

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية
فرع: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: هندسة حضرية



ميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة
قسم: هندسة حضرية
رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس

تحت عنوان

إعادة تنظيم الحي الإداري لمدينة مقرة

المشرف :

عاجب محمد المهدي

إعداد الطلبة:

- بوحفص عبد الحق

- دحاح سليمان

السنة الجامعية: 2018/2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



رَبِّ أَوْزَعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي
أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَى وَالِدِي وَأَنْ أَعْمَلَ
صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي

عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ ﴿

النمل: ١٩

فجر

شكر وتقدير شكر وتقدير

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

نتوجه بخالص الشكر إلى من كان سندا لنا في مشوارنا الدراسي وإلى الأستاذ المؤطر * **عاجب محمد المهدي** * الذي تابع عملنا هذا، ولم يبخل علينا بنصائحه، القيمة والمفيدة، و بوقته الثمين، إلى أعضاء اللجنة المناقشة .

إلى أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية

بجامعة - المسيلة -

إلى كل من أمدّ لنا يدّ المساعدة من قريب أو من بعيد.

ألف تحية وشكر

أعضاء الفوج

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	الفصل التمهيدي
1	مقدمة عامة
2	الإشكالية
3	أهداف الدراسة
4	ميراث اختيار الموضوع
4	لمنهج ووسائل البحث
5	وسائل البحث المستعملة
	هيكلية المذكرة
	الفصل الأول : السند النظري
6	تمهيد الفصل
7	مفاهيم تتعلق بالمجال العمراني
7	المدينة
7	العمران
7	المجال الحضري
8	النسيج الحضري
8	التدخلات العمرانية
8	إعادة التأهيل
09	إعادة التهيئة
09	إعادة الهيكلة
09	التظيم الحضري
09	إعادة الإعتبار
10	التهيئة العمرانية
11	التوسع العمراني
11	النمو الخطي أو الشريطي
12	المشروع العمراني
12	التشريع العمراني
12	التجهيزات العمومية

فهرس المحتويات

13	أنواع التجهيزات العمومية
13	التجهيزات التعليمية
13	التجهيزات الدينية
14	التجهيزات الثقافية
14	التجهيزات الرياضية
14	التجهيزات الإدارية
14	التجهيزات الصحية
15	العوامل المؤثرة في توزيع التجهيزات العمومية
15	تباين الكثافة السكانية بين أحياء التجمع
15	العوامل الطبيعية
16	وظيفة التجمع السكاني
16	الوصول إلى التجهيزات
16	مفاهيم تتعلق بتظيم و إستغلال المجال العمراني
16	المخطط التوجيهي للتهية و التعمير
17	مخطط شغل الأرض
21	خلاصة الفصل
	الفصل الثاني : الدراسة التحليلية
22	تمهيد الفصل
22	التطور العمراني
22	تقديم المجال المدروس
23	منطقة الدراسة الحي الاداري
25	مراحل تطور النسيج العمرني لمدينة مقرة بالموازاة مع التجهيزات
25	المرحلة الأولى (ماقبلالإستقلال)
25	المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990)
26	المرحلة الثالثة (من 1990 إلى 2014)
29	الطبيعة القانونية للعقار
31	دراسة المجال العمراني لمدينة مقرة
31	القطاع المعمر

فهرس المحتويات

33	القطاع القابل للتعمير
34	قطاع التعمير المستقبلي
34	قطاع غير قابل للتعمير
36	الدراسة الطبيعية
36	المناخ
36	التساقط
37	الحرارة
38	الرياح
39	الدراسة الطبوغرافية
40	التضاريس
40	العوائق و الإرتفاعات للحي الإداري بمدينة مقرة
40	إرتفاعات إصطناعية
40	إرتفاعات طبيعية
41	حقوق الإرتفاق
43	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية
43	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة
43	الدراسة الاجتماعية
44	الدراسة الإقتصادية
46	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادي للحي الإداري بمدينة مقرة
46	الدراسة الإجتماعية
47	الدراسة الإقتصادية
48	الدراسة العمرانية
48	المحيط المجاور و المنافذ للحي الإداري بمدينة مقرة
49	المحيط المجاور
50	المنافذ
52	دراسة الإطار المبني
52	دراسة التجهيزات في للحي الإداري بمدينة مقرة
57	دراسة السكنات
57	دراسة تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة

فهرس المحتويات

57	دراسة تطور الحظيرة السكنية في للحي الاداري بمدينة مقرة
62	تحليل الوضع القائم مقارنة بالمعايير
62	المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين :
63	المواقف الخاصة بالمركز الصحي :
64	المواقف الخاصة بمفتشية الضرائب :
65	المواقف الخاصة بالتكوين المهني :
66	المواقف الخاصة بمركز الشرطة :
67	المواقف الخاصة بمركز البريد :
68	المواقف الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات :
69	المواقف الخاصة بالمحكمة :
69	المواقف الخاصة بفرع الأشغال العمومية :
70	المواقف الخاصة بفرع البناء و التعمير :
71	المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات التجارية :
71	المواقف الخاصة بالملعب البلدي :
72	المواقف الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري:
73	المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر :
73	المواقف الخاصة بالمركز الثقافي :
74	المواقف الخاصة بالوكالة العقارية
76	شبكة الطرق
78	المساحات الخضراء
80	أماكن الراحة
80	الجانب الاقتصاد
81	التحليل وتفسير النتائج
83	خلاصة الفصل
	الفصل الثالث : المشروع التنفيذي
84	تمهيد الفصل
84	تحديد المشاكل
84	الإطار المبني

فهرس المحتويات

84	الإطار الغير مبني
85	تحديد أنواع التدخلات
88	المبادئ العامة للتهيئة
90	المتغيرة الاولى
103	المتغيرة الثانية
105	اختيار المخطط النهائي
106	مخطط التهيئة المعتمد
107	المنظور
111	دفتر الشروط
118	خلاصة الفصل
	خاتمة
	المراجع
	الملاحق

ملاحق البحث

الملحق رقم 01 : قائمة الجداول .

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
20-19	السلم النظري للتجهيزات CADAT	01
29	الطبيعة القانونية للعقار	02
36	كمية التساقط	03
37	التغيرات في درجة الحرارة	04
38	سرعة الرياح	05
43	تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	06
44	معدلات زيادة عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	07
44	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة	08
45	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة	09
46	تطور عدد سكان في الحي الإداري من 1966 إلى 2008	10
47	معدلات زيادة عدد سكان في الحي الإداري من 1966 إلى 2008	11
47	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في الحي الإداري	12
47	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في الحي الإداري	13
53-52	التجهيزات الموجودة في الحي الإداري	14
57	تطور الحضيرة السكنية لبلدية مقرة من 1987 إلى 2008	15
58	تطور عدد السكنات ببلدية مقرة من 1987 إلى 2008	16
59	تطور معدلات شغل المسكن ببلدية مقرة من 1987 إلى 2008	17
59	تطور عدد السكنات في الحي الإداري من 1987 إلى 2008	18
59	تطور معدلات شغل المسكن في الحي الإداري من 1987 إلى 2008	19
62	المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين	20
63	الوافدين للقطاع الصحي	21
63	المواقف الخاصة بالقطاع الصحي	22
65	المواقف الخاصة بمفتشية الضرائب	23
66	الوافدين لمركز التكوين المهني	24
66	المواقف الخاصة بمركز التكوين المهني	25
67	المواقف الخاصة بمركز الشرطة	26

ملاحق البحث

67	المواقف الخاصة بمركز البريد	27
68	المواقف الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات	28
69	المواقف الخاصة بالمحكمة	29
70	المواقف الخاصة بفرع الأشغال العمومية	30
70	المواقف الخاصة بفرع البناء و التعمير	31
71	المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات التجارية	32
72	المواقف الخاصة بالملعب البلدي	33
72	المواقف الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري	34
73	المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر	35
73	المواقف الخاصة بالمركز الثقافي	36
74	المواقف الخاصة بالوكالة العقارية	37
76	المحاور المهيكلة في الحي الاداري	38
77	تصنيف الطرقات في الحي الاداري	39
79	المساحات الخضراء الموجودة	40
79	المساحات الخضراء حسب المعايير	41
90	المعطيات التي تجعلنا نغير مكان التكنة العسكرية	42
90	.برمجة التكنة العسكرية الجديدة	43
91	معطيات المخازن التابعة لسوق الفلاح سابقا	44
91	برمجة مجمع إداري	45
91	المعطيات التي تجعلنا نغير واجهة المركز التجاري	46
92	برمجة المركز التجاري	47
92	برمجة المدرسة القرآنية	48
94	برمجة المساحات الخضراء و مساحات اللعب حسب المعيار	49
95	برمجة تقسيم المشتلة الي ثلاث اجزاء بمدخل منطقة الدراسة	50
95	برمجة مساحة ارتفاع الواد	51
96	برمجة المنتزه	52
96	برمجة المساحة المشجرة	53
96	مجموع المساحات الخضراء + مساحات اللعب	54

ملاحق البحث

98	برمجة جسر جديد	55
98	برمجة نقاط دوران	56
98	معطيات مواقف السيارات في منطقة الدراسة	57
101-99	برمجة مواقف السيارات	58
103	برمجة الطريق الإجتابي المزدوج	59
103	برمجة فندق مكان التكنة العسكرية	60
104	برمجة مجمع إداري و معرض للسيارات مكان المخازن القديمة	61
104	المساحات المبرمجة في مخطط التهيئة المقترح	62

ملاحق البحث

الملحق رقم 02 : قائمة الأشكال .

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
24	موقع الحي الإداري	01
28	مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة	02
29	الطبيعة القانونية العقارية .	03
30	الطبيعة القانونية العقارية	04
35	القطاعات العمرانية	05
36	كمية التساقط لسنة 2008	06
37	التغيرات في درجة الحرارة	07
43	تطور عدد السكان	08
45	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي	09
46	تطور عدد سكان في الحي الإداري من 1966م إلى 2008 م	10
48	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي للحي الإداري	11
58	تطور عدد السكان و السكنات و معدل شغل المسكن في سنوات 1987م و 1998 م و 2008 م	13

ملاحق البحث

الملحق رقم 03 : قائمة المخططات

الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
42	العوائق و الإرتفاعات	01
51	مخطط المجاور و المنافذ	02
56	التجهيزات الموجودة في الحي الاداري	03
61	السكنات الموجودة في الحي الاداري	04
75	المواقف الموجودة في الحي الاداري	05
82	مخطط المساحات الخضراء في الحي الاداري	06
85	المشاكل التي يعاني منها الإطار المبني في الحي الاداري	07
86	المشاكل التي يعاني الإطار الغير مبني (المساحات الخضراء + مساحات اللعب) في الحي الاداري	08
87	المشاكل التي يعاني منها الإطار الغير مبني (الطرق+ المواقف) في الحي الاداري	09
89	المبادئ العامة للتهيئة	10
93	مختلف التدخلات على الإطار المبني في الحي الاداري	11
97	التدخلات على الإطار الغير مبني (المساحات الخضراء + مساحات اللعب) في الحي الاداري	12
102	المتغيرة الاولى	13
106	مخطط التهيئة المقترح	14

ملاحق البحث

الملحق رقم 04: قائمة الصور .

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
40	الطريق الوطني رقم 28	01
40	الطريق الولائي رقم 11	02
41	واد مقرة	03
41	واد مقرة	04
48	منحدرات تحتوي على خزاني مياه	05
48	مساحات خضراء	06
48	مسجد المقرري	07
49	مقر البلدية	08
49	مقر الدائرة	09
49	المتقنة	10
50	منفذ نحو المسيلة	11
50	منفذ نحو سطيف	12
50	منفذ نحو باتنة	13
50	منفذ نحو أولاد عريبة	14
53	مركز التكوين المهني	15
53	ثانوية الحاج الخير خيري	16
53	متوسطة عمار بن ياسر	17
54	مدرسة الشهداء	18
54	المركز التجاري	19
54	محلات تجارية	20
54	الدرك الوطني	21
54	عيادة متعددة الخدمات	22
54	فرع البناء و التعمير	23
54	مركز الشرطة	24
54	الوكالة العقارية	25
54	فرع الأشغال العمومية	26
55	مركز البريد	27
55	الملعب البلدي	28
55	دار المالية	29
55	محكمة	30
55	مركز ثقافي	31
55	فرع الفلاحة	32
55	محطة نقل المسافرين	33
60	سكن فردي	34
60	سكن فردي	35
60	سكن جماعي إجتماعي	36

ملاحق البحث

60	سكن تساهمي	37
60	سكن تطوري	38
60	سكنات فردية	39
62	حافلات نقل المسافرين	40
62	مواقف السيارات أمام محطة نقل المسافرين	41
64	سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام المركز الصحي	42
64	سيارات متوقفة بشكل يعيق حركة المرور	43
65	سيارات متوقفة في مكان غير مخصص لها	44
65	متوقفة في مكان غير مخصص لها	45
68	سيارات متوقفة بشكل يعيق حركة المرور	46
69	سيارة متوقفة بجانب الطريق أمام المحكمة	47
71	كثافة المرور داخل الحي الإداري	48
71	مواقف المركز التجاري 01	49
71	مواقف المركز التجاري 02	50
76	المحور المهيكل 01 : الطريق الوطني رقم 28	51
76	المحور المهيكل 02 : الطريق الولائي رقم 11	52
78	طريق رئيسي	53
78	طريق ثانوي	54
78	طريق ثالثي	55
79	مساحة خضراء تحتاج الى تشجير	56
79	مساحة خضراء غير مهينة	57
79	مساحة خضراء مهينة تحتاج الى اهتمام	58
107	منظور: لفندق + مدرسة قرآنية + مجمع اداري + معرض + ساحات	59
107	منظور لفندق + مدرسة قرآنية + مجمع اداري + معرض + ساحات	60
108	منظور للساحة + مدرسة قرآنية	61
108	منظور للساحة	62
108	منظور للمجسم وسط الساحة	63
109	منظور لمجمع اداري + معرض	64
109	منظور لمجمع اداري + معرض	65
109	منظور لمجمع اداري + معرض	66
110	منظور للمعرض	67
110	منظور ساحة لعب + مدرسة قرآنية	68
110	منظور لمساحة خضراء	69

الفصل التمهيدي

مقدمة

1- الإشكالية

2- أهداف البحث

3- مبررات اختيار الموضوع

4- أسباب اختيار الموضوع

مقدمة عامة :

تعتبر المدن مركز العلاقات الاجتماعية والإقتصادية و السياسية حيث تحتل هذا المركز بجدارة لأنها تنظم كل عمليات التبادل من خلال توفرها على شبكة المواصلات والعديد من العوامل التي تساعد في التبادلات بشتى أنواعها فمنذ العصور القديمة نشأت المدن حول الأودية والأماكن التي تريح الإنسان و تلبى حاجياته من عمل ، راحة و أمن ، و مع التطور التكنولوجي الحديث ظهرت معايير و تقنيات لبناء المدن فأصبحت مكان لجذب السكان و مزيج من العلاقات (الاجتماعية،الإقتصادية،الإدارية...) هذه العلاقات تحكمها عدة متغيرات أهمها عامل الإرتباط بالخدمات و التجهيزات هذه الأخيرة تعتبر عنصر أساسي، لا غنى عنه و هي بذلك أهم مكون في المجال الحضري من حيث الدور الذي تؤديه ،من تنظيم و تسيير لحياة الإنسان كما تساعد على تلبية حاجياته الإدارية والخدماتية والترفيهية وذلك وفق معايير و أسس تقام عليها ، مما يجعلها مركز استقطاب للوافدين كما أدى هذا التطور إلى ظهور عدة مشاكل ،تختلف من مدينة إلى أخرى حسب خصائص كل مدينة ، فإذا كانت المدن المتطورة تعاني من مشاكل الإكتظاظ في حركة المرور وإنتشار الضجيج وتلوث المحيط... الخ فإن مدن العالم الثالث إضافة إلى ذلك تعاني من مشاكل أخرى منها إنعدام المرافق العمومية داخل التجمعات العمرانية وغياب الخدمات والتنظيم العمراني.

وباعتبار الحي الإداري بمدينة مقرة حي من أحياء العالم الثالث لأنه يعيش نفس المشاكل و هذا راجع لعدة أسباب ، أبرزها وجود عدد كبير من التجهيزات التي يصل إلى 30 تجهيز تحتاج إلى مجموعة من المتطلبات والمرافق مثل : مواقف السيارات ، والمراكز الخدماتية،المساحات الخضراء،وأماكن الراحة

1 . الإشكالية:

تشهد مدن العالم الثالث في الآونة الأخيرة نموا سكانيا كبيرا ناتج عن النمو الديمغرافي الطبيعي و الهجرة من الريف نحو المدينة ، كما و كيفا سواء المنظم من خلال المخططات العمرانية أو من خلال التوسعات الغير مخططة دون مراعاة معايير التهيئة مما جعل المدينة تعاني من عدة مشاكل.

و المدن الجزائرية كغيرها من مدن العالم الثالث تعاني العديد من المشاكل العمرانية الناتجة عن عدم احترام معايير التهيئة.

فمدينة مقرة على غرار المدن الجزائرية الأخرى تعاني من هذا المشكل، و للتعرف على هذا أكثر نأخذ الحي الإداري الذي أولت الدولة اهمية بالغة لاحتوائه لمعظم التجهيزات الموجودة في المدينة، هذا ما أكسبه صبغة إدارية فهو إداري بالدرجة الأولى ما جعله قبلة للكثير من الوافدين قصد تلبية حاجياتهم اليومية هذا ما جعل الحي يعاني من اختلال في التوازن، بين ما هو موجود من تجهيزات و سكنات و ما هو موفر من مرافق عمومية و خدمات .إضافة إلي بعض التجهيزات التي لم تعد تؤدي دورها أو تغيرت وظيفتها مثل مخازن سوق الفلاح القديمة و الثكنة العسكرية والمشتلة.....الخ وهذا ما يبدو واضحا جليا في الحي الذي أصبح يعاني من هذه الوضعية التي تتطلب تدخلا لإعادة تنظيمه وتهيئته حيث أصبح الساكن و الوافدين لا يهتمهم فقط الإطار المبني بل أصبحوا يبحثون عن الراحة الفيزيائية و النفسية .

مما استدعى طرح بعض التساؤلات :

• كيف يمكن تنظيم الحي لخلق توازن بين مختلف الوظائف العمرانية والتجهيزات الموجودة والازم توفرها ؟

• كيف يمكن اعادة التنظيم العمراني للارتقاء بالحي الاداري لجعله اكثر ديناميكية و القضاء على

مختلف المشاكل العمرانية؟

و عليه كان من الضروري إجراء دراسة قائمة على الأساليب العلمية ، لتحقيق التوازن و التكامل بين التجهيزات والمرافق العمومية و الخدمات ، من أجل إيجاد الحلول اللازمة و المناسبة للقضاء على هذه المشاكل .

2- أهداف الدراسة :

تتمثل أهداف الدراسة فيما يلي:

- ❖ معرفة العوامل المؤثرة في هذا العجز وكذا الكشف عن إشكالية تأثيرا التجهيزات على المجال الحضري لتحقيق التوازن و التكامل بينها و بين ما تتطلبه من خدمات و مساحات خضراء واماكن للراحة و مواقف للسيارات و طرقات.
- ❖ تنظيم الحي الإداري بمدينة مقرة وفق المعايير التقنية .

3 . مبررات اختيار الموضوع:

دفعتنا إلى اختيار هذا الموضوع أسباب كثيرة ومتعددة نلخصها في النقاط التالية :

1.3- أسباب اختيار منطقة الدراسة :

- ❖ التزايد المستمر لأعداد السكان و التطور الحضري الذي أدى إلى تزايد التجهيزات و بذلك زيادة الاحتياج لمتطلبات المدينة من أماكن للراحة و الخدمات و مواقف للسيارات و الطرقات .
- ❖ كثرة الوافدين إلى مجال الدراسة مما يستوجب توفير تخطيط يناسب هذه الزيادة في التردد.
- ❖ تشجيع الجهات المعنية و المختصين للاهتمام بهذا الموضوع .

2.3- أهمية الدراسة

لقد قمنا بدراسة هذه المنطقة من ناحية إعادة تنظيم الحي ليتناسب مع المجال الحضري و هذا يتلخص فيما يلي :

- ❖ الموقع الهام الذي يحتله الحي لما يحتويه من تجهيزات .
- ❖ باعتباره حسب رأينا عينة تعكس الواقع الذي تشهده بعض الأحياء.
- ❖ المشكل المدروس ذو أهمية بالغة لأن أغلب المدن الجزائرية تعاني منه.
- ❖ بإيجاد حلول لمشكل الاختلال في التوازن بين التجهيزات و متطلبات المدينة بمجال دراستنا نكون قد أوجدنا حلول لبقية المجالات الحضرية في المدن الجزائرية التي تعاني نفس المشكل .
- ❖ تفتح هذه الدراسة آفاق جديدة للبحث العلمي .

4. المنهج ووسائل البحث:

1-4 المنهج :

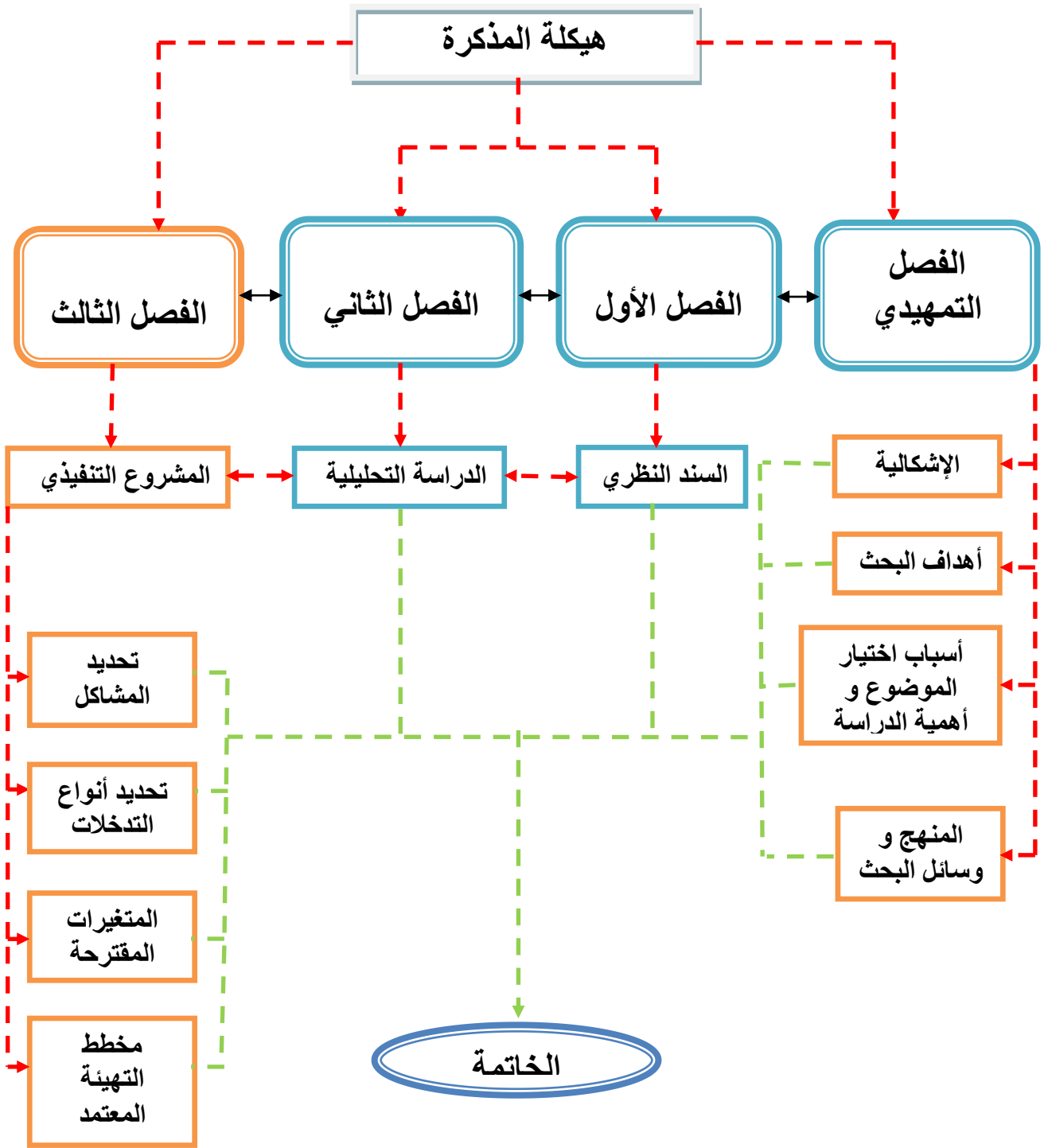
من أجل بلوغ الهدف المنشود و المسطر من هذا البحث و حسب طبيعة مشروعنا ، وحرصا منا على إعطاء نتائج علمية جديدة، والمتمثلة في كيفية إعادة تنظيم الحي وتهيئته مع المجال الحضري و تحقيق التوازن بين ما هو موجود من تجهيزات و متطلباتها في المدينة لذلك كان لزاما علينا اختيار المنهج المناسب ، و قد وقع اختيارنا على المنهج الوصفي لأنه أقرب وسيلة للقيام بدراسة شاملة للمجال المختار و توضيح كل النفاصل العمرانية الواجب توفرها موازاة بما هو موجود .

2-4 وسائل البحث المستعملة :

بناء على المنهج المختار و الذي نعتد عليه من خلال معاينة الوضعية الحالية و تقصي الأمور أكثر و الاحتكاك بالحي الإداري بمدينة مقرة والتعرف عليه بأدق تفاصيله وجزئياته . ولهذا استعملنا العديد من وسائل البحث نذكر منها ما يلي:

- ✓ الملاحظة .
- ✓ الزيارات الميدانية .
- ✓ اخذ الصور الفوتوغرافية .
- ✓ المخططات .
- ✓ المنحنيات البيانية و الدوائر النسيية .
- ✓ الإحصائيات .
- ✓ معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
- ✓ الكتب و المذكرات و المحاضرات .

هيكلية المذكرة



الفصل الأول

تمهيد الفصل

1. مفاهيم تتعلق بالمجال العمراني

2. مفاهيم تتعلق بتنظيم استغلال المجال العمراني

1. المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

2. مخطط شغل الأراضي

خلاصة الفصل

تمهيد الفصل:

تعد المفاهيم و التعريفات من أهم العناصر في البحث ، فلها دور كبير في الإطار النظري الذي يوجه الدراسة و يبين طريقة سيرها و يحدد مبادئها، حيث انه بدون مفاهيم و تعريفات لا يمكن الدخول لأي بحث و لا يمكن فهم أي موضوع نريد دراسته .

و نحن في هذا الفصل تطرقنا لبعض المفاهيم و التعريفات التي تتعلق بموضوع دراستنا ، و هي بمثابة ركيزة نعتمد عليها للسير و الولوج في أي موضوع ، حيث أنها تساعد على معرفة كيفية معالجة المشاكل الموجودة و التي لها علاقة مباشرة بالموضوع المدروس و هي بذلك تسير و توجه البحث الذي نحن بصدد القيام به .

1. مفاهيم تتعلق بالمجال العمراني:

1. المدينة:

لغة: تعود كلمة مدينة في الأصل إلى كلمة دين وهي ذات أصل سامي وتعني القانون⁽¹⁾.

اصطلاحاً: هي مركز التبادل والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات، وبفضل كثافة بناياتها

وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطيه سطحية، وليست التجهيزات وحدها التي تكون في المدينة ،

وإنما حركتها وكثرة المعالم التاريخية للمدينة التي تعطيها قيمتها الحقيقية⁽²⁾.

2. العمران:

العمران من الناحية اللغوية هو مشتق من كلمة لاتينية هي (Urbs) والتي تعني المدينة.

والعمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذه الأخيرة تعبر عن

اللاتنظيم و اللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية، كما تعبر كلمة عمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي

تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن⁽³⁾.

3. المجال الحضري:

إن المجال الحضري هو نطاق محدود، يعيش فيه مجموعة من السكان، وتتركز به الأنشطة الصناعية

والتجارية أو الخدماتية(أو كل ذلك)، وتتشكل في حدوده المؤسسات والتنظيمات المحركة لتلك الأنشطة،

(1) د. إبراهيم بن يوسف: « إشكالية العمران »، مطبعة أبو داود، بيروت، لبنان، 1992، ص 66 .

(2) فتحي أبو عيانة: « جغرافية العمران »، دار المعرفة، الجامعية الإسكندرية، مصر، 1998، ص 59.

(3) د. خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 9 .

ويتميز المكان الحضري بنوع واضح في علاقته المكانية مع غيره من المناطق المحيطة، بينما تحدد العلاقات الاجتماعية في ضوء البناء الاجتماعي السائد.⁽¹⁾

4. النسيج الحضري:

نطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامنة والفراغات والوسط الحضري، كما نطلقه من جهة نظر فضائية على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية.

(الموقع، الشبكات المختلفة، التجزئة الترابية، الفضاءات المبنية و الغير مبنية، الأبعاد، الشكل ونوعية البنايات) والعلاقات التي تربط فيما بينها.⁽²⁾

5. التدخلات العمرانية

1-5 إعادة التأهيل:

هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني، بالنسبة للمجال الداخلي والخارجي ولتكون ملائمة للسكن، كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات، تعبيد الطرقات، إقامة الإنارة والاهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات.⁽³⁾

(1) د.محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية »، الكتاب الأول، القضايا والمناهج، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1986، ص 99.

(2) د.محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية »، الكتاب الأول، القضايا والمناهج، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1986، ص 99.

(3) بوزيد عبد الوهاب وزملائه: « إعادة تأهيل حي كوسيدار بمدينة برج بوعريريج »، مذكرة التخرج لنيل شهادة الليسانس، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة جوان 2013م، ص 14

2-5 إعادة التهيئة:

تتمثل في اقتراح برنامج التنمية، تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف ببنائات جديدة في المدينة وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم.

3-5 إعادة الهيكلة:

هي مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية، العقارية والتقنية للتسيير العمراني، عن طريق تدخل السلطات العمومية أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة ، وهذه الإجراءات تهدف إلى تغيير المجال العمراني. بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية، وإبدالها جزئيا أو كليا بعلاقات حضرية وتجهيزات ومرافق جديدة⁽¹⁾

4-5 إعادة التنظيم:

هي مجموعة عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته، من سكن، بنية تحتية، نشاطات، وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة .⁽²⁾

5-5 إعادة الاعتبار:

هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر، وذلك بأن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ

(1) Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993, p38, 50

(2) بوزيد عبدالوهاب وزملائه: « إعادة تأهيل حي كوسيدار بمدينة برج بوعريريج »، مذكرة التخرج لنيل شهادة الليسانس ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2013م، ص 15.

على الخصائص المعمارية للبناء، وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب فهي مثلا:

تحتوي إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن:

- التطرق إلى تقسيم البناء إلى شقق من أجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة.
- تصلح الأسقف.
- التلبيس.
- معالجة وتجانس الواجهات.⁽¹⁾

5-6 التهيئة العمرانية :

هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية من أجل تحسين المجال السوسيو فيزيائي المكون من الأفراد ، وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية و الجماعية زيادة على الأشياء المبنية و المحسوبة بالإضافة إلى المجالات المحتمل استعمالها إذ أن مجال السوسيو فيزيائي ذو خاصية تتمثل في أنه طريقة احتمالية حول عملية التوسع العمراني الذي يستدعي القيام بها عن طريق أعمال تنفيذية بشكل عام فإن التهيئة الحضرية تغطي مجمل التدخلات الجارية التطبيق بسهولة في مجال السوسيو فيزيائي الحضري من أجل تحسينه وتنظيمه ولفهم كل عمليات العمرانية التي تعتبر ضرورية لسياسة التهيئة في البلاد التي تسهر على إبقاء

(1) حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007، ص5.

المدينة كهيكل حي موحد حيث⁽¹⁾.

5-7. التوسع العمراني:

هو انتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع.

وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات (السكن، العمل، تجهيزات، راحة... إلخ)، والهيكل من وجهة نظر البرمجة والتموضع والتنظيم. وهو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وكذلك زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقياً أو رأسياً وبطريقة عقلانية⁽²⁾.

5-8. النمو الخطي أو الشريطي:

يعتمد هذا النوع من النمو على محاور الطرق ، فيستمر الامتداد حولها ليرتبط بين المدن الكبرى والمراكز الحضرية المحيطة، كما يمكن لمثل هذا النوع من المحاور أن يمتد خطياً حول عناصر طبيعية أو اصطناعية⁽³⁾.

بإسقاط المفاهيم السابقة على مدينة مقرة نجدها تطورت وفقاً لمحور واحد على شكل خطي ، وهو الطريق الوطني رقم (28)، مما تسبب في غياب مركز وظيفي ومجالى واضح المعالم أي أن

(1) حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى »، منشأة المعارف، الطبعة الأولى ، الإسكندرية، مصر، 1994، ص150.

(2) Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanismeopérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993, p38, 50

(3) حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007، ص5.

5-9.. المشروع العمراني:

يسمح بالقياس الشكلي للفضاء العمراني المحدد ، و توقع الاستعمالات التي تستنتج من الدراسة، ومفهومه يتركب من مجموعة التقنيات والمصادر الثقافية والشكلية يبنى على فهم المواقع ومرفولوجية وكيفية شغله للأراضي واستعمالها ووضع أشغاله يتطلب:

ضرورة وجود قياس صحيح للأشغال العمرانية.

يجيب على المشاكل المطروحة.

كونه شرعي و ذلك لقياس الأشغال العمرانية.

كونه إنجازي وذلك آخذين بعين الاعتبار الشروط العقارية والمالية والتقنية لإنجازه وتطوره المعقول.⁽¹⁾

5-10. التشريع العمراني:

هو تحديد السياسة العمرانية عن طريق وضع القوانين حسب المتغيرات إما زمانيا أو مكانيا من أجل توضيح حدود الاستغلال الأمثل للعقارات، وكذا من أجل تنظيم المدن.⁽²⁾

5-11. التجهيزات العمومية:

هي إحدى الفعاليات و الأنشطة التي تلعب دورا مهما في تركيب المدينة فهي تشغل مساحة أرضية محددة مثل بقية الاستخدامات الأخرى و هي تشمل التجهيزات (التعليم ، الصحة ، الحدائق العامة ، النوادي الرياضية ، الترفيهية ، المراكز الاجتماعية و الثقافية التجهيزات الدينية ، الإدارية وتجهيزات المرافق العامة) و يعرفها جغرافيو المدن بأنها نشاط أو فعالية يقدمها أبناء المدينة لسكان مدينتهم و إقليمها و يتبادلونها

(1) حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى »، منشأة المعارف، الطبعة الأولى ، الإسكندرية، مصر، 1994، ص150.

(2) حمدي باشا: « القضاء العقاري »، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2004، ص 24 .

فيما بينهم بشكل معنوي من دون أن يكون تعامل الأشياء ماديا و بذلك هي تختلف عن الوظيفة التي تشترط التعامل فيها بالجوانب المادية .⁽¹⁾

عامة ، ومن ثم تخرج عن نطاق هذا التعريف سائر النشاطات الخاصة كالمؤسسة الخاصة ، كما يخرج عنه المشروعات التي تستهدف فقط تحقيق الربح .⁽²⁾

- 5-12. أنواع التجهيزات العمومية :

يمكن تقسيم التجهيز العمومي من زوايا متعددة ، سواء من حيث طبيعة نشاطها أو السلطة التي تنشئها أو اختلاف دائرة نشاطها ، و نستعرض هذه الأنواع فيما يلي :

- 5.1.12.5 التجهيزات التعليمية :

تتصيب التجهيزات التعليمية ، قد لا تعكس احتياجات الأحياء لذا يجب أن تكون دائما معالجتها بواسطة الاختيارات الإستراتيجية ، و العودة للبيانات الإحصائية ، و التركيب العمري ، و الكثافة السكانية ، و عدد التلاميذ في القسم الواحد و قطر تأثير التجهيز الحالي الموجود.⁽³⁾

- 5.2.12.5 التجهيزات الدينية :

إن تثبيت المساجد هي نتيجة لسكان الحي ، بدءا بالاختيار ، و السعي إلى جمع الأموال من أجل البناء ، و اختيار مهندس و اختيار المقابلة و في الأخير تسيير التجهيز عن طريق لجنة المسجد .⁽⁴⁾

⁽¹⁾ العشاوي عبد الحكيم « مدينة صنعاء تركيبها الداخلي و علاقتها الإقليمية » ، جامعة بغداد ، العراق ، 1997م ، ص184.

⁽²⁾ taybaouisaad ,gestion des desparites entre quartiers (cas de la ville de boossada) .université de m'sila , p 26

⁽³⁾ بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء » ، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

⁽⁴⁾ بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء » ، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

- 3.12.5 التجهيزات الثقافية :

توزيع التجهيزات ذات بعد ثقافي على أحياء المدينة ، قد يكون مؤشر على التفاوت حيث أغلبية هذه التجهيزات هي في الحي لكن نستطيع قياس المسافة الفاصلة بين اثنين و من ثم التحقق من حقل التأثير⁽¹⁾

- 4.12.5 التجهيزات الرياضية :

العنصر البدني عامل هام وحيوي في الحفاظ على عنصر النشاط في المجتمع لا سيما الشباب ، لذلك يجب أن يكون معتمد مع المرافق الرياضية ، مع خلق فرص ولقاءات للمنافسة الرياضية على مستوى المدينة ، وتنسيقها مع مختلف الجهات وذلك لأهمية إقرار مشاريع تنموية في المنطقة .⁽²⁾

- 5.12.5 التجهيزات الإدارية :

تقرب السكان من المكاتب الإدارية يمكن أن يعزز الروابط بين سكان المدينة ، لكن من حيث التمويع المكاني فيجب أن يأخذ بعين الاعتبار .⁽³⁾

- 6.12.5 التجهيزات الصحية :

(1) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

(2) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

(3) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

تلعب التجهيزات الصحية دور مهم داخل المجال العمراني لأنها العنصر الأساسي في المحافظة على صحة الإنسان لذلك من الضروري توفير عيادة لأعمال الوقاية الصحية على مستوى الأحياء ، بإعطاء الأولوية للأحياء الفقيرة. (1)

13. العوامل المؤثرة في توزيع التجهيزات العمومية

1.13- تباين الكثافة السكانية بين أحياء التجمع :

تقاس أهمية التجهيزات بقدرتها على تلبية احتياجات السكان بأقل جهد و تكلفة ، و هذا يتطلب أن يكون موقع التجهيز قريبا من مراكز النقل السكاني و ذلك عادة ما تكون أحياء الوسط ذات كثافة سكانية عالية وخدمة ، ولكن كلما ابتعد المركز قلت الكثافة السكانية و كذلك قل انتشار موقع الخدمات (2)

2.13- العوامل الطبيعية :

تتأثر مواقع التجهيزات العامة بعوامل طبيعية عديدة مثل العوامل الموضوعية (LOCATION) و تشمل الصفات الجغرافية لمساحة من تضاريس و درجة انحدار و كذلك العوامل الموقعية (SITUATION) وتشمل علاقة المواقع بالمنطقة المحيطة بها فمثلا وجود مساحات خضراء بالقرب من مواقع المدارس أو المستشفيات أمر مرغوب به و يشكل عنصر جذب لمواقع التجهيزات. (3)

3.13- وظيفة التجمع السكاني :

(1) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09 و10.

(2) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

(3) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات

فكلما كانت وظائف التجمع أكبر كلما كان القطاع المطلوب أكبر ، فوجود جامعة في تجمع معين على سبيل المثال يستدعي وجود عدد مناسب من أماكن المبيت للطلبة و وجود عدد مناسب من مكاتب الخدمات الطلابية مكافئة لحجم الطلب عليها .

-4.13 الوصول إلى التجهيزات :

تقاس الأهمية المكانية لأي خدمة بالمدة الزمنية اللازمة أو المسافة التي يقطعها الفرد للوصول إلى تلك الخدمة ، و بالطبع فإن هذا مربوط بشبكات الطرق فكلما كانت شبكة الطرق مخططة و موزعة بشكل جيد ساعدت في سهولة الوصول إلى موقع الخدمة بأقل جهد و أقل زمن و أقل تكلفة .⁽¹⁾

II . مفاهيم تتعلق بتنظيم واستغلال المجال العمراني:

يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي الذي جاء به قانون 29/90 المؤرخ في 1/12/1990م ببرنامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الأراضي.

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

حسب المادة (16) من قانون التهيئة والتعمير رقم (29/90) المؤرخ في 1/12/1990م، الذي ينص على أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد بصفة عامة

(1) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09 و10.

التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية ، مع الأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية المحلية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض.⁽¹⁾

2. مخطط شغل الأرض:

يعرف حسب المادة (16) من قانون التهيئة والتعمير رقم (29/90) المؤرخ في 1/12/1990م، الذي

ينص على أن مخطط شغل الأراضي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء.⁽²⁾

وعليه فإن مخطط شغل الأراضي :

يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به، المعبر عنها (بالمتر المربع) من الأرضية

المبنية خارج البناء، أو (بالمتر المكعب) من الأحجام وأنماط البناء المسموح بها و استعمالاتها.

يخضع القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.

يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات

المصلحة العامة و كذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

يحدد الارتفاعات.

يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية ،والمواقع والمناطق الواجب حمايتها و تجديدها وإصلاحها.

يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.

ويبين أيضا :

(1) الأمر رقم: « 29/90 » ، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ، 15 جمادى الأولى 1411 ، المتضمن قانون التهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية

للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52)، ص 1652 .

(2) المرجع نفسه، العدد 52.

- الطرق والممرات .
 - وصول الشبكات المختلفة.
 - خصائص الأرضية.
 - مواقع المباني بالنسبة للطرق العمومية.
 - مواقع المباني بالنسبة لبعضها البعض.
 - ارتفاع المباني.
 - مواقف السيارات والحافلات.
 - يحدد معامل شغل الأرض .COS.
- محتواه : المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض هي:
- مخطط الموقع ﴿1/1،5000/2000﴾.
 - مخطط طبوغرافية ﴿1/1،200/500﴾.
 - مخطط جيوتقني ﴿1/1،1000/500﴾.
 - مخطط الوضعية الحالية ﴿1/1000،1/500﴾.
 - مخطط التهيئة ﴿1/1000،1/500﴾ ويحدد مايلي:
 - المناطق المتجانسة .
 - مواقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة .
 - المساحات الواجب حمايتها ، نظرا لخصوصيتها .
 - مخطط التركيب العمراني 1/500 ، 1/1000 وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية والمعمارية ،المراد إقامتها بالنسبة للقطاع المقصود أو عدة قطاعات .

الجدول 01 :السلم النظري للتجهيزات CADAT⁽¹⁾

الموقع			قواعد الحساب			التجهيزات
حي	وحدة مجاورة	مجموعة مساكن	مساحة الوحدة	المعيار	عدد السكان	
*			2م1000	ساكن/م/2,03		وكالة البريد و الموصلات
						بنك، وكالة التأمينات
*			2م2500			الشرطة
	*		2م750	2م20/طفل أو 0.2م/ساكن	2%من السكان	حضانة
	*		2م5000	2م7	20%من السكان	مدرسة ابتدائية
				2م7.5/تلميذ أو 0.35م/ساكن	5من الساكن	مدرسة إكماليه
					1.4/من السكان	ثانوية
*			2م1000	2م0.03/ساكن		فرع إداري
				2م15/تلميذ		متقنة
*				2م0.06/ساكن		سوق مغطاة
*						مقهى ، مطعم
*			2م3000			نزل
						محطة خدمات

(1) Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2, 1993, p38.

*			2م200		ساكن15000	صيدلية
1/3	1/3	1/3			ساكن20.25/2	تجارة أولية
*				ساكن20.1/2	الى20000 30000ساكن	عيادة متعددة الخدمات
*			2م1000	ساكن20.53/2		ملعب
			2م1200	ساكن2/2	2/اماكن	مدرسي
				ساكن20.04/2	100/ساكن	سينما
*			2م350		ساكن20.05/2	مسجد
*			2م1000	ساكن20.07/2	17000_1000	مركز صحي
	*		2م350		_3500 7000/ساكن	قاعة التشاور دار الشباب
	*		2م1500	2م0.05		ملعب رياضي

Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme operationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2, 1993, p38.

الموقع			قواعد الحساب			التجهيزات
حي	وحدة مجاورة	مجموعة مساكن	مساحة الوحدة	المعيار	عدد السكان	
*			2م900	20.03/2 ساكن		مكتبة
				2سرير/1000 ساكن		مستشفى
*				ساكن20.06/2		سوق على الهواء الطلق
3/1	3/1	3/1		ساكن20.25/2		تجارة أولية
*			2م3000	2م3.000		نزل عادي - حضري
*				2م1000		محطة بنزين

خلاصة الفصل:

من خلال التطرق لعدة مفاهيم و تعريفات وجدنا أن العمران هو مجموع المقاييس التقنية التي تسمح بتموضع جيد للطرق و المساحات الحرة داخل المدينة ، التي تعتبر مركز تبادل ومقر للسلطات و السكنات و التجهيزات ، هذه الأخيرة هي عبارة عن خلايا لجسم الدولة و لها مخططات تعد وفق خطوات أساسية داخل المجال الحضري الذي يعيش فيه مجموعة من السكان ، و ترتكز به الأنشطة الصناعية و التجارية و الخدماتية التي تشكل نسيج حضري يتكون من عناصر فيزيائية (الموقع ، الشبكات المختلفة ، التجزئات الترابية ، الفضاءات المبنية و الغير المبنية ، الأبعاد ، الشكل و نوعية البناءات) و العلاقات التي تربط بينها و ذلك وفق تخطيط عمراني يهدف الى تهيئة تجمعات من أجل تحقيق الإطار المعيشي الملائم .

و بهذا نكون قد أعطينا بعض المفاهيم و التعريفات التي لها علاقة مباشرة و غير مباشرة لموضوع دراستنا (إعادة تنظيم الحي الإداري لمدينة مقرة) و استخلصنا أن التجهيزات بصفة عامة هي جزء مهم داخل المجال الحضري و لها تأثير كبير عليه و تعتبر عنصر أساسي في إحداث التوازن داخله وذلك بتوفير كل متطلبات المدينة من خدمات و أماكن للراحة و الترفيه .

الفصل الثاني

الدراسة التحليلية لمدينة مقرة

تمهيد

1 التطور العمراني

2- الدراسة الطبيعية

3 الدراسة الطبوغرافية لبلدية مقرة

4- الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية

5- الدراسة العمرانية :

6-دراسة الإطار المبني

7-تحليل الوضع القائم مقارنة بالمعايير

8- التجارة السائدة

9- التحليل وتفسير النتائج

خلاصة الفصل

تمهيد الفصل :

تعد الدراسة التحليلية من أهم المراحل التي من خلالها يمكن القيام بقراءة عمرانية متكاملة لمدينة مقرة، قصد تشخيص ومعرفة جوانبها العمرانية و استنتاج الإيجابيات و السلبيات الموجودة فيها، في هذه المرحلة سنعتمد على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، ولهذا سنركز على الملاحظة والصور الفوتوغرافية والمخططات والوثائق المكتوبة من أجل الوصول إلى الأهداف و الغايات المسطرة .

1. التطور العمراني:

❖ تقديم المجال المدروس:

✚ . الموقع الجغرافي لبلدية مقرة:

تقع بلدية مقرة بولاية المسيلة وسط الدائرة، و تعتبر عاصمة لها و محور أساسي فيها وهي تتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 22755.48 هكتار و ذلك حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2008، يتراوح عدد سكانها ب 39098 نسمة وحسب التقسيم الإداري لسنة 1991 أصبحت دائرة تضم مجموعة من البلديات.

✚ . الحدود الإدارية لبلدية مقرة:

يحدّها من الشمال بلدية راسيسلي (ولاية سطيف)، و من الشرق: بلدية بوطالب (ولاية سطيف) وبلدية بلعائبة (ولاية المسيلة)، ومن الجنوب بلدية عين الخضراء(ولاية المسيلة) وبلدية عزيل عبدالقادر(ولاية باتنة) ومن الغرب بلدية الدهاهنة وبرهوم،

✚ الموقع الجغرافي لمدينة مقرة:

تقع في مركز البلدية على بعد 57 كلم في الجهة الشمالية الشرقية لولاية المسيلة وهي منطقة عبور، يشقها الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة وباتنة و الطريق الوطني رقم 40 الرابط بين المسيلة و سطيف والطريق الولائي رقم 11 نحو سطيف

✚ . الحدود الإدارية لمدينة مقرة:

يحدّها من الشمال أراضي شاغرة ، تسمى شبكة مقرة و من الشرق دوار الخرابيب، ومن الجنوب دوار أولاد عريبة ومن الغرب أراضي شاغرة تسمى شبكة مقرة، و تتربع مدينة مقرة على مساحة قدرها: 430.523 هكتار . ويقدر عدد سكانها ب: 15786 نسمة وهذا حسب آخر إحصاء للسكان لسنة 2008 وبكثافة سكانية تقدر ب68.83/ن/هكتار .

❖ منطقة الدراسة الحي الإداري :

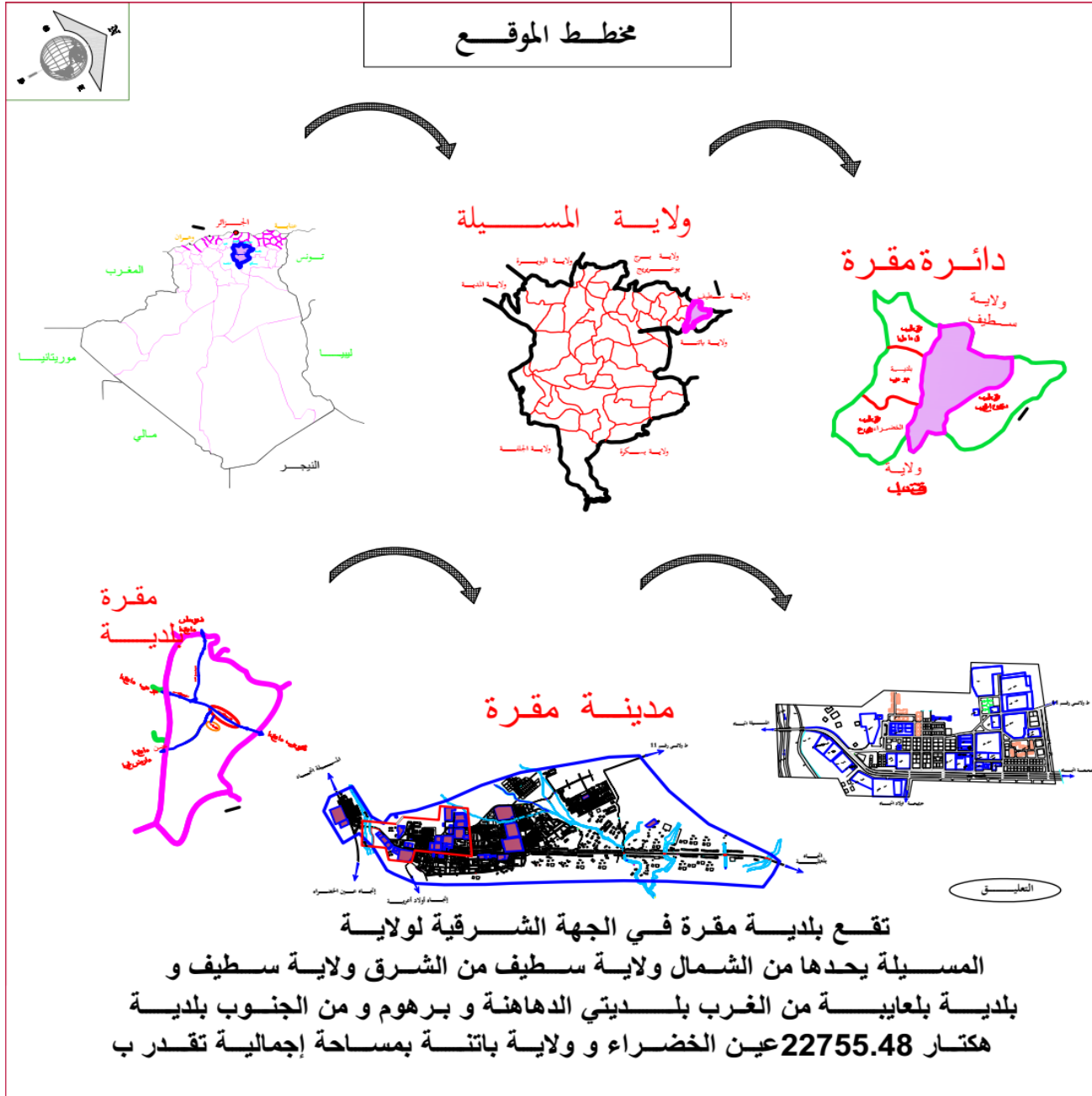
الحي الإداري له أهمية كبيرة ، نظرا لاحتوائه على أغلب و أهم التجهيزات في مدينة مقرة و التي تستقطب عدد كبير من الوافين يوميا ، مما أستوجب علينا دراسة هذا الحي من عدة جوانب .

الموقع :

تقع منطقة الدراسة داخل المجال الحضري و بالخصوص في مركز المدينة و تتربع على مساحة تقدر ب 60 هكتار و لها أهمية كبيرة نظرا لما تحتويه من تجهيزات و يشقها الطريق الوطني رقم 28 والطريق الولائي رقم 11.

الحدود :

- * شمالا: شبكة مقرة.
- * جنوبا: القطاع العمراني رقم 03 .
- * شرقا: القطاع العمراني رقم 05 .
- * غربا: واد مقرة القطاع العمراني رقم 01 .



شكل 01: موقع الحي الإداري

المصدر : من اعداد الطلبة 2018

2 -مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة:

لقد تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة مع مرور الزمن حيث مر بعدة مراحل تم تقسيمها و دراستها على النحو التالي:

أ- المرحلة الأولى (ما قبل الاستقلال) :

في هذه المرحلة كانت مدينة مقرة عبارة عن تجمع صغير حيث ظهرت نواته الأولى سنة 1957 بأولاد عربية، والتي تبعد عن المقرالحالي ب:3.5 كلم و كان اختيار هذه المنطقة بالذات نتيجة لسببين رئيسيين هما:

- ✓ عنصر الماء المتمثل في واد مقرة.

✓ وكذا الأراضي الزراعية الخصبة.

و كانت المدينة تحتوي على تجهيزين أساسيين هما السوق الأسبوعي كل يوم سبت و القطاع عسكري التابع للقوات الفرنسية و هو عبارة عن معتقل .

ب-المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990) :

في هذه المرحلة تم نقل التجمع السكاني لمدينة مقرة من التجمع الأولي بأولاد عربيةبالجهة الجنوبية الغربيةللتجمع الحالي الموجود على طول الطريق الوطني رقم(28)

الرابط بين باتنة والمسيلة ، كان ذلك سنة 1966حيث وصل عدد السكان إلى 18402 نسمة أين ظهرت بنايات على النمط العصري حيث بلغ عدد السكنات آنذاك ما يقارب 475 مسكن موزعة على مساحة تقدر بحوالي 7500هكتار كما ظهرت بنايات أخرى تتمثل في سكنات ذات الطابع الجماعي ، التي كانت تابعة إداريا لولاية باتنة و بعد التقسيم و بموجب القانون الإداري المؤرخ في 1974أصبحت بلدية مقرة تابعة

إقليميا و إداريا لولاية المسيلة ووصل عدد السكان إلى 22770 نسمة سنة 1977 و استمرتوتيرة الزيادة في عدد السكان إلى أن وصلت إلى 24146 نسمة سنة 1987.

ونستنتج من خلال دراستنا لهذه المرحلة أن مدينة مقرة عرفت تطور عمراني محسوس تمثل في:

- الطريق الوطني رقم 28.
- إنشاء الحي الإداري الذي تتواجد به أغلب التجهيزات حاليا .
- ظهور نمط جديد من السكنات متمثل في السكنات الجماعية، و بنايات ريفية متمثلة في البناء الذاتي.
- برمجة بعض المرافق العمومية والتجهيزات الموزعة على النسيج العمراني بطريقة غير منظمة وغير محترمة للمعايير .

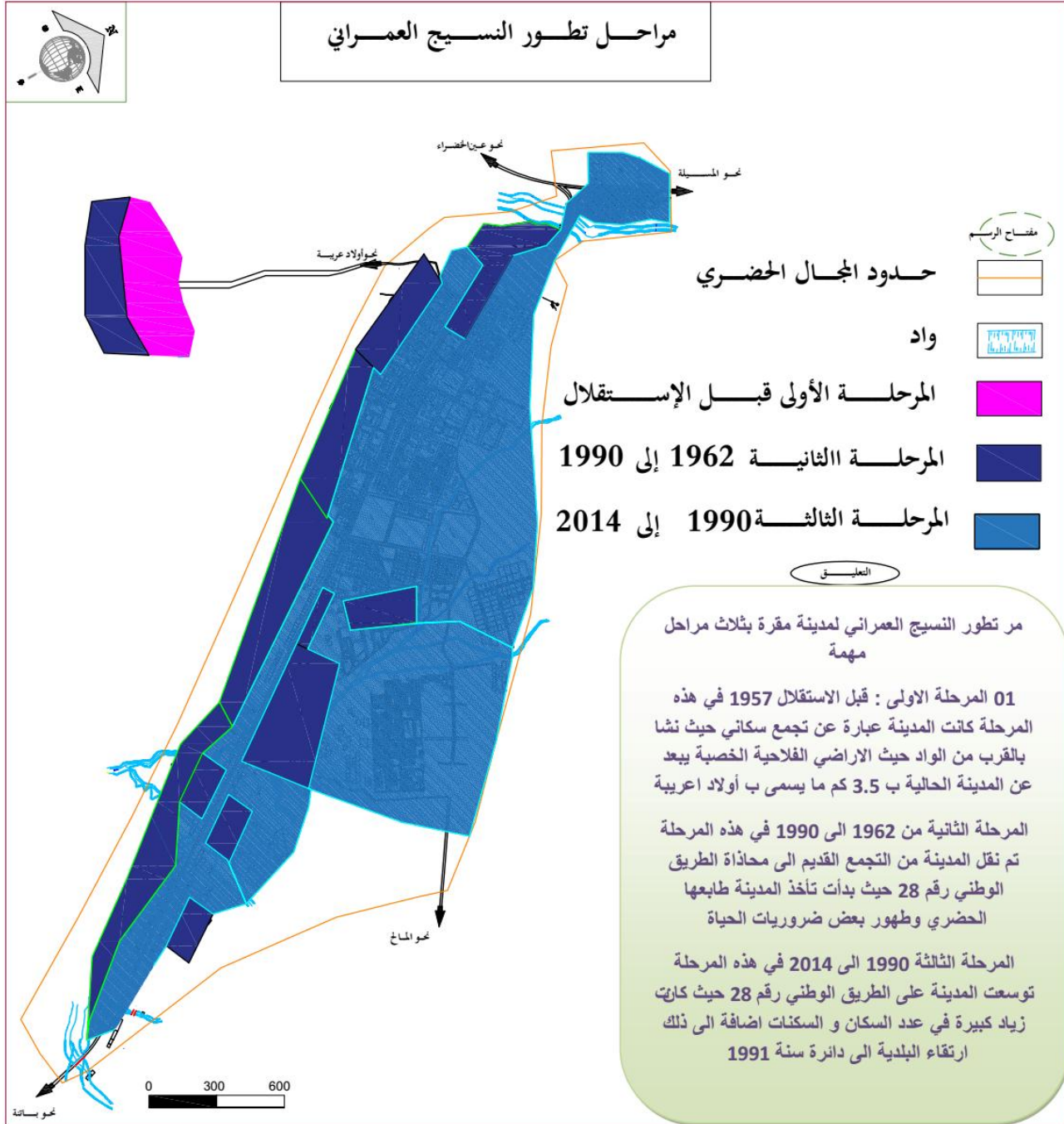
ت-المرحلة الثالثة (من 1990م إلى 2014) :

الطريق الوطني رقم (28)حيث وصل عدد السكان إلى 31838 نسمة سنة 1998 و جاءت هذه الزيادة الكبيرة في عدد السكان، منذ أن تم الإرتقاء بمدينة مقرة إلى مقر دائرة و ذلك سنة 1991والتي أصبحت تظم العديد من البلديات (مقرة ، بلعابية ، برهوم ، الدهاهنة ، عين الخضراء) و قد إستمرت الزيادة في عدد السكان إلى أن وصلت إلى 39089 نسمة سنة 2008.

وخلال هذه الفترة ومع ظهور قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90المؤرخ في 01 ديسمبر 1990،عرف المجال العمراني لمدينة مقرة العديد من التدخلات العمرانية التي كانت تهدف في مجملها إلى إعادة تنظيم المدينة وتحديد مجالات توسعها المستقبلي، وهذا بواسطة مخطط التهيئة والتعمير وكذلك مجموعة من مخططات شغل الأرض وهذا حتى سنة 2000م.

وبعد هذا التاريخ عرفت مدينة مقرة العديد من المشاريع التنموية متمثلة فيما يلي :

- إنشاء العديد من المرافق و التجهيزات العمومية (إدارية، تعليمية ، صحية، أمنية، ثقافية...).
- ظهور منطقة النشاطات في الجهة الشرقية على الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مدينة مقرة و ولاية سطيف الذي يعبر.
- زيادة في الحظيرة السكنية حيث التجمع السكاني المالح الذي يعتبر منطقة التوسع العمراني المستقبلي حسب مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وصل عدد المساكن إلى : 5427مسكن بمعدل شغل للمسكن يقدر ب (6)أفراد في المسكن .
- أهم ما ميز هذه المرحلة هو :
- الارتقاء ببلدية مقرة إلى مقر دائرة سنة (1991).
- إعادة تنظيم مجال مدينة مقرة عن طريق مجموعة من أدوات التهيئة والتعمير POS،PDAU.
- إنشاء العديد من التجهيزات و المرافق العمومية.
- إنشاء منطقة النشاطات .
- زيادة كبيرة في الحظيرة السكنية يتوزع معظمها على الطريق الوطني رقم(28).
- الاستفادة من برامج السكن الريفي و السكن الجماعي بأنواعه و السكن التطوري .



شكل 02: مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مرقة

المصدر : من اعداد الطلبة 2018

3- الطبيعة القانونية للعقار:

حسب المصالح التقنية للبلدية فإن الملكية العقارية لبلدية مقرة والتي تتربع على مساحة

تقدر بـ: **22755.48** هكتار مقسمة إلى عدة أنواع مصنفة كمايلي:

(1)- أراضي ملك الدولة : **21491.89** هكتار .

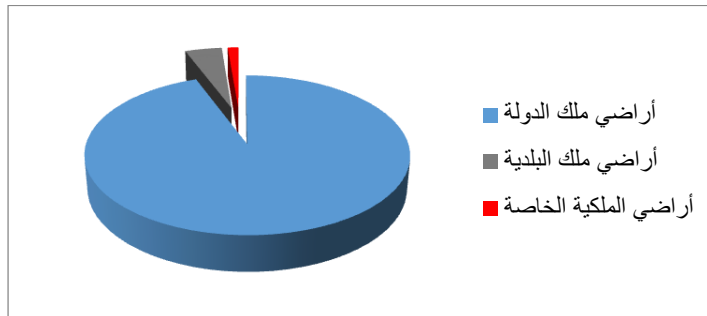
(2)- أراضي ملك البلدية : **966.69** هكتار .

(3)- أراضي الملكية الخاصة : **296,09** هكتار .

جدول 02: الطبيعة القانونية للعقار

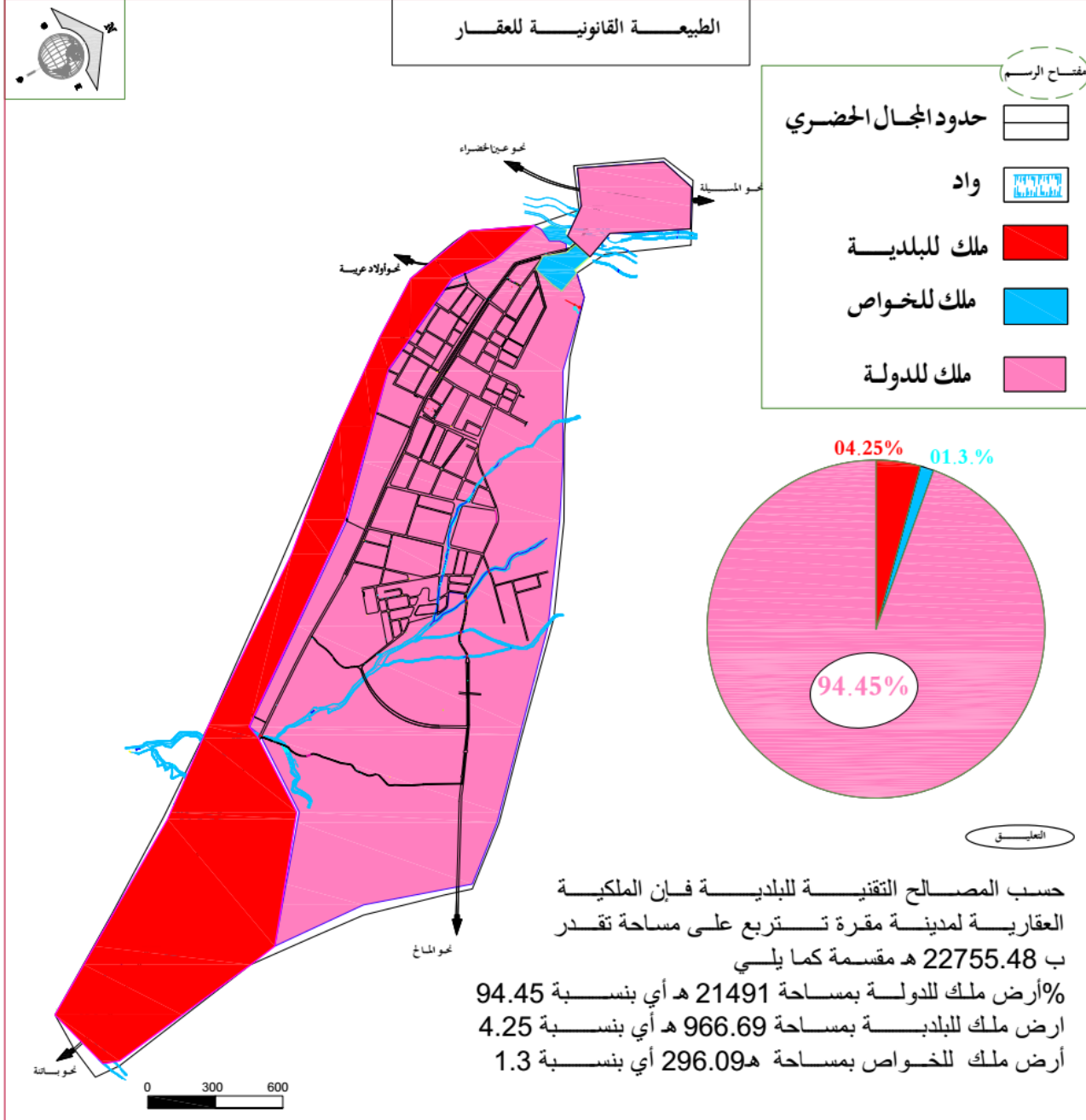
أراضي الملكية الخاصة	أراضي ملك البلدية	أراضي ملك الدولة	بلدية مقرة	
296,09 هكتار	966.69 هكتار	21491.89 هكتار	22755.48 هكتار	المساحة
1.30%	4.45%	94.45%	100%	النسبة

المصدر: المصلحة التقنية للبلدية 2018 + معالجة الطلبة



شكل 03: الطبيعة القانونية للعقار

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على معلومات المصلحة التقنية للبلدية 2018.



شكل 04: الطبيعة القانونية للعقار

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

من خلال الجدول 01 نلاحظ أن معظم أراضي بلدية مقرة هي عبارة عن أراضي ملك الدولة بنسبة 94.45% ، و أراضي ملك للبلدية بنسبة 1.30% و من خلال دراستنا للطبيعة القانونية للعقار وجدنا أن معظم الحي تابع لأراضي ملك الدولة .

4-دراسة المجال العمراني لمدينة مقرة :

1-4- تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1996م فإن بلدية مقرة مقسمة إلى القطاعات العمرانية التالية:

1- القطاع المعمر:

القطاع المعمر في مدينة مقرة يشمل جميع الأحياء السكنية التي تدخل في المحيط الحضري وينقسم إلى ستة قطاعات معمرة وهي:

-القطاع الأول:

يسمى إداريا بحي حيحي المكي الواقع عند التقاء الطريق الوطني رقم (28) مع الطريق الولائي رقم(11)الذي يربط بين بلدية مقرة وبلدية عين الخضراء، أي عند مدخل المدينة من الناحية الشمالية الغربية تقدر مساحته ب: 15.81هكتار.

- يشمل سكنات فردية أنجزت عن طريق البناء الفردي.
- نسيجه العمراني يتركز على طريقين متوازيين (شطرنجي).
- استغلال المباني المختلطة بين السكن والتجارة والمرافق الخاصة بالخدمات والمساحات الخضراء .

-القطاع الثاني:

يعتبر منطقة المرافق العامة والتي تمثل الجزء المحصورين واد مقرة ووسط المدينة الرئيسي وتقدر

مساحته ب: 20.85 هكتار .

- يتكون من عدة مرافق إدارية متموضعة على طول الطريق الوطني رقم (28).
- كما يحتوي على مجموعة من السكنات الفردية.

-القطاع الثالث:

يقع في الناحية الغربية للطريق الوطني رقم (28)، والذي يمثل تجزئتين ترايبيتين (265) قطعة و(22)

قطعة من السكن الفردي.

يوجد بهذا القطاع عدد من المرافق العمومية خاصة الإدارية مثل مقر الدائرة ومقر البلدية الجديد

والشرطة القضائية وتقدر مساحته ب: 32 هكتار.

-القطاع الرابع:

يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم (28)، تمثل هذه المنطقة الحي الإداري أي مركز المدينة

الوظيفي وتقدر مساحته ب: 22.05 هكتار.

- تتمركز به الوظائف الحضرية للمدينة.
- نسيجه العمراني شبه شطرنجي منتظم في شكله الهندسي.
- يتكون من مساكن فردية وأخرى جماعية.

-القطاع الخامس:

يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم (28) ويجنوب القطاع الرابع، يتخذ نسيجه شكل شطرنجي مشكل من السكن الفردي والجماعي، وتوجد به تجهيزات منها مدرسة ابتدائية وملعب وحظيرة البلدية و تقدر مساحته ب: 24.53 هكتار.

-القطاع السادس:

يوازي الطريق الوطني رقم (28) يقع بالجنوب للقطاع الخامس، حيث يفنقر إلى تنظيم معين للمجال ونسيجه العمراني مبعثر وعناصره العمرانية والمعمارية غير متجانسة وتقدر مساحته ب: 26.88 هكتار. من خلال دراستنا للقطاع المعمر في مدينة مقرة لاحظنا أن هناك بعض المساحات بالقطاعات المدروسة سابقا ليست مستغلة بشكل جيد .

2 -القطاع القابل للتعيمير:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1996 والمعدل في سنة 2010، قسم مركز المدينة إلى القطاعات التالية:

-القطاع القابل للتعيمير الأول:

هذا القطاع يقع في الجهة الجنوبية للقطاع المعمر الثالث به سكنات فردية مبنية على قطع أرضية فلاحية، حيث أرضيته ذات استغلال طابع فلاحي وتقدر مساحته ب: 100 هكتار.

-القطاع القابل لتعمير الثاني:

يقع هذا القطاع بالجهة الجنوبية للقطاع المعمر، الثالث والذي يتوسطه الطريق الوطني رقم (28) من الشمال إلى الجنوب وتقدر مساحته ب: 40 هكتار.

-القطاع القابل للتعمير الثالث:

يقع القطاع في الجهة الشرقية للقطاع القابل للتعمير الثاني وهو عبارة عن أرض بها مجموعة من السكنات الفردية المنتشرة ويمر بها الطريق الولائي رقم (11) الذي يؤدي إلى قرية المالح. ويعتبر هذا القطاع هو النواة للمركز الجديد مدعما للمركز الرئيسي للمدينة وتقدر مساحته ب:70 هكتار.

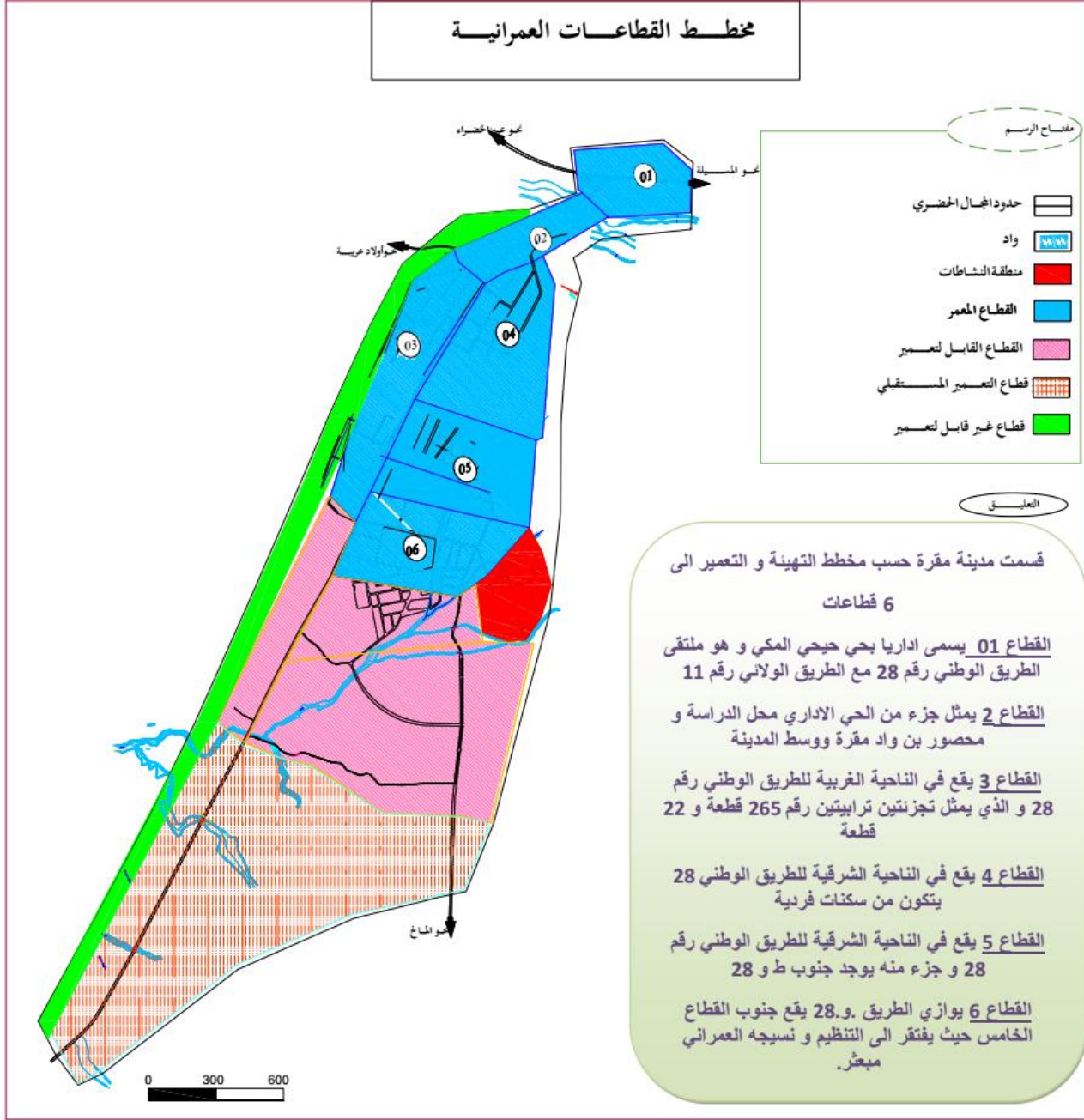
3 - قطاع التعمير المستقبلي:

يقع هذا القطاع في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية لمركز المدينة ويعتبر هذا القطاع منطقة التوسع للنسيج العمراني على المدى البعيد.

4 -قطاع غير قابل للتعمير:

هو عبارة عن أرض فلاحية ومرتفعات شبكة مقرة التي تحيط بمركز المدينة .

مخطط القطاعات العمرانية



شكل 05: القطاعات العمرانية

المصدر: من إعداد الطلبة 2018 بالاعتماد على معلومات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

5. الدراسة الطبيعية:

1.5. المناخ:

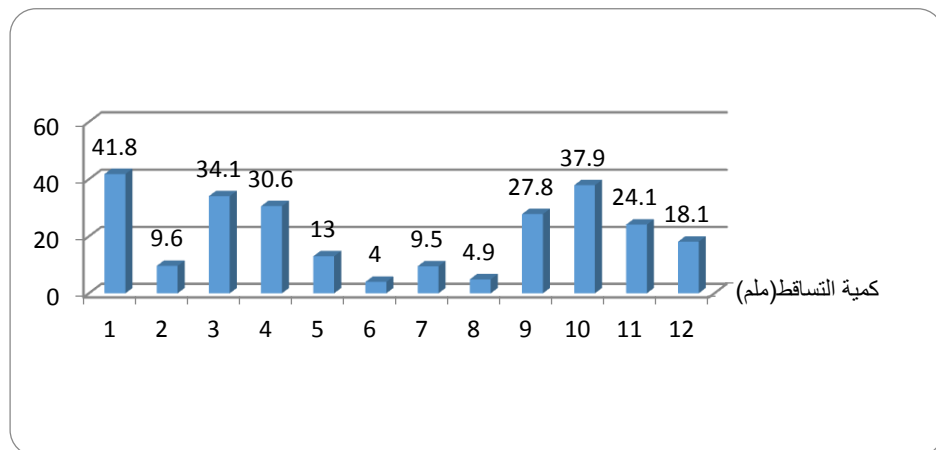
تتأثر مدينة مقرة بمناخ البحر الأبيض المتوسط ،لأنها منطقة واقعة بين نطاقين شبه رطب في الشمال وشبه جاف في الجنوب، أي المناخ شبه قاري البارد ممطر شتاء والحار جاف صيفا.

2.5 التساقط:

الجدول 03: كمية التساقط

الجموع	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	يون	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	كمية التساقط (مم)
255,4	18.1	24.1	37.9	27.8	4.9	9.5	4	13	30.6	34.1	9.6	41.8	

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008+معالجة الطلبة



شكل 06 : كمية التساقط لسنة 2008

المصدر: من إعداد الطلبة 2018. بالإعتماد على معلومات المصلحة التقنية للبلدية 2008.

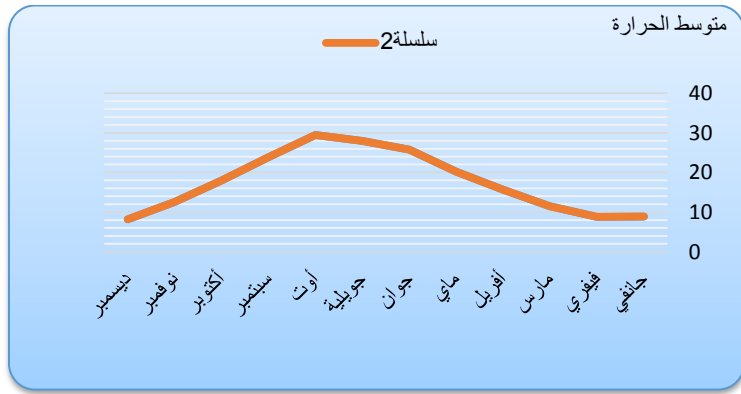
3.5 الحرارة:

الجدول 04: التغييرات في درجة الحرارة

المعدل	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	يوليوية	يون	ماي	أبريل	مارس	فيفري	جانفي	درجة الحرارة الدنيا 1
11.3	3.5	6.7	2.5	18	22.8	21	18.9	13.7	9.5	6	2.7	4	درجة الحرارة الدنيا 1
23.5	12.8	18.4	23.5	29.8	36.7	34.9	32.7	26.6	21.8	17	14.9	13.8	درجة الحرارة القصوى 2
17.5 5	8.15	12.55	18	23.9	29.45	27.95	25.8	20.15	15.6 5	11.5	8.8	8.9	متوسط الحرارة (م°)

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008+ معالجة الطلبة

متوسط درجة الحرارة (17.55°)، وتنخفض درجة الحرارة في الأشهر الأكثر رطوبة أي في شهر فيفري إلى (2.7°)، وأعلى درجة للحرارة سجل في شهر أوت (36.7°).



شكل 07 : التغييرات في درجة الحرارة

المصدر: من إعداد الطلبة 2018، بالإعتماد على معلومات مصلحة الأرصاد 2008.

من خلال دراستنا لكمية التساقطات ودرجات الحرارة في الجدولين (2) و (3) نستنتج أن هناك فترتين

متمثلتين في:

الفترة الرطبة: تبدأ مع بداية شهر أكتوبر وتنتهي في أواخر شهر أبريل، بحيث تسجل أكبر كمية للتساقط في

شهر أكتوبر، وديسمبر و جانفي بأكثر قيمة (**41.8 ملم**) أما في الأشهر الأخرى فنسبة التساقط ضئيلة جدا .

الفترة الجافة: تبدأ مع نهاية شهر ماي وتنتهي في أواخر شهر سبتمبر، حيث تكون التساقطات في ادني

مستوياتها بمعدل (**4 ملم**)، أما درجات الحرارة فتبلغ ذروتها في شهر أوت بقيمة تقدر ب (**36,7 م°**) و

يلاحظ من المنحنيين أن الفترة الرطبة أكبر من الفترة الجافة .

4.5 الرياح:

الجدول 05: سرعة الرياح

المعدل السنوي	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جون	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	سرعة الرياح (كم/سا)
13.68	10,8	8,28	10,8	15,84	15,84	16,92	15,48	15,12	15,84	15,12	14,76	10,8	

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008. معالجة الطلبة

من خلال الجدول رقم (04) نلاحظ أن الرياح السائدة بمدينة مقرة هي الرياح الشمالية الغربية والتي

تشكل نسبة **33%** من مجموع الرياح السائدة في المنطقة، وهذا في الفصول الثلاثة (الخريف والشتاء والربيع)،

أما في فصل الصيف تتأثر المنطقة بالرياح الجنوبية الحارة المحملة بالأتربة والتي تشكل نسبة **25.6%**.

ويتراوح المعدل اليومي لسرعة الرياح **14** كم/سا والتي تسمى السيروكو (SIROCCO) وكمعدل بقيمة

مطلقة أقصاها **16.92** كم/سا وهذا خلال شهر جويلية، أما بالنسبة للرياح الجافة يبلغ معدلها **9** أيام في

السنة، وهذا بمعدل شهري أقصاه يصل إلى ثلاثة أيام في الشهر.

6. الدراسة الطبوغرافية لبلدية مقرة :

يتميز محيط الدراسة بشكل عام بانحدار ضعيف إذا استثنينا الجهة الشمالية منه وهي قليلة بالمقارنة مع الجهة الجنوبية و الجنوبية الغربية و التي تمثل مساحة واسعة لا يزيد انحدارها عن 4 % .
من خلال مخطط الانحدارات تم تقسيم المجال المدروس إلى أربع فئات حسب درجة انحدارها مع حساب مساحة كل فئة و نسبتها المئوية .

1.6 الفئة الأولى :

انحدار ضعيف من 0 % إلى 4 % هذا الانحدار صالح لجميع الاستعمالات سواء كانت فلاحية أو عمرانية كما يساعد على مد الطرق و جميع الشبكات القاعدية و هو يشمل الجهة الجنوبية لبلدية مقرة .

2.6 الفئة الثانية :

انحدار متوسط من 4 % إلى 10 % و تشغل هذه الفئة مساحة 1314,6 هكتار و التي تمثل 24 % من المساحة الكلية لمحيط الدراسة نلاحظ هذه الفئة على مستوى سفوح و منحدرات المرتفعات الواقعة في الجهة الشمالية لبلدية مقرة ، وهذا الانحدار يأتي في المرتبة الثانية من حيث صلاحية الأراضي التي تتميز به و هو صالح لاستعمالات مختلفة (عمرانية و فلاحية) .

3.6 الفئة الثالثة :

تسجل هذه الفئة من الانحدار على مستوى شبكة مقرة و تتوزع على مساحة تقدر ب 2190,6 هكتار و هذا ما يمثل 4 % من المساحة الكلية ، و تتميز هذه الأراضي بالطابع الرعوي و الشبه جبلي .

4.6 الفئة الرابعة :

هذه الفئة تتواجد بشكل أساسي في قمم الجبال الواقعة في أقصى الشمال مثل جبل الربيو ، جبل المنجل ، كاف المسمار و التي تكون الجهة الجنوبية لجبال بوطالب و جل هذه المساحة مغطى بالأحراش و الغابات .

7. التضاريس:

تعتبر تضاريس مدينة مقررة امتدادا لشط الحضنة وهي عبارة عن مناطق مستوية(السهلية) من جهة الوسط إلى الجنوب، و يبلغ ارتفاعها عن مستوى سطح البحر (500م-600م).

8. العوائق والاتفاقات في الحي بمدينة مقررة:

من خلال دراستنا للحي وجدنا أن هناك نوعين من الإرتفاعات

1.8 إرتفاعات اصطناعية :

الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و بركة

الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مقررة و سطيف



صورة 01 : الطريق الوطني رقم 28
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 02 : الطريق الولائي رقم 11
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.

2.8- إرتفاعات طبيعية :

واد مقرة : يقطع الحي من الجهة الغربية

3.8 - حقوق الإرتفاق :

الطريق الوطني رقم 28 :

مجال إرتفاقه 35 م من مركز الطريق و هو غير محترم في عدة أجزاء من مجال الدراسة .

الطريق الولائي رقم 11 :

مجال إرتفاقه 35 م من مركز الطريق وهو غير محترم على طوله

واد مقرة :

يصل عمقه إلى 07 م و عرضه 39م و من هنا وجدنا أن إرتفاق الواد هو 14م من حافته كما توجد بجانبه

مساحة كبيرة تقدر ب 22 هكتار فارغة و هي عبارة عن منحدرات ضعيفة الميل .



صورة 04 : واد مقرة
المصدر: مناللقاء الطلبة 2018.



صورة 03 : واد مقرة اثناء الجريان
المصدر: مناللقاء الطلبة 2018.



مخطط 01: مخطط العوائق والارتفاعات في الحي الإداري

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

09- الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية :

9-1-1-9 الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة:

9-1-1-9 الدراسة الاجتماعية :

يعتبر الإنسان العنصر الأساسي في كل تنمية على هذا الأساس تعتمد البرامج المستقبلية على تعداد السكان من حيث التمركز و الزيادة و الفئات العمرية و هذا لتحديد الإحتياجات الضرورية في مختلف المجالات .

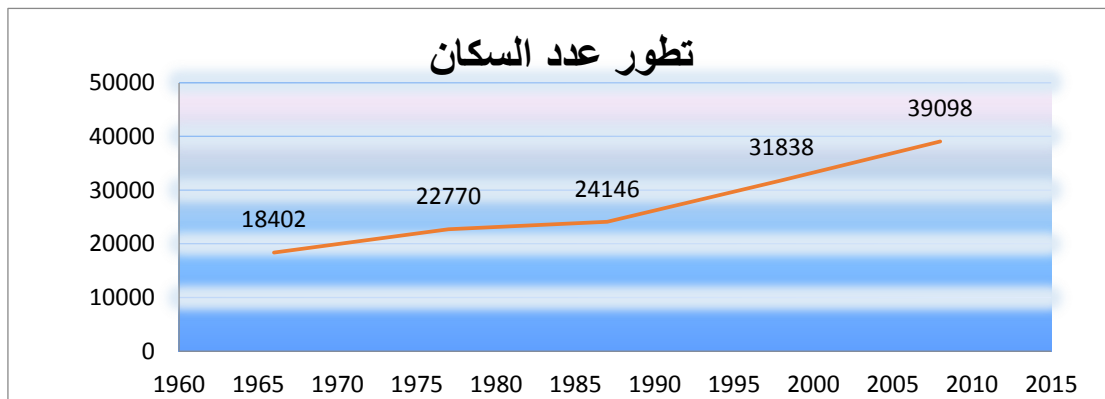
السكان :

تعتبر دراسة السكان من الدراسات التي يجب إعطاؤها اهتماما كبيرا لدورها الفعال و الرئيسي لكل نشاط و التنمية كما انه هو المعيار الرئيسي لكل دراسة كما لها علاقة بالمجالات العمرانية و الاقتصادية و الاجتماعية

جدول 06: تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
تطور عدد السكان	18402	22770	24146	31838	39098

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008، معالجة الطلبة



شكل 08 : تطور عدد السكان

المصدر: من إعداد الطلبة 2018، بالاعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

جدول 07: معدلات زيادة عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008

السنوات	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
معدلات زيادة عدد السكان	2,75	/	3,09	2,07

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008. معالجة الطلبة

9-1-2 الدراسة الاقتصادية :

النشاط الاقتصادي يختص في إنتاج و توزيع المنتوجات و الخدمات الضرورية لحياة الفرد و المجتمع هذا النشاط يتمثل في العلاقة بين الإنسان و الطبيعة من جهة و بين الأشخاص فيما بينهم من جهة ثانية و من خلال هذه العلاقة يتمكن الإنسان من إشباع حاجياته المتنامية و تطويرها .

و النشاط الاقتصادي على مستوى مجموعة البلديات موضوع الدراسة يتركز على اقتصاد يغلب عليه الطابع الفلاحي و يتمثل أساسا في الزراعة و تربية المواشي .

العمل:

يعتبر العمل هو العلاقة الرابطة بين السكان مع الوسط الذي يعيشون فيه وتظهر من خلال وضعية الشغل، وحسب إحصائيات سنة 2008 بلغ عدد المشتغلين: 7021 عاملا.

جدول 08: إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة .

السنة	عدد السكان (نسمة)	عدد العاملين (عامل)	النسبة	المعدل الصافي للشغل
1998	31838	6568	%21	%89
2008	39098	7021	%18	%87

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية احصاء 2008 .

تقسيم العمل حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في بلدية مقرة :

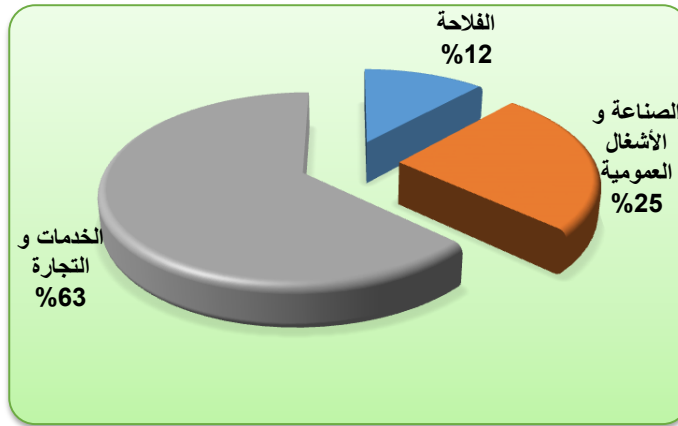
يمثل الجدول رقم(06) توزيع المشتغلين على القطاعات من إجمالي سكان البلدية حسب الإحصائيات

لسنة 2008.

جدول 09 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في بلدية مقرة .

النسبة %	عدد المشتغلين من السكان	
11.76%	826	الزراعة
25.15%	1765	الصناعة و الأشغال العمومية
63.09%	4430	الخدمات و التجارة

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية احصاء 2008



المصدر: من إعداد الطلبة 2018. بالاعتماد على معلومات مكتب الإحصاء بالبلدية احصاء 2008.

شكل 09 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في بلدية مقرة

من كل هذا يمكننا القول:

- أن نسبة الشغل تناقصت عبر السنوات رغم زيادة مناصب العمل وهذا راجع إلى الزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزوح الريفي من جهة أخرى.

- وأن أغلبية السكان يشتغلون في قطاع التجارة والخدمات بنسبة كبيرة على طول الطريق الوطني رقم (28) من إجمالي السكان المشتغلين، ويليه قطاع الصناعة والأشغال العمومية بنسبة أقل ثم يليه قطاع الفلاحة في الأخير.

وهذا ما يفسر تحول النشاط العام للمدينة من النشاط الفلاحي إلى النشاط التجاري.

9-2 الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية للحي الإداري :

9-2-1 الدراسة الاجتماعية :

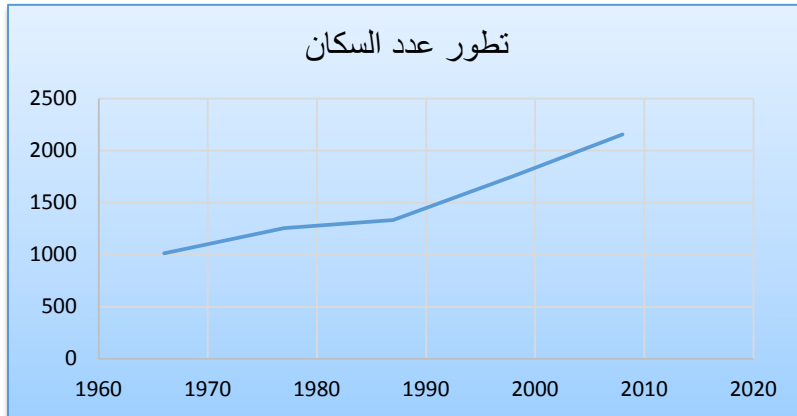
السكان :

تعتبر دراسة السكان من الدراسات التي يجب إعطاؤها اهتماما كبيرا لدورها الفعال و الرئيسي لكل نشاط و التنمية كما انه هو المعيار الرئيسي لكل دراسة كما لها علاقة بالمجالات العمرانية و الاقتصادية و الاجتماعية .

جدول 10 : تطور عدد سكان الحي الإداري من 1966 إلى 2008 :

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
تطور عدد السكان	1015	1256	1332	1756	2157

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008. معالجة الطلبة 2018



شكل 10 : تطور عدد سكان الحي الإداري من 1966 إلى 2008 .
المصدر: من إعداد الطلبة 2018. بالإعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

جدول 11: معدلات زيادة عدد سكان الحي الإداري من 1966 إلى 2008 .

السنوات	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
معدلات زيادة عدد السكان	2,75	/	3,09	2,07

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008 .معالجة الطلبة 2018

الكثافة السكانية: 📊

تقدر مساحة الحي الإداري بـ: 60 هكتار والكثافة السكانية تقدر بـ: 35,95 نسمة/هـ .

2-2-9 الدراسة الاقتصادية:

جدول 12: إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في الحي الإداري .

السنة	عدد السكان (نسمة)	عدد العاملين (عامل)	النسبة	المعدل الصافي للمشغل
1998	1756	362	%21	%89
2008	2157	388	%18	%87

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008 .معالجة الطلبة

تقسيم العمل حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في الحي الإداري :

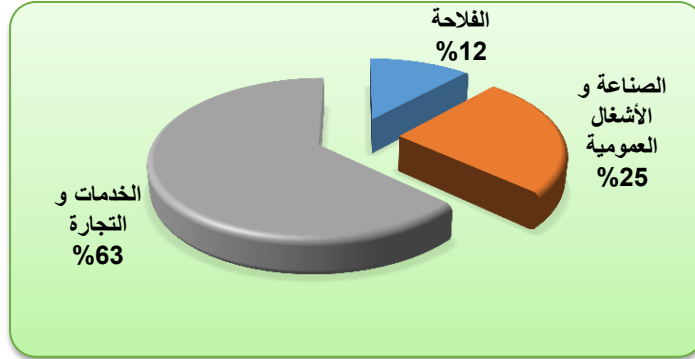
يمثل الجدول رقم (12) توزيع المشتغلين حسب نوعية النشاط من إجمالي سكان الحي حسب

الإحصائيات لسنة 2008.

جدول 13 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في الحي الإداري

النسبة %	عدد المشتغلين من السكان	
%11.76	46	الزراعة
%25.15	97	الصناعة و الأشغال العمومية
%63.09	245	الخدمات و التجارة

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008 .معالجة الطلبة



شكل 11 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في الحي الإداري

المصدر: من إعداد الطلبة 2018، بالإعتماد على معلومات مكتب الإحصاء بالبلدية 2008.

من كل هذا يمكننا القول:

- أن نسبة الشغل تناقصت عبر السنوات رغم زيادة مناصب العمل وهذا راجع إلى الزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزوح الريفي من جهة أخرى.
- وأن أغلبية السكان يشتغلون في قطاع التجارة والخدمات بنسبة كبيرة على طول الطريق الوطني رقم (28) من إجمالي السكان المشتغلين، ويليه قطاع الصناعة والأشغال العمومية بنسبة أقل ثم يليه قطاع الزراعة في الأخير.

وهذا ما يفسر تحول النشاط العام للمدينة من النشاط الفلاحي إلى النشاط التجاري.

10- الدراسة العمرانية :

المحيط المجاور و المنافذ للحي الإداري بمدينة مقرة :



صورة 07 : مسجد المقرري
المصدر: من التقاط الطلبة/2018.



صورة 06 : مساحات خضراء
المصدر: من التقاط الطلبة/2018.



صورة 05 : منحدرات تحتوي على خزاني مياه
المصدر: من إعداد الطلبة/2014/06/03.

المحيط المجاور :

تحد منطقة الدراسة من الشمال و مجموعة من

المنحدرات متوسطة الميل، تصل مساحتها إلى 8 هكتارات

و هي بجانب الواد ، تحتوي على خزاني مياه يزودان المدينة



صورة 07 : واد مقرة
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

بالمياه الصالحة للشرب، و يحدها من الجنوب بعض المساحات الخضراء ،

يتكون من سكنات فردية بالإضافة إلى مسجد المقري الذي يعتبر تجهيز مهم لأنه موجود منذ القدم ،أما من

الغرب يحدها واد مقرة الذي كانت أغلب السكنات على جانبيه منذ ظهور أول تجمع لمدينة مقرة ومن الجهة

الشرقية القطاع العمراني رقم 05 المقسم لعدة تجزئات ترابية كما يحتوي على بعض التجهيزات التربوية تتمثل

في (متقنة ومتوسطة وابتدائية) و يحتوي أيضا على تجهيزات إدارية و أمنية (الأمن القضائي ، مقر الدائرة

، مقر البلدية).



صورة 10 : المتقنة
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 09 : مقر الدائرة
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 08 : مقر البلدية
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018

المنافذ

تتميز منطقة الدراسة باحتوائها على عدة منافذ ثلاثة منها رئيسية (منفذ نحو ولاية باتنة منفذ نحو المسيلة ، منفذ نحو ولاية سطيف) و منفذ ثانوي (منفذ نحو أولاد عريبة) .



صورة 12 : منفذ نحو سطيف
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018



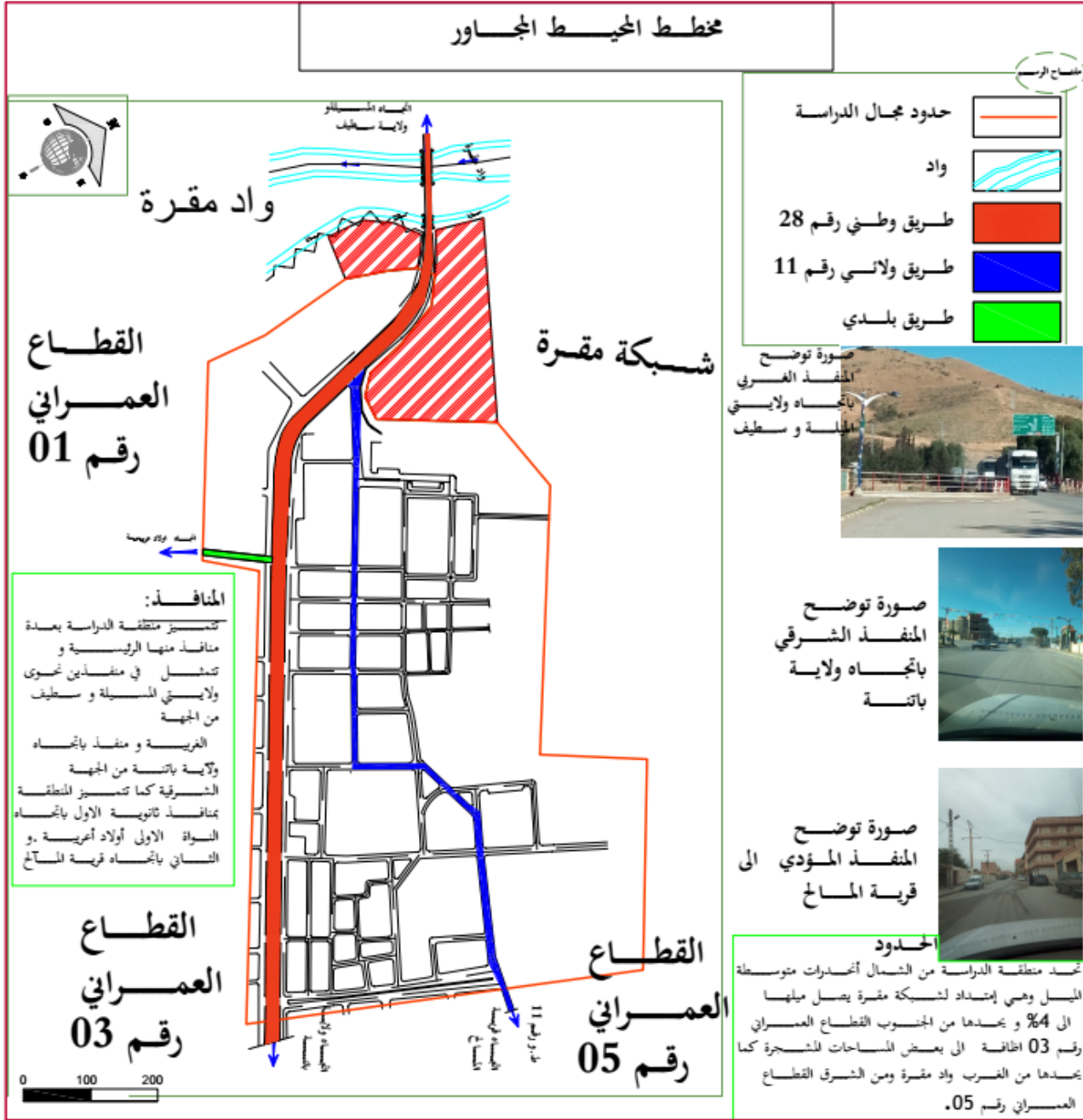
صورة 11 : منفذ نحو المسيلة
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 14 : منفذ نحو أولاد عريبة
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 13 : منفذ نحو باتنة
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



مخطط 02: مخطط المحيط المجاور و المنافذ

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

11-دراسة الإطار المبني :

دراسة التجهيزات في الحي الإداري بمدينة مقرة :

تعتبر التجهيزات بمختلف أنواعها الخدماتية، الإدارية والتجارية من أهم المكونات الأساسية التي

تشكل البيئة العمرانية لأي مدينة فهي المحرك الأول لحركة المجال الحضري، وعامل مهم في تنشيط

مختلف أبعاده، وهي موزعة على قطاعات حسب الجدول رقم (09).

جدول 14: التجهيزات الموجودة في الحي الإداري .

المساحة بالهكتار	تعيين التجهيز	القطاع
0.029	فرع بلدي	الإدارة
1.30	حضيرة البلدية	
0.41	دار الضيافة	
1.36	مركز التكوين المهني	التربية والتكوين
1.5	ثانوية	
0.48	01 أكاديمية	
0.47	مدرسة الشهداء	
1.11	مدرسة أول نوفمبر	
0.156	محلات تجارية	التجارة
0.142	02 مركز تجاري	
0.10	محلات تجارية خاصة بالشباب	
0.040	مسلخ بلدي	
0.075	مركز الشرطة	الأمن
0.60	فرقة الدرك الوطني	
1.11	تكنة الجيش الشعبي الوطني	
0.40	القطاع الصحي	الصحة
0.03	المؤسسة العمومية للصحة الجوارية	
0.09	الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي	
0.20	فرع مديرية البناء والتعمير	البناء و السكن
0.029	الوكالة العقارية	
0.41	فرع الري	الري
0.42	فرع الفلاحة	الفلاحة

0.28 0.48	فرع الأشغال العمومية حضيرة فرع الأشغال العمومية	الأشغال العمومية والطرق
0.18 0.18	مركز البريد الوكالة التجارية للمواصلات	البريد والمواصلات
0.030 0.03 0.064	مفتشية الضرائب خزينة البلدية دار المالية	المالية
1.20	الملعب البلدي	الشباب والرياضة
0.41	محكمة	العدل
0.22 0.096	مركز ثقافي 01 مكتبة	الثقافة
0.86	محطة نقل المسافرين	النقل
0.48	مقبرة الشهداء	دينية
14.96 هكتار	33	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

والشيء الملاحظ على توزع هاته المرافق والنشاطات على مستوى النسيج العمراني لمدينة مقرة هو أن

معظمها تتموضع على طول الطريق الوطني رقم (28) والطريق الولائي رقم 11



صورة 17 : متوسطة عمار بن ياسر
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 16 : ثانوية الحاج الخير خيري
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 15 : مركز التكوين المهني
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 20 : محلات تجارية
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 19 : المركز التجاري
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 18 : مدرسة الشهداء
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 23 : فرع البناء و التعمير
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



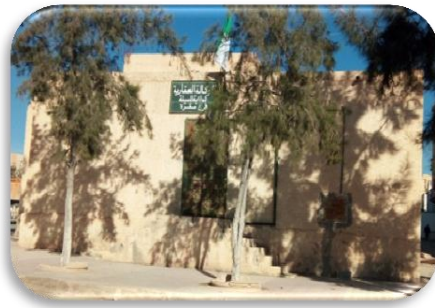
صورة 22 : عيادة متعددة الخدمات
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 21 : الدرك الوطني
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 26 : فرع الأشغال العمومية
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 25 : الوكالة العقارية
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 24 : مركز الشرطة
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018.



صورة 29 : دار المالية
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



صورة 28: محطة نقل المسافرين
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



صورة 27 : مركز البريد
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



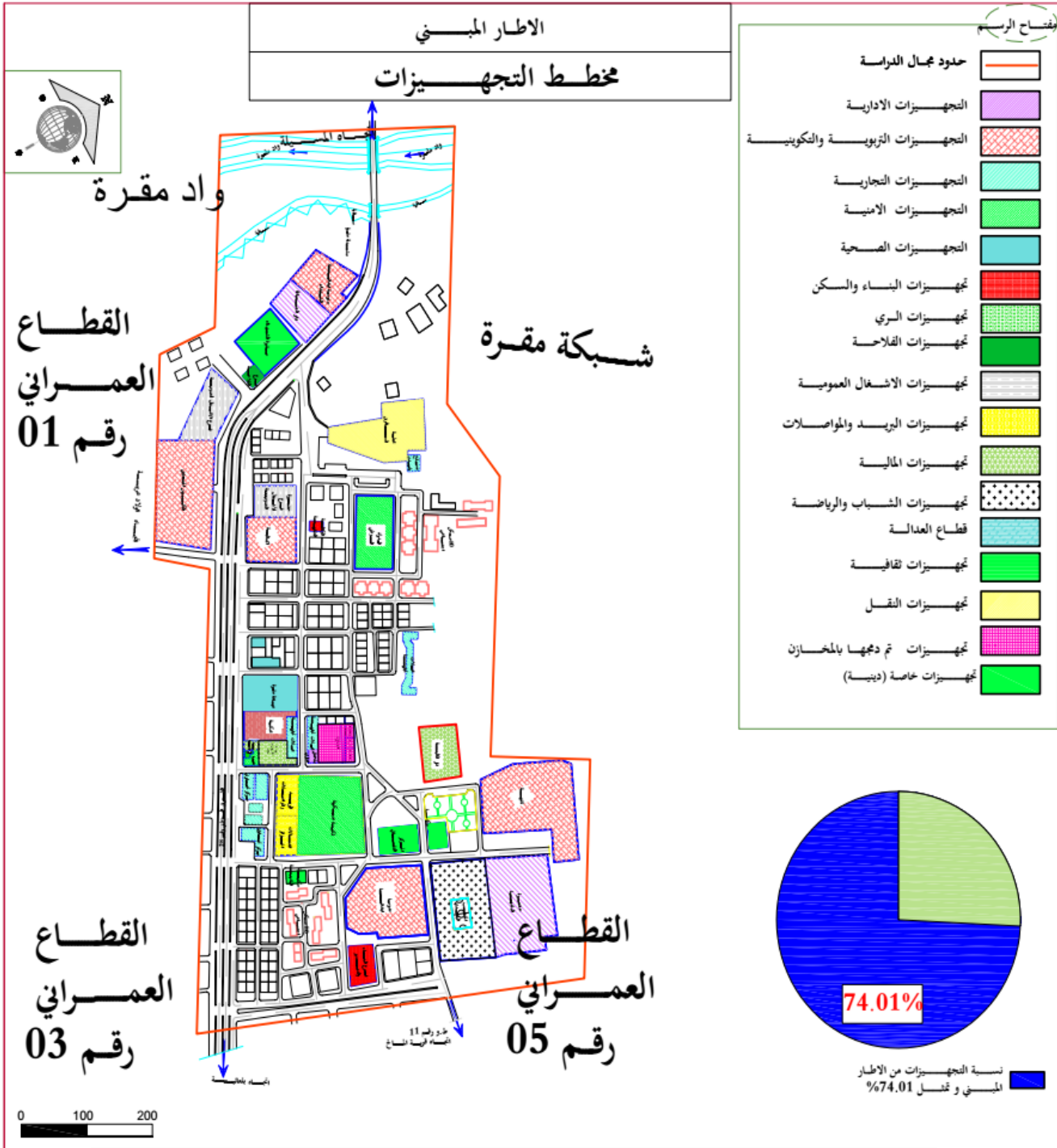
صورة 32 : فرع الفلاحة
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



صورة 31 : المركز الثقافي
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.




صورة 30 : محكمة
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



مخطط 03: التجهيزات الموجودة بالحي الاداري

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

دراسة السكنات : 

1.2 دراسة تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة :

يعتبر السكن عنصر مهم داخل المجال الحضري، لأنه يضمن سيرورة العيش عبر السنوات و بالاعتماد على الجدول نبين أهمية السكن و تطوره عبر السنوات:

جدول 15: تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة من 1987 إلى 2008 .

2008	1998	1987	السنوات	
39098	31838	24146	السكان	
5534	3984	2417	مسكن فردية	السكن
1045	198	80	مسكن جماعية	
36	36	-	مسكن نصف جماعية	
6615	4218	2497	مجموع المساكن	
5,91	7,54	9,12	معدل شغل المسكن	

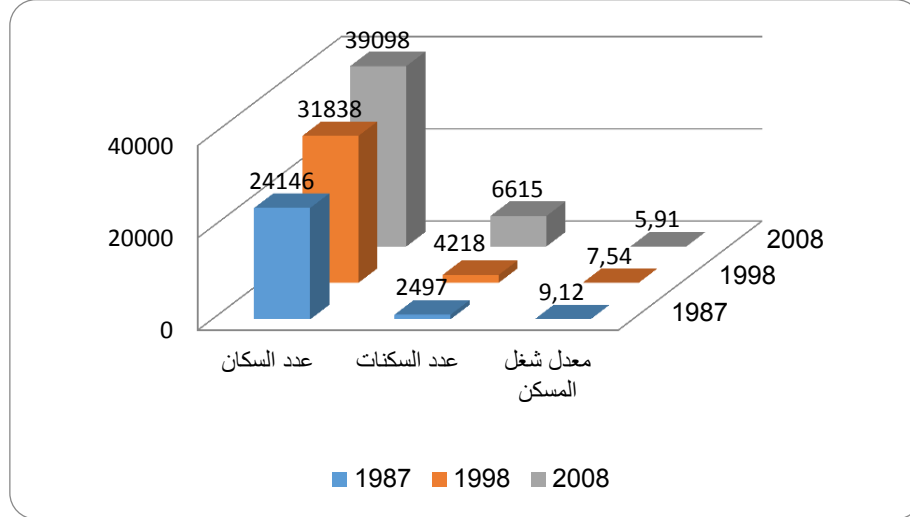
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008 +معالجة الطلبة

من خلال الجدول 15- نلاحظ بأن الحظيرة السكنية لبلدية مقرة عرفت نموا ملحوظا خاصة في الفترة

الممتدة بين (1998-2008) حيث انتقل إجمالي عدد السكنات من 4218 سنة 1998 إلى 6615 سنة

2008 بزيادة تقدر ب: 2397 مسكن، كما عرفت الحظيرة السكنية تنوع في نمط السكن نتيجة السياسات السكنية

المنتجة من طرف الدولة (سكن جماعي، نصف جماعي وفردى).



شكل 12: تطور عدد السكان والسكنات و معدل شغل المسكن في سنوات 1987 و 1998 و 2008

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

من خلال الشكل لاحظنا ما يلي :

- زيادة في الحظيرة السكنية.
- تنوع نمط السكن (سكن جماعي، ريفي، نصف جماعي و فردي).
- انخفاض معدل شغل المسكن نتيجة تغيير النظام الأسري لمجتمع مدينة مقرة، من الحجم الكبير (العائلة) إلى نظام الأسرة الصغيرة (الأسرة).
- عرفت الحظيرة السكنية زيادة متسارعة كانت أكبرها في الفترة الممتدة بين (1998 و 2008) ب: 2397 وحدة سكنية.

جدول 16: تطور عدد السكنات بلدية مقرة من 1987 إلى 2008 :

السنوات	1987	1998	2008
تطور عدد السكنات	2497	4218	6615

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

جدول 17: تطور معدلات شغل المسكن بلدية مقرة من 1987 إلى 2008 :

السنوات	1987	1998	2008
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

دراسة تطور الحظيرة السكنية في الحي الإداري:

تطور عدد السكنات بالحي الإداري مع مرور الزمن و ذلك منذ أن أنشئ المقر الجديد للبلدية و بهذا ظهر نوع جديد من السكن هو الجماعي بالإضافة إلى زيادة في عدد السكنات الفردية و وصلت المساحة الإجمالية للسكنات الجماعية إلى 0.83 هكتار.

جدول 18: تطور عدد السكنات بالحي الإداري من 1987 إلى 2008

السنوات	1987	1998	2008
تطور عدد السكنات	146	233	365

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

جدول رقم 19: تطور معدلات شغل المسكن بالحي الإداري من 1987 إلى 2008

السنوات	1987	1998	2008
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.



صورة 36 : سكن جماعي إجتماعي
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 35 : سكن فردي
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 34 : سكن فردي
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 39 : سكن فردي
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



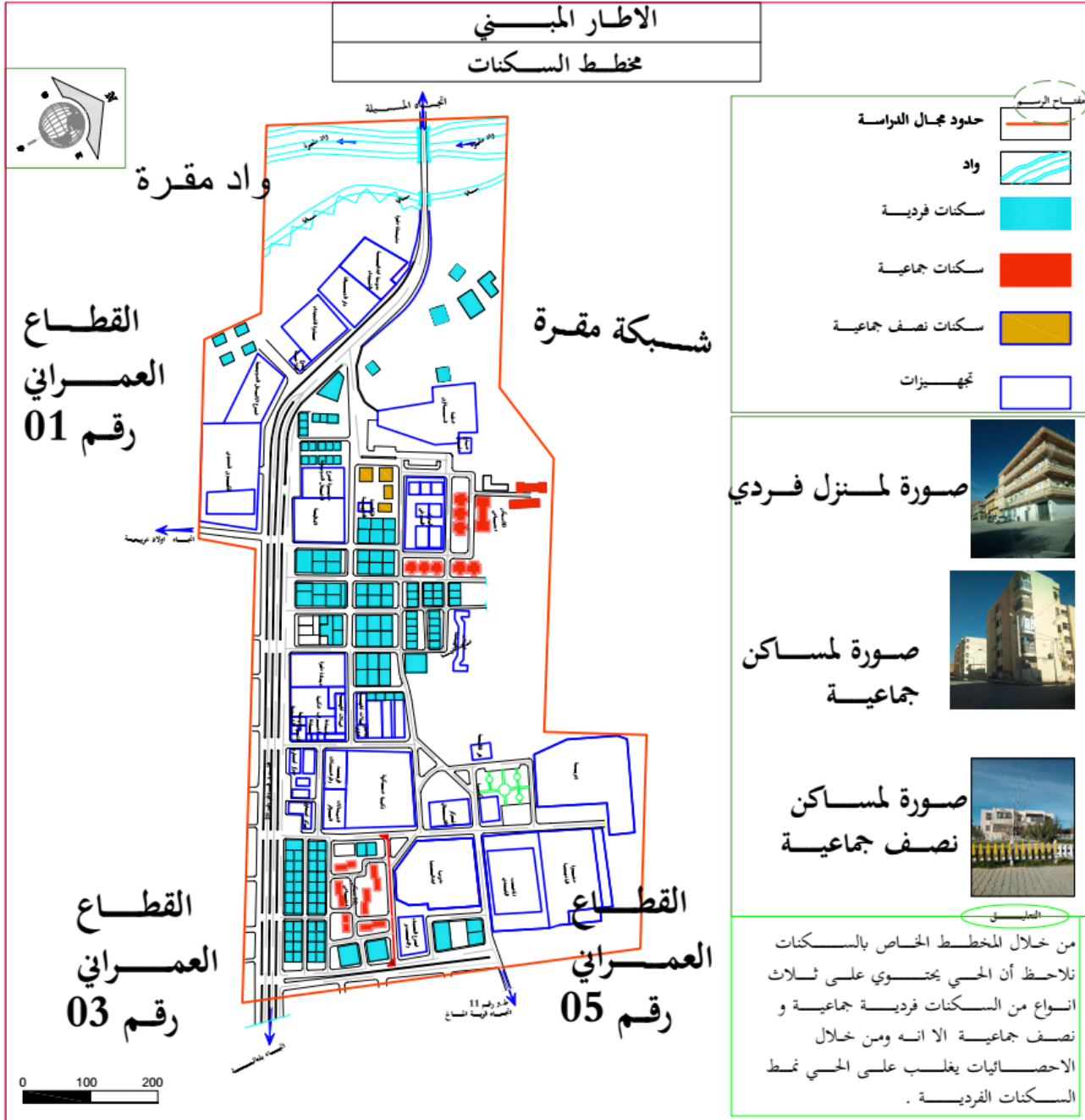
صورة 38 : سكن تطوري
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.



صورة 37 : سكن جماعية
المصدر: منالتقاط الطلبة 2018.

الملاحظة :

من خلا الصور الفوتوغرافية يظهر أن الحي الإداري يحتويان على عدة أنماط من السكنات منها الفردية و الجماعية فمثلا السكنات الفردية هناك : السكن التطوري و السكن الفردي الخاص الذي يختلف عن بعضه بعدد الطوابق و طريقة البناء ويغلب علي الحي نمط السكن الفردي ،



مخطط 04: السكنات الموجودة في الحي الاداري المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

13- تحليل الوضع القائم في الحي مقارنة بالمعايير :

منطقة الدراسة تشمل العديد من التجهيزات حيث تعتبر التجهيزات عنصر مهم داخل المجال الحضري و ذلك من خلال الوظائف التي تقوم بها و الخدمات التي تقدمها سواء لسكان الحي أو المدينة أو ما جاورها من بلديات و دوائر و هذا ما جعلها تقوم بعدة تأثيرات على المجال الحضري أهمها :

المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين :

إن للمواقف أهمية كبيرة في المجال الحضري لأنها تنظم التوقف و السير داخله و من خلال دراستنا للمواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين وجدنا ما يلي :

جدول 20: المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين.

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
48	موقف لكل 100 م ² من البناء	66	20	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018 .



صورة 41 : مواقف السيارات أمام محطة نقل المسافرين
المصدر: من التقاط الطلبة 2018



صورة 40 : حافلات نقل المسافرين
المصدر: من التقاط الطلبة 2018.

ملاحظة: من خلال الصورتين لاحظنا أن حافلات نقل المسافرين متوقفة في مواقف خاصة بالمسجد و هذا ما ينقص من أماكن التوقف و يعيق حركة المرور ، من خلال الجدول هناك عجز ولكن من خلال الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين كافية .

المركز الصحي :

إن قطاع الصحة هو من بين القطاعات الأكثر أهمية فهو الذي يهتم بصحة الإنسان و يحميه من مختلف الأمراض و مجال دراستنا يحتوي على مركز صحي يستقطب الوافدين قد يصل عددهم يوميا إلى 320 شخص و هذا حسب تصريحات مدير القطاع الصحي يوم 2018/05/14 م على الساعة 11:00 صباحا وهذا موضح في الجدول أدناه :

جدول 21: الوافدين للقطاع الصحي .

البلدية	عدد الوافدين يوميا
مقرة	140
بلعابية	65
عين الخضراء	40
بوطالب (ولاية سطيف)	10
أولاد عمار (ولاية باتنة)	6
برهوم	18
الدهاهنة	41
المجموع	320

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

من خلال المعطيات الموجودة بالجدول وجدنا أن المركز الصحي الموجود بالحي الإداري يعاني من اكتظاظ كبير في عدد الوافدين وهذا ما يبين أن مجال نفوذه كبير .

المواقف الخاصة بالمركز الصحي :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للقطاع الصحي و هذا مبين في الجدول أدناه .

جدول 22: المواقف الخاصة بالمركز الصحي.

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
22	موقف لكل 100 م ² من البناء	40	18	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة .



صورة 43 : سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام
المركز الصحي
المصدر: منال تقاطع الطلبة 2018



صورة 42 : سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام
المركز الصحي
المصدر: منال تقاطع الطلبة 2018

ملاحظة : من خلال الصورة نلاحظ أن السيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام المركز الصحي و هذا بسبب عدم توفر المواقع .

✚ **مفتشية الضرائب :**

إن قطاع الضرائب دور كبير في تحصيل إيرادات الدولة من خلال تحصيل الضرائب ، و بيع الطابع و قسيمة السيارات و الوصل الخاص بجواز السفر..... الخ . هذا كله يؤدي إلي استقطاب الوافدين من كل جهات الدائرة و الذين قد يصل عددهم إلى 1000 وافد يوميا في فترة شراء قسيمة السيارات ، أما في فترة الدخول المدرسي يصل عدد الوافدين إلى 400 وافد يوميا و في الأيام العادية 300 وافد يوميا و هذا حسب تصريح مدير المفتشية يوم 2018/05/14 م على الساعة 09:00 صباحا .

✚ **المواقف الخاصة بمفتشية الضرائب :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين لمفتشية الضرائب و هذا مبين في الجدول أدناه .

جدول 23: المواقف الخاصة بمفتشية الضرائب .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل مكتب	12	12	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة 2018 .



صورة 45 : سيارات متوقفة في مكان غير مخصص لها
المصدر: من التقاط الطلبة 2018



صورة 44 : سيارات متوقفة بشكل يعيق حركة المرور
المصدر: من التقاط الطلبة 2018

الملاحظة : سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام مفتشية الضرائب بطريقة غير قانونية تعيق حركة المرور و هذا بسبب عدم توفر أماكن التوقف .

✚ مركز التكوين المهني :

إن قطاع التربية و التكوين له دور كبير في تكوين إطارات مهنية لامتصاص البطالة و كثرة الإنتاج هذا يؤدي إلي استقطاب الوافدين من متربصين و مستخدمين و زوار من كل جهات الدائرة و يتراوح عددهم من 155 إلى 210 يومياً وذلك حسب الإحصاء المقدم من إدارة المركز وذلك يوم 2018/05/14 معلى الساعة 10:00 صباحاً و الجدول التالي يوضح ذلك :

جدول 24: الوافدين لمركز التكوين المهني .

عدد الوفدين يوميا	البلدية
من 20 إلى 25	مقرة
من 25 إلى 30	بلعائية
من 35 إلى 55	عين الخضراء
من 50 إلى 65	برهوم
من 25 إلى 35	الدهانة
من 155 إلى 210	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

من خلال المعطيات الموجودة بالجدول وجدنا أن التكوين المهني الموجود بالحي الإداري يستقطب عدد كبير من الوافدين وهذا ما يبين أن مجال نفوذه كبير .

المواقف الخاصة بالتكوين المهني :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للتكوين المهني و هذا مبين في الجدول أدناه .

جدول 25 : المواقف الخاصة بمركز التكوين المهني .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
17	موقف لكل 100 م ² من البناء	47	30	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

مركز الشرطة :

يعتبر الأمن من أهم العناصر التي يجب أن تكون داخل المجال الحضري لأن له دور كبير في حماية الأشخاص و الممتلكات و مركز الشرطة الموجود بمجال دراستنا هو ذو أهمية كبيرة فهو يجلب الوافدين من كل الجهات و من كل المناطق و ذلك لأنه يسير المرور في الطريق الوطني رقم (28) ويتراوح عدد الوافدين

يوميًا من 150 إلى 200 وهذا حسب المعلومات المقدمة من طرف عون الاستعلامات في مركز الشرطة يوم 2018/05/14 على الساعة 10:30 صباحًا .

المواقف الخاصة بمركز الشرطة :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للتكوين لمركز الشرطة و هذا مبين في الجدول أدناه .

جدول 26: المواقف الخاصة بمركز الشرطة .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
6	موقف لكل 100 م ² من البناء	16	10	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018.

البريد و المواصلات :

إن قطاع البريد و المواصلات من بين أهم القطاعات داخل المجال الحضري فهو يسهل عمليات الإيصال و التواصل بين الأشخاص و أيضا مع الدولة و ذلك من خلال المرتبات الشهرية و المراسلات الإدارية و غيرها لذلك فهو يجلب عدد كبير من الوافدين يوميا يتراوح عددهم من 300 إلى 450 فرد يوميا حسب تصريحات مدير مركز البريد و المواصلات يوم 2018/05/14 م على الساعة 14:30 مساءً .

المواقف الخاصة بمركز البريد :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين لمركز البريد و هذا ما هو مبين في الجدول أدناه .

جدول 27: المواقف الخاصة بمركز البريد .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل 100 م ² من البناء	18	18	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018.



صورة 46 : سيارات متوقفة بشكل يعيق حركة المرور
المصدر: من التقاط الطلبة 2018

من خلال الملاحظة الميدانية وجدنا أن الوافدين لمركز البريد يوقفون سياراتهم على جانبي الطريق و هذا ما يعيق حركة السير .

✚ الوكالة التجارية للمواصلات :

تقوم الوكالة التجارية للبريد و المواصلات بعدة خدمات للمواطنين على مستوى دائرة مقره لذلك فهي منطقة استقطاب للعديد من الوافدين و يبلغ عددهم يوما ما بين 30 و 50 شخص حسب تصريحات مدير الوكالة يوم 2018/05/15 م على الساعة 09:00 صباحا وهم من كل بلديات الدائرة .

✚ المواقع الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للوكالة التجارية للبريد و المواصلات و هذا ما هو مبين في الجدول أدناه .

جدول 28: المواقع الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل 100 م ² من البناء	18	18	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

المحكمة :

يعتبر قطاع العدل من أهم القطاعات داخل المجال الحضري لأن له دور كبير في تسيير المواطنين و

مراعات حقوقهم و واجباتهم و حفظها وفق القوانين و التشريعات المعمول

بها و المحكمة هي أهم جزء في قطاع العدل و هي ذات نفوذ كبير

مقارنة مع عدد الوافدين لها يوميا و الذي يتراوح عددهم من 200 إلى

230 يوميا و ذلك من أجل استخراج وثائق أو من أجل حضور

محاكمة أو غيرها .



صورة 47 : سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام
المحكمة

المصدر: من التقاط لطلبة 2018

المواقف الخاصة بالمحكمة :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين هذا مبين في الجدول أدناه .

جدول 29: المواقف الخاصة بالمحكمة

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
10	موقف لكل 100 م ² من البناء	27	17	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

القسم الفرعي للأشغال العمومية :

للأشغال العمومية أهمية بالغة في تهيئة و تنظيم الطرقات داخل أو خارج المجال الحضري و ذلك لأنها

تقوم باقتراح و إنجاز طرقات جديدة و تهتم بصيانة الطرقات القديمة و هذا على مستوى الدائرة لذا فلها

مجال نفوذ كبير و يصل عدد الوافدين يوميا من 10 إلى 20 متعامل .

✚ المواقع الخاصة بفرع الأشغال العمومية :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين و هذا ما هو مبين في الجدول أدناه

جدول 30: المواقع الخاصة بفرع الأشغال العمومية

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
20	موقف لكل 100 م ² من البناء	48	28	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

✚ فرع البناء و التعمير :

للبناء دور مهم في تعمير المحيط و الاهتمام بمتطلبات السكان لتغطية احتياجاتهم من السكن كما تهتم بالتهيئة الحضرية و تحسين الوجه العمراني للحضر و ذلك على مستوى 5 بلديات تابعة لدائرة مقررة و قد يصل عدد الوافدين يوميا إلى 50 فرد من مواطنين و مقاولين و غيرها .

✚ المواقع الخاصة بفرع البناء و التعمير :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين و هذا مبين في الجدول أدناه .

جدول 31: المواقع الخاصة بفرع البناء و التعمير .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
12	موقف لكل 100 م ² من البناء	20	8	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

✚ المركز التجاري و المحلات تجارية :

إن التجارة هي المحرك الأساسي للاقتصاد و المساهم الأكبر في تطور المدن و توسعها ، لأنها تعطي أهمية بالغة للمنطقة المتمركزة بها و الحي الإداري بمدينة مقررة يحتويان على أغلب المحلات التجارية ، كما أنهما

يحتويان على مركزين تجاريين و هذا ما جعل المنطقة المدروسة ، ذات أهمية كبيرة من حيث العدد الكبير للوافدين .

✚ المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات التجارية :

جدول 32: المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات تجارية .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
14	موقف لكل 50م ² من البناء	59	45	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018 .



صورة 50 : مواقف المركز التجاري 2
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 49: مواقف المركز التجاري 1
المصدر: من إعداد الطلبة 2018



صورة 48 : كثافة المرور داخل الحي الإداري
المصدر: من إعداد الطلبة 2018

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقف قليل و أن أغلب الوافدين يركنون

سياراتهم على جانبي الطريق أو على الرصيف و هذا ما يعيق حركة المرور و يتلف الأرصفة .

✚ الملعب البلدي :

إن قطاع الشباب و الرياضة له أهمية بالغة نظرا لما يؤديه من تكوين للشباب في مجال الرياضة كما

انه يعتبر قبلة للوافدين من اجل الترفيه وذلك من خلال مشاهدة المباريات الرياضية و الدورات المقامة به و

الملعب البلدي بالحي الإداري له أهمية كبيرة لأنه منطقة جذب للوافدين من جميع الأعمار حيث انه يتسع 4000 متفرج .

جدول 33: المواقع الخاصة بالملعب البلدي .

عدد المواقع الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
38	موقف لكل 100م ² من البناء	100	62	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقع قليل و أن أغلب الوافدين يركنون سياراتهم على جانبي الطريق أو على الرصيف و هذا ما يعيق حركة المرور و يتلف الأرصفة .

✚ ثانوية الحاج الخير خيري :

للتعليم أهمية كبيرة لما يؤديه من دور في تنشأ و تكوين الأفراد و الطور الثانوي يعتبر مرحلة مهمة في المسيرة الدراسية و ثانوية الحاج الخير خيري تستوعب 400 تلميذ من مختلف أنحاء البلدية حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008.

✚ المواقع الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري:

جدول 34: المواقع الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري .

عدد المواقع الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
54	موقفين لكل قسم + موقف لكل مكتب	54	0	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقع الخاص بالثانوية كافي .

متوسطة عمار بن ياسر :

للتعليم أهمية كبيرة لم يؤديه من دور في تنشأة و تكوين الأفراد و الطور المتوسط يعتبر مرحلة مهمة

في المسيرة الدراسية و متوسطة عمار بن ياسر تستوعب 786 تلميذ من مختلف أنحاء البلدية .

المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر :

جدول 35:المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقفين لكل قسم + موقف لكل مكتب	36	36	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018 .

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن المواقف الخاصة بالمتوسطة غير موجودة.

المركز الثقافي :

للتقافة أهمية كبيرة لما تؤديه من دور في تربية المجتمع وتطوير هو يوجد بالحي الإداري بمدينة

مقرة مركز ثقافي ينظم العديد من النشاطات التربوية و الثقافية يستقطب الوافدين من جميع أنحاء البلدية.

المواقف الخاصة بالمركز الثقافي :

جدول 36:المواقف الخاصة بالمركز الثقافي

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
30	موقف لكل 6م ² من البناء	90	60	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة . 2018 .

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن المواقف الخاصة بالمركز الثقافي غير كافية .

الوكالة العقارية :

للوكالة العقارية دور كبير في تنظيم المجال العمراني من خلال تجزئة القطع الترابية و بيعها للمستفيدين فهي بذلك تجذب عدد كبير من الوافدين لأن مجال نفوذها يشمل كل بلديات الدائرة (مقرة ، برهوم ، بلعابية ، عين الخضراء ، الدهاهنة).

المواقف الخاصة بالوكالة العقارية :

من خلال الدراسة الميدانية للمواقف الخاصة بالوكالة العقارية لاحظنا أنها غير موجودة رغم العدد الكبير للوافدين و الجدول يوضح ذلك :

جدول 37:المواقف الخاصة بالوكالة العقارية

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل مكتب	6	6	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة في مقياس العمران و النقل الحضري . 2018 .



شبكة الطرق :

نظرا لوجود عدد معتبر من التجهيزات . تؤثر بشكل كبير على شبكة الطرقات و ذلك من خلال الحركة

الكبيرة لوسائل النقل مما أدى إلى وجود ضغط خاصة على المحاور المهيكلّة في الحي الإداري

المبينة كالتالي :

الطرق الوطنية:

الطريق الوطني رقم(28)الذي يمر بمجال الدراسة من الجهة الشمالية إلى الجهة الجنوبية الشرقية نحو باتنة.

الطرق الولاية:

الطريق الولائي رقم(11) الذي يمر بمجال الدراسة و يتفرع من الطريق الوطني رقم (28) باتجاه ولاية سطيف

مرورا بقرية المالح شرقا كما يتصل مع مركز المدينة و يمتد إلى مدينة عين الخضراء جنوبا .

جدول 38: المحاور المهيكلّة في الحي الإداري .

النسبة من مساحة الإطار الغير مبني (41,97 هكتار)	النسبة من مجموع الطرقات	المساحة بالهكتار	المحاور المهيكلّة
6,95%	31,68%	2,92	الطريق الوطني رقم (28)
2,40%	10,94%	1,0095	الطرق الولائي رقم (11)
9,35%	42,62%	3,93	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2018



صورة 52 : المحور المهيكل (2) الطريق الولائي رقم 11 المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



صورة 51 : المحور المهيكل (1) الطريق الوطني رقم 28 المصدر: من تقاط الطلبة 2018.

كما أثرت التجهيزات على تصنيف الطرقات في الحي الإداري من خلال عدد الوافدين للحي و الذين قد يصل عددهم يوميا إلى حوالي 5000 و هذا ما جعل أهمية الطرقات تتدرج من الرئيسية إلى الثالثة و هذا ما هو مبين كالتالي :

-الطرق الرئيسية :

وتتمثل في الطريق الوطني رقم (28) و الذي يمر وسط المنطقة المدروسة و أنشئت المدينة على جانبيه و توسعت بشكل خطي على طوله .

-الطرق الثانوية :

هناك خمس طرق ثانوية على مستوى مجال الدراسة ، و تعتبر ثاني الطرق أهمية بعد الطرق الرئيسية لأن كل الطرق الثالثة تنفرع منها و توصلها بالسكنات .

-الطرق الثالثة :

و هي آخر تصنيف من الطرقات ، تتطلق من الطرق الثانوية و تنتهي داخل الأحياء السكنية و تربط الطرق الثانوية بالسكنات .

جدول 39: تصنيف الطرقات في الحي الإداري .

النسبة من مساحة الإطار الغير مبني (41,97 هكتار)	النسبة من مجموع الطرقات	المساحة بالهكتار	تصنيف الطرقات
6,95%	31,68%	2,92	الطريق الرئيسي
4,62%	21,04%	1,94	الطرق الثانوية
10,38%	47,28%	4,36	الطرق الثالثة
22%	100%	9,22	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2018



صورة 55 : طريق ثالثي
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018



صورة 54 : طريق ثانوي
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018



صورة 53: طريق رئيسي
المصدر: منالقطاط الطلبة 2018

بالنسبة للتهيئة :

المساحات الخضراء :

المدينة شكل عمراني شديد التعقيد، تتداخل عناصره وتتشابك فيه (المساحات الخضراء، المباني، الطرقات، ...)، فإدراك المشهد البصري للمدينة يكون من خلال صور بصرية تخضع في تكويناتها لقيم نابذة من جماليات العمران الممزوج مع القيم الوظيفية، والاجتماعية، وأيضاً الثقافية التي يتركز عليها جميعاً الفكر التخطيطي والتصميم العمراني.

وعندما يغيب أحد هذه العناصر (المساحات الخضراء)، فإن المشهد البصري للمدينة يتشوه، وعلى هذا الأساس فإن الاهتمام بالمساحات الخضراء هو الاهتمام بملامح المدينة شكلاً وطابعاً وجمالاً، هذا الاهتمام ليس طرفاً كمالياً في الحياة العمرانية، وإنما حالة فطرية حضارية تلازم مستويات التطور الحضاري للمجتمعات.

و من خلال دراستنا للعنصر الاخضر في الحي الاداري وجدنا انه يفتقر لهذا المكون المهم الضروري داخل المجال الحضري و الذي هو مرتبط ارتباط وثيق بالتجهيزات و ذلك من خلال العدد الكبير من الوافدين الذين يقصدون هذه التجهيزات لتلبية حاجياتهم في حين انهم لا يجدون اي متنفس يجلسون به اثناء انتظارهم لتلبية حاجياتهم و هذا راجع لعدة مشاكل نذكر منها :

- عدم إحترام معايير المساحات الخضراء في إنشاء التجمعات العمرانية و التجهيزات .
- سوء توزيع المساحات الخضراء.
- غياب البعد والمقياس الإنساني في تصميم المساحات الخضراء الموجودة.
- سوء استغلال المساحات الخضراء.

و الجدول التالي يبين ذلك :

جدول 40: المساحات الخضراء الموجودة .

النسبة من مساحة الاطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة هـ	المساحات الخضراء الموجودة
5.90 %	41,59	2,48	

المصدر: من إعداد الطلبة 2018



صورة 58 : مساحة خضراء مهينة تحتاج إلى إهتمام المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



صورة 57 : مساحة خضراء غير مهينة المصدر: من التقاط الطلبة 2018.



صورة 56 : مساحة خضراء تحتاج إلى تشجير المصدر: من التقاط الطلبة 2018

جدول 41: المساحات الخضراء حسب المعايير .

النسبة من مساحة الاطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	المعايير	عدد السكان	المساحات الخضراء حسب المعايير
3.65 %	40,41 هكتار	1.46 هكتار	6,8 م ² لكل ساكن	2157	

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة في مقياس المساحات الخضراء، 2018

و هذ النقص الشديد في المساحات الخضراء ناتج عن عدة اسباب نذكر منها ما يلي :

- غياب الفكر الشامل لاستراتيجيات تخطيط المساحات الخضراء لدى المسؤولين.
- غياب المفهوم الشامل لشبكة المساحات الخضراء، مما أدى إلى سوء توزيعها ثم سوء اختيار مواقعها وعدم ارتباطها ببعضها البعض.
- قلة الموارد المالية التي تتيح توفير وصيانة المساحات الخضراء.
- زيادة الكثافات السكانية والسكنية، وارتفاع القيمة العقارية للأراضي، مما أدى إلى عدم استغلال المساحات الخضراء بالشكل الجيد.
- إهمال وتدهور المساحات الخضراء القائمة وعدم صيانتها دوريا.
- نقص الوعي البيئي لدى زوار ومستخدمي المساحات الخضراء وعدم تطبيق القوانين الخاصة بتسييرها وصيانتها والحفاظ عليها.

✚ أماكن الراحة :

لأماكن الراحة دور كبير في الترفيه كما أنها تعد متنفس لكل من استعملها سواء من سكان الحي الإداري او من الوافدين نحو التجهيزات قصد تلبية حاجياتهم و لكن أماكن الراحة (حدائق ، منتزهات) غير موجودة.

✚ الجانب الاقتصادي :

تعتبر المرافق العمومية المحلية الوسيلة المثلى لإنجاز المشاريع التنموية التي تدر على المدينة بمداخل مالية تستفيد منها خزينة البلدية و التي بدونها لا يمكن الحديث عن التراكم الاقتصادي و الرأس مالي هذا الأخير لا يتحقق إلا بتوفير مجموعة من الشروط (الموضوعية ، توفير الوسائل المالية و البشرية و الذاتية) و ذلك لتدبير آلية الحكامة الجيدة في التدبير المحلي .

و مدينة مقرة من المدن التي شهدت تطور و نمو اقتصادي عبر الزمن و هذا يعود لتوفرها على مرافق عمومية محلية تساهم في التطور الاقتصادي كالمراكز التجاري و المحلات ... الخ

14 - التجارة السائدة :

من خلال دراستنا للحي الإداري وجدنا ، النشاطات السائدة هي بيع المواد الغذائية و تليها تجارة قطع الغيار بعد ذلك الحدادة و التلحيم ثم نجارة الألمنيوم و البلاستيك و من هذا نستنتج أن المنطقة المدروسة يتركز فيها النشاط التجاري بمختلف أنواعه و ذلك راجع لوجود الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و باتنة .

15- التحليل وتفسير النتائج :

تتأثر الظاهرة الحضرية بكل جوانبها بعوامل كثيرة، منها ما هو مادي كالتنظيم العام للمدينة(توزيع التجهيزات ومختلف البرامج السكنية...) ومنها ما هو تقني(الشبكات المختلفة...) ومنها ما هو تشريعي(كجملة القوانين والتنظيمات التي تسيروها...)، وبعضها اجتماعية يعود إلى طبيعة بنية المؤسسات الاجتماعية والعادات والقيم والمعايير التي تنظمها، وبعضها يعود على طبيعة الفرد في حد ذاته كتكوينه العضوي أو النفسي أو الاثنين معا و تتضح من خلال :

- ازدحام الطريق بشكل كبير وواضح بسبب عدم توفر أماكن التوقف والأماكن المتوفرة غير مهيئة وتحولت الي الاستعمال التجاري ،مما يولد مشاكل مرورية كبيرة .
- قلة المساحات الخضراء وأماكن الراحة مقارنة مع المعايير



مخطط 06: مخطط المساحات الخضراء في الحي الإداري

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة مقرة و الحي الإداري تبين أن تشكلها مر بثلاث مراحل تاريخية ، حيث أنها كانت عبارة عن تجمع صغير بمنطقة أولاد عربية ، تشكل سنة 1957م وهذا راجع لسببين أساسيين هما عنصر الماء المتمثل في واد مقرة الذي يعتبر ارتفاق بمنطقة الدراسة ، والسبب الثاني وجود الأراضي الزراعية الخصبة وكانت المدينة تحتوي على سوق أسبوعي و معتقل تابع للقوات الفرنسية ثم نقل مقر البلدية إلى المقر الحالي والذي أنشأ و توسع على طول الطريق الوطني رقم (28) حيث أنجزت العديد من التجهيزات الإدارية و الاقتصادية و الصحية واستمر توسع المدينة إلى أن أرتقت إلى دائرة سنة 1990 وتبعتها العديد من التجهيزات في جميع المجالات وزاد عددها مع مرور الزمن إلى يومنا هذا ، مما جعل مدينة مقرة على العموم و الحي الإداري على الخصوص يكتسبان أهمية ومجال نفوذ كبيرين من خلال تأثير التجهيزات على المجال الحضري و المحيط المجاور لكن رغم ما اكتسبته مدينة مقرة والحي الإداري من أهمية و مجال نفوذ كبيرين إلا أنها تعاني العديد من المشاكل تتمثل فيما يلي :

- نقص شديد في المساحات الخضراء و ان وجدت فهي غير مهيئة .
- انعدام اماكن الراحة و الترفيه من حدائق و منتزهات .
- المحاور الرئيسية غير مهيئة بشكل يسهل حركة المرور .
- الطرقات غير منظمة داخل الحي الإداري.
- مواقف السيارات غير كافية مقارنة مع العدد الكبير للتجهيزات و السكنات.
- العائق الطبيعي (الواد) غير محمي من الجانبين.
- وجود الثكنة العسكرية بوسط المدينة .
- وجود مخازن قديمة وسط الحي الإداري .
- قلة المرافق الخدماتية من مقاهي ، مطاعم، وفنادق .

الفصل الثالث

المشروع التنفيذي

تمهيد

1- تحديد المشاكل

- 1-1 المشاكل التي يعاني منها الإطار المبني
- 2-1 المشاكل التي يعاني منها الإطار الغير مبني

2- نوع عملية التدخل

3- المبادئ العامة للتهيئة

4- المتغيرة الاولى

- 1-4 التدخلات الخاصة بالإطار المبني
- 2-4 التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني

5- المتغيرة الثانية

6- اختيار المخطط النهائي :

7- مخطط التهيئة المعتمد :

8- المنظور

خاتمة

تمهيد:

سنتعرض في هذا الفصل إلى تحديد مختلف المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي الإداري و إيجاد حلول لها و التدخل عليها من مختلف الجوانب و ذلك حسب المعايير التقنية و التي نستعملها لتنظيم المنطقة المدروسة و تخطيطها بشكل يساعد الوافدين و السكان في تلبية حاجياتهم بكل راحة و إطمئنان لما نوفره من متطلبات موازاتاً مع التجهيزات .

1-تحديد المشاكل :**1-1-المشاكل التي يعاني منها الإطار المبني :**

يعاني الإطار المبني في الحي الإداري من عدة مشاكل نذكر منها :

- وجود التكنة العسكرية داخل الأحياء السكنية بوسط المدينة .
- وجود مخازن قديمة وسط الحي بجوار الطريق الولائي رقم 11 .
- وجود المركز التجاري غير مستغل ، بجوار الطريق الوطني رقم 28.
- قلة المرافق الخدماتية من مقاهي ، مطاعم ، فنادق ، محلات تجارية .

2.1المشاكل التي يعاني منها الإطار الغير مبني :

• كما يعاني الاطار الغير مبني العديد من المشاكل نذكر منها :

- نقص شديد في المساحات الخضراء و ان وجدت فهي غير مهينة.
- إعدام أماكن الراحة و الترفيه من حدائق ومنتزهات
- نقص في هيكلية الطرقات .
- الطريق الوطني رقم 28 ضيق في مدخل المدينة الغربي
- الطريق الولائي رقم 11 غير مهين بشكل جيد
- مواقف السيارات غير كافية مقارنة مع العدد الكبير للتجهيزات و السكنات
- العائق الطبيعي (الواد) غير محمي من الجانبين



**مخطط 07 - المشاكل التي يعاني منها الإطار
المبني في الحي الإداري**
المصدر: من اعداد الطلبة 2018

2- نوع عملية التدخل

يحتاج الحي الإداري لمدينة مقرة الى التدخل فيه عمرانيا من اجل اعادة تنظيمه وفق المعايير للتخلص من المشاكل الموجودة في الإطار المبني و الغير مبني مع تهيئته وتنظيمه ليلبي احتياجات المنطقة وهي مبينة كالتالي :

3- المبادئ العامة للتهيئة

من اجل حل المشاكل العمرانية التي يعاني منها الحي الإداري ولتحقيق التوازن بين ما هو موجود من تجهيزات وما هو موفر من خدمات ومرافق قمنا بتقسيم الحي الي ثلاث مناطق .

المنطقة الاولى :

وهي التي تم بها اضافة مجالات غير موجودة بالحي الإداري وتخدم الحي و المحيط المجاور

المنطقة الثانية :

وتشمل اماكن هدم البنايات والمنشآت الهشة وتغيير واجهات المباني الموجودة مثل (الثكنة ،المخازن القديمة ،المركز التجاري). وهي تخدم الحي

المنطقة الثالثة :

وهي اماكن اعادة التهيئة للمناطق او المجالات المتدهورة مثل (المواقف ،ساحات اللعب والراحة ، المساحات الخضراء ،.....). وهي تحافظ علي استقرار السكان واستقطاب الزوار كذلك .



المبادئ العامة للتهيئة

من أجل حل المشاكل التي يعاني منها الحي تم تقسيم تهيئة الحي الى ثلاث مناطق اساسية :
 المنطقة الاولى: و هي التي تم بها إضافة مجالات غير موجودة بالحي و تخدم الحي و المحيط
 المجاور في آن واحد.

المنطقة الثانية تشتمل : أماكن هدم البنائيات و المنشآت الهشة وتقسير واجهات المباني الموجودة مثل
 المخزن التكنية القديمة و المركز التجاري.
 المنطقة الثالثة: في هذه المنطقة ركزنا على إعادة تهيئة المناطق و المجالات المتدهورة
 كمناطق الراحة و المساحات الخضراء المواقف ... الخ

مخطط 10 - مخطط المبادئ العامة للتهيئة
 في الحي الإداري

المصدر: من اعداد الطلبة 2018

4- المتغيرة الأولى

4-1 التدخلات الخاصة بالإطار المبني :

❖ العملية الأولى :

هدم الثكنة العسكرية الموجودة وسط الحي الإداري و تغيير مكانها خارج المحيط العمراني

للمدينة شمال الطريق الاجتتابين المقترح

جدول 42: المعطيات التي تجعلنا نغير مكان الثكنة العسكرية

نوع التدخل	النسبة من الإطار المبني	مساحة الإطار المبني	المساحة	منطقة التواجد	الوظيفة
هدم الثكنة العسكرية	5,66 %	19,59 هكتار	1,11 هكتار	داخل الحي الإداري في مركز المدينة	تكوين أفراد في الجيش الشعبي الوطني

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 43: برمجة الثكنة العسكرية الجديدة

نوع الاستغلال	المساحة	مكان إنجازها الجديد	الوظيفة
استغلال منطقة التواجد القديمة في سكنات جماعية	2 هكتار	شمال الحي الإداري حيث تكون بعيدة عن المجال العمراني و مكان التوسع المستقبلي	تكوين أفراد في الجيش الشعبي الوطني و القيام بالمهام الأمنية

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

❖ العملية الثانية :

هدم المخازن الموجودة داخل الحي الإداري و في مركز المدينة و بناء مجمع اداريو الجدول

التالي يوضح ذلك :

جدول 44: معطيات المخازن التابعة لسوق الفلاح سابقا

نوع التدخل	النسبة من الإطار المبنى	مساحة الإطار المبنى	المساحة	موقعها	الوظيفة
هدم المخازن التابعة لسوق الفلاح	1,83 %	19,59 هكتار	0,30 هكتار	في مركز مدينة مقرة بجانب الطريق الولائي رقم 11	مخازن قديمة تابعة لسوق الفلاح سابقا

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 45: برمجة مجمع إداري

المرافق الموجودة	الطوابق	النسبة من الإطار المبنى	مساحة الإطار المبنى	مساحة السطح	
مقرات إدارية	(ط + 1)	1,12 %	19,59 هكتار	0,22 هكتار	مجمع إداري

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

❖ العملية الثالثة :

تغيير واجهة المركز التجاري الموجود مقابل الطريق الوطني رقم 28 واستغلال الطوابق الثلاثة و

الجدول التالي يوضح ذلك :

جدول 46: المعطيات التي تجعلنا نغير واجهة المركز التجاري

نوع التدخل	النسبة من الإطار المبنى	مساحة الإطار المبنى	المساحة	منطقة التواجد	الوظيفة
تغيير الواجهة واستغلال الطوابق الثلاثة	0,29 %	19,59 هكتار	0,057 هكتار	داخل الحي الاداري في مركز المدينة مقابل الطريق الوطني رقم 28	مركز تجاري (ط + 3)

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 47 برمجة المركز التجاري

المرافق الموجودة داخل المركز التجاري	الطوابق	النسبة من الإطار المبني	مساحة الإطار المبني	مساحة السطح	
خدمات ذات التردد اليومي محلات تجارية مقاهي مطاعم	الطابق الأرضي	%0.29	19,59 هكتار	0.057 هكتار	المركز التجاري (ط + 3)
	الطابق الأول				
	الطابق الثاني				
خدمات ادارية خاصة	الطابق الثاني				

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 48 برمجة المدرسة القرآنية

المرافق الموجودة	الطوابق	النسبة من الإطار المبني	مساحة الإطار المبني	المساحة	
ادارة اقسام تعليم القران مكتبة قاعة مطالعة سكنات وضيفيه قاعة الصلاة +مائدة	(ط + 2)	%4.44	19,59 هكتار	0.87 هكتار	المدرسة القرآنية

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

4-2:التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني :

❖ -العملية الاولى:

اقتراح مساحات خضراء جديدة .

جدول 49: برمجة المساحات الخضراء و مساحات اللعب حسب المعيار

عدد السكان	المعيار	تقسيم المعايير	مساحة التجهيزات	المساحة حسب المعيار	مساحة الإطار الغير مبني	النسبة من الإطار الغير مبني
2157	20,8 م ² لكل ساكن داخل المجال الحضري	16,3 م ² لكل ساكن خاصة بالمساحات الخضراء	/	3,52 هكتار	40,41 هكتار	8,71 %
				0,97 هكتار		2,40 %
/	40 % من مساحة التجهيز	/	14,96 هكتار	5,66 هكتار		14 %
			14,96 هكتار	10,15 هكتار		25,11 %
2157	/	/	/	/	/	/

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

تهيئة المساحات الخضراء الموجودة (المشئلة) واستغلالها في نفس الوظيفة .

جدول 50: برمجة تقسيم المشتلة الي ثلاث اجزاء بمدخل منطقة الدراسة

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة المقترحة	المساحة الموجودة	
3,6%	40,41 هكتار	0,51 هكتار	1.45 هكتار	مشتلة اشجار
		0,47 هكتار		مشتلة اشجار مثمرة
		0,47 هكتار		مشتلة ورود

المصدر: من إعداد الطلبة، 2018

❖ - العملية الثانية :

برمجة تشجير منطقة ارتفاع الواد.

جدول 51: برمجة مساحة ارتفاع الواد

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	مساحة الارتفاع	حق الارتفاع	طول مقطع الواد	
4,75%	40,41 هكتار	1.92 هكتار	14 م من حافته	685 م	الواد

المصدر: من إعداد الطلبة، 2018

❖ - العملية الثالثة :

زيادة مساحة 20.56 هكتار إلى مساحة الحي الاداري التي تقدر ب 60 هكتار هذه المساحة وهي الموجودة بجوار الواد، وفي المنحدرات التي تحيط بهما في الجهة الشمالية ، قمنا باقتراح متنزه عائلي مساحته 4.47 هكتار ومساحة مشجرة تقدر ب 13.75 هكتار و طريق اجتنابي مساحته 2.34 هكتار .
اقتراح متنزه بجوار منطقة الدراسة .

جدول 52: برمجة المتنزه

الخدمات المبرمجة داخل المتنزه	مساحة كل خدمة	مساحة المتنزه	المساحة المضافة	نسبة مساحة المتنزه من المساحة المضافة
2 مقاهي	160 م ²	7.17 هكتار	20,65 هكتار	%19,27
مطعم	200 م ²			
بيتزيريا	80 م ²			
ساحة للنشاطات المختلفة	8000 م ²			
الحديقة	27200			

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

اقترح مساحة مشجرة بجوار منطقة الدراسة و الواد .

جدول 53: برمجة المساحة المشجرة

المساحة	المساحة المضافة	النسبة من المساحة المضافة
13.75 هكتار	20,56 هكتار	%66

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 54: مجموع المساحات الخضراء + مساحات اللعب

المساحة الموجودة	المساحة حسب المعيار	المساحة المبرمجة
2,48 هكتار	3,52 هكتار	9,18 هكتار
0 هكتار	0,97 هكتار	2,03 هكتار
/	/	2.7 هكتار
/	1,92 هكتار	1,92 هكتار
/	/	4.47 هكتار
/	/	13.75 هكتار
2,48 هكتار	6,41 هكتار	34,05 هكتار

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

❖ العملية السادسة :

إقتراح جسر في الطريق الوطني رقم 28 عند مدخل منطقة الدراسة موازي للجسر الموجود

جدول 55: برمجة جسر جديد

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	المعيار المأخوذ في إنشاء الجسر	الجسر
0,066%	40,41 هكتار	0,032 هكتار	الطول 40 متر العرض 8 متر العلو عن أرضية الواد 7 متر	

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

❖ العملية السادسة :

تهيئة نقاط دوران في المحاور الرئيسية لتنظيم حركة المرور و إعطاء منظر جمالي للمدينة .

جدول 56: برمجة نقاط دوران

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة الإجمالية لنقاط الدوران	مساحة كل نوع	العدد	تصنيف نقاط الدوران حسب القطر	نقاط الدوران
0,14%	40,41 هكتار	0,057 هكتار	490,62 م ²	1	25 م	
			78.5 م ²	6	10 م	

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

❖ العملية الثامنة :

اقتراح مواقف للسيارات بالقرب من التجهيزات و داخل الأحياء السكنية

جدول 57: معطيات مواقف السيارات في منطقة الدراسة

نوع التدخل	النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	العدد	النوع	مواقف السيارات
إقتراح مواقف جديدة	1.11%	40,41 هكتار	0,45 هكتار	180	عمودية	
	0,56%		0,23 هكتار	91	أفقية	

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 58: برمجة مواقف السيارات

نسبة المواقف من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة الإجمالية للمواقف	مساحة المواقف	عدد المواقف	المعيار	المساحة	العدد	الإطار المبني	
%0,32	404100 م ²	م ² 24825	م ² 1300	52	موقف لكل ثلاث مساكن	م ² 36000	155	فردية	السكنات
%0,51			م ² 2100	84	موقف لكل ثلاث مساكن	م ² 5100	251	جماعية	
% 0,09			م ² 375	15	موقف لكل 20م ² من مساحة البناء	م ² 296	1	فرع بلدي	التجهيزات
% 0,16			م ² 675	27	موقف لكل 20م ² من مساحة البناء	م ² 536	1	فرع الفلاحة	
% 0,06			م ² 250	10	موقف لكل 20م ² من مساحة البناء	م ² 200	1	فرع الري	
%0,29			م ² 1175	47	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 4700	1	مركز التكوين المهني	
%0,33			م ² 1350	54	موقف لكل قسم + موقف لكل مكتب	م ² 12338	1	ثانوية	
%0,22			م ² 900	36	موقف لكل قسم + موقف لكل مكتب	م ² 4852	1	متوسطة	
% 0,19			م ² 800	32	موقف لكل قسم + موقف لكل مكتب	م ² 28089	2	ابتدائية	
%0,32			م ² 1325	53	موقف لكل 50م ² من	م ² 2617	86	محلات تجارية	

				مساحة البناء				
% 0.17			29	موقف لكل 50م ² من البناء	م ² 1425	2		مركز تجاري
% 0.09			16	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 1600	1		مركز شرطة
%0.37			60	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 6000	1		فرقة الدرك الوطني
%0.24			40	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 3993	1		قطاع صحي
% 0.17			28	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 2080	1		فرع البناء و التعمير
%0.29			48	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 4840	1		فرع الاشغال العمومية
%0.11			18	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 1882	1		مركز البريد
%0.11			18	موقف لكل 100م ² من البناء	م ² 1896	1		الوكالة التجارية للمواصلات
%0.61			100	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 12115	1		ملعب بلدي
% 0.16			27	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	م ² 2778	1		محكمة
%0.55			90	موقف لكل	م ² 2790	1		مركز ثقافي

					6م ² من مساحة البناء				
%0.26			1075 م ²	43	موقفين لكل 56م ² من مساحة البناء	2400 م ²	2		مكتبة
%0.40			1650 م ²	66	موقف لكل 100م ² من مساحة البناء	6690 م ²	1		محطة نقل المسافرين
%6.02	/	/	24825 م ²	993	/	145217 م ²	515		المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

مخطط المتغيرة الاولى

plan d'aménagement 1er variante



المصدر : من اعداد الطلبة 2018

5- المتغيرة الثانية :

في هذه المتغيرة حاولنا ان نحافظ على نفس الهدف لكن باعتماد على مبادئ تخالف نوعا ما عن

مبادئ المتغيرة الاولى ،اهم اختلاف يكمن على مستوى :

❖ العملية الاولى :

اقترح طريق اجتتابي مزدوج يتفرع من الطريق الوطني رقم 28 و يرتبط مع الطريق الولائي رقم

11 لتخفيف الضغط على منطقة الدراسة والمدينة يقع في المساحة المضافة لمساحة الحي

الاداري .

جدول 59: برمجة الطريق الإجتتابي المزدوج

المعيار المأخوذ	طول الطريق	المساحة حسب المعيار	المساحة المضافة	النسبة من الإطار الغير مبني
الطرقات	عرض الطريق 20م	2,34 هكتار	20,09 هكتار	11,64%

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 60 برمجة فندق مكان الثكنة العسكرية

مساحة السطح	مساحة الإطار المبني	النسبة من الإطار المبني	الطوابق	المرافق الموجودة
1,11 هكتار	19,59 هكتار	0.76%	ط+3	مجموعة من المحلات التجارية وفروع شركات التامين والطيران مطعم و مقهي قاعة للمؤتمرات والمحاضرات غرف نوم.....

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

جدول 61: برمجة مجمع إداري و معرض للسيارات مكان المخازن القديمة

مرفاق الموجودة	الطوابق	النسبة من الإطار المبنى	مساحة الإطار المبنى	مساحة السطح	
مجموعة من المقرات الادارية	ط+1	%0.76	19,59 هكتار	0.15 هكتار	مجمع اداري
معرض	ط+2	%0.76	19,59 هكتار	0.15 هكتار	معرض للسيارات

المصدر: من إعداد الطلبة 2018

بطاقة تقنية :

جدول 62: المساحات المبرمجة في مخطط التهيئة المقترح

للمتغيرة الاولى والثانية

المساحة (هكتار)		التعيين		
المتغيرة (02)	المتغيرة (01)			الإطار المبنى
4,22	4,22	السكنات الفردية		
0,13	0,13	سكنات نصف جماعية		
0,83	0,83	السكنات /الجماعية		
/	1.11	اقترح 80 سكن اجتماعي		
14,96	14,96	التجهيزات		
0.87	0.87	مدرسة قرآنية	التجهيزات المقترحة	
0.3	0.3	مجمع اداري +معرض		
1.11	/	فندق		
9,18	9,18	المساحات الخضراء		
2,03	2,03	مساحات اللعب		
2,72	2,72	حديقة		
4.47	4.47	متنزه		

13.66	13.66	مساحة مشجرة	الإطار الغير مبني
1,92	1,92	مساحة إرتفاق الواد	
3,16	3,16	مساحة الواد	
11.02	11.02	تنظيم الطرقات	
1,62	1,62	طرقات جديدة	
2,34	/	طريق إجتنابي	
1,08	1,08	مواقف السيارات	
8,08	8,08	الارصفة	
83.70	81.36	16	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2018 .

6- اختيار المخطط النهائي :

المتغيرة الاولى و الثانية لهما نفس الهدف لكن اعتمادنا في المتغيرة الثانية على مبادئ تخالف نوعا

ما مبادئ المتغيرة الأولى ،اهم اختلاف بينهما يكمن في :

المتغيرة الاولى: برمجة سكنات جماعية و تهيئة الطرقات

المتغيرة الثانية : برمجة تجهيزات وبخصوص السكنات تم برمجتها مكان التوسع المستقبلي (مخططات

شغل الارض). اقتراح طريق اجتنابي لفك وتخفيف الضغط عن الطريق الوطني(28) و الطريق الولائي

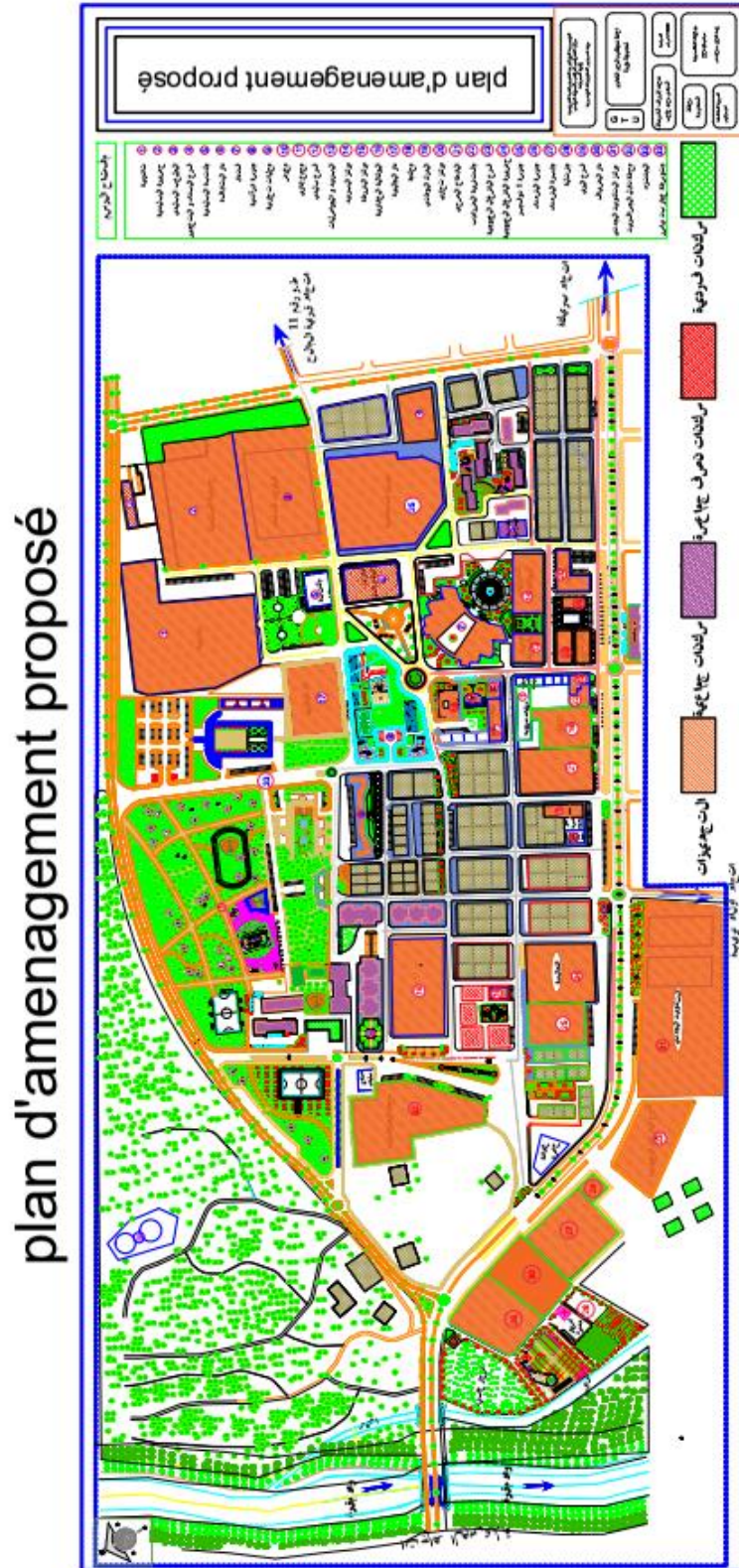
رقم (11)، ولهذا تم ترجيح المتغيرة الثانية على الاولى لما تحويه من : من تجهيزات تحافظ على

خصوصية الحي كونه إداري إضافة الى القيمة الكبيرة التي تقدمها تلك التجهيزات للحي و المحيط

المجاور في مجالات العمل ،الدراسة ،الصحة ، الترفيه ،التسلية ،الاقامة و الاستقبال، المعاملات

الادارية ، الخدمات

7- مخطط التهيئة المعتمدة



مخطط التهيئة المعتمدة

المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

8-المنظور :

بعض الصور ثلاثية الأبعاد لمختلف التدخلات :



صورة 59 : منظور: لفندق + مدرسة قرآنية + مجمع اداري + معرض +ساحات
المصدر:من إعداد الطلبة 2018.



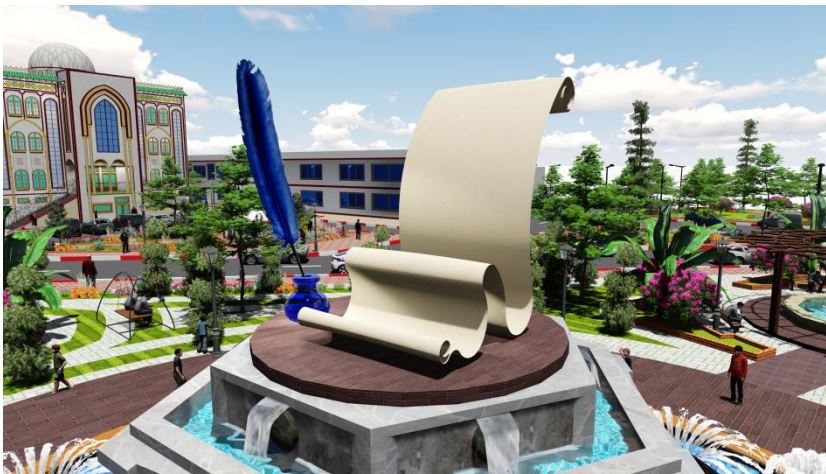
صورة 60 : منظور لفندق + مدرسة قرآنية + مجمع اداري + معرض +ساحات
المصدر:من إعداد الطلبة 2018.



صورة 61 : منظور للساحة + مدرسة قرآنية
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 62 : منظور للساحة
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 63 : منظور للمجسم وسط الساحة
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 64 : منظور لمجمع اداري + معرض
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 65 : منظور لمجمع اداري + معرض
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 66 : منظور لمجمع اداري + معرض
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 67 : منظور للمعرض
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 68 : منظور ساحة لعب + مدرسة قرآنية
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.



صورة 69 : منظور لمساحة خضراء
المصدر: من إعداد الطلبة 2018.

دفتـر الشـروط :

إن أهمية إعداد دفتـر الشـروط هي في تطبيق الوضعيات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير المحددة في المادة 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، وقانون حماية البيئة رقم 52 لسنة 2006 الجريدة الرسمية من العدد رقم 4787 بتاريخ 2006/10/16 و القانون رقم 0607 بتاريخ 13 ماي 2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، القانون 90 . 11 بتاريخ 1990/04/07 المتعلق بالبلدية .

كما يحدد شروط تنفيذ المشروع و التجسيد الفعلي للمرحلة النظرية إلى التطبيقية و تكون هاته الشروط متماشية مع الأهداف الاجتماعية، الاقتصادية، المناخية و المنفعة العامة و توفير الراحة النفسية و الجسمية للسكان و مختلف الوافدين و ضبط الصيغ و الواجبات التي لا بد من احترامها أثناء الانجاز و التسيير في مجال البناء .

نهدف من خلال دفتـر الشـروط إلى ضمان تنظيم للحي الإداري بمدينة مقرة وفق القوانين واحترام المقاييس العمرانية، لأن منطقة الدراسة تقع وسط مدينة مقرة و تضم اغلب التجهيزات فهي وجهة استقطاب العديد من الوافدين من المناطق المجاورة وسكان المدينة وعلى هذا الأساس فان منطقة الدراسة لها دور كبير في تلبية مختلف الحاجيات لذا استوجب وضع دفتـر الشـروط المعد للمشروع كوثيقة رسمية تتقيد بها الجهات المعنية للمدينة لتحقيق اعادة تنظيم الحي الاداري و القضاء على مختلف المشاكل الموجودة .

المواد الواردة في دفتـر الشـروط:**المادة الأولى:**

الالتزام بتطبيق كل المواد الواردة في دفتـر الشـروط من طرف الهيئات المعنية المنفذة للمشروع وسكان الحي باحترام الشروط التي تضبط كل عنصر من المشروع .

المادة الثانية : تقديم ارضية المشروع

تقع منطقة الدراسة داخل المجال الحضري و بالخصوص في مركز المدينة و تتربع على مساحة تقدر ب 83.7 هكتار و لها أهمية كبيرة نظرا لما تحتويه من تجهيزات و يشقها الطريق الوطني رقم 28 والطريق الولائي رقم 11.

الحدود :

شمالا: شبكة مقرة.

جنوبا: القطاع العمراني رقم 03 .

غربا : القطاع العمراني رقم 01 .

شرقا: القطاع العمراني رقم 05 .

المادة الثالثة: التجهيزات

هناك عدة أنواع من التجهيزات التجارية ،الصحية الثقافية ، الرياضية ، التعليمية ، الإدارية وهي : فرع بلدي ،فرع الفلاحة، فرع الري ،مركز التكوين المهني، ثانوية ، متوسطة، 02 مدرسة ابتدائية ، مركز تجاري ،محلات تجارية ، مركز شرطة ، فرقة الدرك الوطني، قطاع صحي، فرع البناء و التعمير، فرع الاشغال العمومية، مركز البريد، الوكالة التجارية للمواصلات، ملعب بلدي، محكمة ، مركز ثقافي، مكتبة، محطة نقل المسافرين

يتم تمويل التجهيز حسب طبيعة القطاع أو المصلحة المعنية بطبيعة المشروع ومختلف الوزارات الوصية المكلفة.

توفير الخدمات اللازمة للتجهيزات .

تزويد التجهيزات بالطرق وذلك لتسهيل الوصول إليها وكذا طرق التدخل السريع.

انجاز مواقف السيارات الخاصة بالتجهيزات.

انجاز أماكن الراحة و المساحات الخضراء اللازمة للتجهيزات.

يجب انجاز بعض العمليات على بعض التجهيزات الغير مستغلة نذكر منها:

العملية الأولى :

هدم الثكنة العسكرية الموجودة وسط منطقة الدراسة الحي الاداري

هدم المخازن الموجودة داخل الحي الإداري و في مركز المدينة

تعوض هذه التجهيزات بأماكن خارج المحيط العمراني للمدينة شمال الطريق المقترح لمنطقة الدراسة

حيث تكون بعيدة عن المجال الحضري و مكان التوسع المستقبلي.

تعوض الادارات بمقرات جديدة داخل المجمع الاداري المقترح .

العملية الثالثة :

تغيير واجهات المركز التجاري الموجود داخل الحي الاداري مقابل الطريق الوطني رقم 28 وفق ما

هو مقترح في مخطط التهيئة النهائي .

خدمات ادارية خاصة وتشمل كل من : محاسب عمومي ،محامي ،موثق ،محضر قضائي ، مكتب

دراسات ،.....الخ .

التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني :

المادة الرابعة : الطرق

يحتوي مجال الدراسة الحي الاداري على شبكة من الطرق يجب إعادة تنظيمها.

احترام المعايير التقنية المعمول بها أثناء انجاز جسر في الطريق الوطني رقم 28 عند المدخل الغربي

لمنطقة الدراسة.

يجب احترام المعايير و القوانين الخاصة بالطرق أثناء الانجاز.

رصف الأشجار على جانبي الطرق من اجل امتصاص الغازات و الملوثات و كذا الضجيج .

احترام المعايير أثناء انجاز نقاط دوران في المحاور الرئيسية لتنظيم حركة المرور و إعطاء منظر جمالي للمدينة .

احترام المعايير أثناء انجاز الطريق الإجتبابي المزدوج ، بعرضه 20م، الرصيف الفاصل بين الطريقين عرضه 2م ،يجب أن يحتوي على الإنارة العمومية .
الطريق الثانوي عرضه من 07 الى 08 متر.

توفير الإنارة العمومية في كافة طرق منطقة الدراسة الحي الاداري .

- الطرق ومداخل المساكن تكون موصولة بالطرق العمومية بشكل تدريجي .

المادة الخامسة: مواقف السيارات

- عرض الأرصفة يتراوح من 2م إلى 4م

- الصيانة الدورية و الدائمة للأرصفة حتى تكون صالحة للاستعمال في الحاضر

و المستقبل

- على المكلف بالأشغال إنجاز وتعديل مواقف السيارات أمام التجهيزات و المباني.

- على السكان التوقف في المواقف المخصصة لهم.

- يمنع استخدام الارصفة مكان للتوقف او الاستغلال التجاري

المادة السادسة: المساحات الخضراء و مساحات اللعب

تشجر على طول المحاور الرئيسية كل عشر (10) متر والطرق الثانوية المختلفة كل خمس (05)امتار

توفير مساحات خضراء و مساحات لعب في كل مجموعة سكنية وفق ما هو مقترح .

تشجير مناطق ارتفاع الواد .

يتم إنشاء المساحات الخضراء و مساحات اللعب وفق مخطط التهيئة .

يمنع استغلال الأراضي المخصصة لها أو تحويلها إلى نشاط آخر مهما كانت الأسباب و الغايات المساحات المحاذية للمنازل تشغل على شكل مساحات خضراء وفق لشروط المحددة في عقد الملكية الصيانة الدورية و المحافظة عليها في كل الأوقات.

تتكون مساحات اللعب من أحواض رملية و مساحات عشبية وكراسي ولعبة الميزان والمزلجة والارجوحة.....الخ، مع تجنب الألعاب التي تشكل خطر على الأطفال.

تكون عملية تسيير و صيانة و مراقبة هذه المساحات على عاتق البلدية بالدرجة الأولى مع مشاركة الجمعيات والسكان.

توزع المساحات الخضراء على أرضية المشروع حسب ما هو مبين في مخطط التهيئة .

يسمح بغرس الأشجار والنباتات الغير ضارة والتي تتلائم وطبيعة المنطقة مثل العشب والنخيل وشجرة الفيكيس وشجرة الياسمين وشجرة اكسيا والأشجار الحواجز (ميوبروم)

ضمان السير الحسن للمساحات الخضراء بتزويدها بالشبكات والمراقبة والصيانة يمنع شق ممرات في المساحات الخضراء، وذلك للمحافظة عليها .

الأشجار الواجب غرسها يجب ان تخضع:(الشكل، المساحة، الكمية، النوعية)

المادة السابعة : مساحات تخص التنزه

الجمع المستمر والدوري للنفايات مع توفير اماكن وسلات للقمامة على خط الطرق وممرات المشاة و وكل اماكن الالتقاء وكل هذا لتوفير النظافة اللازمة .

الصيانة تكون دائمة لتجنب التلف سواء للأثاث العمراني او المغروسات

الألعاب يجب أن لا تشكل خطرا على الأطفال بحيث يكون تأثيث وفق المعايير وبماد مرنة وطرية

أماكن التأثيث العمراني توضع حسب الاحتياج و الضرورة و الذوق الفني و الجمالي ووفق مخطط

التهيئة

ضمان السير الحسن للمساحات بتزويدها بالشبكات و المراقبة و الصيانة
الإنارة العمومية يجب أن تتوفر في كل الأماكن حسب المعايير اللازمة لذلك
توفير الكراسي في كل الأماكن الضرورية كما هو مبين في مخطط التهيئة .

المادة الثامنة: ساحة للنشاطات المختلفة

هي فسحة للقاءات والنشاطات الجموعية و الفنية والاقتصادية بالإضافة الي فسحة للمهرجانات و
المناسبات .

المادة التاسعة: المساحات الحرة.

الغرض من المساحات الحرة باعتبارها فراغ عمراني يجمع بين العام والخاص وهذا المكان الذي
يمكن استخدامه من طرف السكان للراحة والاستجمام، ويجب أن يهيئ بطريقة تتناسب والاحتياجات
الراهنة:الراحة،الاستجمام ،الخ

المادة العاشرة : أحكام أخرى

المنشآت والمباني الممنوعة

الوان البنايات و التبليط يجب ان تتلائم و الخصائص الطبيعية للمنطقة

منع كل اشكل استغلال الارصفة

منع أي عمل من شأنه ان يسبب التلوث

منع المؤسسات الصناعية من الدرجة الاولى والثانية والثالثة وكل المؤسسات المخلة بالشكل العمراني

كالإسطبلات والمداجن

يجب احترام حق ارتفاع الواد ،و مجال إرتفاعه هو ضعف عمق الواد .

يمنع كل نشاط يضر بالبيئة الطبيعية و كذلك الخصائص الاجتماعية للسكان.

المنشآت والمباني المسموح بها

يمكن ان ندمج في الطابق الارضي للمباني المؤسسات التالية

ورشات لإصلاح الحرف

محلات تجارية

مكاتب الدراسات ، والإدارات

عيادات طبية ،صيدليات

مراكز الهواتف العمومية

خلاصة الفصل :

من أجل حل المشاكل العمرانية التي يعاني منها الحي الإداري لمدينة مقرة ولتحقيق التوازن بين ما هو موجود من تجهيزات وما هو موفر من خدمات ومرافق قمنا بمجموعة من التدخلات على الاطار المبني والاطار الغير مبني نذكر منها:

- ❖ نقل الثكنة العسكرية خارج المحيط العمراني واستغلال مكانها في انجاز فندق
- ❖ هدم المخازن القديمة التابعة لبلدية مقرة واستغلال مكانها في انجاز مجمع اداري و معرض .
- ❖ اقتراح انجاز طريق اجتبابي لتخفيف الضغط على الطريق الوطني رقم 28
- ❖ تنظيم واعادة تهيئة الطرق داخل مجال الدراسة .
- ❖ اقتراح انجاز موقف سيارات جديدة لتغطية العجز المسجل في مواقف السيارات .
- ❖ اقتراح تقسيم المشتملة
- ❖ اقتراح انجاز مدرسة قرآنية
- ❖ اقتراح ساحة للراحة ولجلوس الكبار امام المركز الثقافي والثانوية والمكتبة والمدرسة القرآنية
- ❖ اقتراح مساحات لعب بجوار السكنات الجماعية .
- ❖ اقتراح مساحات خضراء جديدة داخل محيط الدراسة .
- ❖ اقتراح انجاز متنزه في المنحدرات المجاورة لمحيط الدراسة (شمالا) .
- ❖ أقترح حماية للواد بتشجير مساحة ارتفاعه .

خاتمة:

إن التنظيم والدراسة العمرانية لأي مدينة يهدف لإعطاء أهمية لها والرقى بها وذلك بتدعيم ما هو موجود، ومعالجة الاختلالات الموجودة لإبراز التنظيم الملائم، وذلك بتجسيد مختلف الاقتراحات للوصول الى مجال متجانس ومتناسق بمكوناته. وكخاتمة لدراستنا التي بين أيدينا، والتي تطرقنا فيها لدراسة إعادة تنظيم للحي الإداري بمدينة مقرة، أين نجد جل المدن الجزائرية أصبحت تشتكي من مشكل عدم التنظيم والتخطيط الجيد، فجاءت هذه المحاولة منا كمهندسين عمرايين، من أجل الحفاظ على التوازن بين التجهيزات وما يقابلها من المتطلبات المتزايدة للسكان والوافدين، وذلك من خلال تشخيص الوضعية القائمة وأخذ الاحتياجات والإمكانيات ودراستها بشكل متوازن مع مراعاة جميع الجوانب التي لها علاقة بموضوع الدراسة ك(النقل، التهيئة، الخدمات، الاقتصاد،.....).

و هذا ما دفعتنا لاقتراح مجموعة من التدخلات التي توصلنا إليها من خلال تحليلنا لمنطقة الدراسة نذكر منها: اقتراح الطريق الإجتنابي لفك الضغط عن الطريق الوطني(28) و الطريق الولائي رقم (11) وكذا توسيع الطرق الحضرية لرفع مستوى الخدمة داخل الحي وذلك عن طريق تهيئة الشوارع غير المهيئة، و رفع كفاءة الشوارع المهيئة عن طريق انشاء نقاط دوران في العديد من التقاطعات، برمجة مناطق الراحة و الخدمات، و مساحات اللعب و المساحات الخضراء، اقتراح موقف عمودية و افقية..... الخ. التي تهدف الى تحقيق توازن و راحة سواء لسكان المنطقة أو الوافدين إليها. و في الأخير نرجو أن نكون قد وفقنا في هذا المجهود المتواضع لدراستنا و التي أخذت منا الوقت والجهد في تحصيلنا للمعلومات والتقارير وصياغة المقترحات، التي نأمل أن تطبق على الميدان بغرض خدمة السكان ومختلف الوافدين.

المراجع

أولاً : المراجع باللغة العربية.

الكتب

1. د. إبراهيم بن يوسف: « إشكالية العمران », مطبعة أبو داود، بيروت، لبنان، 1992، ص 66 .
2. فتحي أبو عيانة: « جغرافية العمران », دار المعرفة، الجامعية الإسكندرية، مصر، 1998، ص 59.
3. د. أنطوان حويس: « المنبع », دار الصبح، بيروت، لبنان، 2006، ص 505.
4. د. خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة », دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 9 .
5. حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى », منشأة المعارف، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 1994، ص 150.
6. د. محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية », الكتاب الأول، القضايا والمناهج، دار المعارف، القاهرة، مصر، 1986، ص 99.
7. محمد حسين: « الوجيز في نظرية الحق », المؤسسة الوطنية للكتاب، سنة 1975م، ص 206.
8. يكن زهدي: « شرح مفصل للملكية العقارية », الجزء الأول، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، بيروت، لبنان، سنة 1974، ص 46.
9. العشاوي عبد الحكيم « مدينة صنعاء تركيبها الداخلي و علاقتها الإقليمية », جامعة بغداد، العراق، 1997م، ص 184.

مراجع البحث

الرسائل الجامعية

10. بوزيد عبد الوهاب وزملائه: « إعادة تأهيل حي كوسيدار بمدينة برج بوعرييج »، مذكرة التخرج لنيل شهادة الليسانس ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2013م، ص 14
11. حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007، ص 5.
12. بن عبد الرحمان حمزة وزملائه: « تأثير التجهيزات العمومية على تنمية المجال الحضري »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 25-26.
13. بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.
14. حمدي باشا: « القضاء العقاري »، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2004، ص 24 .

المحاضرات الجامعية

(15) د. خضور عبد المالك: « جغرافية المدن »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 22 جانفي، السنة الدراسية (2009/2008).

الجريدة الرسمية

(16) الأمر رقم: « 25/90 » ، المؤرخ في 18/11/1990، أول جمادى الأولى 1411، المتعلق بالتوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد: (49). ص 1560 .

(17) الأمر رقم: « 29/90 » ، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ، 15 جمادى الأولى 1411، المتضمن قانون التهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52)، ص 1652 .

ثانيا : المراجع باللغة الأجنبية

الكتب

- (18) - Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993.
- (19) - Taybaouisaad ,gestion des desparites ente quartiers (cas de la ville de boossada) .université de m'sila.

الملاحق



تأثيث عمراني لبعض العاب الاطفال

للمنزه من مواد مسترجعة





اعمدة الانارة
العمومية



بعض التآثيث العمراني لساحات لعب الاطفال