الفهرس

الصفحة

مقدمة..... 01
الإشكالية..... 02
الفرضيات..... 02
الهدف من الدراسة..... 02
أسباب اختيار الموضوع..... 02
منهجية البحث وتقنياته..... 03
خلاصة..... 04
الفصل الاول :السند النظري..... 06
I. تحديد بعض المفاهيم المتعلقة بالعمران..... 06
التجديد العمراني..... 09
الوسائل التي اعتمدت عليها الجزائر في تنظيم المجال العمراني..... 10
خلاصة..... 12
-الفصل الثاني :الدراسة التحليلية لمدينة البيض..... 13
❖ الدراسة التحليلية لمدينة البيض..... 13
1- تقديم الولاية..... 14
أ-الموقع والمساحة..... 14
ب-الموقع الفلكي..... 14
ج-الموقع الإداري..... 14
2- الدراسة الطبيعية..... 17
أ-المناخ..... 17
ب-الحرارة..... 17
ج- التساقط 17
د- الرياح 17
❖ الدراسة السكانية لمدينة البيض..... 19
❖ النمو السكاني..... 19
❖ الكثافة السكانية 19
❖ الدراسة العمرانية لمدينة البيض 19
1- مراحل النمو العمراني لمدينة البيض عبر التاريخ..... 20
2- تقسيم المدينة إلى قطاعات..... 24
3- الإطار المبني..... 26
4- نوعية السكن..... 26
5- التجهيزات..... 29
6-الإطار الغير مبني..... 32
7- شبكة الطرق 32
8- المساحات الخضراء 34

9- خلاصة..... 36
-الفصل الثالث:الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة..... 37
❖ الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة..... 37
1- تقديم منطقة الدراسة..... 37
2- حدود المنطقة 38
3- شكل العام للمنطقة 40
4- مدة نمو المنطقة..... 41
5- العوائق..... 42
6- الارتفاق..... 43
7- طبيعة الملكية العقارية..... 44
❖ دراسة المحيط المجاور..... 45
1- تقديم المحيط المجاور..... 45
2- نمط السكنات بالمحيط المجاور..... 46
3- التجهيزات بالمحيط المجاور..... 47
4- الطرقات والمنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور 48
❖ التحليل العمراني لمنطقة الدراسة..... 49
1- الإطار المبني..... 49
1-1- المساكن..... 49
1-2- نمط السكنات 49
1-3- الواجهات 49
1-4- حالة السكنات..... 50
1-5- ارتفاع المباني..... 51
1-6- النشاطات التجارية المدمجة ضمن السكن 51
1-7- التجهيزات..... 52
2- الإطار غير مبني..... 54
2-1- الطرقات..... 54
2-2- الممرات..... 54
2-3- المنافذ..... 54
2-4- المساحات الخضراء وأماكن اللعب..... 56
2-5- الشبكات..... 57
2-6- مواقف السيارات..... 57
2-7- النفايات..... 58
3- خلاصة التحليل..... 59
4- تحليل الإستمارة..... 61
5- تحديد عملية التدخل..... 67
6- خلاصة..... 68
الفصل الرابع :المشروع التنفيذي..... 69
1- تقديم أرضية المشروع 69
2- تحديد السلبيات ورصد الاحتياجات الخاصة بالحي..... 69

2-1- تحديد السلبيات..... 69
2-2- رصد الاحتياجات(نوع الاحتياجات)..... 69
2-أ - على مستوى السكنات..... 69
2- ب- على مستوى الهيكلة العامة 69
3- البرمجة العمرانية..... 70
3-1- المعطيات..... 70
3-2- برمجة الإرتفاق..... 70
3-3-برمجة التجهيزات..... 70
3-4- برمجة الطرقات..... 71
3-5- برمجة مساحات الخضراء..... 71
4- المبادئ العامة للتهيئة..... 71
4-1- المبدأ الأول :الحفاظ على الهيكلة العمة وتدعيمها..... 71
4-2- المبدأ الثاني :إعادة هيكلة المجال المبني..... 71
4-3- المبدأالثالث:توزيع التجهيزات..... 71
4-4- المبدأالرابع:توزيع المساحات الخضراء وساحات اللعب..... 71
5- مخطط التهيئة المقترح..... 71
6- التمويل وانجاز المشروع..... 72
6- 1- التمويل..... 72
6-1- 1- قطاع السكن..... 72
6-1- 2- التجهيزات..... 72
6-1- 3- الفضاءات الخارجية..... 72
6-1- 4- الطرق ومختلف الشبكات..... 72
6-2- مراحل الإنجاز..... 73
6-2-1- المرحلة الأولى..... 73
6-2-2- المرحلة الثانية..... 73
7- المتدخلون في المشروع..... 73
7-1- ميكانيزمات التسيير..... 73
8- التوصيات..... 75
9- دفتر الشروط..... 75
10- خلاصة الفصل..... 78
11- الخاتمة..... 79