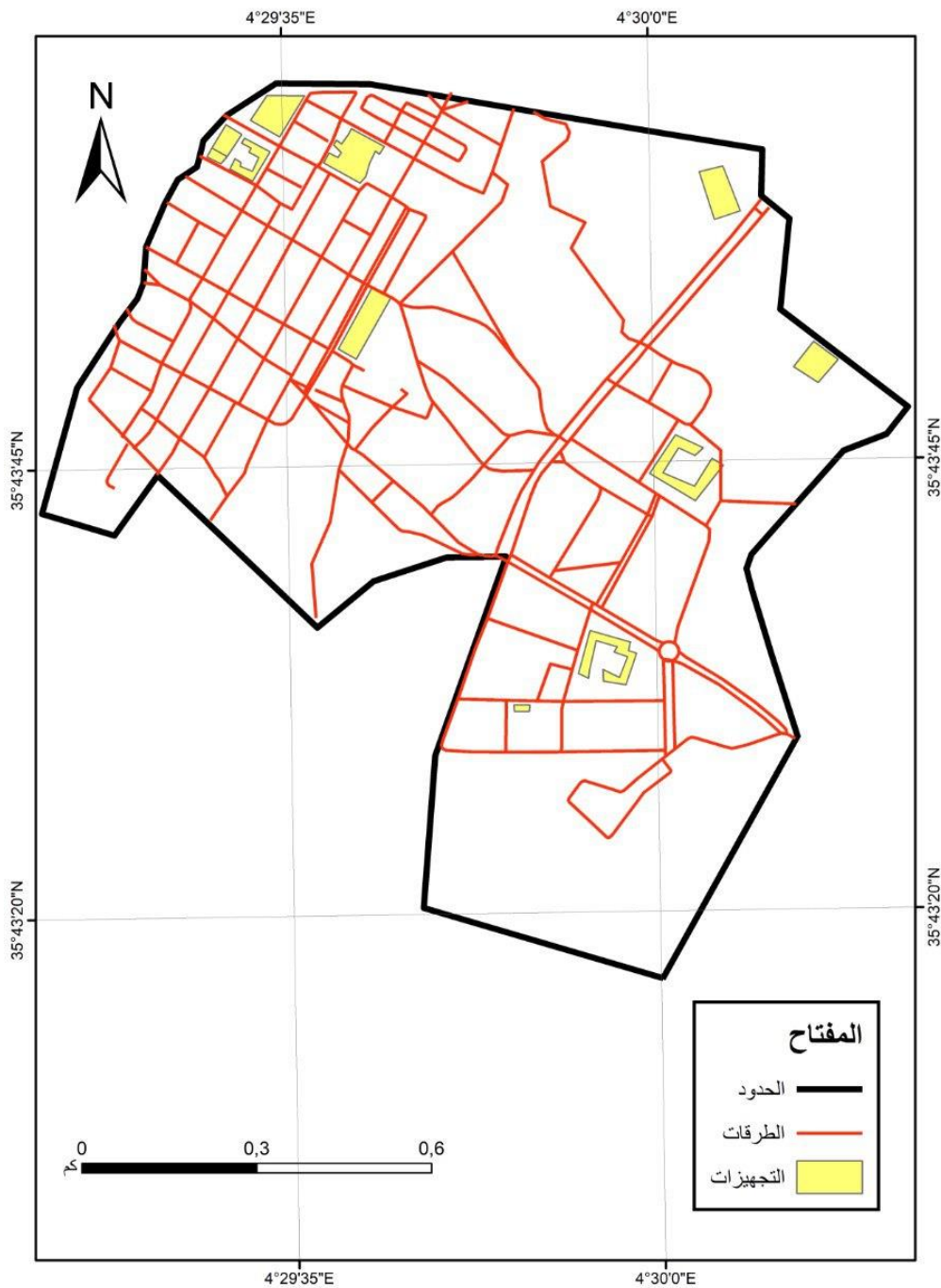
جدول رقم (10): العجز في التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| العجز | التجهيزات |
|-------|---------------------|
| 2 | دار الحضانة |
| 1 | مدرسة ابتدائية |
| 0 | ثانوية |
| 1 | قاعة متعددة الخدمات |
| 1 | قاعة علاج |

المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (15)

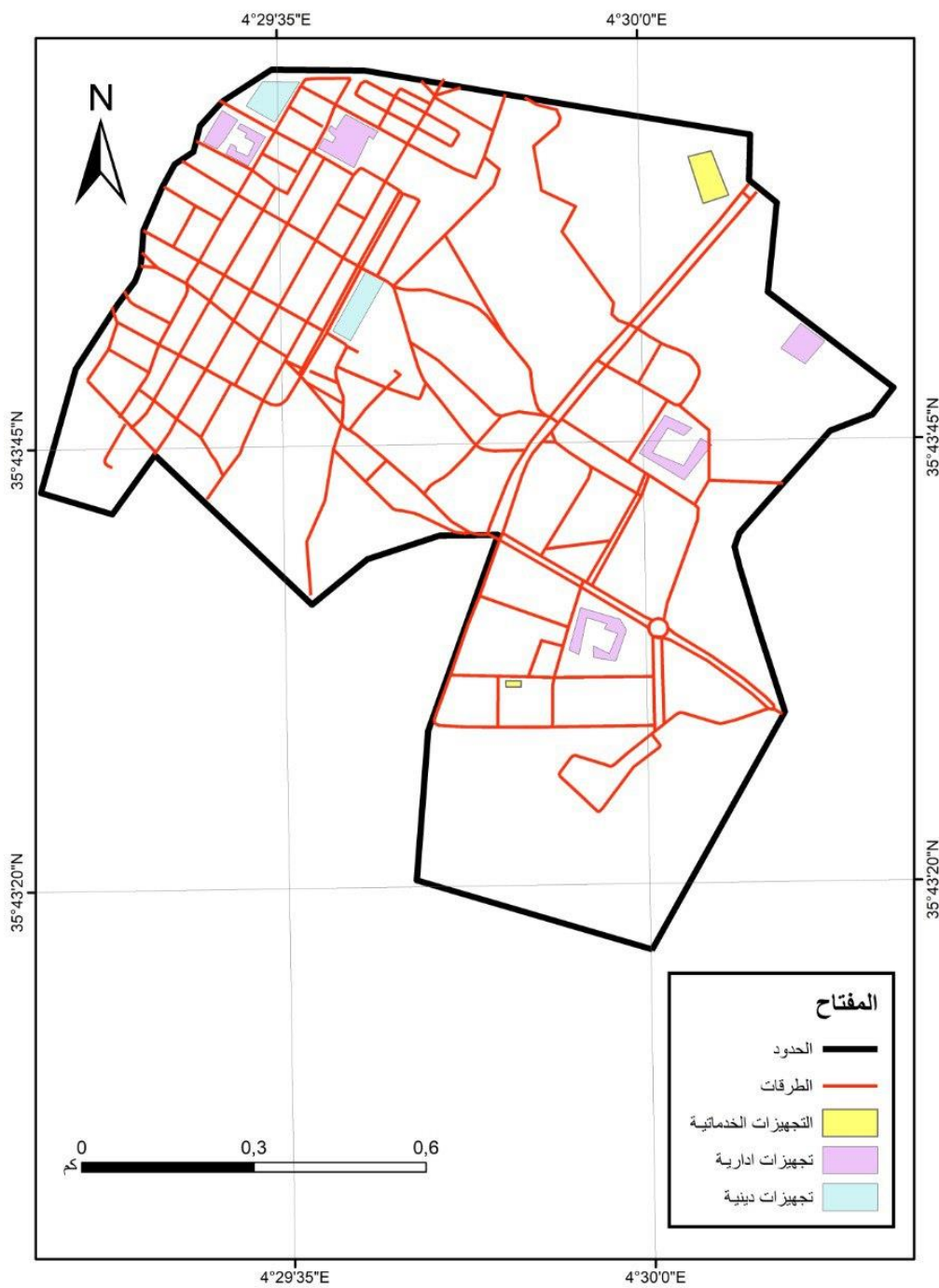
التجهيزات في مخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

مخطط رقم (16)

تصنيف التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

5/ الإستهلاك المجالي لمخطط شغل الأراضي رقم 09:

يرتبط الاستهلاك المجالي بالتغيرات والتحوللات التي تطرأ على حاجيات السكان، حيث تؤدي هجرة السكان نحو المدينة إلى تزايد الطلب على السكن، التجهيزات، وفرص العمل، مما ينتج عنه مجال حضري أكثر كثافة وتنظيماً، ويؤدي بالتالي إلى استهلاك متزايد للمجال. ويتجلى هذا الأمر بوضوح في منطقة الدراسة:

يقدر عدد السكان ب 10656 نسمة

بالاعتماد على CADAT وجدنا ان:

من خلال الجدول نلاحظ ان هناك عدم تطابق بين المساحة المخصصة لكل تجهيز وحسب معيار CADAT فهي غير محترمة اي هناك تجهيزات تعاني من استهلاك مفرط في المجال أو نقص في المساحة ومثالا على ذلك:

بالنسبة للابتدائية المساحة اللازمة هي 5000 م² حسب معيار CADAT بينما المساحة في الواقع هي

3578.06 متر مربع ومنه نلاحظ ان هناك نقص في المساحة يقدر ب 1421.94 م²

جدول رقم (11) : الإستهلاك المجالي لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| الملاحظة | الفارق | استهلاك المجال (متر مربع) | المساحة اللازمة (متر مربع) | المعيار | التعيين |
|------------------------|---------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------|-------------|
| نقص في المساحة | 1421.94 | 3578.06 2م | 5000 2م | 0.4 م/2ساكن | ابتدائية |
| نقص في المساحة | 1760.74 2م | 3639.26 2م | 5400 2م | 0.35 م/2ساكن | متوسطة |
| استهلاك مفرط للمجال | 1399.51 2م | 4399.51 2م | 3000 2م | 0.35 م/2ساكن | ثانوية |
| استهلاك مفرط للمجال | 2798.33 2م | 4298.33 2م | 1500 2م | 0.05 م/2ساكن | مسجد |
| نقص في المساحة | 700 2م | 300 2م | 1000 2م | 0.07 م/2ساكن | مركز صحي |

المصدر : من إعداد الطلبة 2025

6-مداخل العمارات والسلالم:

1-مداخل العمارات:

يُعدّ المدخل عنصراً أساسياً في تكوين وتشكيل الواجهة المعمارية، إذ يقع غالباً في محور الواجهة، مما يجعله عاملاً رئيسياً في تنظيم باقي العناصر المعمارية على مختلف المستويات. ومن خلال الملاحظة، يتبين أن مداخل المباني في منطقة الدراسة تتميز بحالة جيدة.

2-السلالم:

تعدّ السلالم عنصراً معمارياً أساسياً يُستخدم للتنقّل بين الطوابق المختلفة في المباني بطريقة فعّالة وأمنة ومن خلال الملاحظة داخل منطقة الدراسة، تبين أن السلالم الموجودة في وضعية جيدة.

الصورة رقم (15) : السلالم



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (14) : مداخل العمارات



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

2-دراسة الإطار غير المبني:

الإطار غير المبني هو مجال يضم جل العناصر المكونة للمنظر والمشهد العمراني والتي تتمثل في: الطرق، الارصفة، المساحات الخضراء، ومساحات اللعب من هذا المنطلق نستنتج بانه مكون هام واساسي للمجالات الخارجية فانطلاقا من المخططات المتوفرة والارقام المستخرجة من برنامج ارك جيس قمنا بتحديد مساحة الإطار غير المبني التي تقدر ب 57.4 هكتار اي بنسبة 63.8 % من اجمالي مساحة المنطقة.

1/الطرق:

تعتبر الطرق اول عنصر مهيكلي للمنطقة بحيث انها تحدد التنظيم والتقسيم العام للمنطقة كما انها تلعب دورا هاما في الربط بين مختلف اجزاء المنطقة من جهة وأطراف المدينة من جهة اخرى وهي تمثل نسبة 26 % من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة.

فيما يخص حالة الطرق داخل المنطقة فأبرزها واهمها الطريق الذي يتوسط المنطقة عرضه من 12 الى 14 متر في حالة جيدة

اما بالنسبة للجهة الغربية والجنوبية للمنطقة فهناك طرق ثانوية تقل الحركة فيهما كما يتوسط منطقة الدراسة طريق رئيسي مهم ذو حركة كبيرة وهو يربط منطقة الدراسة بالمدينة (طريق وطني رقم 60) ، حالة الطرق في العموم متدهورة نوعا ما بسبب وجود حفر.

تحتوي المنطقة على ثلاثة انواع من الطرق قمنا بتصنيفها حسب الكثافة المرورية والوظيفة تتمثل في:

أ/الطرق الرئيسية: هي الطريق التي تتخلل منطقة الدراسة في المنتصف عرضها من - 12 الى 14 م وهي ذات كثافة مرورية كبيرة كونها مرتبطة بالطريق الوطني رقم 60.

ب /الطرق الثانوية: يتراوح عرضها بين - 8 و 9 متر في الجزء الغربي تمثل شبكة شطرنجية وفي الجزء الشرقي والجنوبي ذات شكل عشوائي وهي ذات كثافة مرورية متوسطة وهي متدهورة نوعا ما.

ج /الطرق الثالثية: تتخلل الطرق الثانوية وعرضها يتراوح بين 4 و 6 متر وهي الطرق التي توصل الى العمارات ومواقف السيارات وهي في حالة سيئة جدا.

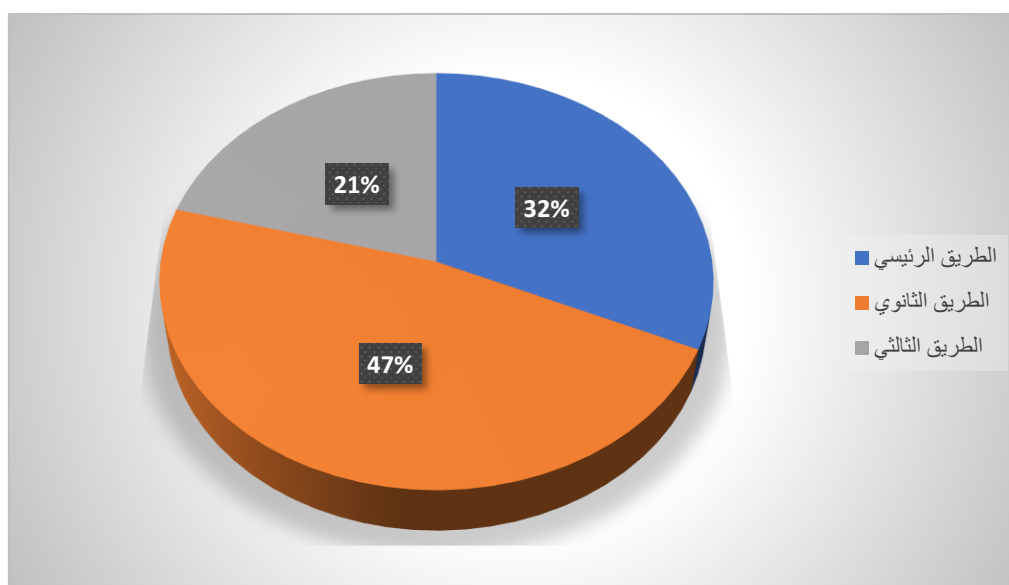
الجدول الموالي يلخص مساحة كل نوع:

الجدول رقم (12): مساحة الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 09

| الطرقات | المساحة (هكتار) | النسبة (%) |
|----------------|--------------------|---------------|
| الطريق الرئيسي | 6.10 | 31.70 |
| الطريق الثانوي | 9.13 | 47.45 |
| الطريق الثالثي | 4.01 | 20.85 |

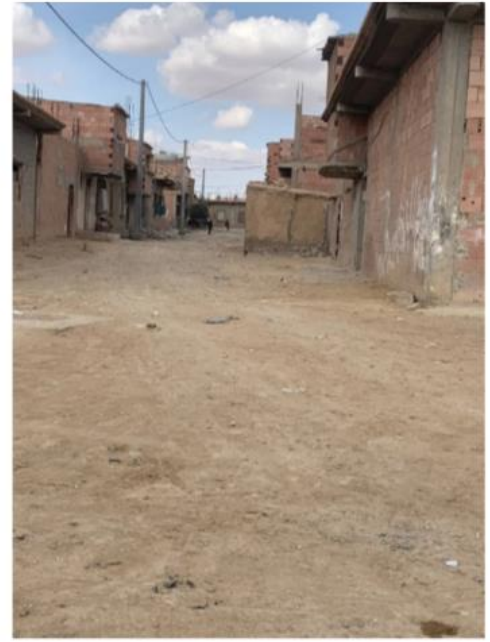
المصدر: من إعداد الطلبة 2025

الشكل رقم (07): توزيع الطرقات



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

صورة رقم (16) : الطريق الثالثي



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (17) : الطريق الرئيسي



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

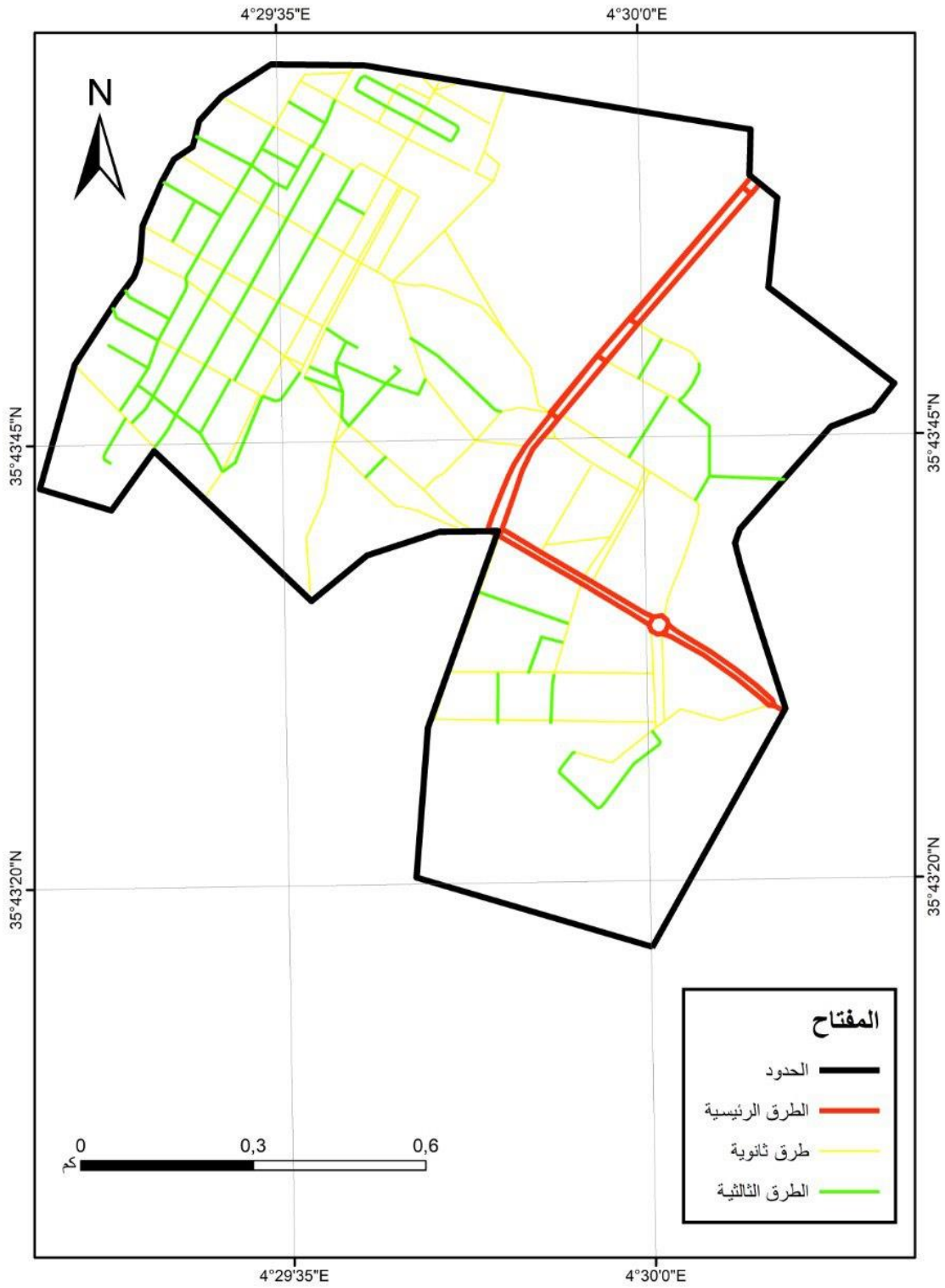
صورة رقم (18) : الطريق الثانوي



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

مخطط رقم (17)

تصنيف الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

2/المواقف والأرصفة:

يحتوي مخطط شغل الاراضي رقم 09 على مواقف قليلة وغير كافية وهي في معظمها وظيفية في الليل وغير وظيفية في ساعات النهار لان معظم السكان يوقفون سياراتهم في اماكن الظل وامام العمارات، وهي في حالة جية نوعا ما وبالنسبة للأرصفة البعض منها مهياً والبعض الاخر مهمل.

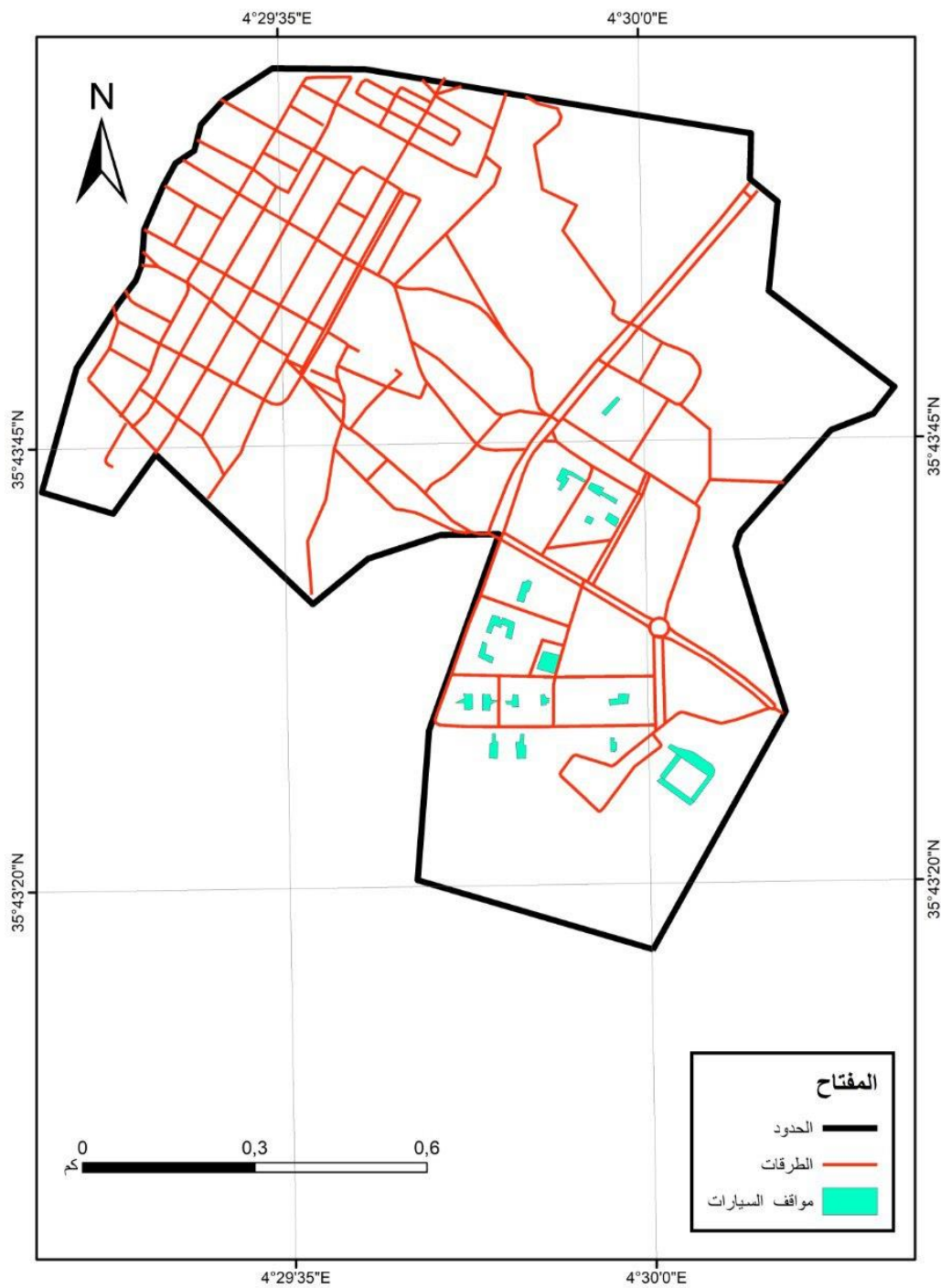
صورة رقم (19): مواقف السيارات



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

مخطط رقم (18)

مواقف السيارات لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

3/التنقل:

بالاعتماد على خريطة حركة التنقلات ضمن مخطط شغل الأرض رقم 09 بمدينة المسيلة، يظهر تفاوت واضح في كثافة السكان وحركة التنقل بين مناطق المخطط، وهو ما يشكل تحديًا في تنظيم حركة المرور والمشاة. حيث تُسجّل المناطق الشرقية للمخطط، التي تتضمن عمارات سكنية عالية الكثافة وتحتضن تجهيزات تعليمية وخدماتية مختلفة، حركة تنقل نشطة سواء بالنسبة للمشاة أو المركبات. ويعود ذلك إلى الاستقطاب الكبير للسكان نحو هذه الفضاءات. في المقابل، تشهد المناطق الغربية كثافة أقل في السكان والتنقل، مما يبرز التباين داخل المخطط.

تُتيح هذه الخريطة رؤية أوضح لتوزيع السكان والأنشطة داخل المنطقة، وتُعدّ أداة فعالة لتوجيه السياسات العمرانية والتخطيطية بشكل مدروس.

انطلاقًا من هذا التحليل، يمكن رصد جملة من الإشكاليات المحتملة، منها:

الازدحام المروري: خاصة في المناطق التي تعرف حركة ميكانيكية مرتفعة ووجود تجهيزات تستقطب أعدادًا كبيرة

من السكان.

نقص في وسائل النقل العمومي: في حال تزايد الاعتماد على النقل الجماعي، تظهر الحاجة إلى تعزيز البنية التحتية

وتحسين خدمات النقل العمومي لمواجهة الطلب المتنامي.

اختلال في توزيع الحركة والكثافة: هذا التفاوت قد يؤدي إلى استغلال غير متوازن للطرق والمحاور، حيث تُسجّل

اختناقات مرورية في مناطق معينة مقابل انسيابية في مناطق أخرى.

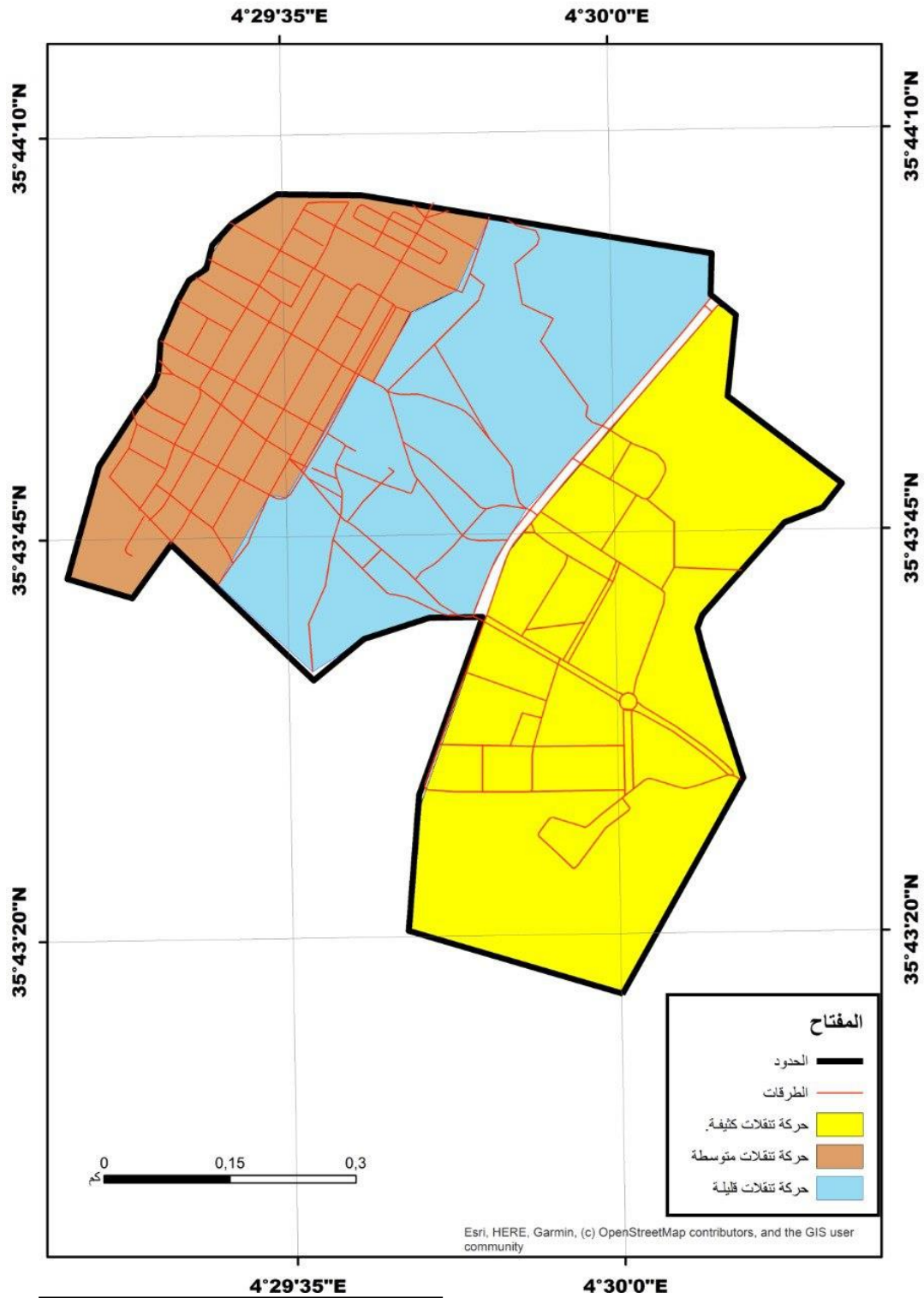
النقل:

يمر بمنطقة الدراسة في الجهة الشمالية خط رقم: 04 / 10 / 12 / 16 و في الجهة الجنوبية

خط رقم: 09

المخطط رقم (19)

توزيع حركة التنقلات في مخطط شغل الأراضي رقم 09



4/مساحات اللعب:

هذا النوع من المجال يمس مختلف الفئات العمرية خاصة وهي من العناصر المهمة في تكوين المجال حيث تلعب دورا هاما في الترويح النفسي، ومن خلال الدراسة الميدانية وجد ان هناك ملعبين لكرة القدم عدا هذا لا تتوفر المنطقة على اية مساحة مهيأة لاستقبال اي نشاط ترفيهي مخصص للأطفال او الكبار وانما نجد ارضيات من الخرسانة تستعمل من طرف الاولاد للعب مع كل ما يسببه ذلك من خطر.

ان مساحات اللعب داخل منطقة الدراسة قليلة جدا وهي مقدرة ب 0.73 هكتار أي ما يعادل 0.68 م 2 للفرد

وهذا قليل جدا مقارنة بالمعيار الوطني 4.5 م 2 للفرد الواحد نجد أن العجز في مساحة ساحات اللعب يقدر ب 4.06 هكتار.

صورة رقم (21) : مساحة لعب مهيئة



المصدر من تصوير الطلبة 2025

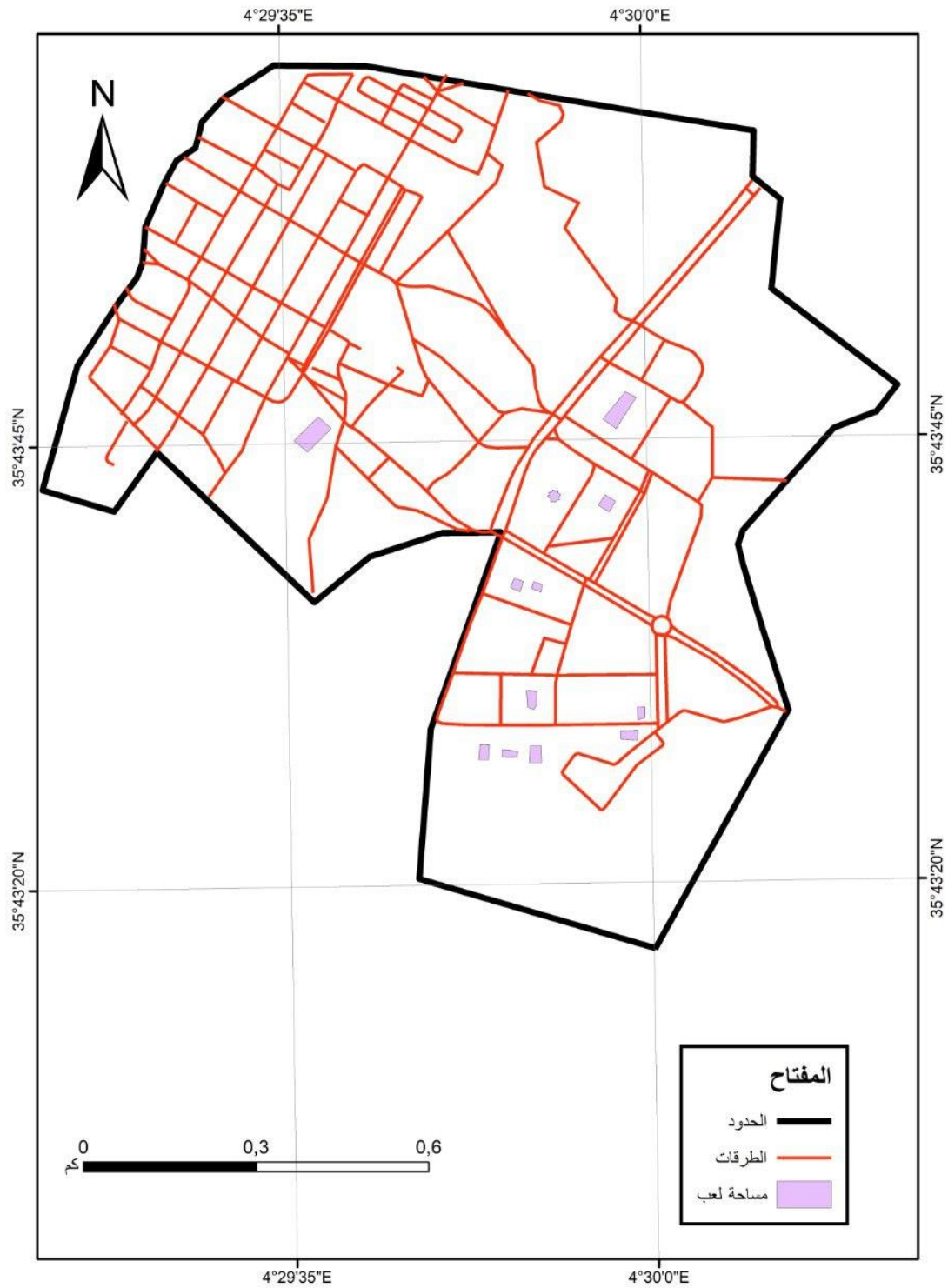
صورة رقم (20) : مساحة لعب غير مهيئة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

المخطط رقم (20)

توزيع المساحات اللعب لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر : من إعداد الطلبة 2025

5/ المساحات الخضراء:

ان المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل التجمعات السكنية حيث انها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي

للسكان بالإضافة الى الدور الجمالي والحيوي الذي تلعبه والملاحظ في المنطقة انها تحتوي على مجموعة من

المساحات الخضراء المتواجدة تحت العمارات غير مهياة الى بعض المساحات الشاغرة وغير المهياة أيضا.

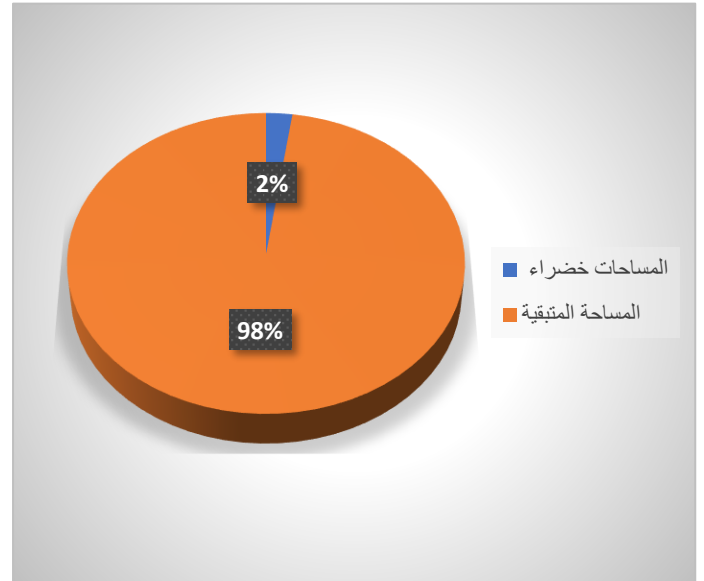
ان المساحات الخضراء داخل منطقة الدراسة قليلة جدا وهي مقدرة ب 1.85 هكتار أي ما يعادل 1.73 م 2

للفرد وهذا قليل جدا مقارنة بالمعيار الوطني 6.8 م 2 للفرد الواحد نجد أن العجز في مساحة المساحات الخضراء

يقدر ب 39.5 هكتار.

صورة رقم (22) : مساحات خضراء غير مهينة

الشكل رقم (08): نسبة توزيع المساحات الخضراء

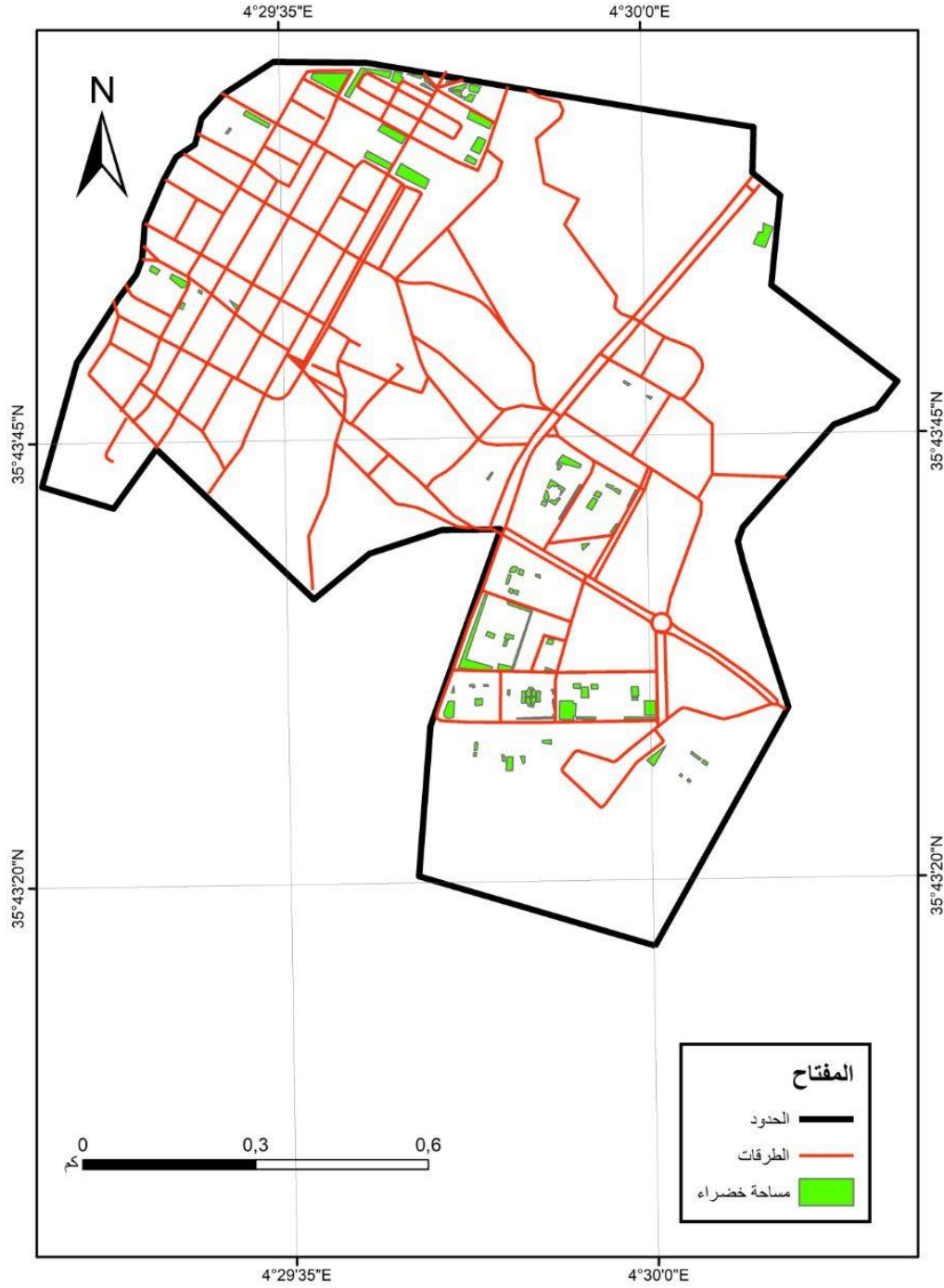


المصدر : من إعداد الطلبة 2025

المصدر : من تصوير الطلبة 2025

مخطط رقم (21)

توزيع المساحات الخضراء لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر من إعداد الطلبة 2025

6/التأثير:

بما ان منطقة الدراسة تتوفر على نسبة قليلة جدا من المساحات الخضراء وعلى مساحات لعب غير مهيئة
فإننا نسجل انعدام الاثاث العمراني باستثناء بعض حاويات القمامة واعمدة الانارة.

1- الإنارة العمومية:

نلاحظ ان مخطط شغل الاراضي رقم 09 يتوفر على الانارة العمومية غير انها تغيب في بعض الاطراف كما
نلاحظ غياب الصيانة الدورية.

صورة رقم (24): الإنارة العمومية



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (23): الإنارة العمومية



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

2-مختلف الشبكات:

1-شبكة المياه:

توزيع المياه للسكان متوفر بشكل دائم وبدون انقطاع الا في بعض الحالات مثل الصيانة.

2-شبكة الصرف الصحي:

تبلغ نسبة تغطية العي بشبكة الصرف الصحي بنسبة 100 %

3-شبكة الغاز والكهرباء:

المنطقة مزودة بشبكة الغاز والكهرباء، ويبلغ نسبة توصيلهما بالمنطقة 100%

3- النفايات:

نلاحظ في منطقة الدراسة:

-نقص في عدد حاويات النفايات وتدهور حالتها

- وضع حاويات القمامة أمام مداخل العمارات والطرق والممرات الرئيسية

- شاحنة نقل الحاويات تأتي بصفة دورية يوميا بمنطقة الدراسة

وهذا راجع إلى:

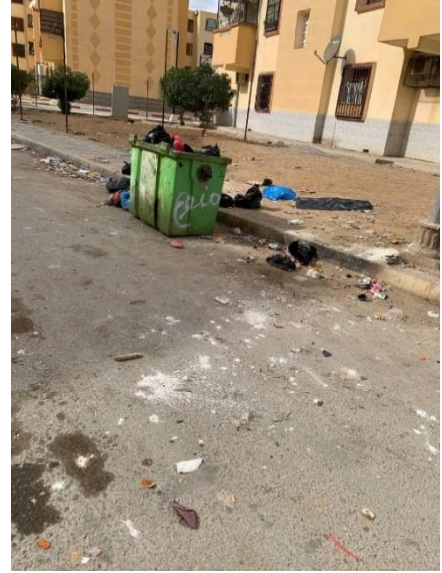
- التخطيط السيء لعمليات جمع ونقل النفايات
- نقص المعدات ما ينتج عنه من تكديس حمولة صناديق القمامة نتيجة لقلّة عددها وصغر حجمها

الصورة رقم (26): حاويات النفايات



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

الصورة رقم (25): حاوية النفايات



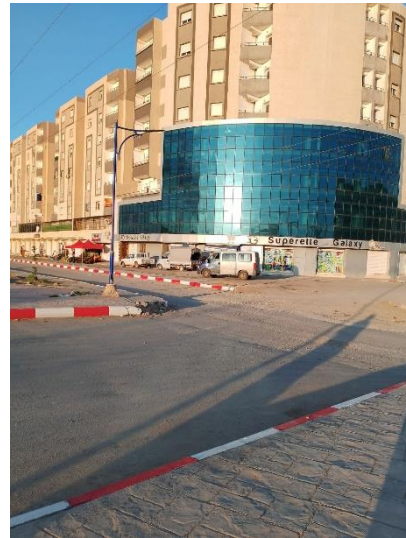
المصدر: من تصوير الطلبة 2025

7/النشاطات:

تتمركز معظم النشاطات على الطريق الرئيسي كونه الطريق الرابط بين أنحاء المنطقة والمدينة يوجد عدة

نشاطات منها نشاطات تجارية (محلات تجارية ...) ونشاطات صناعية حرفية (نجار، لحام، ميكانيكي، حلاق ...).

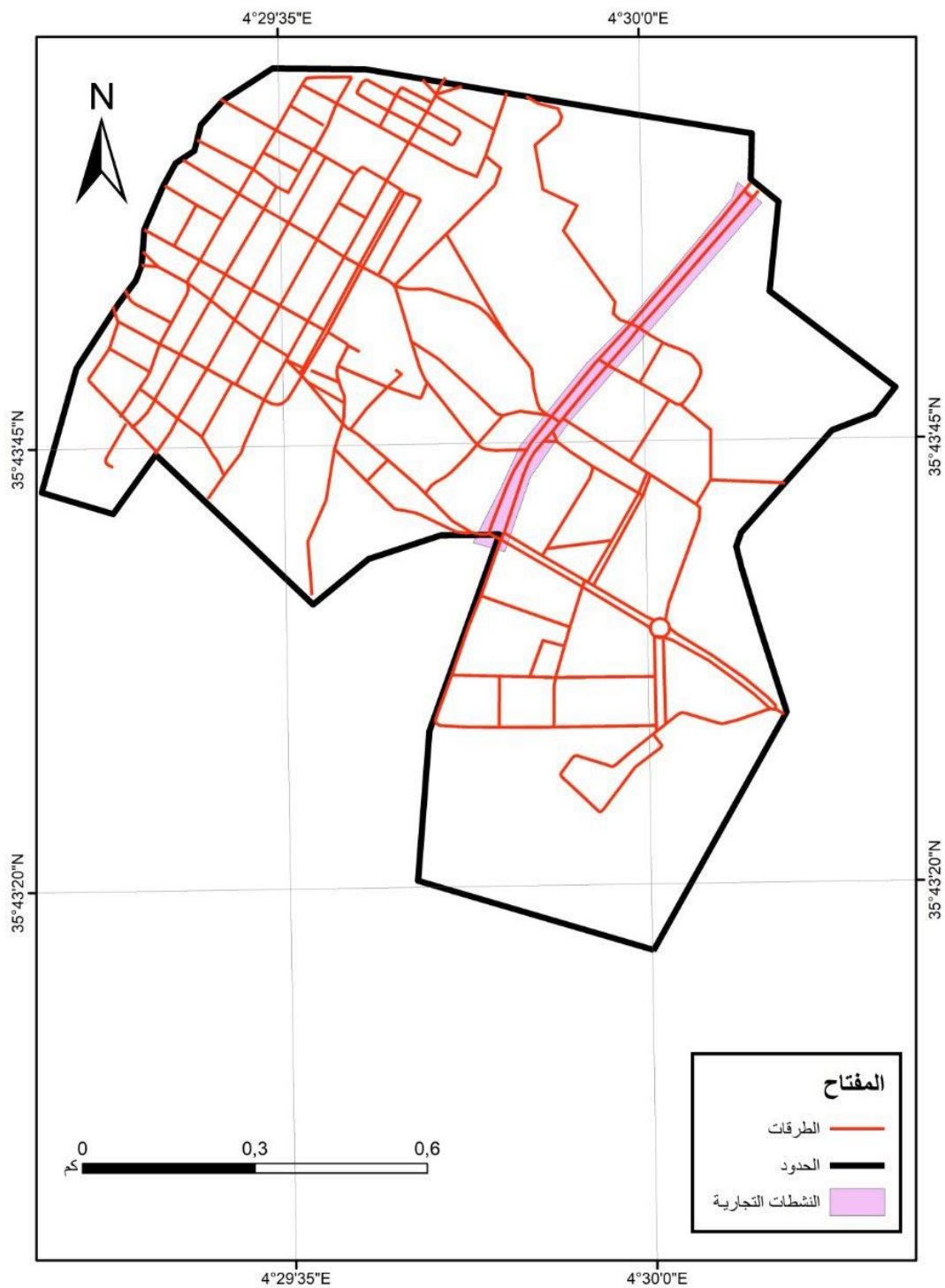
صورة رقم (27) : تمركز النشاطات لمنطقة الدراسة



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

مخطط رقم (22)

تمركز النشاطات لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

الخلاصة:

من خلال الدراسة التحليلية والميدانية لمخطط شغل الارض 09 توصلنا الى مجموعة من النتائج والتي تتمثل في:

-النقص الكبير في المساحات الخضراء وتدهورها وعدم تهيئتها

- وجود بعض السكنات الهشة وتدهور بعض الوحدات الفردية

- نقص في بعض المرافق والتجهيزات

- توفر التغطية الكاملة لمختلف الشبكات

- واجهات عمرانية جيدة نوعا ما

- الطرق الثالثية في حالة متدهورة وغير مهيئة

- نفاذية جيدة للمنطقة وهذا ما يسهل عمليات التنقل

- نقص في مساحات اللعب

- نقص في حاويات القمامة

-تشوه في واجهات المباني

الفصل الثالث

المشروع التنفيذي

مقدمة

تعدّ سياسة التحسين الحضري ركيزة أساسية في مجال التهيئة العمرانية، حيث تهدف إلى الارتقاء بإطار العيش في المدن من خلال تأهيل المباني القائمة وإعادة تنظيم الفضاءات الخارجية، مما يسهم بشكل إيجابي في تحسين البيئة الحضرية وتعزيز مستوى معيشة السكان.

يعد إجراء الدراسة التحليلية وتشخيص الوضع الراهن لمخطط شغل الأراضي رقم 09، تبين أنه وبالرغم من استفادته من بعض مشاريع التحسين الحضري، إلا أنه لا يزال يعاني من عدة مشاكل ونقائص، خاصة على مستوى الإطار غير المبني والمساحات الخارجية. ويُعزى ذلك إلى عدة عوامل، أبرزها ضعف الوعي الحضري لدى السكان، ونقص الوسائل والآليات اللازمة للتسيير، مما أدى إلى تعثر وفشل بعض عمليات التحسين الحضري ضمن مجال الدراسة. وبناءً على ذلك، تم التوصل إلى مجموعة من الحلول والاقتراحات الواقعية، التي نراها كفيلة بتصحيح الاختلالات المسجلة وتدارك الوضع الراهن.

1/المشاكل الموجودة على مستوى الإطار المبني وغير المبني:

أولاً: على مستوى الإطار المبني

تحليل الإطار المبني يكشف عن عدة مشاكل:

1-الواجهات:

تشوه بعض واجهات السكن الجماعي الوظيفي نتيجة للتغيرات التي قام بها السكان، مما يؤثر على المظهر

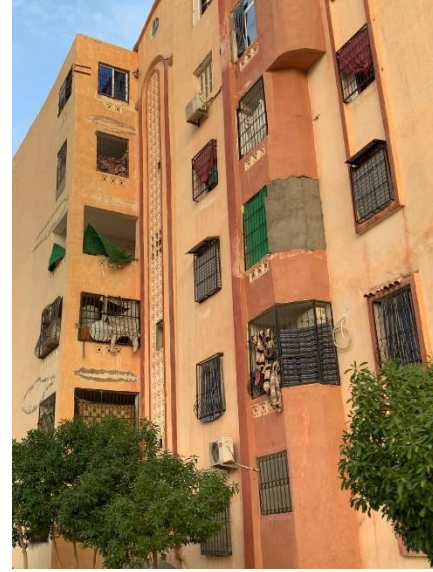
العام للمباني.

صورة رقم (29): تشوه واجهات السكن



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (28): تشوه واجهات السكن



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

2-السكنات الهشة:

وجود بعض السكنات الهشة وتدهور بعض الوحدات الفردية.

صورة رقم (31) : سكنات فردية هشة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (30): سكنات فردية هشة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

ثانيا: على مستوى الإطار غير المبني

1-المساحات الخضراء:

النقص الكبير في المساحات الخضراء -

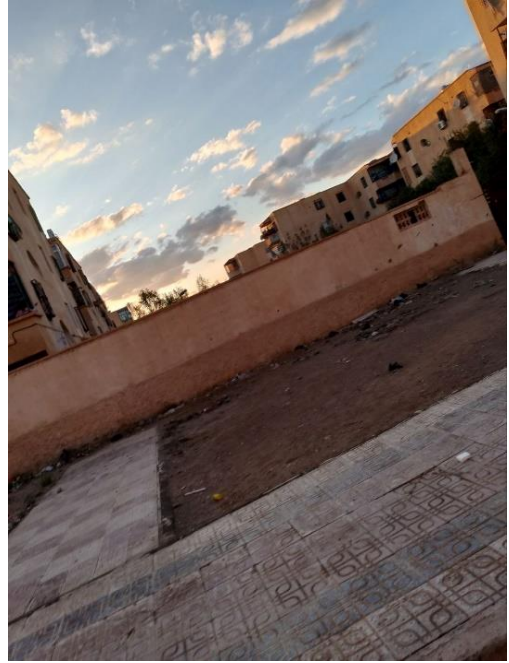
مساحات خضراء غير مهيئة وشبه منعدمة

صورة رقم (33): مساحة خضراء غير مهيئة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (32): مساحة خضراء غير مهيئة



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

2-مساحات اللعب:

نقص في مساحات اللعب وعدم تهيئتها.

صورة رقم (34) : مساحة لعب غير مهيئة



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

3-الطرق والأرصفة:

-تدهور حالة الطرق الثالثية

-غياب الأرصفة في بعض الطرق وتدهور حالتها

صورة رقم (36): تدهور الأرصفة



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (35): طرق غير مهينة



المصدر: من تصوير الطلبة 2025

4-الواد (فيض بورتيم):

يشكل خطر على المناطق السكنية المبنية بمحاذاته

صورة رقم (38): فيض بورتيم



المصدر : من تصوير الطلبة 2025

صورة رقم (37) : فيض بورتيم



المصدر : من تصوير الطلبة

5-مواقف السيارات:

يوجد نقص وعجز في مواقف السيارات بمنطقة الدراسة

6-التأثير:

النقص في التأثير العمراني مثل الكراسي وعدم وجود العاب مناسبة في أماكن اللعب.

7-توزيع حاويات النفايات:

انعدام النظافة في الحي ونقص في عدد الحاويات مع التموضع غير المناسب لها

مخطط رقم (23)

البطاقة الشاملة لأهم مشاكل مجال الدراسة



المصدر : من إعداد الطلبة 2025

2/مراحل التدخل:

المرحلة الأولى:

التدخل على المجال المبني يشمل العديد من الإجراءات لتحسين الوضع العمراني:

1-إصلاح الواجهات:

- إصلاح الواجهة بألوان جديدة تتماشى مع المحيط.
- تنظيف الواجهة من الأوساخ أو الرسومات غير المرغوبة.
- إضافة عناصر زخرفية أو تحسين النوافذ والأبواب.
- إصلاح مدارج مداخل العمارات وأسقف البنايات.
- كتابة ووضع ترقيم للعمارات لتسهيل الوصول إليها وتنظيم البنية التحتية.

2-المساكن الهشة:

- التدخل على المساكن الهشة الغير قانونية وإزالتها.
- إعادة تجديد المنطقة وذلك بإعادة تخطيط المنطقة وبناء سكنات فردية جديدة.

3-التجهيزات:

- توزيع تجهيزات (إبتدائية / عيادة / حضانة) حسب احتياج السكان وتغطية العجز.

المرحلة الثانية:

التدخل على المجال غير المبني يشمل العديد من الإجراءات لتحسين الوضع الحالي.

1-تهيئة الطرق والأرصفة:

- إعادة تعبيد الطرق الثانوية والثالثية وتهيئة أرصفتها وتبليطها.-
- تجهيز الطرق باللوازم الحديثة وتخصيص أماكن على مستوى الرصيف لزراعة الأشجار.
- إطلاق حواف الأرصفة بألوان تزيينية لتحسين المنظر الجمالي للطريق.
- إعادة هيكلة الأرصفة والطرق بشكل يضمن التوافق مع استخدامات المنطقة وتحسين مظهره ووظيفته.
- زيادة عدة الطرق لتسهيل حركة المرور وتحسين التنقل داخل الحي.

2-مواقف السيارات:**1-2-تهيئة المواقف الحالية:**

- إعادة تنظيم وتهيئة المواقف الحالية لتحسين استخدام الفضاء وتوفير مساحة كافية للسيارات.

2-2-إنشاء مواقف جديدة:

- خلق مواقف إضافية لتغطية العجز الموجود في المنطقة.

-توفير المواقف لسد العجز الموجود

3-الواد:

يتم التدخل على الواد وذلك بتهيئته واستغلاله في سقي المساحات الخضراء مع إنشاء حديقة عمومية كبيرة وهو مشروع يمكن أن يساهم في تحسين المناطق الحضرية وتعزيز جودة الحياة للمجتمع المحلي .

4-خطوات تهيئة واد واستغلاله بشكل فعال:**1-4-دراسة الموقع والتخطيط:**

دراسة الموقع بدقة لفهم ميول الأرض والانسيابية الطبيعية للواد. ثم تخطيط المساحات المجاورة والحدائق العامة بشكل يتناسب مع البيئة المحيطة واحتياجات المجتمع.

2-4- إنشاء نظام تصريف مياه فعال:

ضمن التصميم، يجب أن تتم معالجة مياه الواد بشكل فعال لتجنب التلوث.

3-4- إضافة العناصر الطبيعية والجمالية:

قمنا بإضافة عناصر طبيعية مثل تشجير خطي على طول الواد ونباتات.

4-4- توفير مناطق ترفيهية:

تخصيص مناطق للجلوس والاسترخاء داخل الحديقة، بالإضافة إلى مناطق للعب الأطفال والمسارات للمشبي وركوب الدراجات.

5-4- توفير مناطق تجارية:

- توفير مناطق تجارية داخل الحديقة لتلبية حاجيات الزائرين.

5- المساحات الخضراء:

-تنظيف الفضاءات المهملة أو المتدهورة.

-تحويل المساحات الفارغة أو غير المستغلة إلى حديقة لتغطية العجز الموجود.

-تهيئة مساحات خضراء جديدة.

6- مساحات اللعب:

- تنظيف مساحات اللعب الموجودة المهملة.

- تحويل بعض المساحات الشاغرة الى مساحات لعب.

7- الصرف الصحي ومياه الأمطار:

-تجديد قنوات الصرف الصحي واحترام المقاييس الصحية والتقنية.

-مراعاة قطر القنوات ومواد البناء المستخدمة فيها.

- تحديد بالوعات لصرف مياه الأمطار داخل الحي وإنشاء أخرى لتسهيل صرف هذه المياه وتجنب تجمعها في برك مائية.

8-شبكة المياه الصالحة للشرب:

-تجديد شبكة المياه الصالحة للشرب وزيادة قوة ضخ المياه لضمان وصولها إلى الطوابق العلوية في العمارات.

9-برمجة التأثيث العمراني:

تهدف برمجة التأثيث العمراني إلى تلبية احتياجات جميع الفئات العمرية من السكان، ويمكن تحقيق ذلك عبر مجموعة من التدخلات المندمجة .

1-9-البنية التحتية والبيئة الحضرية:

أ/ شبكة الإنارة العمومية:

-تصميم نظام إنارة يتلاءم مع خصوصيات كل حي في المنطقة.

-إصلاح الأعطاب القائمة، وتعزيز الإنارة الليلية لضمان سلامة حركة السكان. كذلك استخدام الواح شمسية للاستفادة من الطاقة الشمسية.

ب/ حاويات القمامة وتدير النفايات:

-توزيع حاويات القمامة بشكل منظم في كافة أنحاء المنطقة المدروسة.

-تحديد أوقات منتظمة لرمي القمامة وجمعها من طرف عمال النظافة.

تخصيص شاحنات لجمع النفايات، ووضع لافتات توعوية حول النظافة والصحة العامة.

2-9-الجانب الاجتماعي

أ/ تحفيز الحياة الاجتماعية :

جعل المنطقة وجهة جاذبة من خلال تشجيع الأنشطة الحيوية كالمقاهي، المطاعم، والمتاجر.

خلق فضاءات للإلتقاء وتنظيم فعاليات اجتماعية لتعزيز الروابط بين السكان.

3-9- الجانب الاقتصادي:

أ/ تنشيط الاقتصاد المحلي:

دعم المشاريع التجارية وتشجيع الاستثمار بالمنطقة.

إحداث تجهيزات تساهم في تقليص البطالة عبر خلق فرص عمل جديدة، مما يعزز النمو الاقتصادي للمنطقة.

4-9- التسيير والصيانة:

أ/ المتابعة الميدانية:

الحرص على متابعة تنفيذ المشاريع ميدانياً لضمان الجودة واحترام المعايير.

ب/ إشراك السكان:

تعزيز المشاركة المجتمعية عبر الأعمال التطوعية، حملات التوعية، عقد اجتماعات ومجالس دورية، تنظيم ورش

عمل ودورات تدريبية حول التحسين الحضري والاستدامة البيئية.

ت/ رصد النقائص:

تسجيل وتحليل كافة النقائص والمشاكل لتحديد أولويات التدخل والصيانة .

ج/ ضبط آليات التسيير:

وضع آليات فعالة لتفادي التجاوزات العشوائية وضمان التنسيق والشفافية بين الفاعلين.

ح/ تفعيل القوانين:

تطبيق القوانين للحد من المخالفات العمرانية والسعي لإيجاد حلول مناسبة لها.

خ/ تحديد عمليات التدخل:

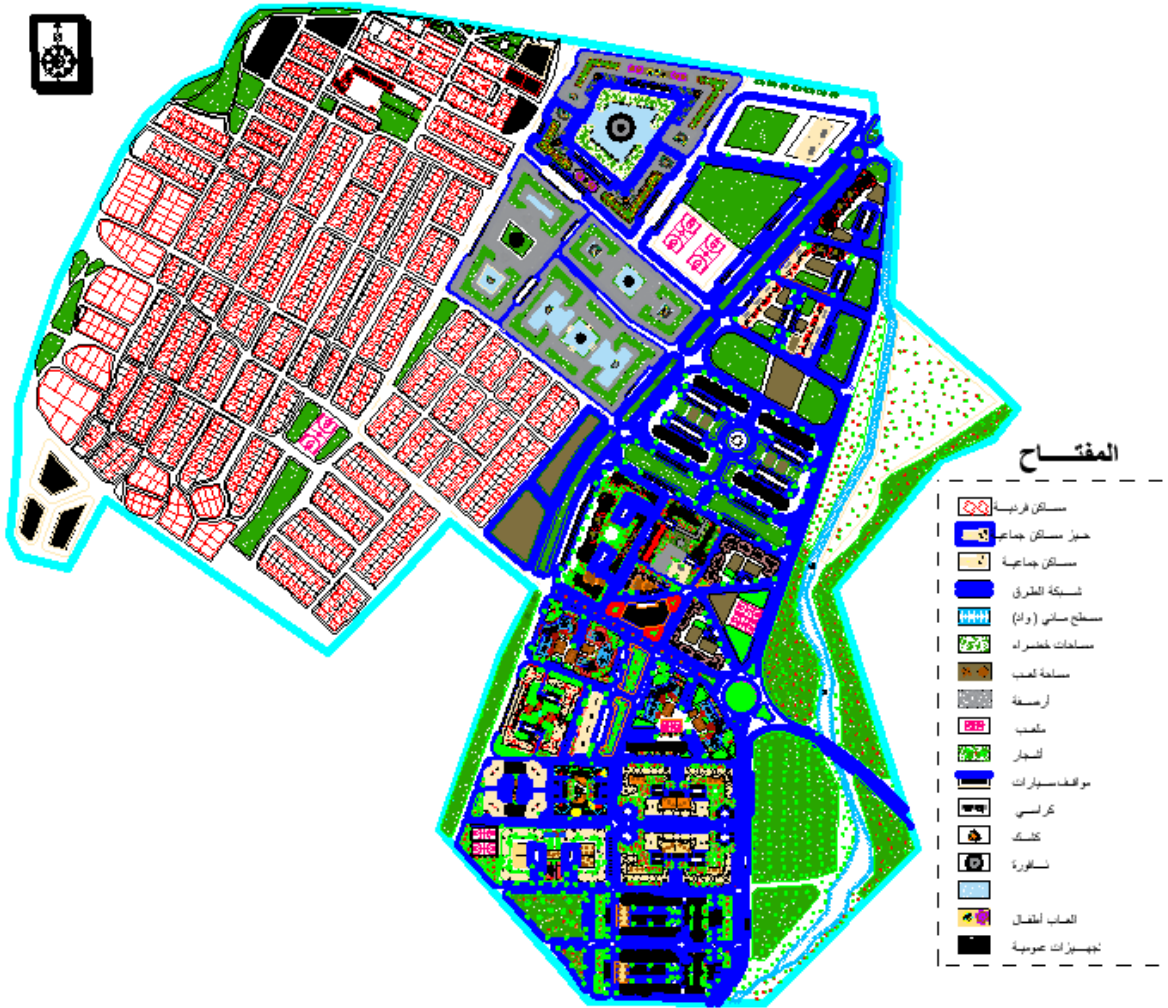
مما سبق نقترح عملية التدخل تكون بالتحسين الحضري وذلك بالتدخل على

الواجهات والمباني الهشة، وتهيئة المساحات الفارغة إلى مساحات خضراء وحديقة عامة ومناطق لعب، وإضافة

مواقف السيارات وتحسين الطرق والأرصفة.

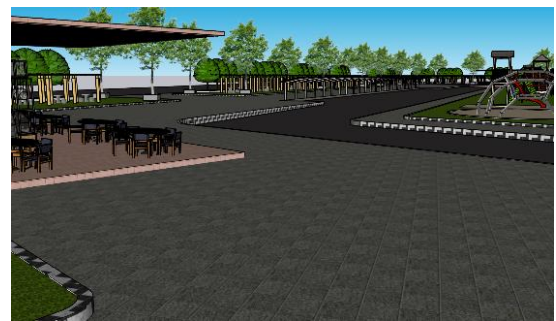
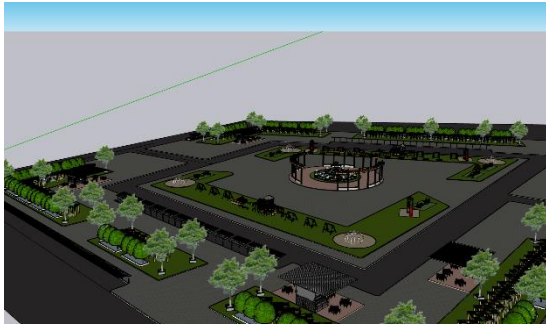
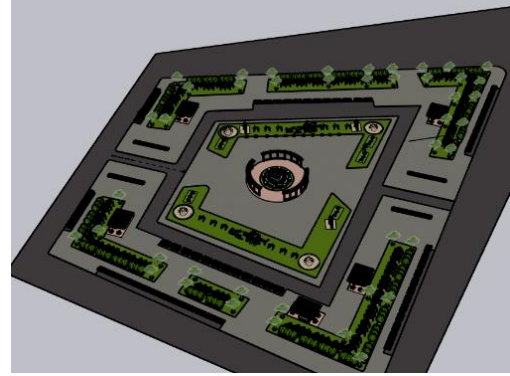
مخطط رقم (24)

مخطط التهيئة المقترح لمخطط شغل الأراضي رقم 09



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

صور الأبعاد الثلاثية لمقترح الحديقة:

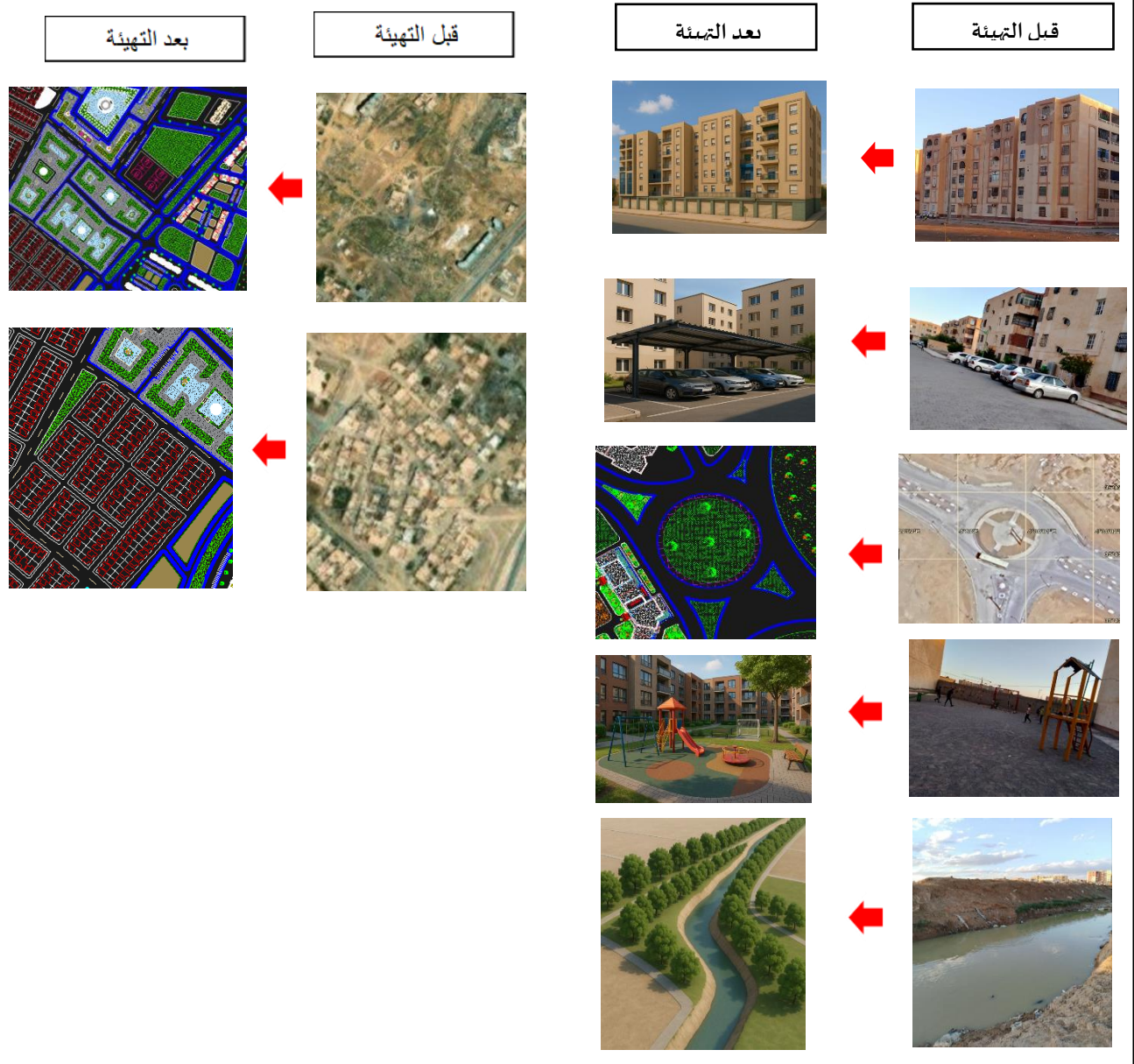


المصدر: من إعداد الطلبة 2025



المصدر : من إعداد الطلبة 2025

مخطط يوضح قبل وبعد التهيئة



المصدر: من إعداد الطلبة 2025

خلاصة الفصل :

بعد إجراء دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 09 وتشخيص مختلف الإشكاليات التي يعاني منها، قمنا بالتدخل عبر عملية تحسين حضري التي تهدف إلى توفير إطار حياة ملائم للسكان ومنح المنطقة طابعاً حضرياً ينعكس إيجاباً على الجوانب النفسية والصحية للمواطنين. وقد تم ذلك من خلال إعداد مخطط تهيئة يتضمن معالجة الواجهات والمباني الهشة، وتحويل المساحات الفارغة إلى فضاءات خضراء و حديقة عامة ومناطق للعب، بالإضافة إلى إنشاء مواقف للسيارات وتحسين شبكات الطرق والأرصفة.

دفتر الشروط:

حسب المادة 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 من قانون التهيئة والتعمير فان دفتر الشروط يهدف الى تطبيق الوضعيات القانونية والتشريعية وكذا تحديد الأسس والقواعد التنظيمية لتنفيذ المشروع وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على ارض الواقع.

1-الإطار المبني :**أ/ العمارات والواجهات:**

المادة 01: تحسين وضعية الواجهات عبر إعادة طلائها وإصلاح تشققات الجدران.

المادة 02: برمجة أنشطة ومحلات تجارية في الطابق الأرضي للعمارات.

المادة 04: منع السكان من إجراء أي تعديل في مساكنهم، مع فرض غرامة مالية على من يخالف هذه القوانين

والمطالبة بإعادة المسكن إلى حالته الأصلية .

2-الإطار غير المبني :**أ/ لمساحات الخضراء:**

المادة 05: غرس الأشجار في المساحات الخضراء وعلى حواف الطرق مع الحفاظ على معيار المسافة بين الأشجار،

لتحسين البيئة البصرية والنفسية للسكان .

المادة 06: تهيئة المساحات الخضراء والاعتناء بها وصيانتها

ب/مساحات اللعب :

المادة 07: تجهيز مساحات لعب مخصصة للأطفال وتجهيزها بالألعاب المناسبة لعمرهم مصنوعة بمواد تضمن

سلامتهم .

المادة 08: تهيئة الأرضية المناسبة لمساحات اللعب.

المادة 09: برمجة مساحات لعب مقابلة لمداخل المساكن.

ج/ المواقف والأرصفة :

المادة 13 : طلاء حواف الأرصفة بألوان تزيينية لتحسين المنظر الجمالي للطريق .

المادة 14 : إعادة تنظيم وتهيئة المواقف الحالية لتحسين استخدام الفضاء وتوفير مساحة كافية للسيارات:

المادة 15 : توفير مواقف للسيارات بتصميم جيد ومعايير محترمة تضمن الراحة والسلامة للمستخدمين.

ح/ الانارة العمومية :

المادة 16 : برمجة إنارة مخصصة وفقاً لاحتياجات كل منطقة في الحي .

المادة 17 : إصلاح الأعطاب وإضافة إنارة إضافية لتأمين الحركة في الليل .

د/ النفايات :

المادة 18 : تخصيص شاحنات لجمع النفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها.

المادة 19 : وضع لافتات تحسيسية بشأن النظافة والصحة العامة.

المادة 20 : وضع أوقات نظامية لرمي القمامة وجمعها من قبل عمال النظافة.

ذ/ التأثيث :

المادة 21 : تزويد المنطقة بالكراسي ووسائل الري في المساحات الخضراء.

ك/ الإرتفاعات :

تعتبر الإرتفاعات المحددة في مخطط شغل الأرض رقم 9 في واد بورتيم وعدم البناء بمحاذاته كونه يشكل لنا خطر

بمنطقة الدراسة.

المادة 01 : يجب احترام حقوق الإرتفاق بالنسبة للواد الذي يمر بالمنطقة .

خاتمة :

خاتمة:

ظهر التحسين الحضري كآلية حديثة في دفاتر التسيير الحضري بالجزائر، تركز على إشراك السكان في تشخيص الواقع وتحديد الأولويات بهدف تحسين الإطار المعيشي وتحقيق نوع من التوازن في النسيج العمراني. ويُعد هذا التوجه استجابة ضرورية للتحوّلات السريعة التي عرفتها المدن الجزائرية، والتي أفرزت العديد من الاختلالات العمرانية والاجتماعية. ومن خلال هذه الدراسة التي تناولت واقع التحسين الحضري بمخطط شغل الأراضي رقم 09 بمدينة المسيلة، تبين لنا حجم المشاكل والتدهورات التي يعاني منها هذا الفضاء العمراني، والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

-النقص الحاد في الفضاءات العمومية وضعف تأهيلها، مما يؤثر سلبًا على جودة الحياة اليومية للسكان.

-تدهور شبكة الطرق والممرات، وغياب التهيئة الحضرية الكفيلة بضمان حركة مريحة وأمنة.

-غياب المساحات الخضراء أو تدهورها، وانعدام أثاث حضري يتناسب مع احتياجات مختلف الفئات

-وتُعزى هذه النقائص إلى غياب استراتيجية واضحة وشاملة تضع ضمن أولوياتها إشراك جميع الفاعلين في إعداد وتنفيذ برامج التحسين، مع ضرورة تفعيل القوانين والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية.

ومن هنا، نستخلص أن نجاح سياسة التحسين الحضري بمخطط شغل الأراضي رقم 09، كما هو الحال في باقي

الأحياء الحضرية، يظل رهينًا بمدى تضافر الجهود بين السكان، الهيئات المحلية، والمهنيين في قطاع العمران، ضمن رؤية تشاركية وتكاملية تستجيب لتحديات الواقع، وتسعى لتحقيق بيئة حضرية سليمة، مريحة، وأمنة.

وهذا ما يثبت صحة الفرضية المطروحة، لأن عمليات التحسين الحضري تساهم بشكل فعّال في تطوير مخطط شغل

الأراضي رقم 09 بمدينة المسيلة بمشاركة مختلف الفاعلين لمحليين والسكان من خلال معالجة اختلالات النسيج

العمراني، وتحسين شبكة الطرق والتنقل، وتوفير الفضاءات العمومية، مما يؤدي إلى رفع جودة الحياة الحضرية وتعزيز

جاذبية المنطقة للاستثمار والاستقرار السكاني.

قائمة المراجع

-الكتب:

-خلف الله بوجمعة ب، العمران والمدينة دار الهدى عين مليلة 2006

-المقالات العلمية:

-سوالمية نورية المدينة والحضرية في الجزائر: مقارنة نظرية، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، 2018،

لمذكرات الجامعية:

--زياد فارس، التدخل العمراني على حي عشوائي لإدماجه بالمجال الحضري (حي كابس بمدينة خنشلة) ، مذكرة تخرج

لنيل شهادة ماستر سنة 2019

-لبيض أيوب، كعوان طارق التدخلات العمرانية على مراكز المدن القديمة حالة مدينة سكيكدة، مذكرة مكملة لنيل

شهادة ماستر، سنة 2015

-مانع مروة وزميلة "التدخلات العمرانية على الانسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص

"، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر سنة 2022

-القوانين والمراسيم:

-الجريدة الرسمية: قانون 11-11 الصادر بتاريخ 13-31-3111 المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير

-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 10-06

المؤرخ في 20-02-2006

-المديريات والهيئات:

-مديرية التهيئة والتعمير مدينة مسيلة.

-مديرية التسيير العقاري.

-مكاتب الدراسات.

الملخص :

تناولت هذه الدراسة إشكالية التحسين الحضري في مخطط شغل الأراضي رقم 09 بمدينة المسيلة، الذي يُعاني من اختلالات متعددة على مستوى النسيج العمراني وضعف في البنية التحتية والمرافق العمومية، نتيجة التركيز على توفير السكن دون مراعاة متطلبات الجودة الحضرية. وقد تم تشخيص الواقع القائم من خلال زيارات ميدانية، مقابلات مع الفاعلين المحليين، وتحليل المعطيات باستخدام نظم المعلومات الجغرافية. أظهرت الدراسة جملة من النقائص، تدهور الواجهات العمرانية، غياب التآييث الحضري المناسب، نقص المساحات الخضراء، سوء حالة الطرق والأرصفة، وضعف الإنارة العمومية، إلى جانب غياب مساحات لعب مهيأة للأطفال، ومحدودية التجهيزات الضرورية. وأرجعت هذه الاختلالات إلى غياب استراتيجية محكمة، وضعف التنسيق بين الجهات المسؤولة، وانعدام المشاركة الفعلية للسكان في عمليات التحسين. بناءً على ذلك، تقترح الدراسة حلولاً متعددة تشمل: تعزيز ثقافة الوعي الحضري لدى السكان، تفعيل أدوار الجماعات المحلية، تحسين وصيانة الفضاءات العامة، تحديث البنية التحتية، إعادة تأهيل المباني المتدهورة، وتوفير تجهيزات حضرية مناسبة. كما أكدت على أهمية اعتماد مقاربة تشاركية وتكاملية تضمن انسجاماً عمرانياً، وتُسهم في رفع جودة الحياة وتحقيق بيئة حضرية أكثر راحة واستجابة لتطلعات السكان.

Abstract

This study addressed the problematic of urban improvement in Land Use Plan No. 09 in M'sila city, which suffers from multiple dysfunctions at the urban fabric level and deficiencies in infrastructure and public facilities, resulting from focusing on housing provision without considering urban quality requirements. The existing reality was diagnosed through field visits, interviews with local stakeholders, and data analysis using Geographic Information Systems (GIS).

The study revealed a series of deficiencies, most notably the deterioration of urban facades, absence of appropriate urban furniture, shortage of green spaces, poor condition of roads and sidewalks, inadequate public lighting, alongside the absence of properly equipped playgrounds for children, and limited essential facilities. These dysfunctions were attributed to the absence of a coherent strategy, weak

coordination between responsible authorities, and lack of effective resident participation in improvement processes.

Based on these findings, the study proposes multiple solutions including: enhancing urban awareness culture among residents, activating the roles of local communities, improving and maintaining public spaces, upgrading infrastructure, rehabilitating deteriorated buildings, and providing appropriate urban equipment. The study also emphasized the importance of adopting a participatory and integrated approach that ensures urban coherence and contributes to improving quality of life and achieving a more comfortable urban environment that responds to residents' aspirations.