



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي
جامعة المسيلة



مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في تسيير التقنيات الحضرية
تخصص تسيير مدينة

الموضوع

تدخل عمراني لتحسين الملائمة بين السوق و المحيط المجاور
دراسة حالة POS 04 (سوق حي باب السوق) برج بوعريش

تحت اشراف الاستاذ:
- اوضينة فاتح.

امداد الطلبة:
- حمادة رفيق - حجاج رنده.
- حرار رفيقة - دريكش سهيلة.
- هويري سهام.

دفعة جوان 2013

كلمة شكر و عرفان

رضاكَ خيرَ منَ الدنيا و ما فيها يا مالكَ النفسِ قاسيا ودانِها

فليسَ للروحِ آمالَ تحقِّقها سوى رضاكَ فهذا أقصى أمانينا

فنظرةَ منكَ يا سؤلي و يا أملي خيرَ لي منَ الدنيا و ما فيها

لَكَ الحمدُ ربِّي على عظمةِ فضلِكَ و كثيرِ عطائِكَ ولا شكَّ إلا بعدَ الشكرِ الذي سهلَ لهابِ العلمِ الطريقَ إلى الجنةِ، الحمدُ لله فاتحِ أبوابِ الرحمةِ لِمَن أنطقها و الحمدُ لله على سعادةِ لقلبٍ وفقها، و الحمدُ على السنةِ بحمدهِ أنطقها و الحمدُ لله على نعمةِ التي لا تحصى و لا تعدو الشكرُ له و كرمه و توفيقه بأن ييسرَ سبيلَ هذا البحثِ. وإذا كانَ الشكرُ بالنعمةِ واجبا نشكرُ الناسَ منَ شكركَ الله، لذا فإننا نتقدمُ بخالصِ شكرنا و تقديرنا لأستاذنا الفاضل: أوزينة فاتح و له منا عظيمِ الامتنانِ بقبولِ الإشرافِ علينا فكانَ هذا أولَ الفضلِ كما كانَ في صبره عونا لنا على إتمامِ هذا البحثِ فله الشكرُ خالصا على ما قدمه لنا و جزاه الله عنا خيرَ الجزاءِ.

كما نتقدمُ بأكاليلِ منَ أهازيحِ الشكرِ و العرفانِ تنشدها خفقاتِ قلوبنا و تجمعها باقةً منَ التقديرِ و التكريمِ إلى الأخِ المهندس "شكري عبد الجبار" على مساعدته لنا في إنجازِ هذا البحثِ

وفي الأخيرِ نشكرُ كلَّ منَ رسموا لنا طريقَ النجاحِ و لم يخلوا علينا بتوجيهاتهمِ المثينةِ و المثمرةِ، راجيةً لهم منَ الله تبارك و تعالی خيرَ الجزاءِ فهو ولي ذلك و الحمدُ لله رب العالمين الذي تمت به كلُّ الطيباتِ

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

" قل اعملوا فسيرى الله عملكم واثركم " المؤمنون

صدق الله العظيم

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك ولا تطيب الجنة إلا برويتك فاغفر لي فإنه لا يغفر الذنوب إلا أنت تباركت وتعاليت .

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة.... ونصح الأمة إلى منارة العلم والإمام المصطفى إلى نبي الرحمة والنور...

إلى سيد الخلق رسول الله الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم...

قال تعالى: " وقضى ربك ألا تعبدوا إلا إياه وبالوالدين إحسانا "

بأسمى عبارات التقدير والاحترام أهدي ثمرة عملي ومشواري الدراسي إلى التي سهرت الليالي من أجلي، إليك أنت يا من كنت بقربي في شدتي وفرحتي، إليك يا من أطلب رضاها إليك أنت تلك الشجرة المثمرة التي كانت جذورها أخلاقي وأوراقها خصالي وثمارها عفتي والتزامي

إلى التي بطنها لي مهدا وحملا حتى كلت جهدا وسقتني من صدرها شهدا إلى بسمة الحياة وسر الوجود إلى من كانت دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى حكمتي وعلمي إلى أدي وحلمي إلى التي قدسها الرحمن وجعل تحت قدميها الجنان " أمي الحبيبة " .
إلى من علمني طريق النجاح، إلى من علني لغة الحياة، إلى من كاد الصعاب من أجل تنشئتي وتعليمي، إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم إلى من كلله الله بالهبة والوقار...

إلى من علمني العطاء بدون انتظار... إلى من أحمل اسمه بكل افتخار... أرجوا من الله أن يمد في عمرك لثرى ثمار قد حان قطافها بعد طول انتظار، وستبقى كلماتك نجوما أهدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد.

إلى من يعود له الفضل نجاحي.. الذي لم يبخل عني بعطائه وفضل كرمه إليك أنت "أبي العزيز."

إهداء

إذا قبل لك بان الطريق طويلة فكيف على يقين بان هنالك من ارشدك لتسير

خطى ثابتة لتصل لهدفك المنشود والدايا العزيزين اغلى ما املك ي

الوجود سر الخنان اللهم احفظهما بحفظك واعز مكانتهما في الدنيا

والآخرة فيهما عزتي ولهما شكري احترامي وامتناني .

الى اخوتي كريم - ياسين - اكرم الغالي - واختي العزيزة صبرينة .

الى اصدقاء الطفولة والشباب حليلة و ام هاني و الى من تقاسمنا

حلاوة ايام الدراسة وصعابها الى اغلى الناس رفيقة - رندة - سهيلة - رفيق .

والانسى ذكر الذي علمني معنى الحياة وجمالها و الى كل من شرفني بهم

الأقدار وباعدت بيننا الأقدار وكل الأصدقاء والأحباء

ام هاني - عبدوا - صهيب - ايمان - ابنسام

الى مصدر ثقتي عائلتي الى كل من عائلة

هويري - خنوف - دريكش - عيسى - حرار - حجاج - حمادة .

الى عا منايا الغالبين رحمة الله عليهما هويري حورية وحليلة .

الى اساتذنا المحترمين اودينة فائق اعز اللهم مقامه وزده صيئنا على صيئنا داخل الوطن

وخارجة امين .

□ اللهم وفقنا فانك ولي ذلك .

سبحان

إهداء



إلى نبع الحنان وسر الاطمئنان إلى من كانت لي السند في حياة ملها
عقبان الدنيا.

أمي أغلى ما أملك وسر نجاحي إلى التي رعيتي

وكانت لي الأمل والعبرة.

إلى أغلى إنسان إنه ذلك الذي كان لي مرآة مستقبلي به آمالي

وله أحلامي أبي الغالي.

إلى إخوتي هشام - حمزة - والكثيرة الصغيرة أبة زهرة بيتنا.

إلى أقاربي خالي الغالية وابنتها أمال نوام روجي وكك اولادها

وخالي عبد الحف وجدي الغالية أطال الله بعمرها.

إلى من ارتويت بصدق قلوبهن وحسن رفقتهن رفيقة - رندة - سهام.

إلى أحلى الناس وأغلاهم كك من عائلة

عيسي - دريكش - حرار - هويري - حمادة - حجاج .

وإلى أسنادي وقودني أودينة فاتح .

وإلى كك أساندة معهد تسيير التقنيات الحضرية وأخص بالذكر الأستاذ

حاجي محمد وكك طلبة المعهد دفعة جوان 2013.

سعيدة

إهداء

بسم الله جلّ الرحمان الرحيم

"قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله و المؤمنون"

صدق الله العظيم

إلى اللذين قال فيهما الرحمن { واخفض لهما جناح الذل من الرحمة }

إلى نبيــــــــع الحنان... وكل الحنان

إلى التي سهرت الليالي من أجل راحتي

إلى من ضحت بالغالي والنفيس من أجل سعادتني

إلى من ربنتني صغيرا لتقر عينها بي كثيرا

إلى أعز ما أملك في هذه الدنيا

إلى نور عيني أُمي

الغالية **وردة**

إلى من أسس لبناء مستقبلي ومهد الطريق لتعلمي

إلى من كان شمعة تحترق لتضيء لي دربي

إلى من كان لي المثل الأعلى في الحياة

إلى نور دربي أبي القدير **العباشي**

إلى من ترعرعت إلى جانبهم وعرفت قيمة الحياة بهم

إلى الذين جادوا وساعدوا وقاسموني كل أوقات حياتي

إلى إخوتي **إسلام** و الكتكوت **محمد** دون أن أنسى أخواتي الكريمات سمية وبنى

إلى صاحب القلب الطيب و النوايا الصادقة إلى من قاسمني الحياة **زوجي العزيز الياس**

إلى كل عائلة **زوجي من الكبير إلى الصغير**

إلى من تعايشت معهم واستأنست صحبتهم **سهام رفيقة سهيلة كريمة فطيمة**

إلى الشجرة الطيبة التي أفخر كوني انتسب إليها جدي **عبد الرحمان و جدتي** إلى

أخوالي **الحسين و سفيان و زوجاتهم و خالاتي خاصة أمال** يعجز اللسان عن شكرهم

إلى جدتي **نواره** إلى **أعمامي و زوجاتهم** و كل أبنائهم .

إلى كل **أصدقاء** طفولتي

إلى كل **أحباب** مسيرتي

إلى كل زملاء دراستي الجامعية

إلى كل **أساتذة** معهد تسيير التقنيات الحضرية إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي إلى كل

عزيز لم يذكر اسمه من خلال هذا الإهداء فاسمه منقوش في القلب لا يحتاج إلى

النقش بقلم قد يزول حبره بطول الوقت.

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف المرسلين

أهدي ثمرة جهدي

إلى من أهدتني فؤادها شوقا كلما سافرت لطلب العلم فكانت لي خيرا منبرا بنور دعواتها التي رافقتني طوال حياتي ، هي من قال فيها الرسول (ص) * أجدت تحت أقدام الأمهات *

إليك أُمِّي يا نور حياتي أطال الله عمرك

إلى مصدر فخري واعتزازي ومنبع ثقفتي بنفسي

إلى من رواني من كاس أخلاقه لن أضمان بعده أبدا

إلى من زرعني على ضفاف العلم ورباني ، وعلمني كيف أعيش أكياة

إليك يا أُمِّي العزيز أطال الله في عمرك و جعلك سندا لي وفخرا لي في أكياة

إلى الذين رضعت معهم أخلاق الطهر والعفت وعشت معهم تحت سقف واحد

أخواتي : بصوريت وزجها - لال و زوجها - سهام-ريم

إلى قرة العين وبهجبت البيت وبسمت أكنان سلسبيل.

إلى الأزهار الفتية : كوثر-محمد عبد الغفور-إيناس-فان.

إلى من له الفضل إلى ما توصلت إليه وهما الأعمدة التي أضل

أرتكز عليها للصدور وزمرة القلب الواحد

أخويا الأعلى من روعي قرة عيني أدامهما الله تاجا فوق رؤوسنا ووسام

شرفه على أكتافنا : سمير ونسيم.

إلى كل من عائلت (حرار-شحمانت-دريكشن-هويري-حجاج)

دون أن أنسى جدتي الغالية فاطمة أطال الله في عمرها

إلى من نقشت أسماءهم في ذاكرتي لن يمحوها الزمن (سهيلت-سهام-رندة-)

إلى من ترك لي اثرا طيبا في حياتي ومشواري الدراسي

إلى كل الأساتذة الذين بذلوا الجهد لتعليمي

إلى كل طلبة المعهد خاصت دفعته جوان 2013 إلى كل

من وسعهم قلبي ولم تسعهم ورقتي

أقول عفوا ثم عفوا إلى من سقط من ذاكرتي سهوا.

رفقة

الفصل التمهيدي

مدخل عام:

المدينة ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد، وهي نظم مكونات مادية وأخرى لامادية متلاحمين فيما بينهما، كما أنها تعتبر مركز تلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان، وتختلف المدن باختلاف الأمم والشعوب، وهي تنشأ وتنمو وتزدهر وقد تنحل وتندفع وقد تعود في شكل محيط جديد.

و قد تؤدي إلى حدوث عدة تغيرات في أنماط عيش شعوب العالم بأساليب تكنولوجية حديثة، حيث أصبح الإنسان يبحث عن أنشطة جديدة سعياً للأنشطة المتنوعة وانطلاقاً من هذا المبدأ ظهر ما نسميه بالأسواق. ويعتبر السوق من أكثر الصناعات اليوم نمواً في العالم فقد أصبحت اليوم من أهم القطاعات في التجارة الدولية، وقد أدركت العديد من الدول بأن السوق في القرن الحالي ليس أكبر صناعة في العالم فحسب بل أنها إستراتيجية يجب تبنيها، والسوق من المنظور الاقتصادي والقطاع الإنتاجي يلعب دوراً مهماً في زيادة الدخل القومي وتحسين ميزان المدفوعات ومصدر للعملات الصعبة، وفرصة لتشغيل الأيدي العاملة، وهدفاً لتحقيق برامج التنمية. والأسواق هي ظاهرة من ظواهر العصر الحديث والأساس فيها الحاجة المتزايدة لتقريب المسافات وتلبية الحاجيات.

ونتيجة النمو المسارع للأسواق وتزايد أهميتها برزت ظواهر البيئة والثقافة العملية وصلاحيّة الموارد السوقية لأن السوق اليوم العمود الفقري للاقتصاد العالمي في الوقت الراهن حتى أنها تغلبت على الصناعة. لقد أوضحت الأسواق بأنها عنصر أساسي في بناء التقدم الاقتصادي وتطوير المردود الاجتماعي و الثقافي و التفاعل الإنساني و الحضاري لعدد كبير من دول العالم، حيث تعتبر الأسواق في الوقت الحالي صناعة القرن وذلك لما تستوعبه من قوى عاملة ومنحها فرص العمل الملائمة وتوليد الأموال و العمل على تطوير المواقع السوقية.

ويمكن اعتبار سوق باب السوق ببرج بوعريريج مثالا حيا لهذا الواقع يتطلب دراسته.

الأسباب:

✚ التمركز العشوائي للسوق الشعبي في وسط المدينة وما يسببه من إعاقة لحركة المرور طوال أيام الأسبوع في معظم الشوارع الرئيسة بوسط المدينة.

✚ الازدحام داخل وخارج السوق مما يسبب إزدحام مروري كثيف.

✚ التلوث البيئي في المدينة من جراء النفايات الصلبة-القمامة-مما خلق تلوث بصري.

✚ التجاوز على فضاء الطرق و المساحات الخضراء و مساحات اللعب في المدينة.

✚ الخلط الوظيفي للاستعمالات المختلفة للسوق بدون رخص.

✚ افتقار السوق إلى المظهر المعماري والعمراني، وبالتالي افتقاده لملامح جمالية .

✚ افتقاره لأبسط الشروط لإنشاء الفضاءات التجارية وممارسة الأنشطة التجارية.

من قراءة هذه المشاكل ينشأ أكثر من سؤال يستلزم الإجابة عليه نذكر منها:

الأسئلة الآتية:

✚ ما العوامل التي أدت إلى تمركز السوق في وسط المدينة، وما الآثار الناجمة عنها؟

✚ ما مدى تأهيله وملائمته للشروط والمعايير المخططة للأسواق؟ وما الإمكانيات اللازمة والمناسبة لمعالجة ما يترتب عنه من مشاكل؟

✚ ما المقترحات العلمية والإجرائية التي من شأنها معالجة الأوضاع التي أفرزها السوق الحالي، ومدى احتياجه إلى إعادة تأهيل أو إعادة توزيع وفق خارطة تتناسب وطبيعة المدينة وتحقق الغرض منها في خدمة السكان؟

وذلك لتحقيق عدة أهداف :

✚ خلق توازن بيئي بين المناطق التجارية (السوق) والمحيط المجاور.

✚ إدماج السوق ضمن النسيج العمراني للحي المجاور باعتباره سوق جوارى .

✚ إعادة تهيئة السوق و كل ملحقاته بما يراعي الشروط النظامية لإنجاز الأسواق.

منهجية الدراسة:

منهجية البحث:

1- المنهج:

من أجل بلوغ الهدف المسطر و المنشود تحقيقه في بحثنا هذا ، كان لزاما علينا اختيار المناهج المناسبة لذلك وقد اعتمدنا المنهج الوصفي التحليلي و هذا لأجل التعريف بمحيط الدراسة و كل الخصائص العمرانية .

2- الوسائل المستعملة:

استكمالا لمتطلبات مختلف المناهج فقد اعتمدنا على الوسائل العلمية التالية لجمع المعلومات:

✚ تحليل الوثائق و السجلات الإدارية (تقارير

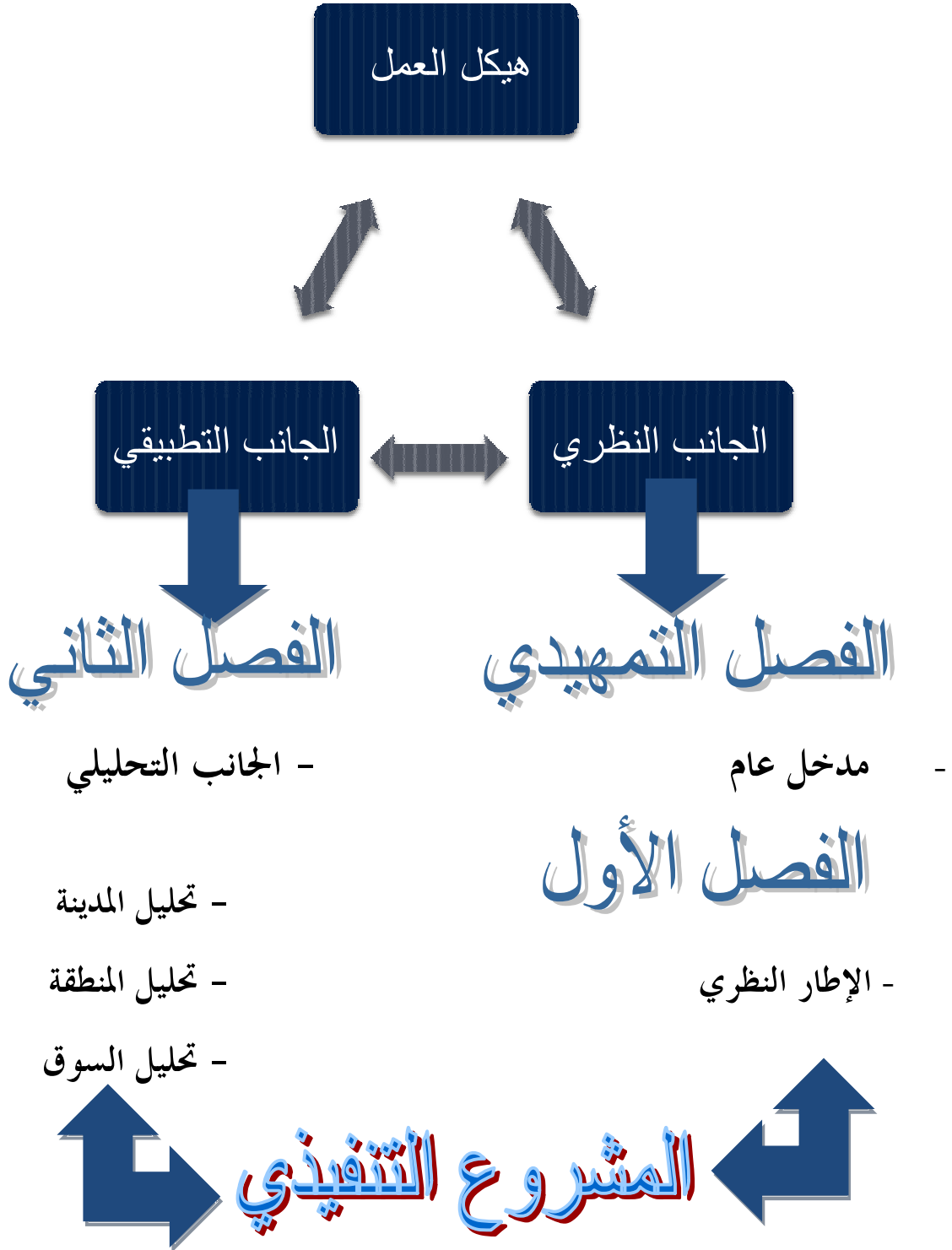
✚ تحليل الوثائق البيانية (مخططات.....)

✚ الجداول الإحصائية .

✚ الدراسات التقنية .

✚ الكتب و المطبوعات.

✚ الصور الفوتوغرافية.



الفصل الأول

الإطار النظري i p

ادوات التهيئة و التعمير

تتكون أدوات التعمير من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي حيث تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعينة ، كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترتيب المجال ، ومن جهة تعيين الأراضي مخصصة للخدمات والبناء .

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير *PDAU*:

هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري تحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو عدة بلديات، أحدا يعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ، ويضبط الصيغ المرجعية للمخططات شغل الأراضي وهو وسيلة للتخطيط العام الشامل للاحتياجات العمرانية على المدى المتوسط 10 سنوات و البعيد 20 سنة.

أهداف المخطط (1):

- ✚ يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة المتعلقة بمجال التدخل .
- ✚ الاستخدام العقلاني للمجال بتحديد التخصص العام للأراضي وتوسيع المباني السكنية و كذا تركيز الأنشطة .
- ✚ يحدد طبيعة و موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية .
- ✚ يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية الواجب حمايتها.
- ✚ تحقيق المنفعة العمومية مع أهم توقعات التعمير في المستقبل .
- ✚ يحدد محيط تدخل مخطط شغل الأراضي مع أهم التوجيهات الخاصة به .

ملف المخطط :

- ✚ التقرير التوجيهي (يحلل الوضع القائم ويحدد نمط التدخل).
- ✚ الوثائق البيانية.
- ✚ التقنيين.

1 يحدد القانون الجزائري 29.90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

الإعداد و المصادقية :

✚ الإقرار من طرف المجلس الشعبي البلدي.

✚ تتم المشاورة مع المصالح المعنية.

✚ يخضع للتحقيق العمومي.

✚ تتم المصادقة على العموم من طرف المجلس الشعبي البلدي إلا في الحالات التالية : بقرار من الوالي في

حالة البلديات الأقل من 200 الف نسمة.

✚ و بقرار مشترك بين وزير التعمير والجماعات المحلية في حالة البلديات ما بين 200 الف و 500 الف

نسمة.

✚ وبمرسوم تنفيذي في حالة البلديات الأكثر من 500 ألف نسمة.

المراجع القانونية :

✚ قانون رقم 90 / 29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة العمرانية المعدل والمتمم.

✚ المرسوم رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 و المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي

للهيئة و التعمير.

مخطط شغل الأراضي POS: (1)

هو أداة من أدوات التعمير ، يبين طبيعة كل البناءات المبرمجة و يعين أماكنها ومسافات توكيعها، كما

يحدد بالتفصيل كل القوانين المناسبة والمتعلقة بالبناء والتعمير مع مراعاة قوانين المحافظة على المحيط.

اهداف المخطط :

✚ يفصل الوضع القائم و المستقبلي لمجال التدخل.

✚ يحدد قواعد التنظيم الخاصة بشروط شغل الأرض و الحقوق المرفقة لها.

✚ يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري و حقوق البناء و استعمال الأرض.

✚ يحدد المساحات العمومية، الشبكات و الارتفاقات.

¹ - DICTIONNAIRE LA ROUSE –EX:P.U.F.1996.P107.

POS: PLAN D' OCUPATION DES SOLS2007

إجراءات الإعداد و المصادقة: (1)

القاعدة أنه يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي و يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي؛ و تحت مسؤوليته يتم إعداده و المصادقة عليه بصلاحيه من البلدية كجهة إدارية لا مركزية لتسليم رخص البناء؛

و باعتبار من رئيس المجلس الشعبي البلدي ممثلاً للبلدية و عليه فإنه

يقرر إعدادة بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني و بقرار من الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير و وزير التجمعات المحلية حسب الحالات.

يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي لتحقيق عمومي خلال مدة 60 يوم.

عرض المشروع للإطلاع على كل من رؤساء غرف التجارة و رؤساء غرف الفلاحة و رؤساء المنظمة المهنية و رؤساء الجهات المحلية و المجتمع المدني؛ و كذا طلب الاستشارة و جوبا من الهيئات الإدارية التي تشكل المصالح الخارجية للوزارات و المينة في المرسوم أعلاه و كذا خضوعه للاستقصاء العمومي 60 يوما . المصادقة عليه بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي الوالي على يبلغ أساس نتائج الاستقصاء العمومي.

مخطط شغل الأراضي المصادق عليها إلى الوالي المختص و كذا مديرية التعمير، الغرفة التجارية و الفلاحية.

يوضع تحت تصرف الجمهور مع قائمة الوثائق و البيانات التي يتكون منها.

ملف المخطط:

مذكرة إيضاحية تبرز فيها مطابقة ما يتضمنه مخطط شغل الأراضي مع الضوابط التي حددها المخطط التوجيهي و برنامج التنمية للبلدية أو البلديات المطبق فيها في شكل لائحة تنظيم.

نظام يحدد بالتفصيل حقوق البناء و كيفية استخدام الأرض بالنسبة لكل منطقة و يضبط فيه الشكل الحضري أو العمراني و تحدد الشوارع و الارتفاقات و الأحياء و الحد الأدنى و الأقصى للبناء المسموح به في المتر الربع و المتر المكعب الحجمي و القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي إلى غير ذلك.

¹ - الجريدة الرسمية المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 28مايو والمتعلق بكيفية إعداد مخطط شغل الأراضي في الوثائق المتعلقة به وكيفية المصادقة عليه.

المستندات البيانية و المخططات الطبوغرافية و الخرائط تبين المنافذ، الطرق، وصول الشبكات إليها، موقع المباني، ارتفاعها، مواقف السيارات و هي تجسيد تقني لما تضمنه النظام من قواعد و أحكام بمختلف المقاييس.

المراجع القانونية :

القانون 29-90 المواد 31 إلى 38 المعدل و المتمم.

المرسوم التنفيذي 178-91 المؤرخ في 28-05-1991 يحدّد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادفة عليها .

1- تحديد المصطلحات و المفاهيم:

ü المدينة:

يعرفها راتزل (RETZEL) : المدينة بمثابة نتاج أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي الصادر عن فعل الإنسان ودائرة العمراني في البيئة الطبيعية وتغيرها الدائم والدائب لأنماط حياته ، المدينة هي رمز التعاون الودي والعلاقات الوطيدة بين السكان ، و(العلم ، الفن ، الثقافة والدين).
المدينة هي مركز التبادل والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات لفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية التي تخلق قدرة ارتباطيه سطحية .
فليست التجهيزات وحدها هي التي تكون المدينة ، وإنما حركتها وكثرة الآثار القديمة والمعالم التاريخية للمدينة التي تعطيها قيمتها الحقيقية بمعنى القيمة التي لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية. (1)

ü النسيج الحضري:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق ، الفضاء المبني ، الفضاء الحر، الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن. (2)

ü التدخل العمراني:

هو المرحلة التي بواسطتها تتم تغطية مجمل العمليات المبرجة و المخططة التي يجب تنفيذها فعليا على الأرضية في محتوى سياسة التهيئة وتحويل المجال السيسيوفيزيائي ويعرف أيضا بأنه المرحلة التي بواسطتها نستطيع تطبيق محتوى سياسة عمرانية بصورة مبرجة ومخططة وكذلك فإن هذا العلم يستجيب لمشاكل تنظيم و هيكلية المجال بصورة ممكنة.

1 - الأستاذ فلوسية لحسن: محاضرة ألقىت على طلبة السنة الأولى معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، 2011.

2 - كعوان عمارو أسامة، التحسين الحضري لمدينة القرام قوقة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية ؛كلية علوم الأرض؛جامعة قسنطينة-ص60ص70.

2- عمليات التدخل على النسيج العمراني:

● عملية 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 (1).

● عملية إعادة التهيئة:

تمثل في اقتراح برنامج التنمية ، تكون كيفية ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف بنيات جديدة في المدينة وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم (2)

● عملية 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 في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية ، وإبدالها جزئيا أو كليا بعلاقات حضرية وتجهيزات ومرافق جديدة (3).

● عملية إعادة التنظيم الحضري:

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 (4).

● إعادة الاعتبار:

هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر ، وذلك بان نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن ، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية ، وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن (l'amélioration de l'habitat) وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب فهي مثلا :

✚ تحتوي إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.

1 - كبيش عبد الحكيم ، هبة منطقة سكنية حضرية جديدة ZHUN مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة معماري قسنطينة 1999.

2 - نفس المرجع

3 - بوقاعة فاتح و قارح جميل ،التوسع العمراني لمدينة أم البواقي: مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة،جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، 2006

4 - نفس المرجع

التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق من اجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة.

تصليح الأسقف.

التلبيس

معالجة وتجانس الواجهات (1)

● التحسين:

هو التغيير نحو الأفضل وإضافة حسن جمالي جديد ، وكذا جعل الشيء يلي الاحتياجات.

● إطار الحياة:

هو المحيط العملي الذي يختلف من شخص لآخر (حسب كل فرد) ويشتمل على عناصر الوسط الذي يؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم.

هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس فيه مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقته بمحيطه ويضم هذا

الوسط المكونات التالية:

مكونات فيزيائية (سكان، تجهيزات ، عناصر طبيعية)

مكونات فراغية (قطاعات عمومية ، فضاءات خارجية ، قطاعات داخلية).

عناصر اجتماعية (أشخاص من مختلف الفئات والأعمار ، علاقات... الخ)

عوامل بيئية (المحيط البيئي ، الهواء ، الضوء...)

عن إطار الحياة باعتباره الوسط الذي يتضمن مختلف النشاطات والوظائف الحضرية ويؤثر بصفة مباشرة

على نوعية الحياة، إذ تتوقف هذه الأخيرة على ما يوفره هذا الإطار من ترابط وانسجام بين مختلف هذه

المكونات وعلى مدى قدرته على تلبية احتياجات السكان.

● التحسين الحضري: (تحسين إطار الحياة)

حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة ، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم

عمارة ، تجهيز طريق أو فضاء عمراني من اجل جعله في أفضل حالة (2)

وهو مجموع الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان ، وذلك عن طريق

تحقيق الأهداف التالية: (3).

¹ - Pierre marlin, françoise choay , P 761

² - www.dictionnaire.mediadio.com

³ - ocde " mieux vivre en ville " organisation de coopération et développement économique , France . 1978.P26

تحسين الإطار الفيزيائي للسكان.

تشجيع الإتصال بين الأفراد ، وتقوية العلاقة بينهم.

إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي .

• تحسين السكن القديم: (1)

هو مجموع الأعمال التي تهدف إلى تحسين نوعية السكنات القديمة ، وترقيتها في إطار السكن والتأثير ، أو في إطار أعمال أخرى أشمل وأوسع، والمقياس المستعمل غالبا هو توفير أهم التجهيزات التي تضمن راحة السكان (الحمام، المراض ، التدفئة المركزية).

التدهور (2): ويقصد به ما يلي :

- ضعف تدريجي ومستمر.

- تهمد البناية تدريجيا.

- فقدان الشيء لقيمته وخصائصه.

السوق: هو المكان العام الذي يجتمع فيه الناس من مختلف البيئات والأصول والمهن لممارسة عملية البيع والشراء التي تعد من العمليات القديمة التي مارسها الإنسان.

السوق التقليدي: يقصد به السوق ذو النمط المعماري القديم وتم بناؤه مع بداية نشأة المدينة.

السوق الرسمي: يقصد به السوق الذي تم تشييده ضمن المخطط العام للمدينة من قبل الجهات المختصة في التخطيط الحضري.

السوق العشوائي:

يقصد به السوق الذي تم استحداثه من قبل المواطنين أو بعض الأفراد في فضاءات مختلفة من المدينة وبدون

الرجوع إلى الجهات المختصة.

¹ - francoire choa et pierre merlin "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement " édition des presses universitaire , paris , 1996, P:34

² - francoise cia , Ibid , P35

١٠ تعريف السوق الشعبي :

عبارة عن مكان يتم فيه بيع و شراء السلع الشعبية التي تتيح للمواطنين المقيمين الحصول على احتياجاتهم بأسعار بسيطة وقد يكون السوق متخصصا في سلعة ما معينة تميزه عن باقي الاسواق ويقام السوق في يوم معين من الأسبوع أو على مدار الأسبوع ويأخذ السوق صورة مساحة كبيرة سواء كانت مكشوفة أو مسقوفة.^(١)

١١ السوق الأسبوعي:

هو سوق يقام في يوم محدد من كل أسبوع ويتم فيه البيع و الشراء.

١٢ النطاق العمراني:

هو الحيز المكاني الذي يمكن أن يستوعب النمو السكاني والعمراني المستقبلي المتوقع-أو المخطط له-في فترة زمنية محددة (20 سنة على سبيل المثال).

و يراعي في تحديده أن يستوعب كافة التجمعات السكنية القائمة؛ و جميع مخططات تقسيم الأراضي المعتمدة؛ و الخدمات التابعة المرتكز عليها؛ مع الأخذ في الاعتبار ضرورة مراجعة وتحديث هذا النطاق كل خمس سنوات؛ في ضوء اتجاهات التطور العمراني و مستجداته⁽²⁾

١٣ المجمعات التجارية :

هي الأسواق الكبيرة المغلقة التي عادة تكون عبارة عن مبنى كبير مكون من أكثر من دور؛ وتحتوي على عدد كبير من المحلات التجارية مختلفة الأنشطة بالإضافة إلى أماكن الترفيه.³

¹ - الدكتور أحمد فريد مصطفى , دليل تخطيط الاسواق الشعبية , الطبعة الأولى 1426هـ , الرياض , ص3.

² الدكتور أحمد فريد مصطفى , دليل تخطيط الاسواق الشعبية , الطبعة الأولى 1426هـ , الرياض , ص3

³ دليل تخطيط الخدمات التجارية في المدن, الطبعة الأولى 1426هـ , الرياض ص5

مدخل:

نظرا لطبيعة التنمية العمرانية وما تتطلبه من منهجية تخطيطية سليمة تأخذ في اعتبارها الأبعاد العلمية و العملية و الاستفادة من التجارب المختلفة للمجتمعات الإنسانية و انطلاقا من دور الوزارة المختصة بذلك قامت بضبط التنمية العمرانية و ضمان توفر الخدمات والمرافق لتحقيق بيئته ؛ و بناء على دراسات قامت بها الجهات المعنية بتخطيط المدن بإعداد مجموعة من دلائل الأعمال التخطيطية تهدف إلى نشر الوعي المعرفي بأعمال التخطيط و تساعد على تطوير الفكر التخطيطي و تحقيق البناء المؤسسي له.

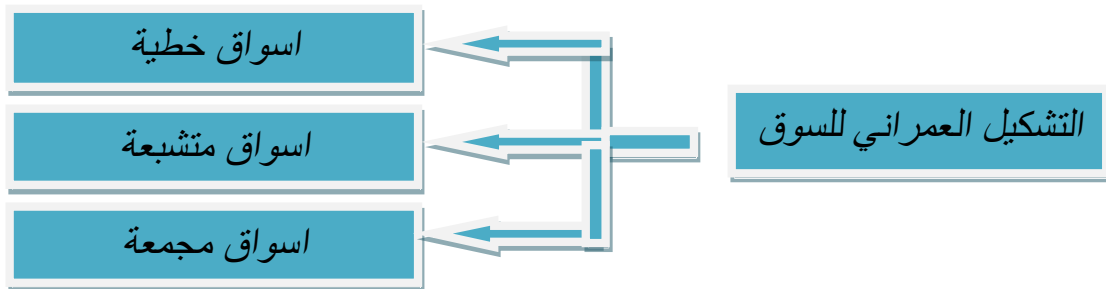
3- التشكيل العمراني للأسواق: (1)

له ثلاثة صور:

1-3 الاسواق الخطية:

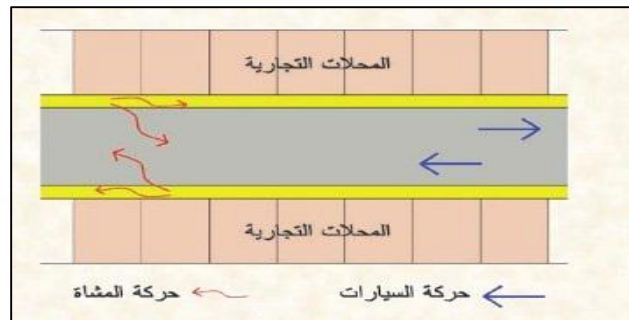
وهي الأسواق التي تقع على محاور الحركة الرئيسية، وتأخذ الأسواق شكل الشارع، و يأخذ الشارع إحدى الصور التالية:

المخطط رقم (01): التشكيل العمراني للسوق.



شارع تجاري يسمح بمرور السيارات: وهذا النمط لا يتوفر به حركة آمنة للمشاة نظرا لاختلاطها بحركة السيارات كما هو موضح بالشكل (01) (2).

الشكل رقم (01): شارع تجاري يسمح بمرور السيارات.



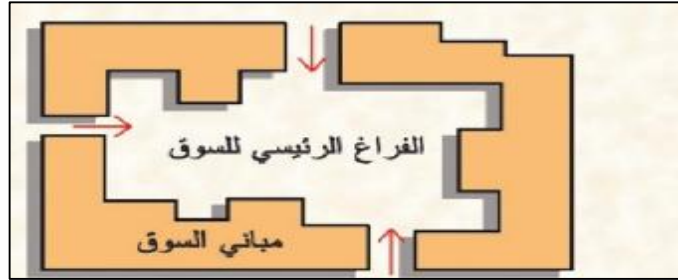
¹ - الدكتور أحمد فريد مصطفى ، دليل تخطيط الأسواق الشعبية ، الطبعة الأولى 1426 هـ ، الرياض ، ص 9.

2 - كتاب دراسة السوق ، الطبعة الأولى 1423 هـ ، الرياض ، ص 13.

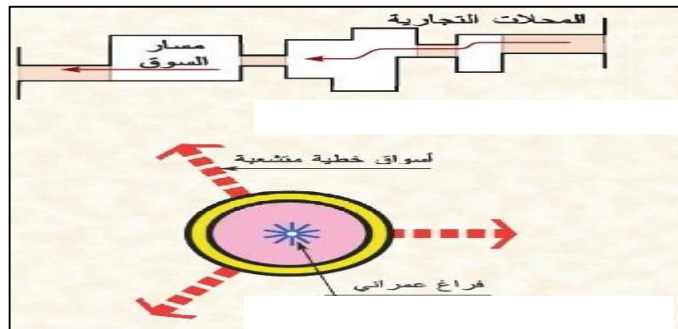
3-2 الأسواق المتشعبة:¹

وهي عبارة عن أسواق خطية متشعبة من نقطة تجارية معينة أو من فراغ عمراني يتميز بنشاط معين مثل فراغ المسجد الذي تتشعب منه الأسواق الخطية بحيث تكون المسارات الهامة المؤدية لهذه النقطة هي المسارات التجارية المكونة للسوق كما هو موضح بالشكل (02)(03).

الشكل رقم (02): الأسواق الشعبية المجمعة



الشكل رقم (03): يمثل تخطيط الأسواق المتشعبة .



3-3 الاسواق المجمعة:

هي عبارة عن تجمع للسوق التجاري حول فراغ عمراني كما هو موضح بالشكل تتم فيه عملية البيع و الشراء بداخل السوق مما يوفر حركة آمنة لحركة المشاة بداخل السوق وكذلك سهولة عملية البيع و الشراء

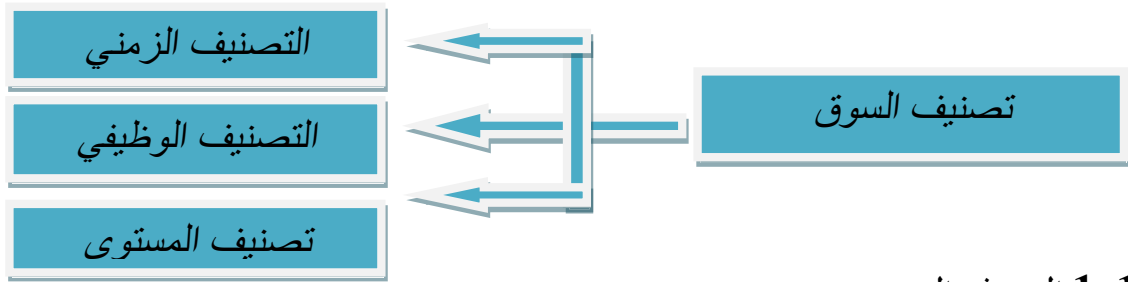
4- تخطيط الأسواق الشعبية:

4-1 تصنيف السوق:

من المتطلبات التخطيطية الهامة التي يجب أخذها في الاعتبار عند تخطيط الأسواق الشعبية تصنيف السوق. و يتم التصنيف طبقا لثلاث تصنيفات كما هو موضح بالمخطط (02). وهو تصنيف زمني وتصنيف وظيفي وتصنيف المستوى التخطيطي.

¹ - أحمد فريد مصطفى دليل تخطيط الأسواق الشعبية، ط1، 1426، الرياض، ص 12.

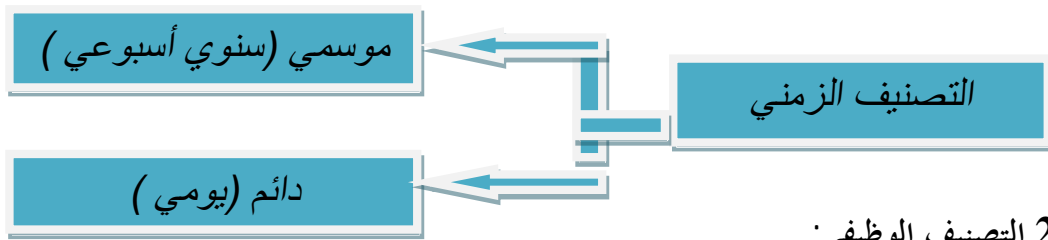
المخطط (02): يمثل تصنيف السوق الشعبي.



1-1-4 التصنيف الزمني :

ويقصد به تصنيف الزمن الذي يعقد فيه السوق .هل هو موسمي يعقد كل فترة معينة (سنة - شهر - أسبوع ... إلخ) أم هو سوق دائم يومي ؟ كما هو موضح بالمخطط (03) وذلك بهدف اختيار الموقع المناسب للسوق.

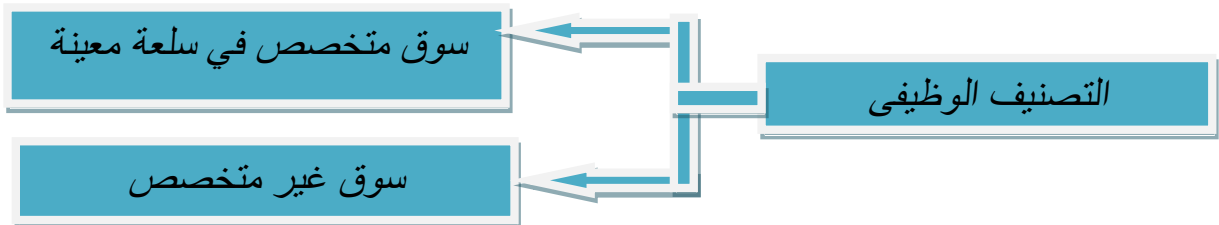
المخطط (03): يمثل التصنيف الزمني للسوق.



2-1-4 التصنيف الوظيفي:

ويقصد به تصنيف الوظيفة التجارية للسوق. كما هو موضح بالمخطط (04) هل هو سوق متخصص في سلعة معينة؟ أم هو سوق غير متخصص و متعدد السلع؟ و ذلك بهدف توفير الاحتياجات اللازمة للسلع (تخزين-انتظار سيارات-خدمات... إلخ)

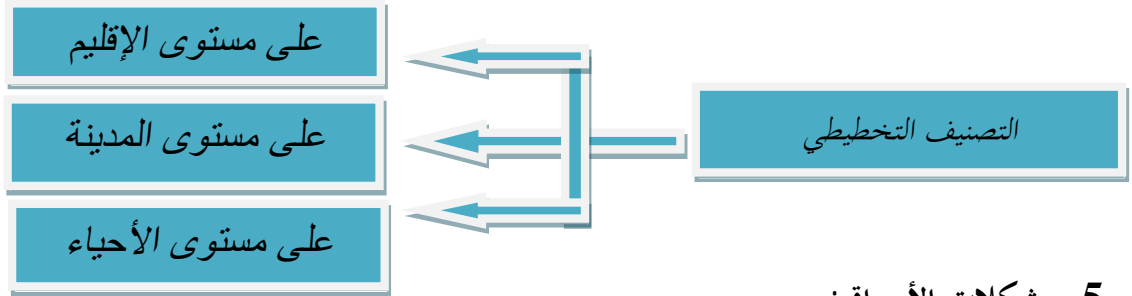
المخطط (04): يمثل التصنيف الوظيفي للسوق.



4-1-3 التصنيف التخطيطي:

ويقصد به نطاق الخدمة الذي يخدمه السوق (المستوى التخطيطي للسوق) هل يخدم القرية أو المدينة؟ أم يخدم الإقليم ككل؟ حتى يمكن تحديد مردود ذلك المستوى التخطيطي على كل من (موقع السوق-مساحة السوق-نوع السلع المتداولة-الخدمات المطلوبة... الخ).

المخطط (05): يمثل التصنيف التخطيطي للسوق



5- مشكلات الأسواق:

من خلال الزيارات الميدانية لبعض الأسواق ومن خلال الدراسة النظرية و الاستقراء لبعض الأسواق الأخرى تم حصر أهم المشكلات التي تعاني منها الأسواق وذلك بهدف معالجتها عند القيام بتطوير الأسواق القائمة أو تفاديها عند القيام بتخطيط الأسواق الجديدة وتتلخص هذه المشكلات فيما يلي:

- ✚ وجود بعض الاستعمالات المجاورة للسوق وغير الملائمة لنشاط السوق مثل: الورش الصناعية ، محطات معالجة مياه الصرف ،مناطق تجمع القمامة مما يؤثر على السوق سلبا من الناحية البيئية .
- ✚ ضعف ارتباط موقع السوق بشبكة الطرق الرئيسية مما يزيد من صعوبة الوصول للسوق.
- ✚ تواجد السوق بداخل الكتلة العمرانية القديمة بدون تطوير لها يزيد من مشاكل تلك المنطقة } مشاكل مرورية و ازدحام للسيارات .
- ✚ عدم وجود أماكن انتظار سيارات للمتريدين على السوق أو أماكن انتظار سيارات النقل الخاصة بالبضائع.
- ✚ عدم توفر الخدمات الأمنية و الإدارية .
- ✚ عدم وجود مداخل و مخارج للسوق مع وجود سور في حالة الأسواق التي تسمح مواقعها بذلك.
- ✚ ضعف الرقابة الصحية على السلع بداخل السوق .وخصوصا السلع الغذائية حيث يجب أن يكون هناك مكتب تابع للبلدية يقوم بهذا الدور حفاظا على الصحة العامة.
- ✚ عدم وجود أقسام متخصصة للسلع بداخل السوق في حالة الأسواق التي يكن بها أكثر من سلعة تجارية مما يسبب صعوبة الشراء للمتريدين على السوق.

عدم تناسب المساحة المتخصصة للمحلات التجارية أو المساحة المتخصصة للعرض مع السلع المعروضة مما يؤدي إلى امتداد مساحة عرض السلع للمسارات الخارجية وإعاقة الحركة داخل السوق.

الأرضيات الترابية غير المعبدة بداخل السوق تعوق من حركة المشاة فضلا عما تسببه من إضرار صحية وبيئية.

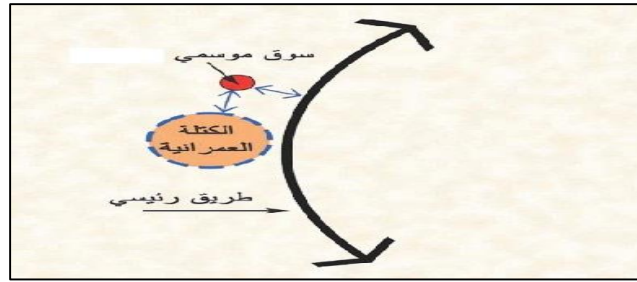
عدم الأخذ في الاعتبار تخصص مساحات مخصصة للتخزين سواء بداخل المحلات التجارية أو أماكن خاصة لذلك عدم الفصل بين المداخل الخاصة بالمتريدين ومدخل سيارات النقل الخاصة بالبضائع.

6- ضوابط و اشتراطات الموقع¹

1-6 في حالة الأسواق الموسمية:

في حالة الأسواق الموسمية على مستوى المدينة أو الإقليم بكافة أنواعها يجب أن تكون خارج الكتلة العمرانية للمدينة ومرتبطة بشبكة الطرق الرئيسية انظر للشكل رقم(04).

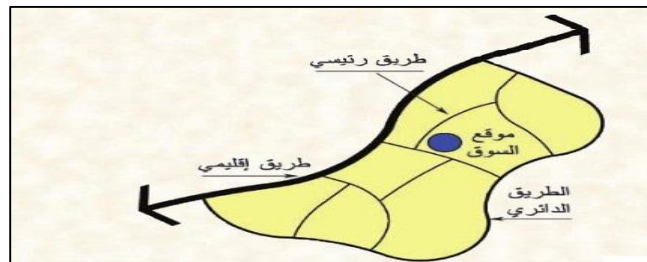
الشكل رقم(04):موقع السوق الموسمي.



2-6 في حالة الأسواق اليومية و الأسبوعية :

في حالة الأسواق اليومية أو الأسبوعية أو الدائمة ،ومن الممكن أن تكون داخل الكتلة العمرانية للمدينة ويشترط أن تكون مرتبطة بشبكة الطرق الرئيسية للمدينة لسهولة الحركة منها و إليها ،دون أن تسبب إعاقة لحركة المرور ،كما يشترط أن يكون موقع السوق ملائما للاستعمالات المحيطة به ، وفي حالة عدم توفر الموقع المناسب للسوق بداخل الكتلة العمرانية للمدينة يتم اختيار الموقع المناسب للسوق خارج الكتلة العمرانية للمدينة انظر الشكل (05).

الشكل رقم(05):موقع السوق بالنسبة للطريق.



¹ - أحمد فريد مصطفى دليل تخطيط الأسواق الشعبية، ط1، 1426، الرياض، ص 12.

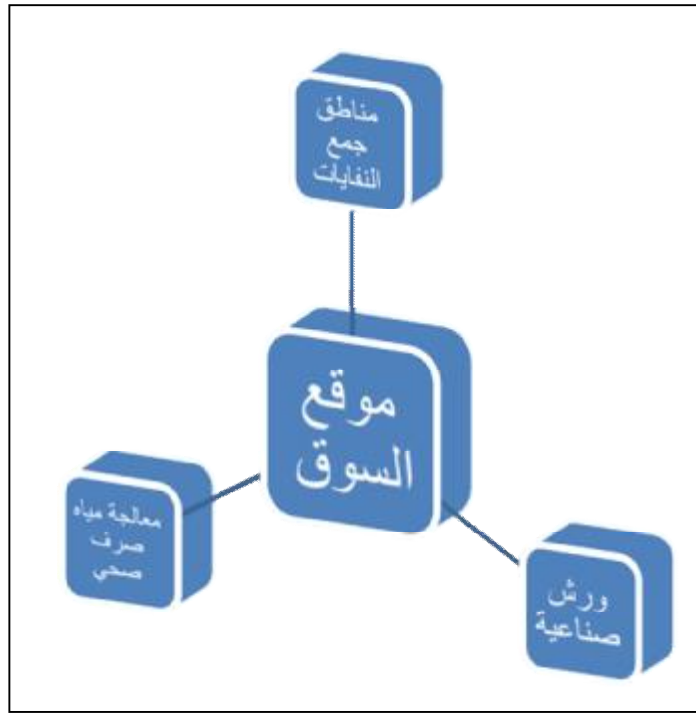
7- علاقة السوق بمخطط المنطقة:

يجب أن يكون الموقع المقترح للسوق منسجما وملائما لاستعمالات الأراضي الحالية و المستقبلية بالمنطقة . وهذا يتطلب المعرفة التامة بالمخطط الهيكلي المقترح للمنطقة . ومدى توافق الموقع المقترح معه.

8- علاقة السوق بالاستعمالات المحيطة :

للمحافظة على حماية السوق من التلوث بجميع أشكاله فيفضل إلا يقل البعد عن 3 كم بين موقع السوق وبين مناطق تجميع المخلفات و القمامة . أو الورش الصناعية أو محطات تجميع ومعالجة الصرف الصحي .

مخطط رقم (06):يمثل علاقات السوق بالاستعمالات المحيطة.



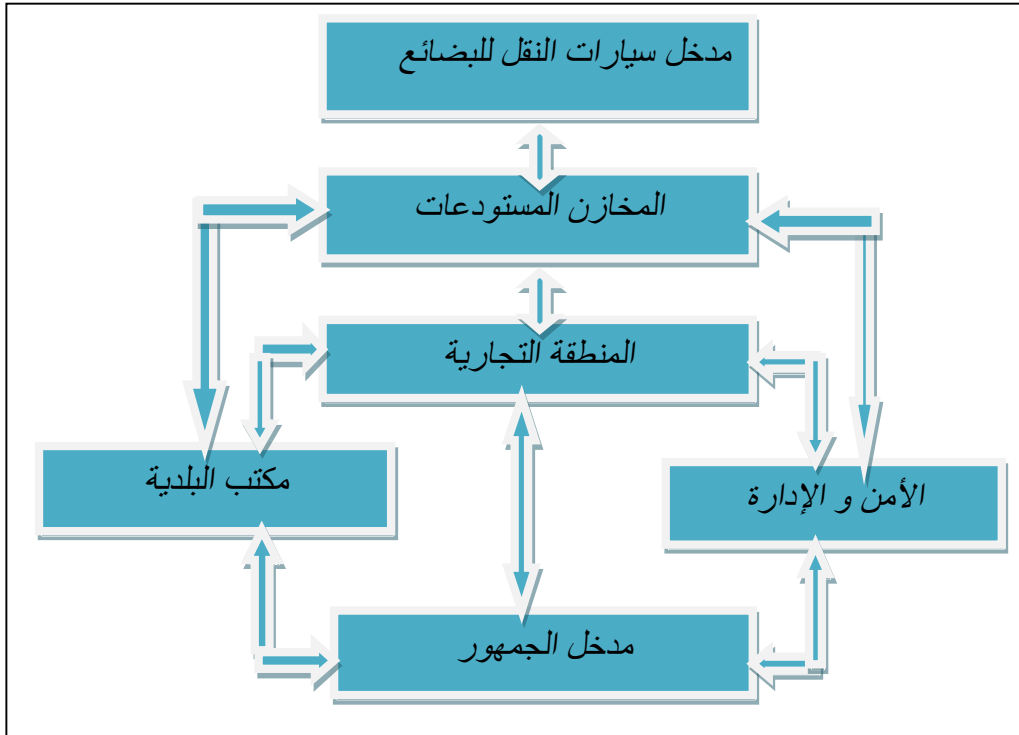
المصدر: من إعداد الطلبة.

المسافة بين الموقع و الاستعمالات الاخرى لا تقل عن 3 كم.

9- تحديد المناطق الرئيسية للسوق :

تحديد مناطق السوق الرئيسية من اهم الخطوات الرئيسية عند البدء في عملية تخطيط الاسواق ،مع الاخذ في الاعتبار العلاقة الوظيفية التي تربط هذه المكونات ببعضها . ويتم تقسيم مكونات السوق الى ثلاث مناطق رئيسية كالتالي :

مخطط رقم (07): يمثل المناطق الرئيسية للسوق.



المصدر: إعداد الطلبة 2013

جدول رقم (01): الاشتراطات و الضوابط الخاصة باختيار مواقع الأسواق..

العنصر	الضوابط و الاشتراطات
علاقة السوق بالكتلة العمرانية للمدينة أو القرية	في حالة الأسواق الموسمية تكون خارج الكتلة العمرانية للمدينة
	في حالة الأسواق الدائمة أو الأسبوعية يمكن وضعها داخل الكتلة العمرانية و يشترط أن تكون مرتبطة بالطرق الرئيسية.
العلاقة بالمخطط الهيكلي للمدينة أو القرية	يجب أن يكون الموقع ملائماً للاستعمالات المحيطة الحالية والمستقبلية وهذا يتطلب المعرفة التامة بمخطط التهيئة المقترح للمنطقة

العلاقة بمناطق تجمع النفايات و الورش الصناعية و محطات معالجة مياه الصرف الصحي	لا يقل البعد عن 2 كم بين موقع السوق و بين مناطق تجمع النفايات و الورش الصناعية و محطات جمع مياه الصرف الصحي
العلاقة بخطوط الكهرباء الضغط العالي	ألا يقل بعد الموقع عن خطوط كهرباء الضغط العالي ب 50م
العلاقة بالمبول و الانحدارات	ألا تزيد المبول بالموقع عن 3 بالمائة
العلاقة بشبكات البنية الأساسية	يجب أن تتوفر الموقع جميع شبكات البنية الأساسية
العلاقة بالاستعمالات المحيطة	بفضل أن يحاط الموقع بمنطقة فاصلة يمكن تشجيرها ولا يقل عرضها عن 2م
العلاقة بصلاحية التربة للبناء	يجب أن تكون التربة بالموقع صالحة للبناء عليها
امكانية التوسع المستقبلي	بفضل أن يتوفر بالموقع إمكانية التوسع الأفقي المستقبلي .

10- دراسة العلاقات الوظيفية لمكونات السوق:

يجب حصر كافة عناصر السوق ودراسة العلاقات الوظيفية والمكانية مع بعضها البعض ، عن طريق عمل ما يسمى بجدول العلاقات الوظيفية للعناصر ؛ كما هو موضح بالجدول (1) وهذه الخطوة من الخطوات الهامة التي يجب إتباعها قبل البدء في عملية تخطيط السوق، نظرا لما تعطيه من رؤية واضحة عن العلاقات المكانية والوظيفية لعناصر السوق.

11- الاعتبارات الأساسية لتخطيط السوق :

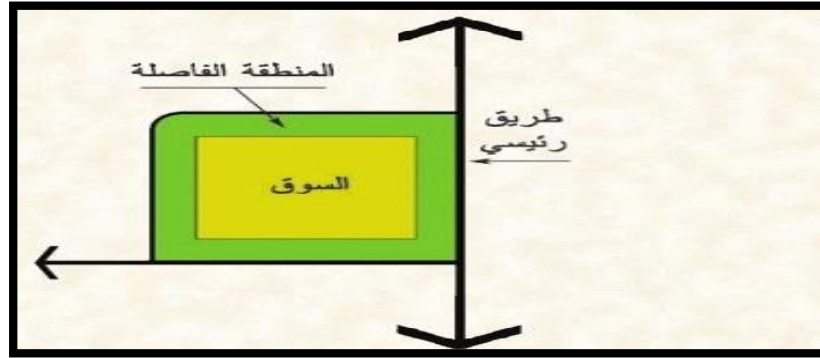
يعتمد مخطط السوق على مجموعة من الاعتبارات الأساسية الهامة التي يجب إتباعها عند القيام بإعداد

مخطط السوق وتتلخص هذه الاعتبارات فيما يلي:

• إعتبرات توزيع الإستعمالات:⁽¹⁾

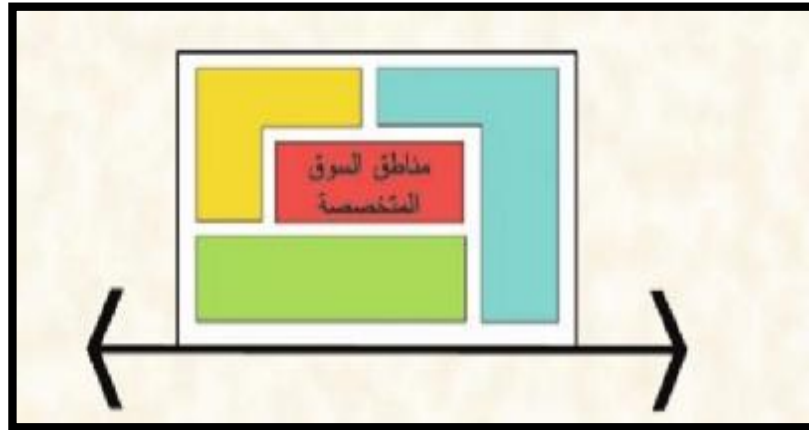
فصل السوق عن الاستعمالات المحيطة بمنطقة فاصلة لا يقل عرضها عن 20م ويتم تشجيرها وزراعتها لتحسين البيئة العمرانية كما هو موضح بالشكل (06)

الشكل رقم(06):فصل السوق عن الإستعمالات المحيطة.



تقسيم السوق إلى مناطق متخصصة حسب نوع السلع لتحقيق سهولة التعامل كما في الشكل (07)

الشكل رقم(07):تقسيم السوق الشعبي لمناطق متخصصة حسب نوع البضاعة.

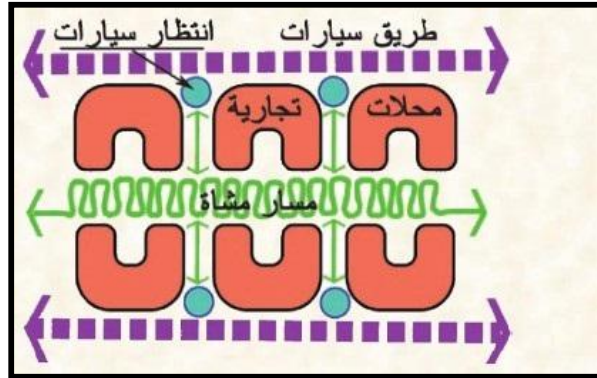


¹ الدكتور أحمد فريد مصطفى ، دليل تخطيط الأسواق الشعبية ، الطبعة الأولى 1426هـ ، الرياض ، ص15

الشكل رقم (08): إرتباط المنطقة الإدارية بالمدخل و المنطقة التجارية للسوق



الشكل رقم (09): الفصل بين حركة المشاة و حركة السيارات



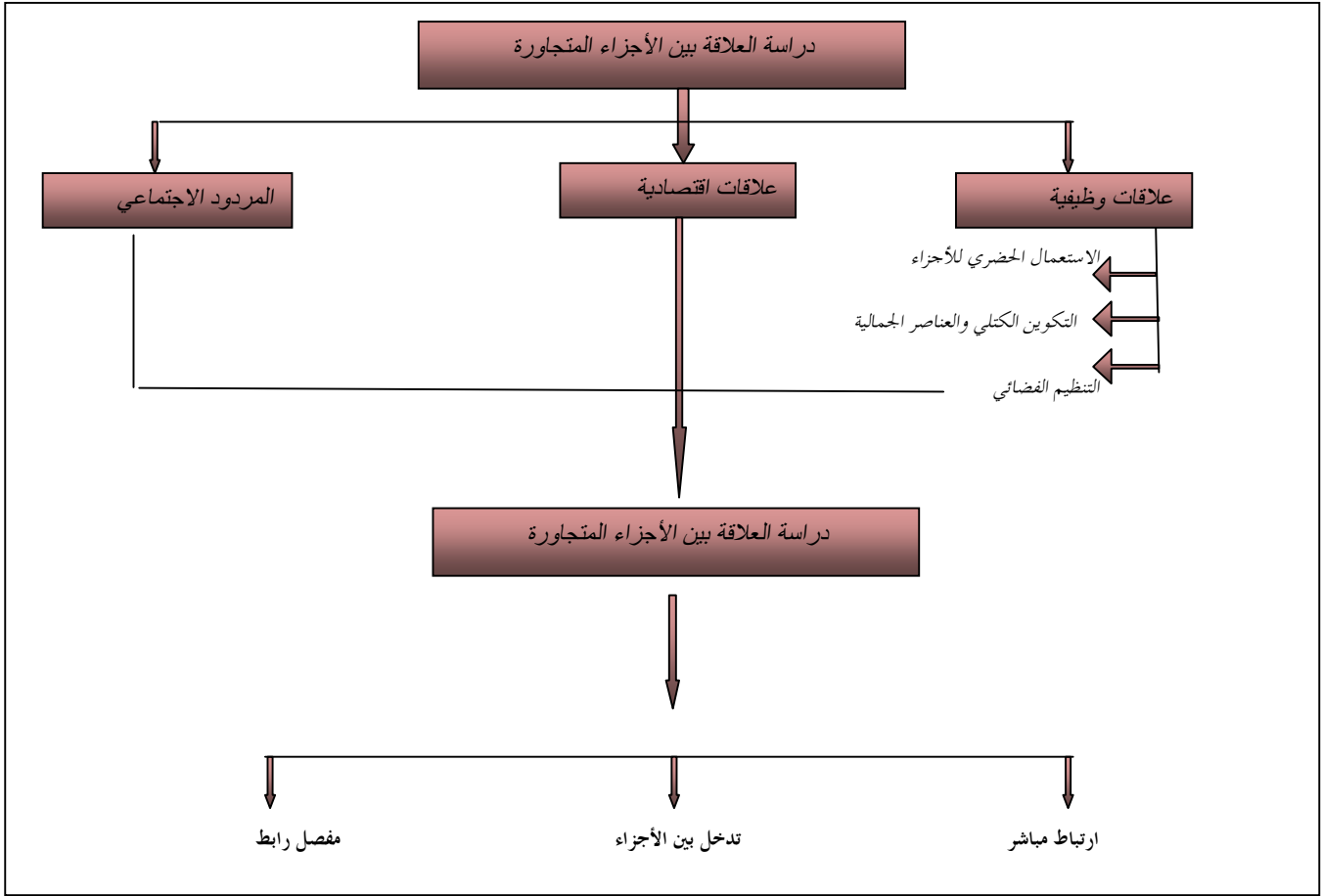
• اعتبارات إدارية وأمنية:

توفير منطقة إدارية وأمنية. ومكتب يمثل البلدية. و تكون هذه المنطقة على علاقة قوية بالمدخل والمنطقة التجارية كما هو موضح بالشكل (08)(09).

12- العلاقات الرابطة ما بين مناطق التجارة والسكن:

تحدد العلاقات الرابطة بين المناطق التجارية والسكن كونها تمثل احد حالات العلاقة بين العام والخاص والتي تقود نحو إيجاد علاقة رابطة بينهما وما يحقق التوازن في البيئة الحضرية بصورتها الشمولية، ويشار إلى أن تنظيم الفضاءات الحضرية ومسالك الحركة في البيئة الحضرية يلعب دورا أساسيا في التنظيم الشمولي للبيئة الحضرية.

مخطط رقم (08): يمثل العلاقة الرابطة بين مناطق التجارة والسكن



المصدر: إعداد الطلبة 2013.

الفصل الثاني

p تحليل مدينة برج بوعريرج i

p تحليل منطقة الدراسة pos رقم 04 i

p تحليل السوق i

I-الدراسة التحليلية للمدينة

تمهيد:

يعتبر المجال الحضري الوسط الذي توجد فيه كل العناصر المكونة للمدينة، والتي تربطها جملة من العلاقات والتفاعلات مؤثرةً بذلك على ديناميكية المحيط الحضري، ولهذا لا بد من وضع دراسة تحليلية لمحمل هذه العناصر.

01- نبذة تاريخية عن مدينة برج بوعريريج:

شهدت مدينة برج بوعريريج تعاقب حكم عدة أجناس بشرية تنتمي إلى كل من الحضارات التالية: النوميدية، الرومانية، التركية، الفرنسية، ويؤول اسمها إلى أحد ضباط الأتراك وهو: (عروج) الذي بنى المدينة على بقايا حصن صغير يشبه قلنسوة كان يحملها عروج على رأسه ويسمى الحصن بالبرج، وفي سنة 1959 ونسبة إليه أصبح يسمى ببرج عروج ومع مرور الزمن أصبح الاسم الأصلي للمدينة برج بوعريريج نسبة إلى الريشة التي توجد على طربوش الضابط عروج. (قاضي فاتح وزملاؤه دفعة 2005)

02- الموقع والحدود: (أنظر الخريطة رقم 01)

تقع مدينة برج بوعريريج في الجهة الغربية من الهضاب العليا الشرقية بارتفاع عن سطح البحر يقدر بـ: 928م، وتتربع على مساحة تقدر بـ: 18.93 هكتار أي 1892,58 م²، حيث يجدها:

من الشمال قرية عين زريقة .

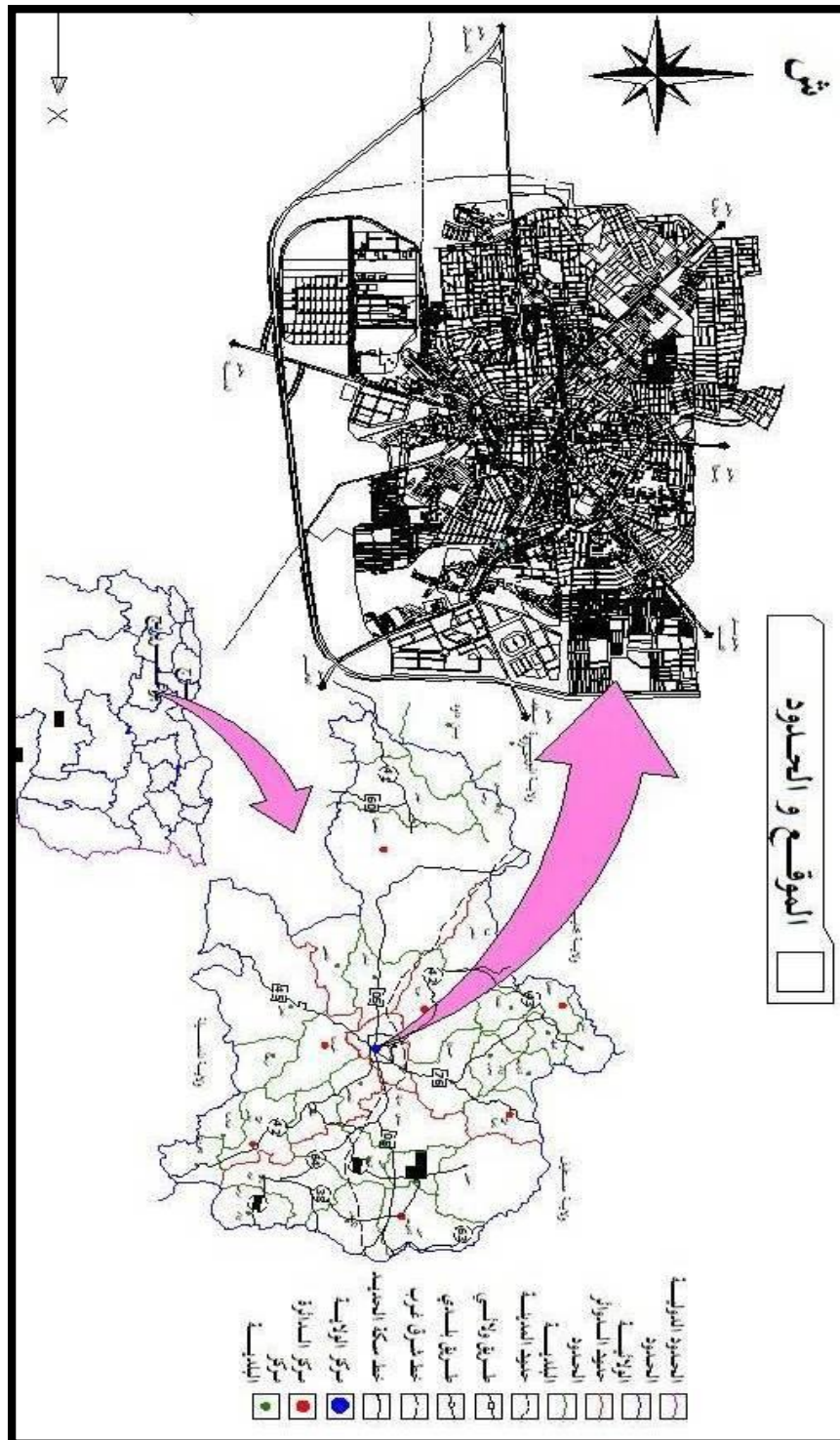
من الشرق قرية أخروف والقرية الجنوبية.

من الجنوب قرية سوليت.

من الغرب قرية لاشبور.

إن ما يميز مجال الدراسة على مستوى مدينة برج بوعريريج هو موصوليته الجيدة إذ يتم هذا على مستوى الطرق الوطنية رقم 05 ورقم 45 و رقم 76 و الولائي رقم 42 ومن الواضح أن لها مكانة إستراتيجية في العلاقات الإقليمية و الوطنية بربط الشرق بالغرب والشمال بالجنوب ، وقد كان لهذه الموصولية الأثر الواضح في الحركة الديناميكية داخل المدينة

الخريطة رقم (01) : موقع مدينة برج بوعرييج بالنسبة للوطن.



المصدر: إعداد الطلبة بعد مراجعة تقنية 2007.

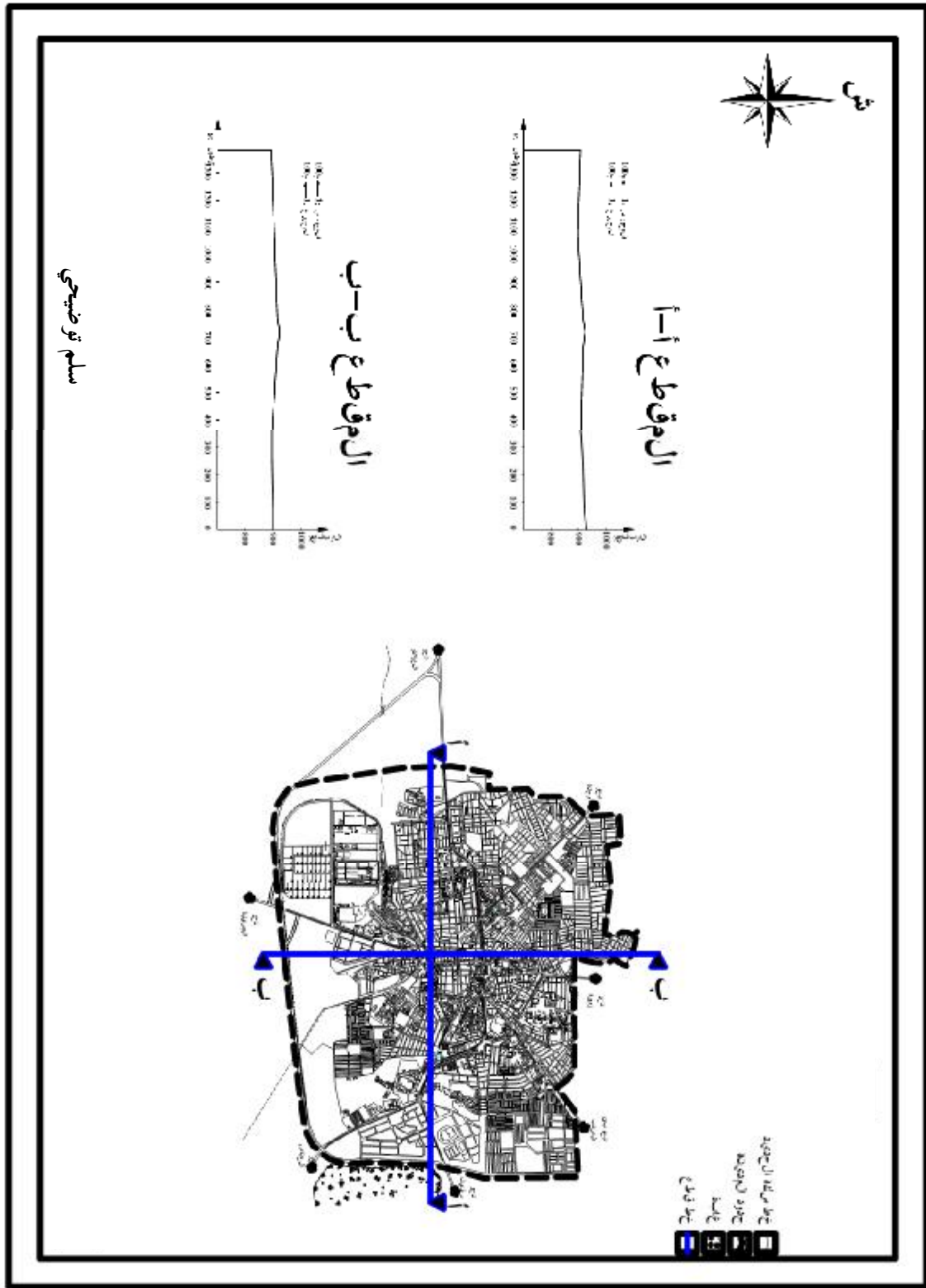
3- طبوغرافية المدينة: (أنظر الخريطة رقم 02)

لهذا العامل أهمية كبيرة في تشخيص الجانب الطبيعي للمنطقة ، وتحديد مدى تأثيره في اختيار نوع وطبيعة وموقع المنشآت القاعدية ، ويتحكم بشكل بارز في تحركات الأفراد والمركبات ، ومن خلال خريطة الانحدارات والخاصة بمدينة برج بوعرييج تبين لنا ضعف تأثير عامل الانحدارات على مستوى المدينة باعتبار أن هذه الأخيرة تتميز على العموم بالانحدار الضعيف باستثناء بعض الكتل المتمركزة في الشرق والشمال الغربي والجنوب الغربي، ونميز فئتين أساسيتين من الانحدارات على مستوى المدينة:

أ- فئة الانحدار الضعيفة : نسبة الانحدار بها من 04-08% وهي موزعة في نقاط مختلفة من المدينة بالإضافة إلى كتلتين يعلوهما النسيج العمراني، إحداهما شرق المدينة والأخرى غربها.

ب- فئة الانحدار الضعيف جدا : ونسبة الانحدار بها من 00-04% وهي الفئة الغالبة بأكثر نسبة على مستوى المدينة، ونجدها خصوصا داخل النسيج العمراني.

الخريطة رقم (02): طبوغرافية المدينة



المصدر: مديرية التهيئة والتعمير.

4- تقسيم المدينة إلى قطاعات: (أنظر الخريطة رقم 03)

إن تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية يعتمد في ذلك على الخصائص والمميزات المرتبطة بالتسيير العمراني للمدينة على أساس تطور واستهلاك المجال الحضري، وكذا حدود منشأة كتقاطع الأودية والطرق المهيكلية للنسيج العمراني، ويمكن تقسيم المدينة إلى ثلاث قطاعات حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

أ- القطاع الأول:

يتمثل في الجزء الشمالي الشرقي للمدينة، يحده من الشرق واد بومرقد، ومن الجنوب الطريق الولائي رقم (42)، ومن الشمال أرض شاغرة، ومن الغرب والجنوب الغربي القطاع الثاني، وهذا القطاع يمثل القسم العلوي للمدينة وتقدر مساحته بـ: 747 هكتار أي بكثافة تقدر بـ: 110.03 ساكن/هكتار.

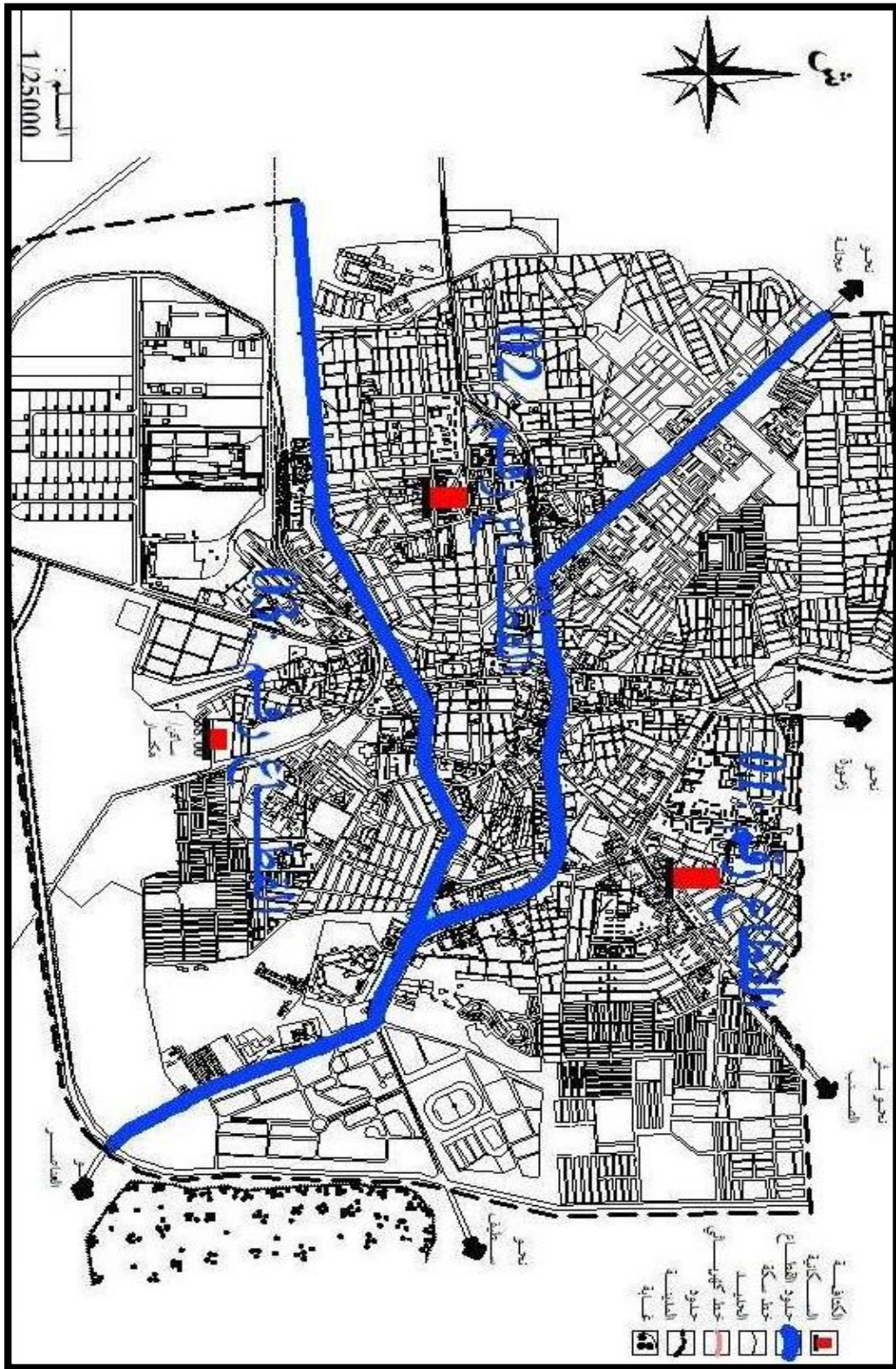
ب- القطاع الثاني:

يتمثل في القسم المركزي للمدينة (البرج القديم)، يحده من الناحية الشمالية والشرقية نهج هواري بومدين، ومن الجهة الشمالية الغربية واد سوليت، ومن الغرب محطة الكهرباء، ومن الجنوب القطاع الثالث، تقدر مساحته بـ: 504.60 هكتار أي بكثافة تقدر بـ: 90.18 ساكن/هكتار.

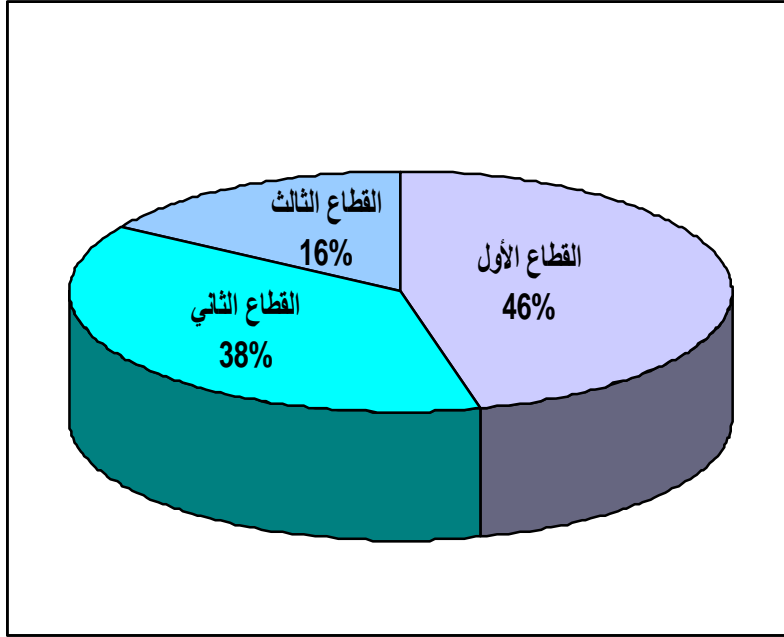
ج- القطاع الثالث:

يشكل القسم الجنوبي للمدينة و يقع جنوب القطاعين السابقين، يحده من الشمال القطاع الثاني، ومن الشرق الطريق الولائي رقم (42)، ومن الغرب واد سوليت، ومن الناحية الجنوبية الحول الجنوبي (سطيف - الجزائر، تقدر مساحته بـ: 640.98 هكتار أي بكثافة تقدر بـ: 38 ساكن/هكتار .

خريطة رقم (03): التقسيم القطاعي للمدينة



شكل رقم (10): تبين نسبة السكان في كل قطاع



المصدر: إعداد الطلبة 2013

5- المعطيات السكانية:

إن العنصر البشري هو العنصر الفعّال في المدينة والمسبب الأساسي لجلّ التغيّرات الاقتصادية والاجتماعية لذا فدراسة هذا العنصر ضرورة حتمية لما له من تأثير مباشر على حركية وحيوية التجمعات العمرانية؛ و المعرفة الشاملة لتحركات السكان تسمح لنا بتقدير احتياجاتهم المختلفة و الطلب على النقل للوصول إلى تخطيط منسجم و متوازن يتماشى مع التطور الحاصل في جميع الميادين.

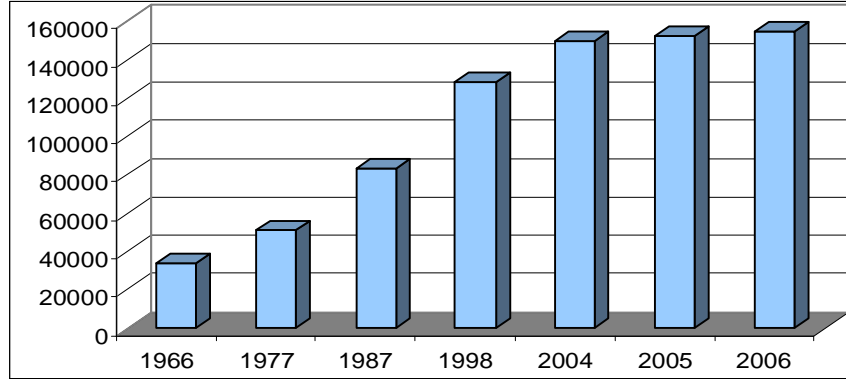
أ- تطور السكان :

جدول رقم (02): يبين الوضعية الديمغرافية للمدينة

السنوات	1966	1977	1987	1998	2004	2005	2006
عدد السكان (نسمة)	33455	51505	83607	128750	149692	152282	154977

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لولاية برج بوعريبيج

شكل رقم(11): تبين تطور عدد السكان.



المصدر مركب من الطلبة 2013.

من خلال الجدول يتضح أن عدد السكان يتزايد بمعدل نمو 4.00 بين سنتي 1977/1966 وبمعدل نمو 4.97 بين سنتي 1987/1977 وبمعدل نمو 5.46 بين سنتي 1998/1987 ثم ينخفض معدل النمو حتى يصل إلى 2.34 بين سنتي 2006/1998 وهذا ما يبيّن التمثيل البياني. من خلال المعطيات السكانية تبين وجود تزايد مستمر في عدد السكان هذا ما ينجّر عنه زيادة مستمرة في الطلب على النقل في المستقبل .

ب- التركيب العمري :

تعتبر فئة (0-14 سنة) الفئة المتمدرسة التي تدخل ضمن الفئة الغير المنتجة وتقدر نسبتها بـ: 53.48% من سكان المدينة.

أما الفئة من (15-64 سنة) والتي تعتبر الفئة المنتجة نسبتها تقدر بـ: 31.60% وهي تنتمي إلى الفئة القادرة على العمل.

أما الفئة الأكثر من 65 سنة والتي تمثل فئة المتقاعدين والعجزة الخارجة عن الفئة المنتجة وتقدر نسبتها بـ: 14.92%.

والمتفق عليه أن تحركات السكان مرتبط أساسا برحلة العمل أي ذهاب الموظفين والعمال من مناطق سكناهم إلى مناطق عملهم ، إضافةً إلى تحركات المتدربين نحو أماكن دراستهم ، ومن خلال التركيب العمري لسكان مدينة برج بوعريريج نجد أن هذين الفئتين هما الفئتان الغالبتان على سكان مدينة برج بوعريريج و المسببتان الرئيسيتان للحركة داخل مدينة برج بوعريريج .

خلاصة :

من خلال المعطيات السابقة للمدينة يتضح أن:

المدينة تتميز بالانحدار الضعيف عموماً مع وجود عدة عوائق طبيعية واصطناعية بمختلف أنواعها (واد ،

غابة ، و خط كهربائي عالي التوتر).

الكثافة السكانية موزعة بشكل غير منتظم على القطاعات الثلاثة للمدينة بحيث نلاحظ أنها كثيفة في

القطاع الأول و متوسطة في القطاع الثاني ، وجد متدنية في القطاع الثالث .

II. الدراسة التحليلية للحي.

(1) الموقع و الدراسة الطبيعية:

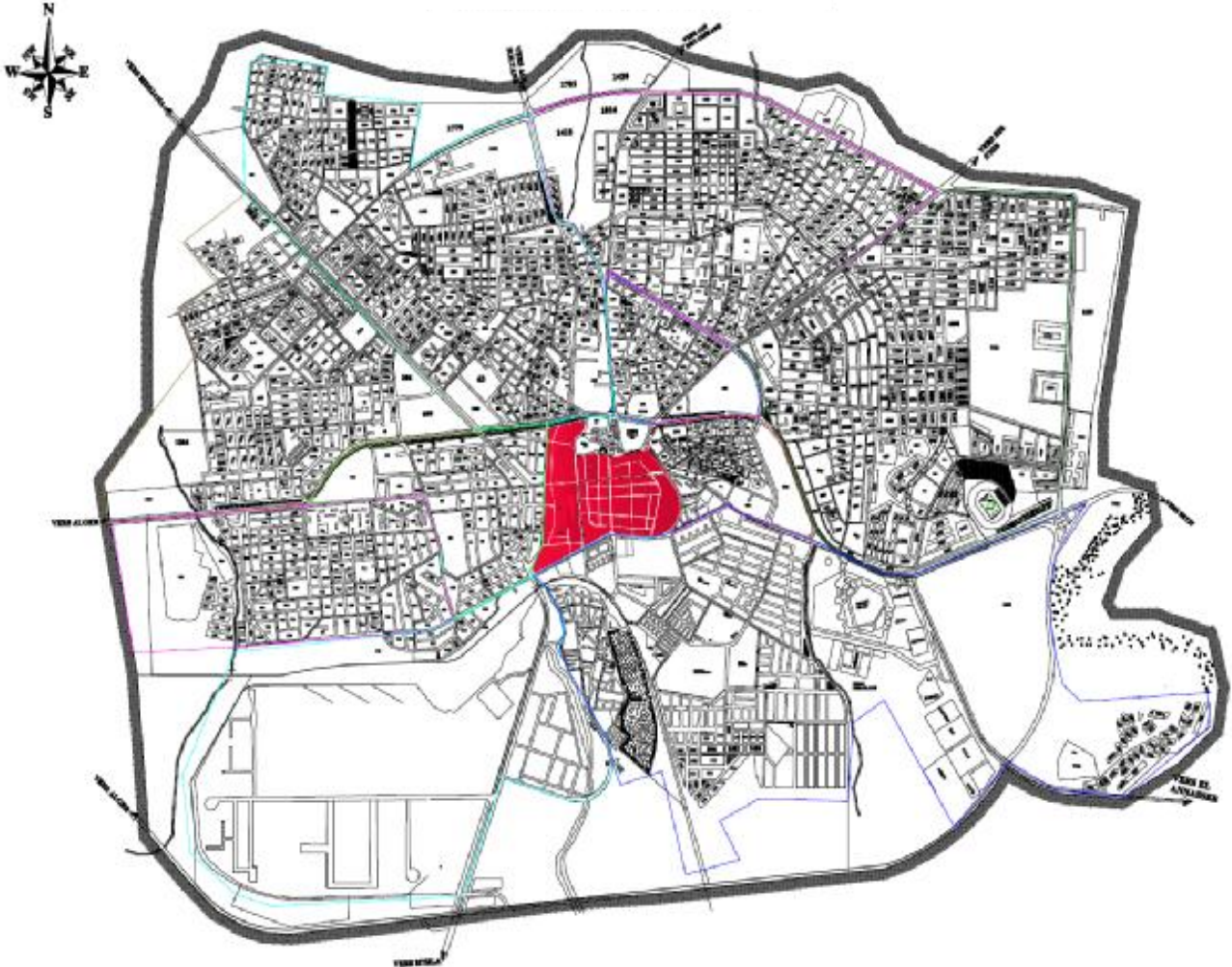
تقع المنطقة المدروسة وسط المدينة حيث تعتبر القلب النابض للنشاط الاقتصادي في المدينة المحرك الأساسي

للأنشطة السوسيو اقتصادية ويشرف عليها مخطط شغل الأرض n04 .pos

تحتل مساحة إجمالية قدرها: 35.00 هكتار.

مخطط الموقع

خريطة رقم (04): تبين موقع الدراسة بالنسبة للولاية.

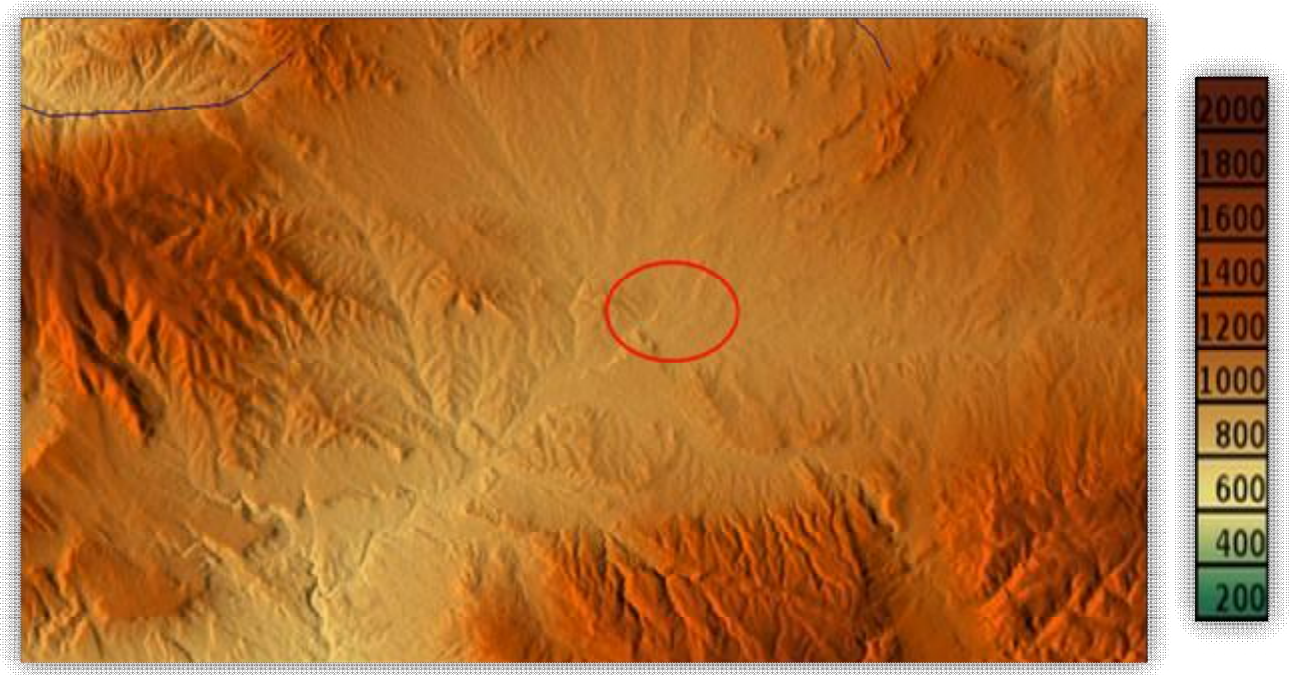


POS n04

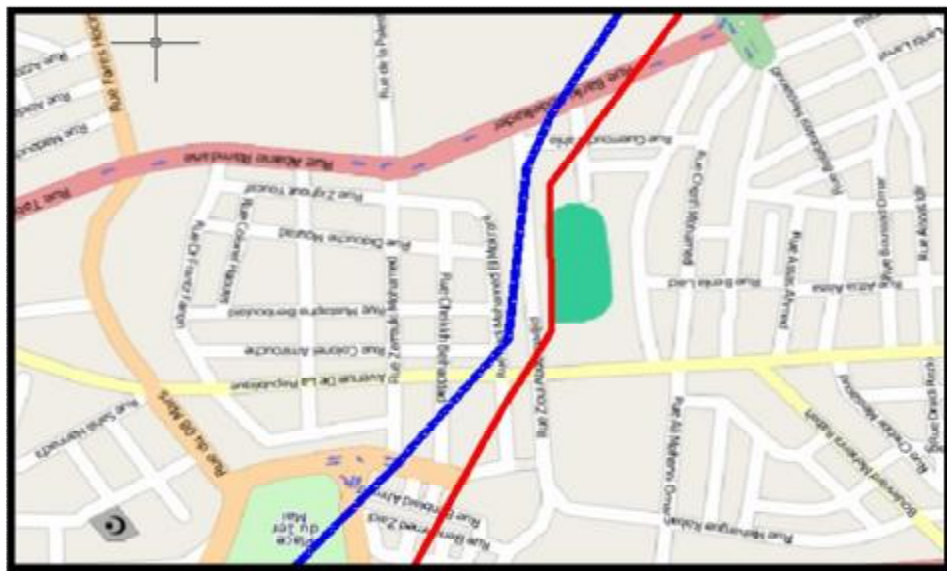
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2007.

(2) التضاريس :

تتميز طبيعة الأرضية للمنطقة بتضاريس مسطحة نوعا ما مع انحدار نسبته 3% إلى 8% من الشمال إلى الجنوب وكذلك تتميز بانعدام العوائق الطبيعية ماعدا القناة التي تعبرها من الجهة الغربية، وتسمى منطقة الخطر لمروها على سوق يومي.



maps-for-free.com



منطقة الخطر:

خط الارتفاع الخاص بالقناة

قناة عريجة

المصدر: google mape

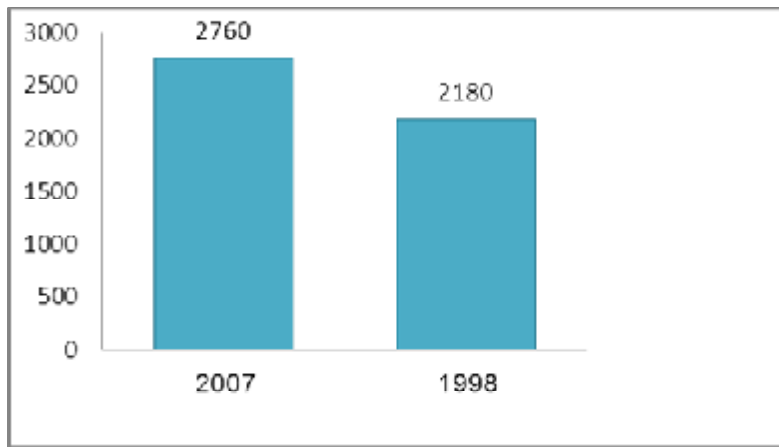
3) الدراسة السكانية:

يبلغ عدد سكان منطقة الدراسة حوالي 2760 نسمة في سنة 2007 حيث أنه لم يكن سوى 2180 نسمة لعام 1998 وهذا يعبر عن معدل نمو متوسط سنوي يقدر ب 3.13٪ ووتيرة التغيير هذه نتيجة لعوامل عديدة مثل:

تعتبر منطقة الدراسة وسط المدينة ولذلك ترتفع نسبة السكان.

توفر جميع أنواع الخدمات و سهولة الوصول إليها.

شكل رقم(12):يمثل الكثافة السكانية.



المصدر: مخطط شغل الأرض 04 برج بوعريرج

السكان المشتغلين:

هذه الفئة من السكان تشمل أي شخص يشارك في أي نشاط (العمالة) وتشارك في تنظيم الحياة الاجتماعية والاقتصادية وإنتاج السلع والخدمات في منطقة الدراسة، وقدر عدد السكان النشطين حوالي 765 وجدوا أن معدل الانشغال هو 20،73 و هو يكشف عن الوضع الحرج في مجال الاقتصادي والتجاري والحرفي.

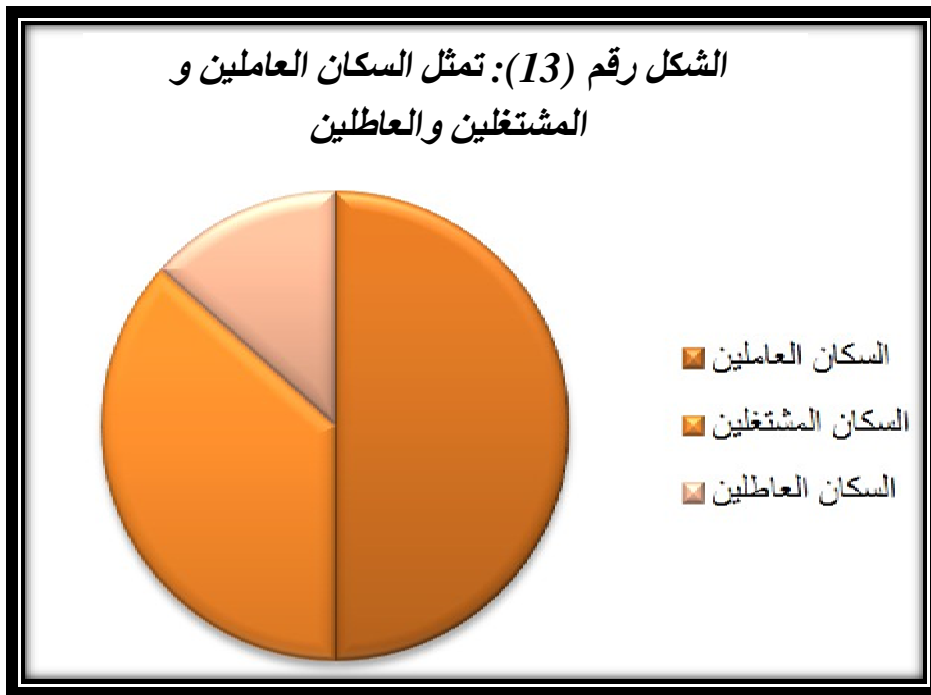
السكان العاطلين عن العمل:

ويقدر عدد العاطلين عن العمل في منطقة الدراسة بنحو 205 شخص التعبير عن معدل البطالة من 80،26 هذا المؤشر يعكس الوضع الخطير الذي يواجهه منطقة الدراسة لأنها العامل الحاسم في تقييم مستوى التنمية الاقتصادية ونوعية الحياة لجميع الناس.

الجدول رقم (03): بين السكان العاملين و المشتغلين و العاطلين عن العمل.

2760	عدد السكان
465	عدد الأسر
402	عدد المساكن
1885	عدد القطع
93,5	معدل الأسر
86,6	معدل شغل المسكن
69,4	معدل الإسكان

المصدر: مخطط شغل الأرض 04 ب.ب.ع 2007.



المصدر: إعداد الطلبة 2013

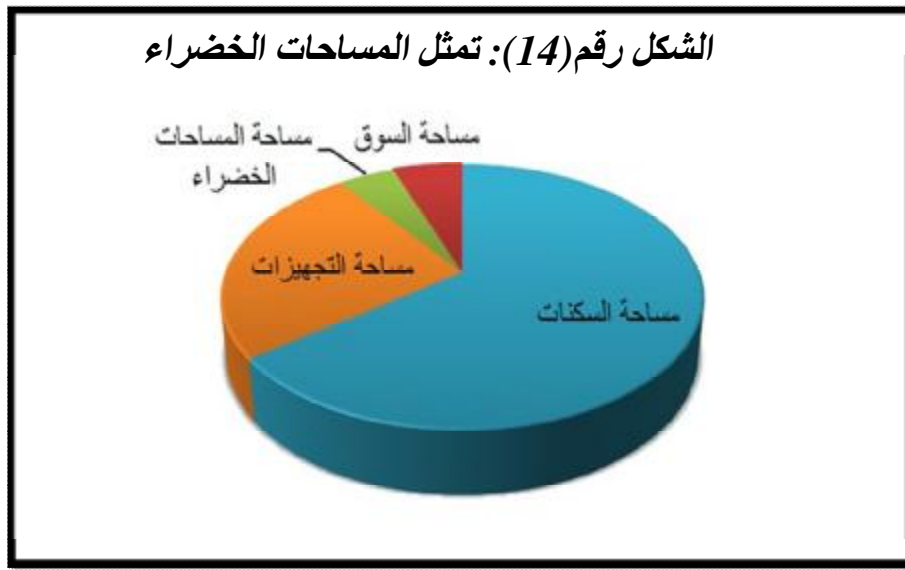
4-دراسة المجال

1-4 دراسة الإطار المبنى:

جدول رقم(04): يبين المساحات لجميع المكونات .

مساحة السوق	مساحة المساحات الخضراء	مساحة التجهيزات	مساحة السكنات	المساحة الإجمالية P.O.S N°04	المساحة بالهكتار
94,1	60,1	82,8	64,22	00,35	
54 %،5	58 %،4	20 %،25	68 %،64	100%	النسبة

المصدر : مخطط شغل الأرض 04 ب.ب.ع 2007.



المصدر : إعداد الطلبة 2013

هي منطقة ذات سكنات بطابع شطرنجي حيث يمثل هذا النمط النواة الأولية للديناميكية الحضرية للمدينة، وتمثل المنطقة قلب المدينة حيث بها جميع الأنشطة تكون منفصلة أو مدمجة مع السكن.

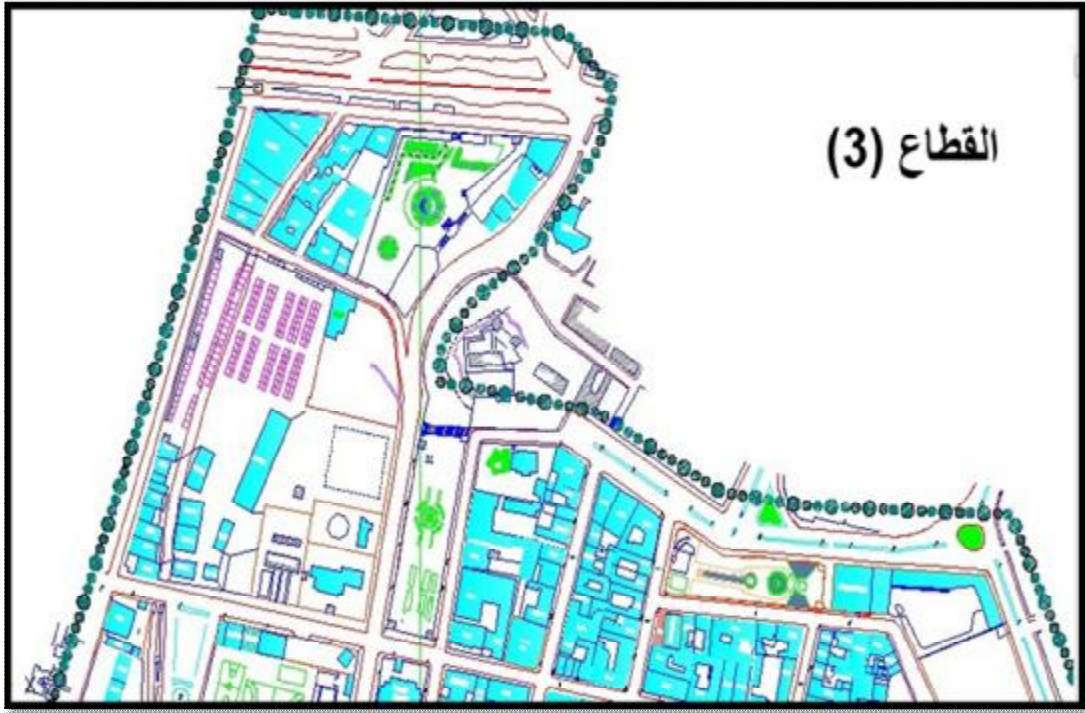
تمثيل المساحة المبنية:

مخطط رقم (09): قطاعات مجال الدراسة.



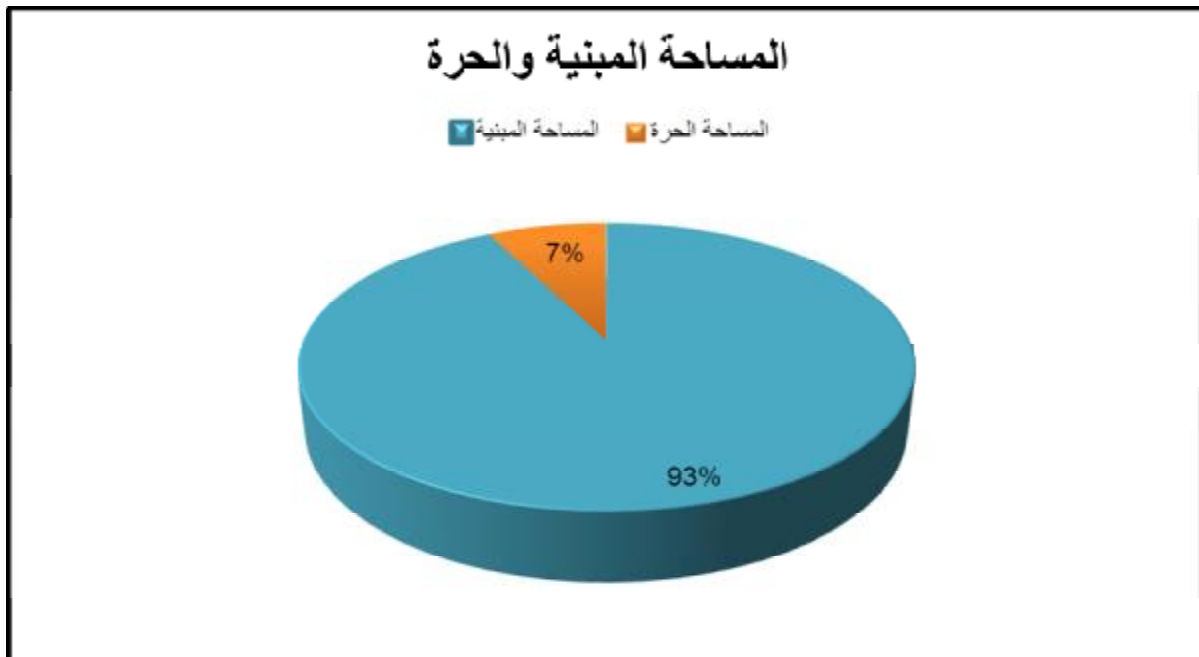
المساحة المبنية 31.46 هكتار





المصدر : مديرية التهيئة والتعمير 2007

الشكل رقم (15): تمثل المساحة المبنية والحرّة



المصدر: إعداد الطلبة 2013.

• السكنات:

أ) السكنات الفردية:

+ تمثل في نسيج عمراني قديم.

+ تم تجديد عدد كبير من السكنات وسط الحي.

+ مرفولوجية السكنات الفردية تتكون من : RDC ، R+1 ، R+2 ، R+3.

+ COS : 1.2 إلى 3.4 .

+ CES : 0.6 إلى 0.8 .

+ الكثافة : 20سكن/الهكتار



الصورة رقم (02) :سكن ذات طابع قديم



الصورة رقم (01) : سكن تم تجديده

المصدر: صور من إلتقاط الطلبة 2013

ب) السكنات الجماعية:

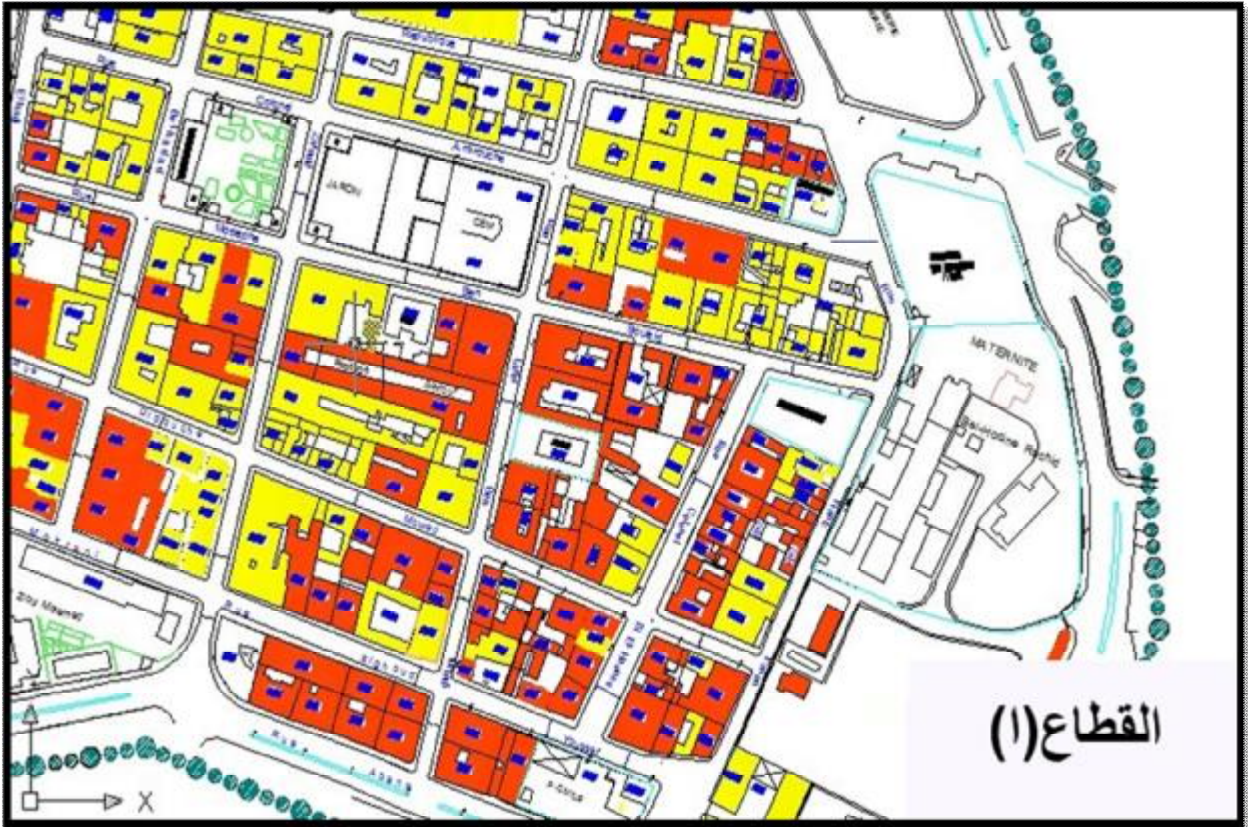
تمثل السكنات الجماعية في عمارتين R+ 3 تقعان جنوب شرق الحي المدروس و تعتبران تابعتين لمؤسسة

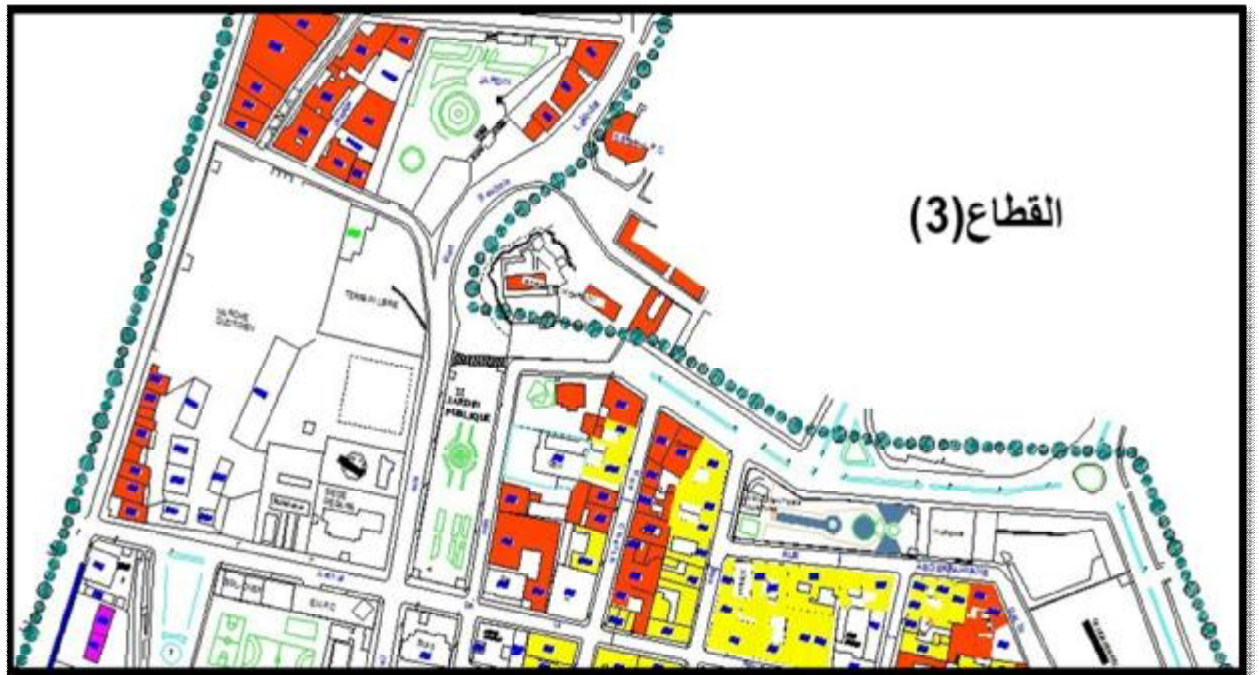
الشرطة، حيث لا يحتوي الحي على سكنات جماعية ماعدا العمارتين.



الصورة رقم (03): صورة لإحدى العمارتين

مخطط رقم (10): يمثل حالة السكنات في كل قطاع.



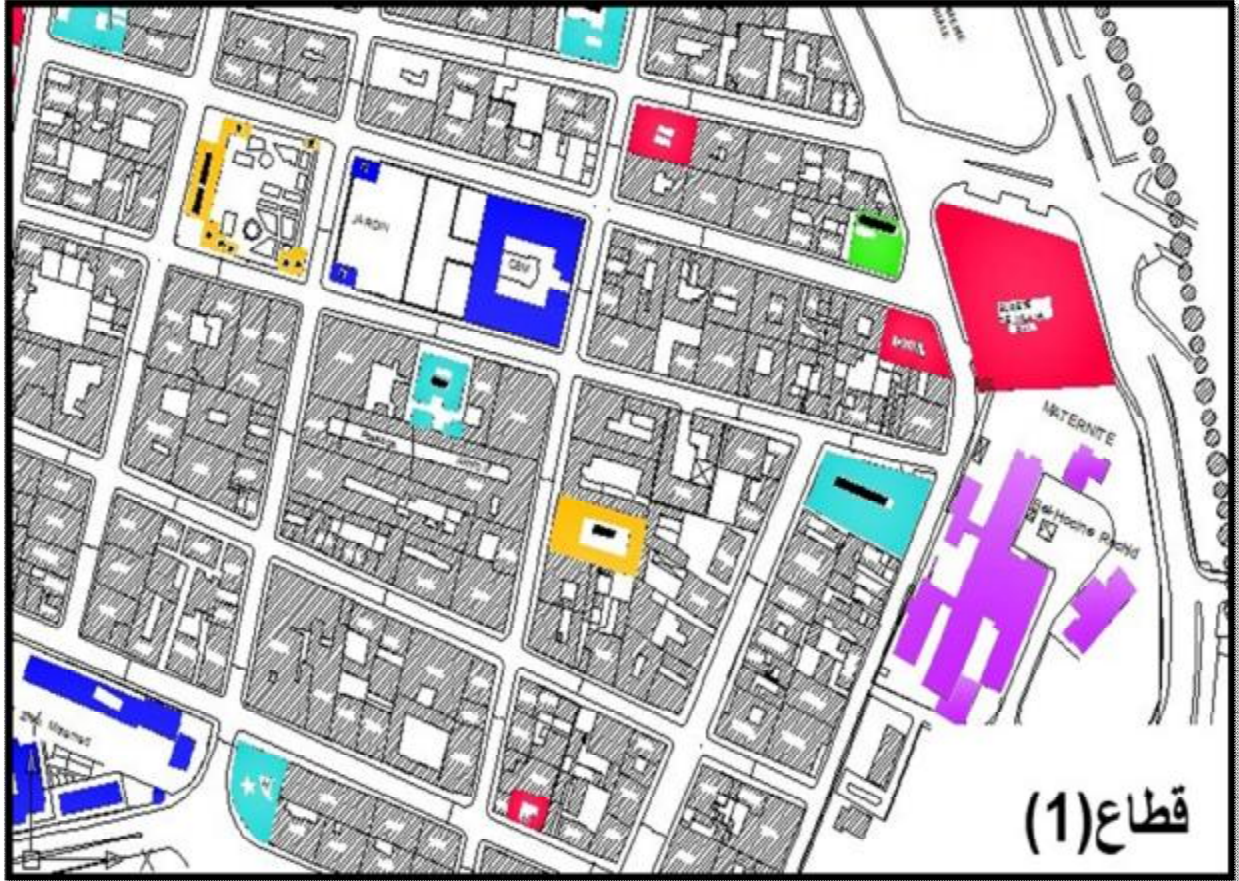


المصدر : مديرية البناء و التعمير (م.ش.ا) 2007.

سكن فردي حالة جيدة	■
سكن فردي حالة رديئة	■
سكن جماعي حالة رديئة	■

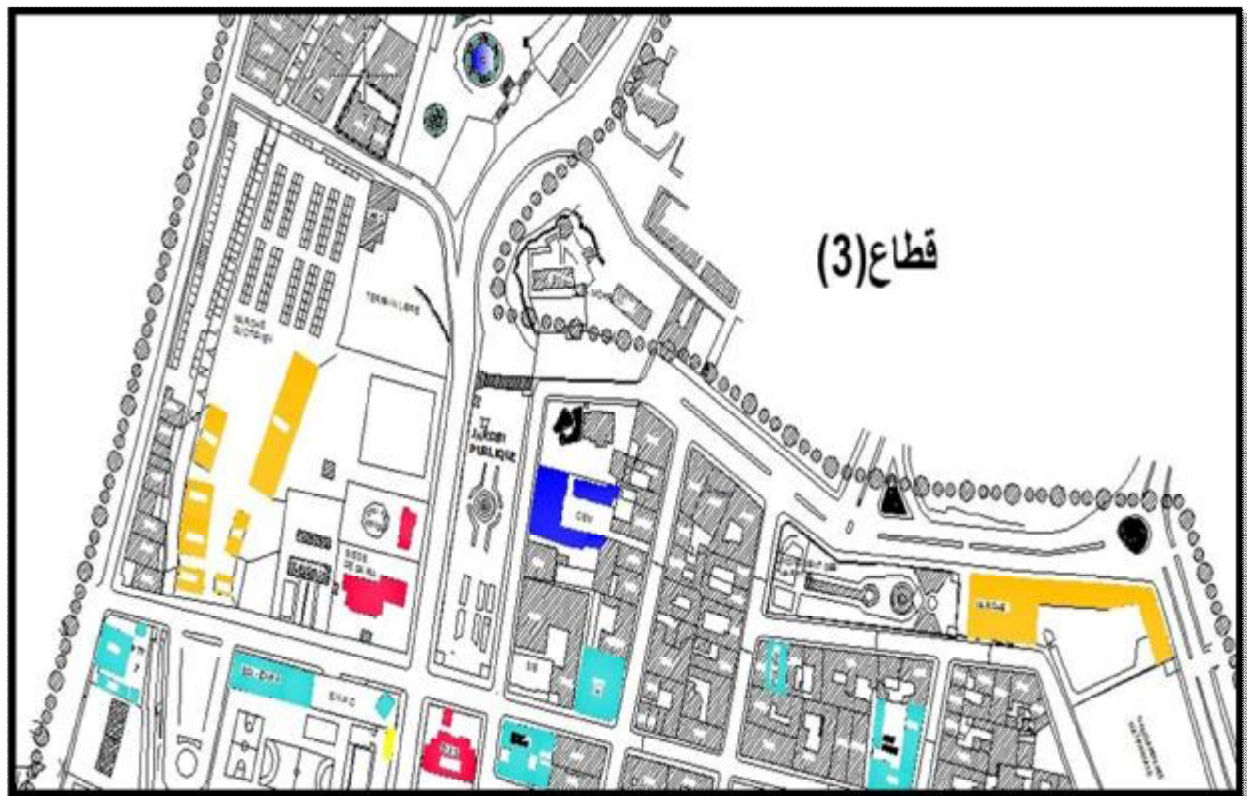
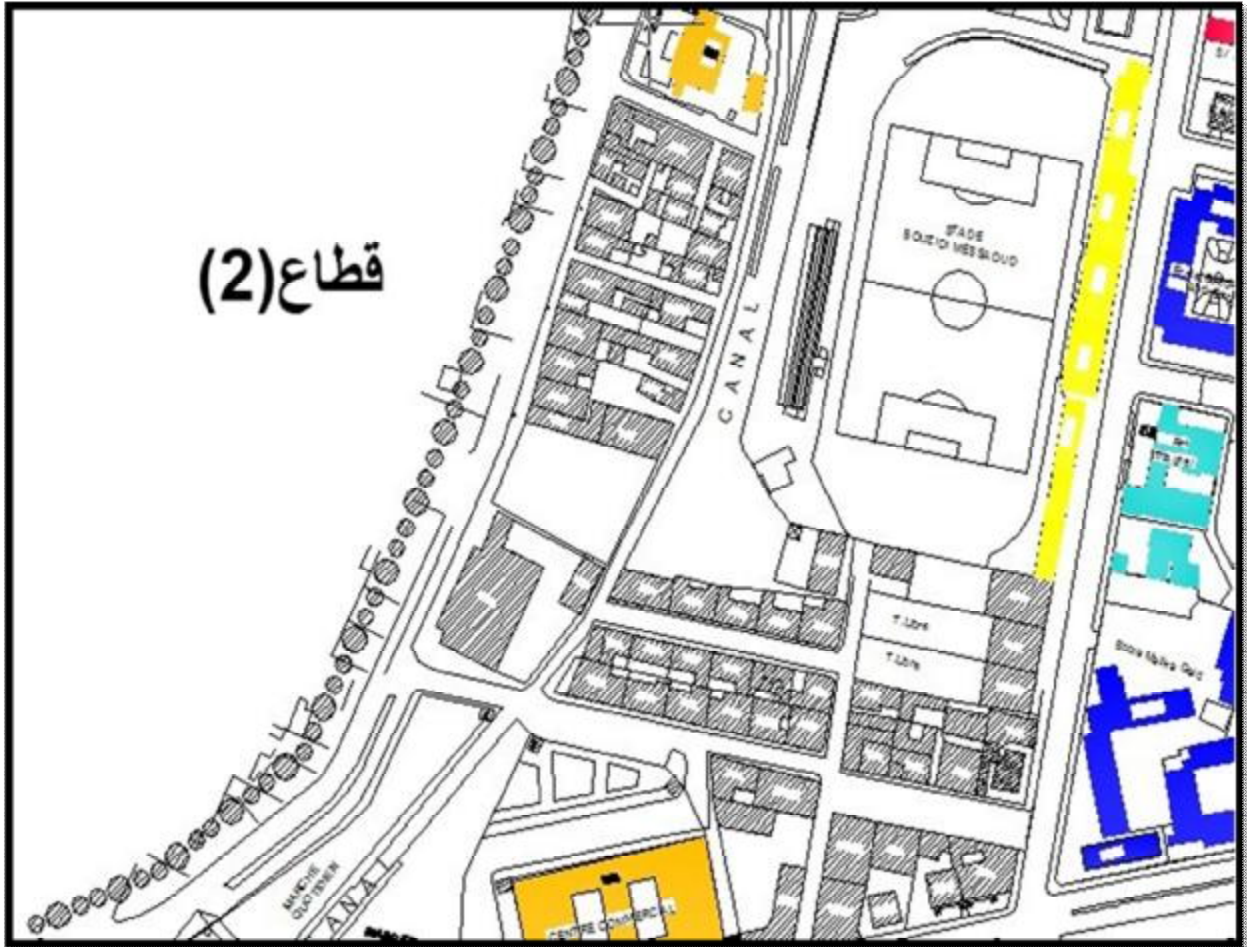
• التجهيزات

تشغل التجهيزات مساحة واسعة باعتبار المنطقة مركز المدينة (bdc) اي مركز للأنشطة الاقتصادية و الخدماتية و كذا السياسية حيث تشغل 8.82 هكتار اي بنسبة 25%، 20 من مساحة الحي. مخطط رقم (11): يمثل التجهيزات الموجودة بالحي في كل قطاع.



ت. خدماتية	■
ت. دينية	■
ت. علاجية	■
ت. تعليمية	■
ت. تجارية	■
ت. إدارية	■
ت. رياضية	■

المصدر : مخطط شغل الارض 04 ب.ب.ع 2007.



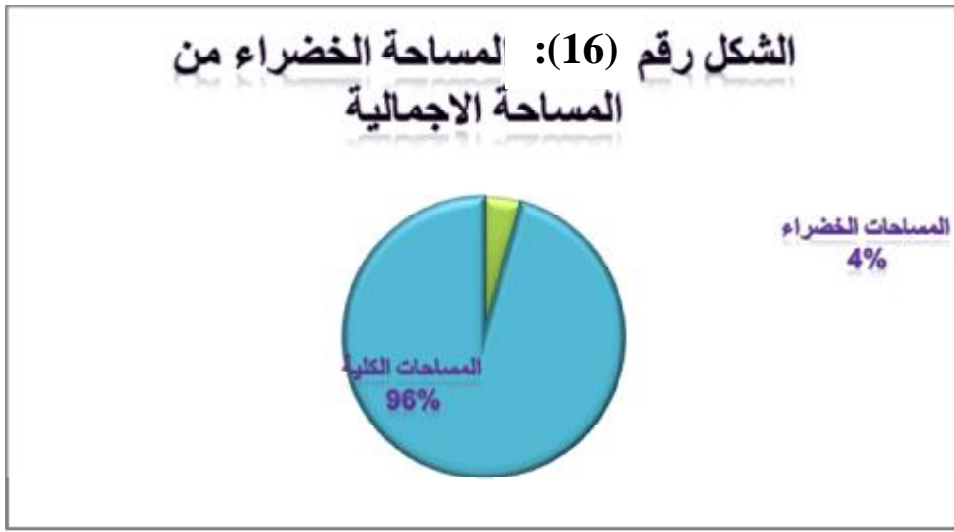
المصدر : مخطط شغل الارض 04 ب.ب.ع 2007.

جدول رقم (05): التجهيزات المتواجدة في المحيط المجاور:

التجهيزات
1 /تجهيزات تعليمية : بلعربي بعوش ابتدائية ثانوية عبد الحميد أخروف متوسطة زيوي محمد ابتدائية مليكة قايد متوسطة ذهبية
2 /تجهيزات صحية : عيادة طبية
3 /تجهيزات دينية : مسجد
4 /تجهيزات تجارية : 02 سوق مغطاة سوق عمومي
5 /تجهيزات ادارية : دائرة البنك المركزي مديرية الشباب و الرياضة محكمة
6 /خدماتية : بنك B.E.A بريد C.P.A بنك B.A.D.R الحماية المدنية

2-4 دراسة الإطار الغير مبني:

● المساحات الخضراء:



المصدر: إعداد الطلبة 2013.

● الساحات وحدائق العامة:

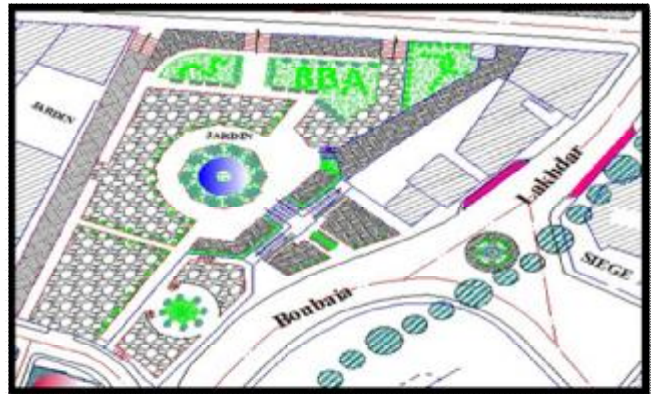
هي مجالات التبادلات الاجتماعية والاسترخاء والاستجمام، فهي نقطة الوصل وأماكن الاتصالات، ويجب معاملتها على وجه التحديد وبدقة لتكون متميزة عن بقية المساحة لضمان التكامل مع موقع البناء ومع تخطيط المدينة والمشاركة في جماليات المشهد الحضري.

- تشمل منطقة الدراسة على ثلاثة حدائق عامة :

1- ساحة بوبعاية خضر:

تقع شمال الحي وتشمل مساحة 6760م² ونسبة تهيئتها 40% .

مخطط رقم (11): يوضح ساحات بوبعاية خضر



2- ساحة الشهداء:

تقع شمال شرق الحي وتشمل مساحة 2928.48م² ونسبة تهيئتها 65% .

مخطط رقم (12): يمثل ساحة الشهداء.



3- ساحة الهادي محمد:

تقع وسط الحي وشمل مساحة 3940م² نسبة التهيئة 60% .

مخطط رقم (13): يمثل ساحة الهادي محمد



مخطط شغل الأرض 04 برج بوعريبيج 2007.

المصدر: Google mappe

2- التشجير:

معظم الأشجار من نوع الصنوبر او الكليتوس و القيقب و النخيل و كلها اشجار غير مثمرة مغروسة على جانب الطريق و في المساحات الحرة.



صورة رقم (05): أشجار في المساحات الحرة وعلى جوانب الطريق



صورة رقم (04): شارع خالي من الأشجار



صورة رقم (07): صف واحد من الأشجار على جانب واحد.



صورة رقم (06): صف واحد من الأشجار على جانبي الطريق.

المصدر: إعداد الطلبة 2013

● مواقف السيارات:

يعتبر الحي ذو سكانات ذات طابع فردي لذا نلاحظ عدم تواجد مواقف سيارات إلا المواقف الخاصة بالمؤسسات العمومية ومع ذلك فهو يفتقر لها وذلك ما أدى إلى ظهور ظاهرة استعمال المساحات الخضراء كموقف للسيارات و التوقف على جوانب الطرقات مما أدى إلى التسبب في الازدحام ونظرا لكون هذا الحي هو مركز المدينة فهو دائم الازدحام.

صور رقم (08) (09) (10): تمثل مشاكل غياب مواقف السيارات.



المصدر: صور من إلتقاط الطلبة 2013

• الطرقات:

تتخلل منطقة الدراسة طرق مهمة منها:

- الطريق الوطني رقم 05.
- الطريق الوطني رقم 45.
- طريق ولائي رقم 64.
- طرق محلية.

مخطط رقم (14): مخطط الطرقات.



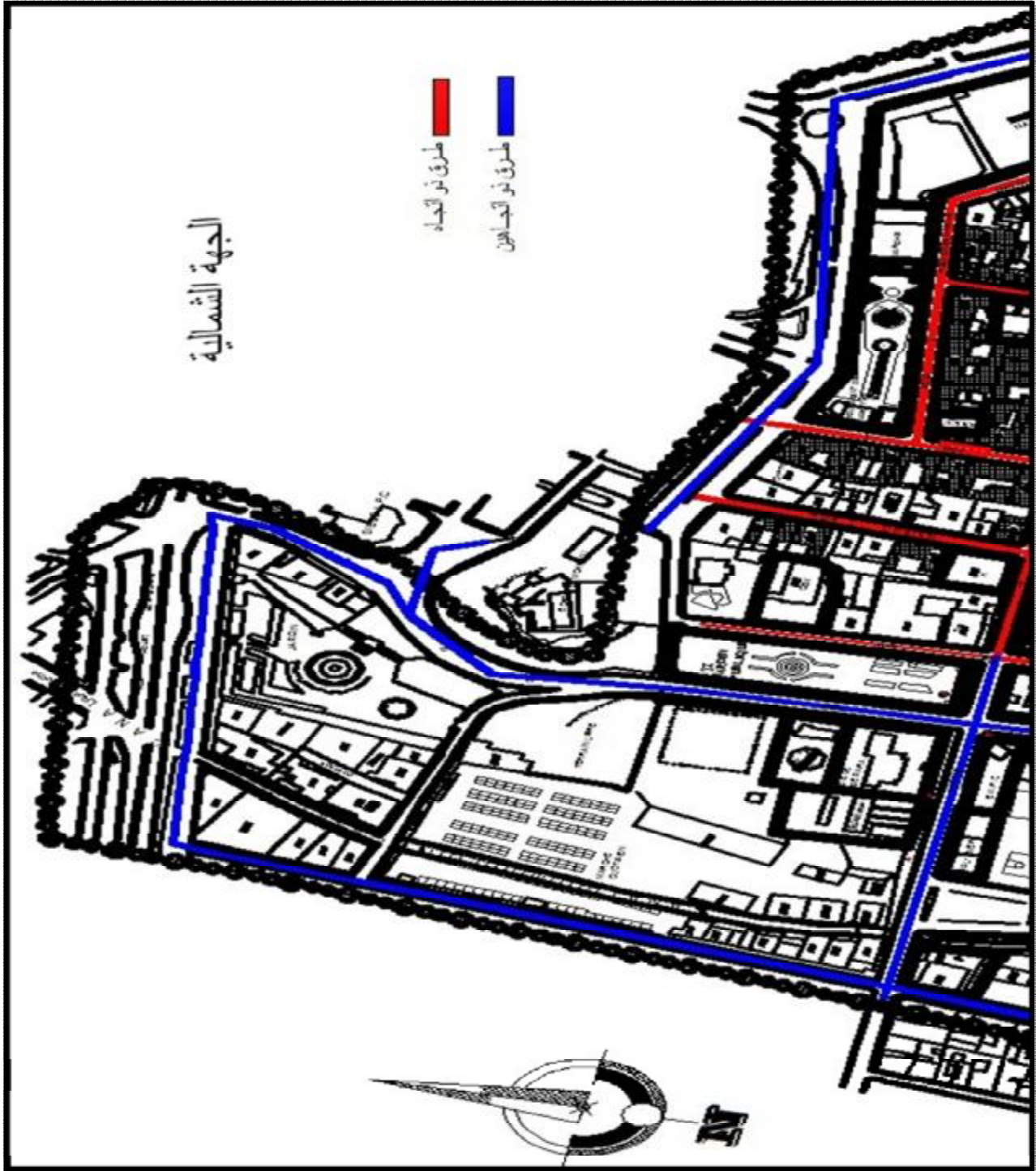
Google mappe

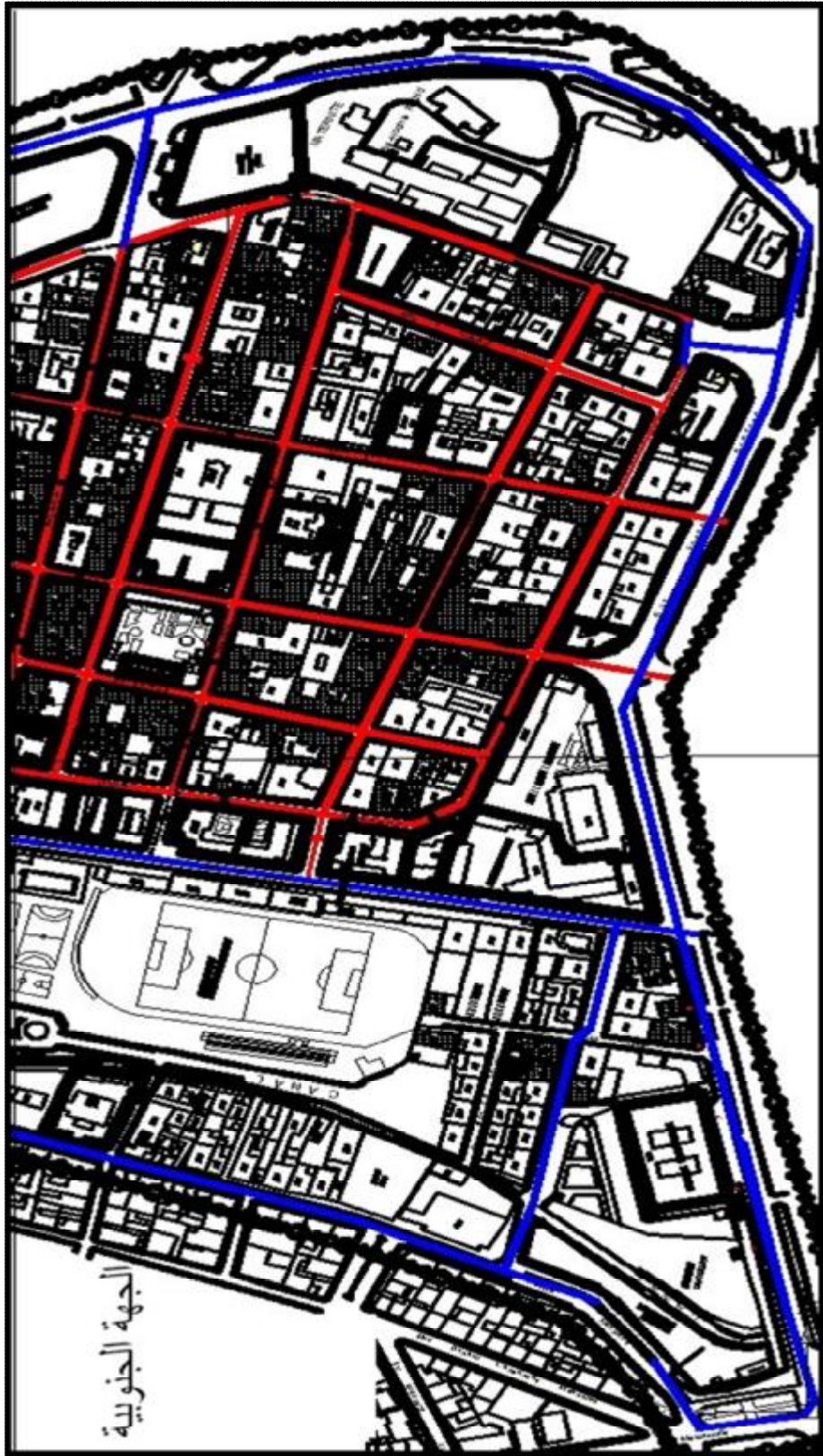
3-4 دراسة المنشآت القاعدية.

1-3-4 شبكة الطرق الحضرية و أنواعها:

تتكون المنطقة من شبكة طرق متنوعة فيها طرق أولية و ثانوية و ثالثة، تعمل على توجيه حركة المرور في جميع الاتجاهات مما يسهل عملية الحركة الميكانيكية، كما تستدعي بعض الطرق توجه الحركة فيها إلى اتجاه واحد وذلك لتسهيل سيلان حركة المرور بسبب ضيق هذه الطرق.

مخطط رقم (15): يمثل شبكة الطرق الحضرية..





المصدر: مديرية النقل والمواصلات (ب.ب.ع) 2007.

حالة الطرقات:

الصور رقم (11)، (12)، (13)، (14)، (15): تمثل الوضعية الرديئة للطرق والأرصفة



المصدر: صور من التقاط الطلبة 2013

4-3-2 الشبكات التقنية.

4-3-2-1 شبكة المياه الصالحة للشرب:

جدول رقم (06): يمثل شبكة المياه الصالحة للشرب.

الوحدة	العدد	Dotation	Débit	م ³ /يوم	التجهيزات
					ل/يوم	ل/يوم	م^{3}/يوم
م ²	3200	5	16000	16.00	1-التجهيزات التعليمية
م ²	600	5	3000	3.00	-ابتدائية بلعربي بعوش
م ²	6100	5	30500	30.50	ثانوية اخروف
م ²	4400	5	22000	22.00	-متوسطة زيوي محمد6100م
م ²	2000 ¹	5	10000	10.00	ابتدائية مليكه قايد 4400م
سرير	125	40	5000	5.00	متوسطة بن دياب 2000م
مصلي	225	40	9000	9.00	2-التجهيزات الصحية
عامل	60	10	600	0.60	عيادة طبية
عامل	490	5	2450	2.45	3-تجهيزات دينية
عامل	90	15	1350	1.35	مسجد 450م 2مصلي/م
عامل	50	15	750	0.75	4-تجهيزات تجارية
عامل	30	15	450	4.50	سوق مغطاة 10م 2/عامل
عامل	50	15	750	0.75	سوق عمومي 20م 2/عامل
عامل	100	15	1500	1.50	5-تجهيزات إدارية:
عامل	20	15	300	0.30	دائرة 20م 2/عامل
عامل	40	15	600	0.60	البنك المركزي 20م 2/عامل
عامل	40	15	600	0.60	مديرية المياه 20م 2/المديرية
عامل	80	15	1200	1.20	العامه للخدمات 25م 2/عامل
					محكمة 20م 2/عامل
					6 - الخدمات:
					بنك BEA
					بنك CPA
					بنك BADR
					الحماية المدنية 10م ²

. المصدر: مديرية الري (ب.ب.ع) 2007

وبعد التحقيق والنظر إلى المعلومات و الوثائق التي تم جمعها من الجزائرية للمياه فرع برج بوعريريج و توجهات مخطط التهيئة والتعمير فان مخطط شغل الأرض رقم 04 يجوي ثلاث مصادر لمياه الشرب بقدره

23040 م³/اليوم موزعة كما يلي :

منبع لاشبور: 648م³/اليوم.

سد عين زادة : 3456م³/اليوم.

برج غدير: 18936م³/اليوم.

- الحاجة المتزلية لمياه الشرب:

عدد الوحدات: 402 وحدة

Tol = 06نسمة / السكن

الاحتياج اليومي: 150 ل / يوم / شخص

فإن متوسط الاستهلاك اليومي من احتياجات المياه المتزلية على النحو التالي:

2760 شخص × 150 ل / يوم = 414000 ل / يوم = 414.00ل / 3 يوم.

إن الحد الأقصى من الاستهلاك اليومي من احتياجات المياه المتزلية على النحو التالي:

414000ل/يوم×1.25=517500ل/يوم=517.50ل/3يوم.

حيث: 1.25 (معامل يومي).

2-2-3-4 شبكة الصرف الصحي:

مخطط رقم (16): يمثل مخطط شبكة مياه الصرف الصحي.



	قطر القناة
	قناة رابطة
	شبكة مياه الصرف الصحي

المصدر: مصدر الدراسات والانجاز العمرانية + معالجة الطلبة 2013.

(1) مياه الصرف الصحي:

حساب شدة مياه الامطار:

$$P_j(10 \text{ ans}) = \frac{\overline{PJ}}{(1 + Cv^2)} \cdot e^u \cdot L_n(1 + Cv^2)$$

(10) سنوات * كمية الأمطار اليومية القصوى : PJ حيث

$$= 39.60 \text{ mm} \text{ : } \overline{PJ} \text{ كمية الأمطار القصوى خلال سنة}$$

$$= 0.38 \text{ : } Cv \text{ معامل المتغير}$$

$$u = 1.282 \text{ (سنوات 10) GAUSS متغير}$$

$$P_j(10 \text{ ans}) = 49.300 \text{ mm}$$

تصب مياه المجاري ومياه الامطار في اربع قنوات اساسية هي:

واد مرجة: حجم المصب 2200 هكتار، قطر المجرى الاساسي 1000 مم Ø.

واد عريريج: حجم المصب 3850 هكتار، بقدره 50 م3

واد سليب: حجم المصب 4500 هكتار بقدره 65 م3

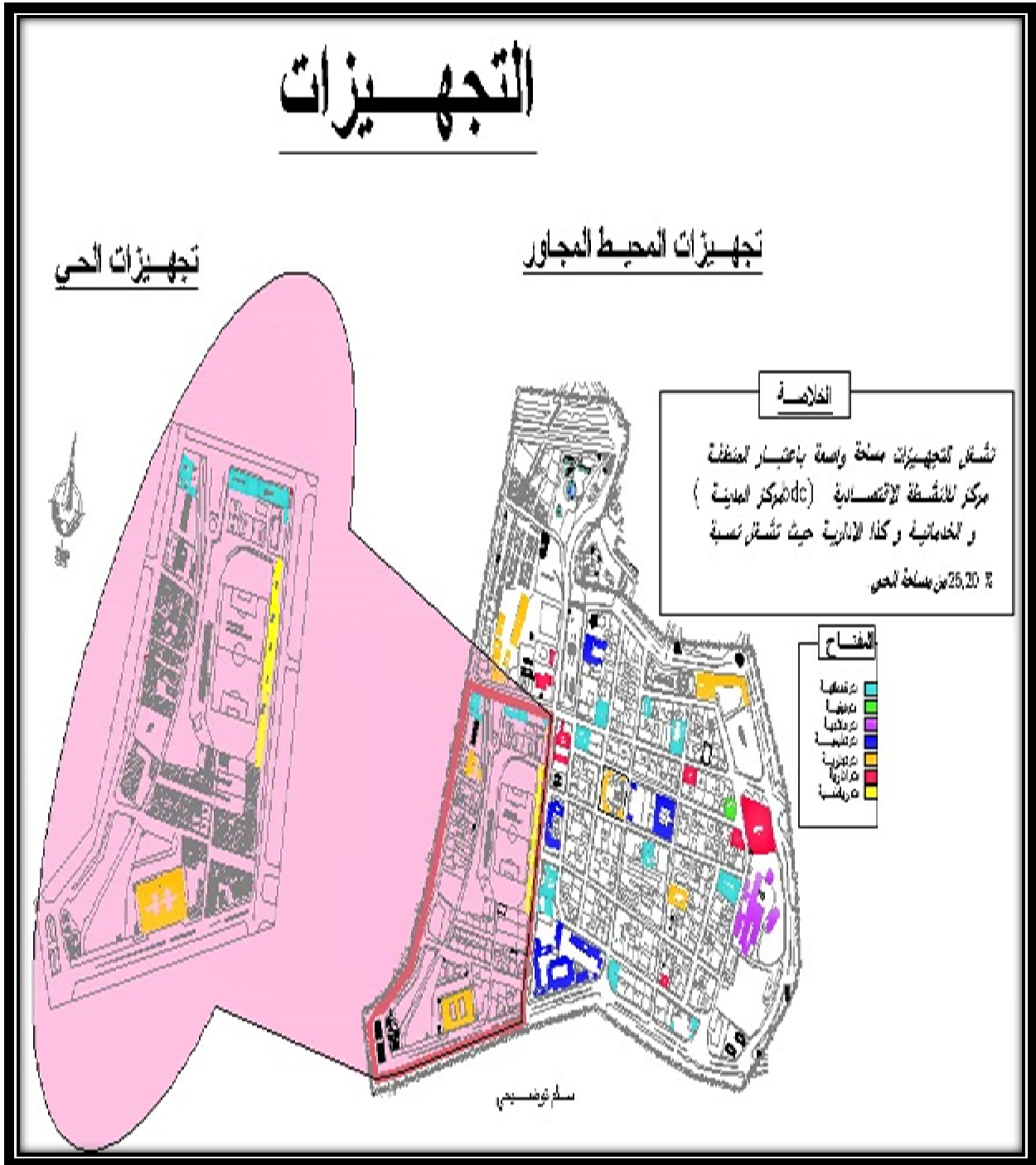
واد بومرقد: حجم المصب 3700 قطر المجرى الاساسي 1000 مم Ø.

المخطط رقم (17): الإطار المبني والغير المبني.



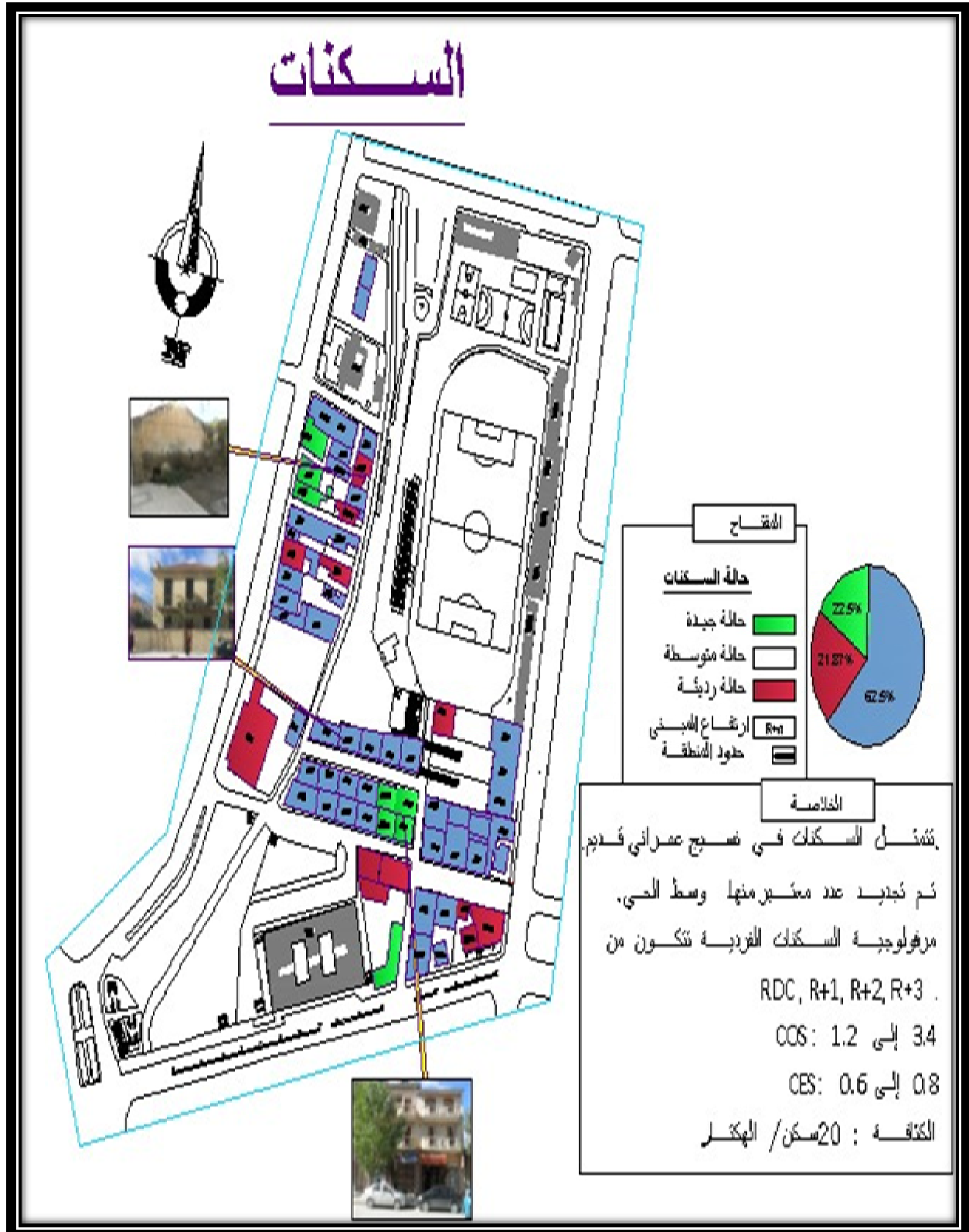
المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (18): التجهيزات الموجودة بالحي.



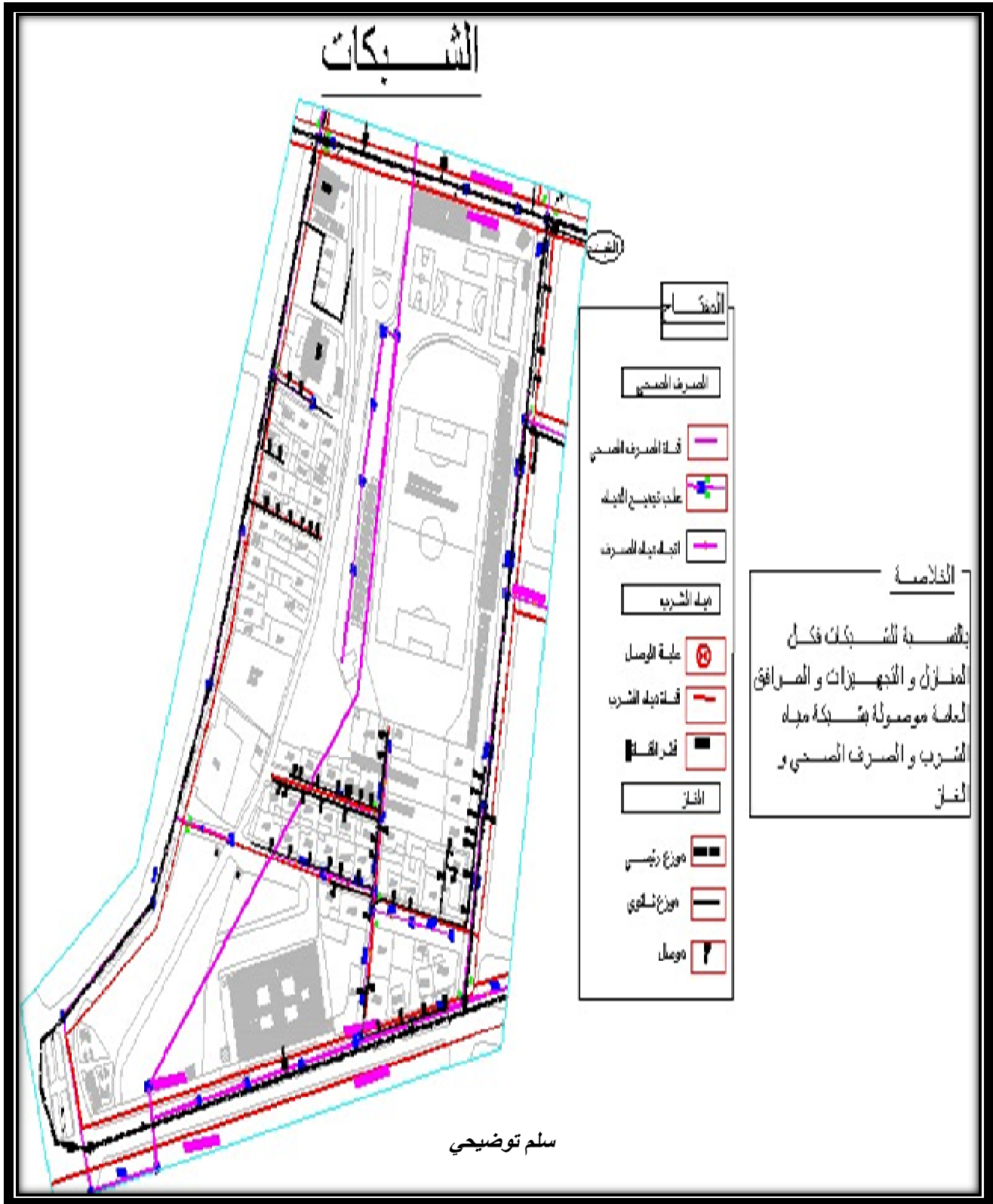
المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (19): يمثل حالة السكنات.



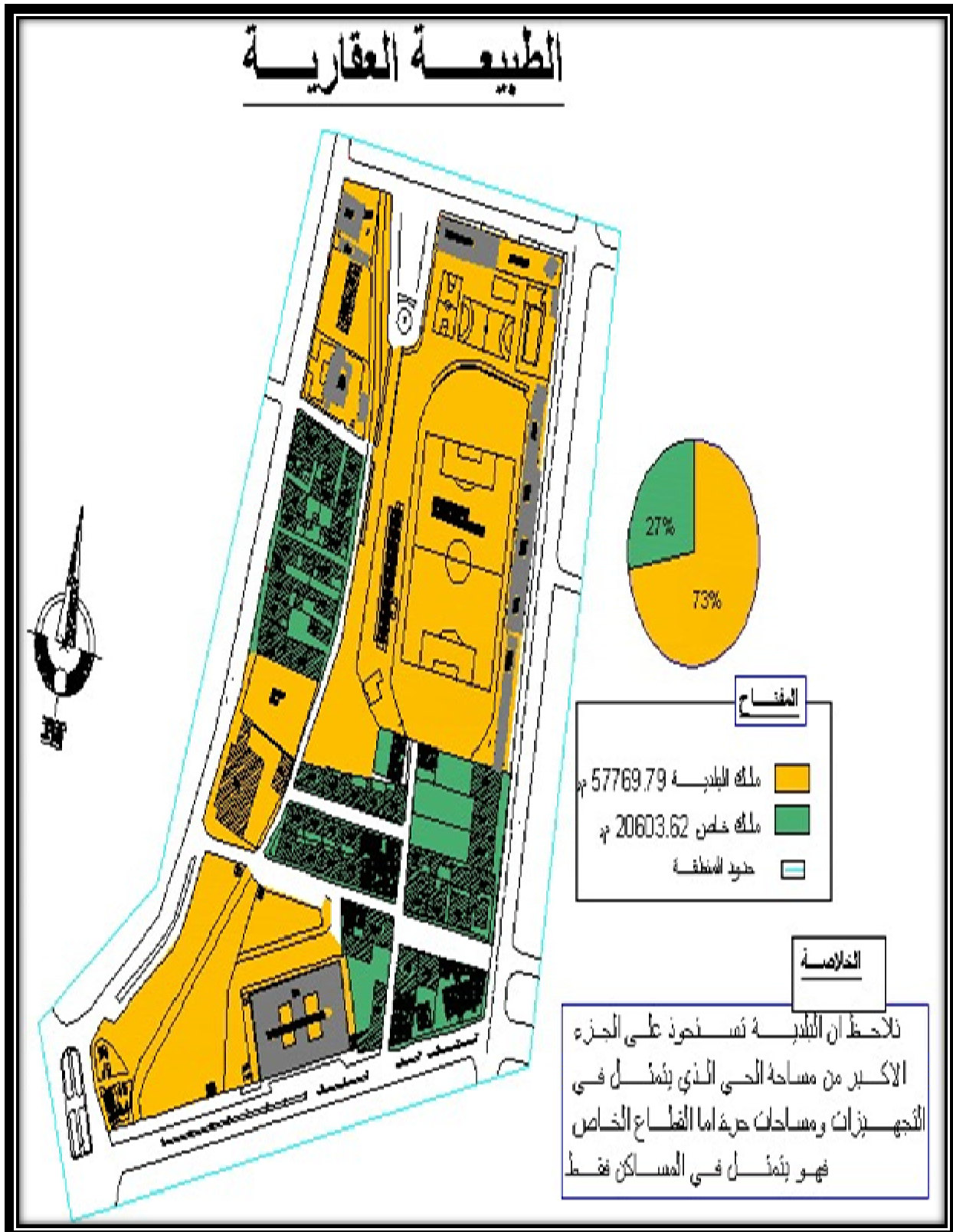
المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (20): يمثل مخطط الشبكات.



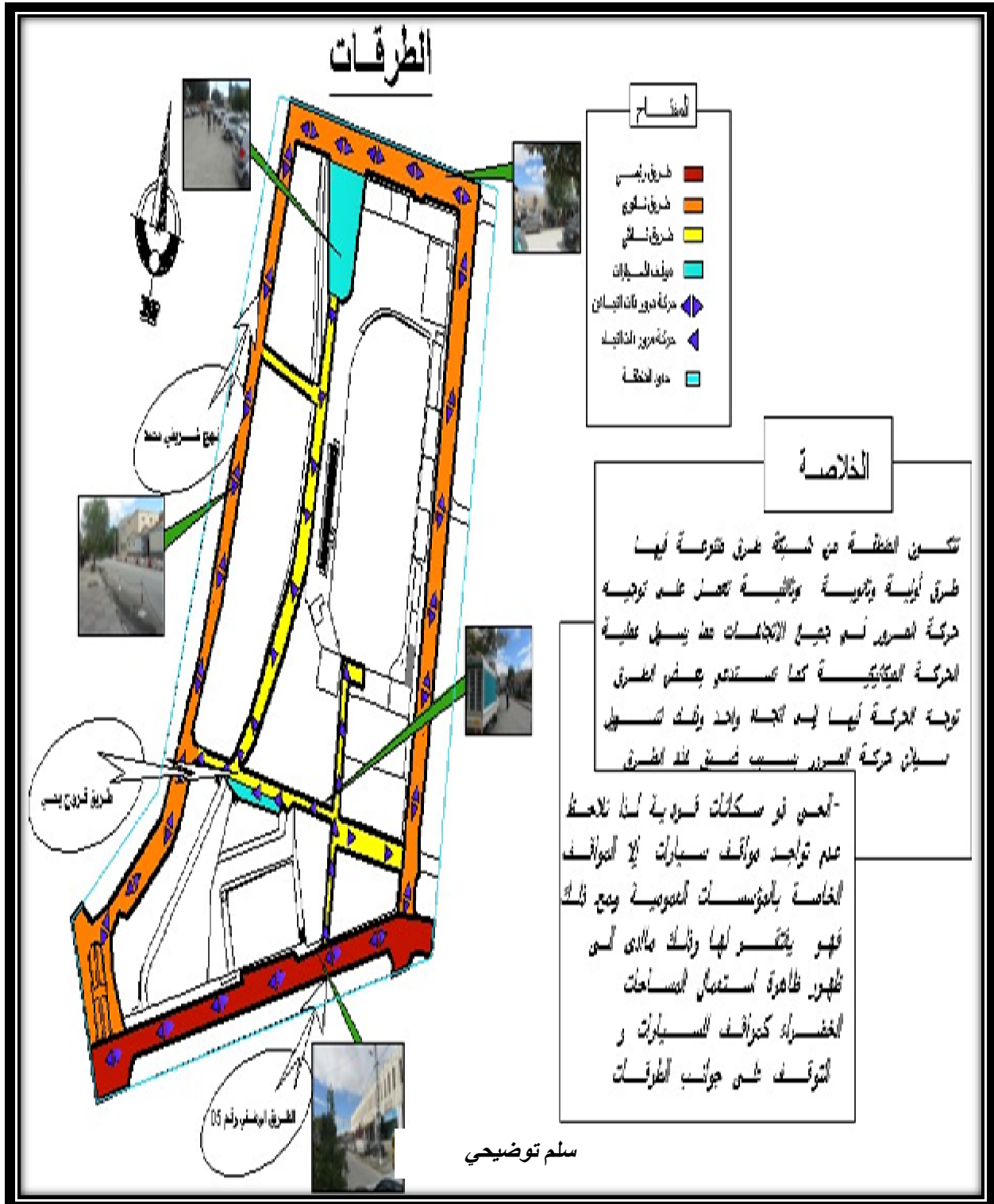
المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (21): الطبيعة العقارية للحي.



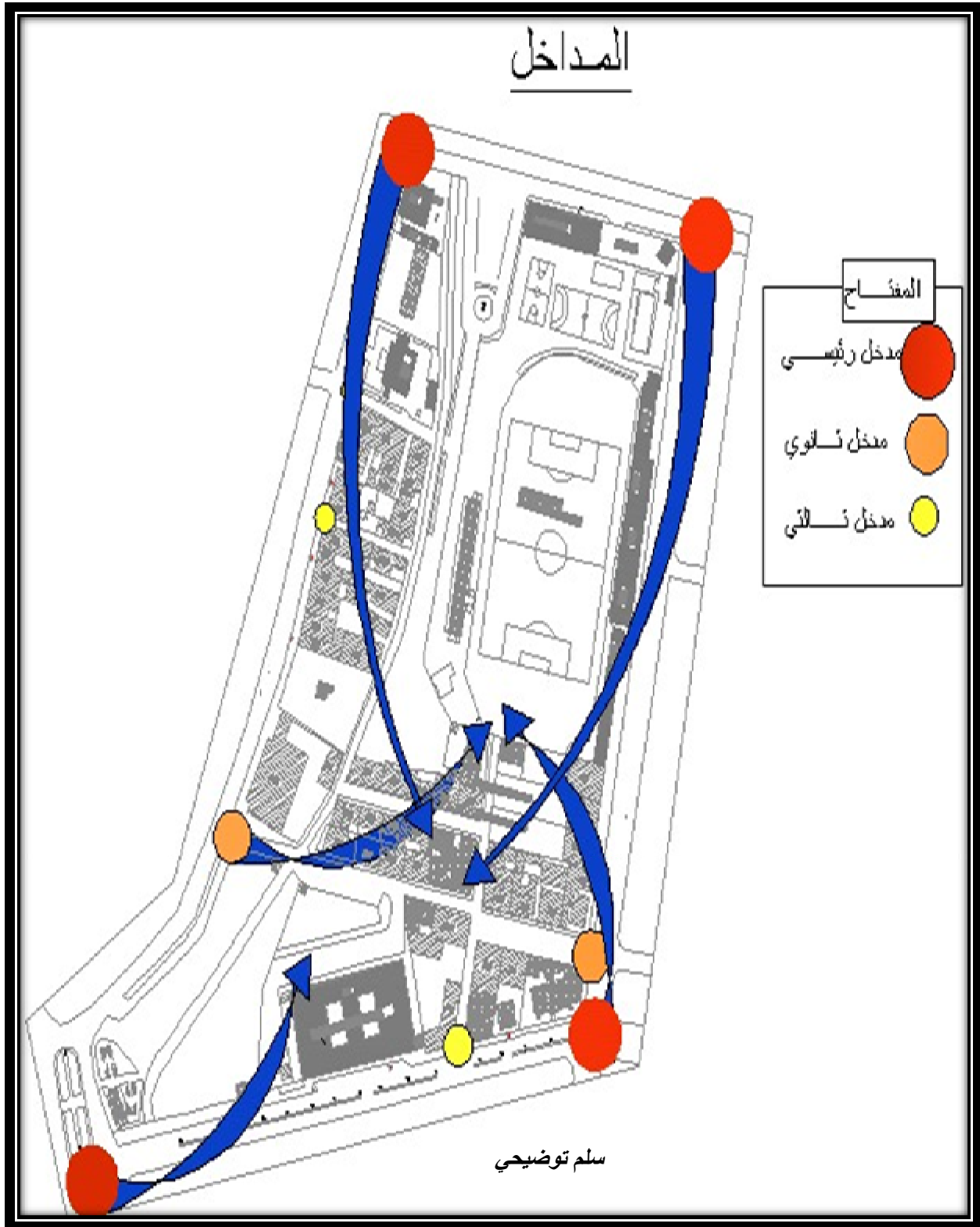
المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (22): الطرقات.



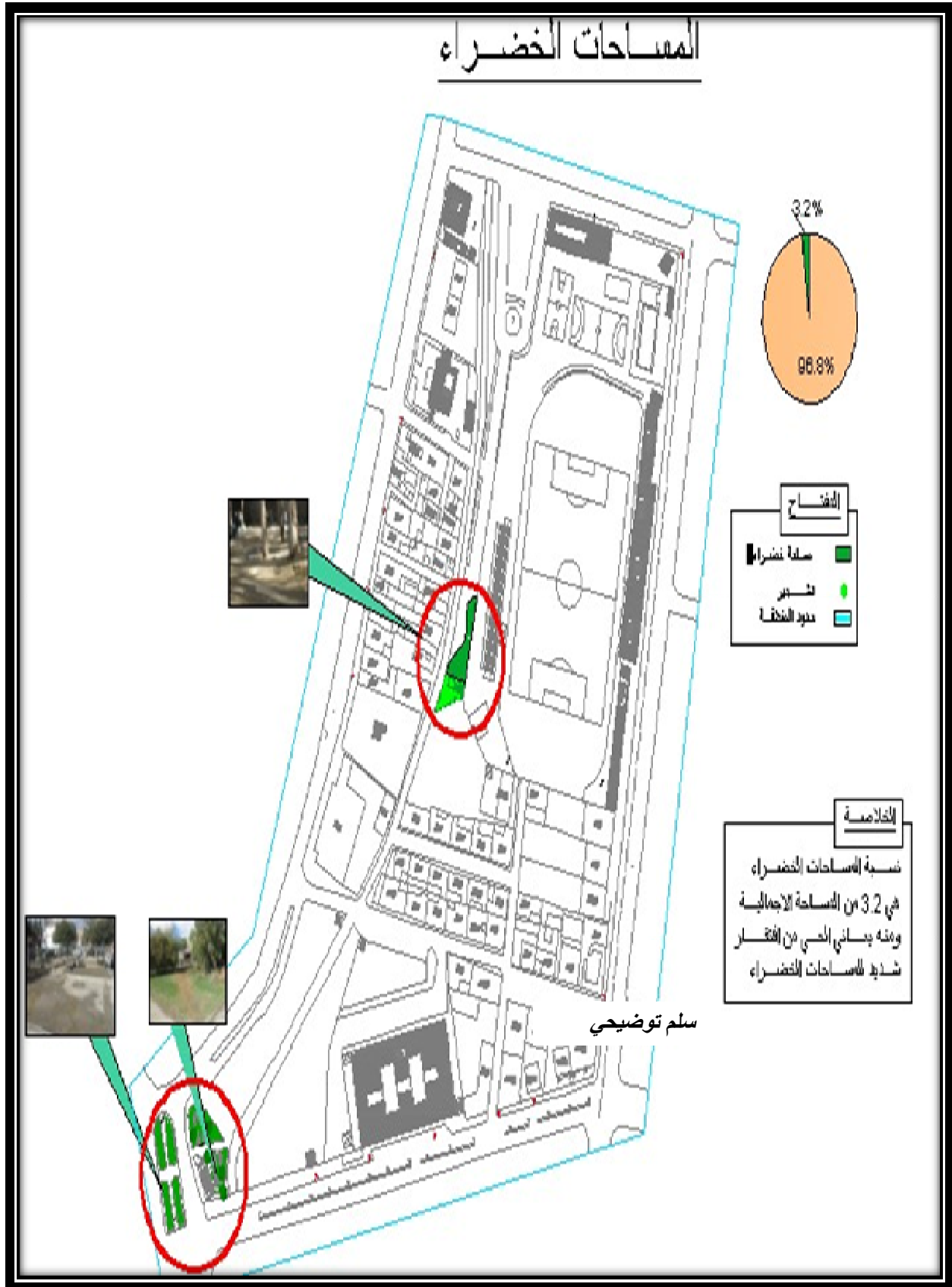
المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (23): مداخل الحي.



المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

المخطط رقم (24): المساحات الخضراء في الحي.



المصدر: اعداد و معالجة الطلبة 2013.

خلاصة:

من خلال الدراسة التحليلية و التشخيصية للحي تبين لنا حقيقة التهميش و المشاكل الكثيرة التي يعاني منها

و هي ملخصة كما يلي:

✚ افتقاره للمساحات الخضراء.

✚ انعدام اماكن اللعب للأطفال واماكن الترفيه.

✚ الحالة السيئة للطرق و الارصفة و ازدحامها الشديد.

✚ التلوث البصري و البيئي الذي يعاني منه الحي.

✚ التشوه العمراني نتيجة التدخلات و النشاطات الغير قانونية.

✚ عدم فعالية المرافق و القيام بدورها المطلوب.

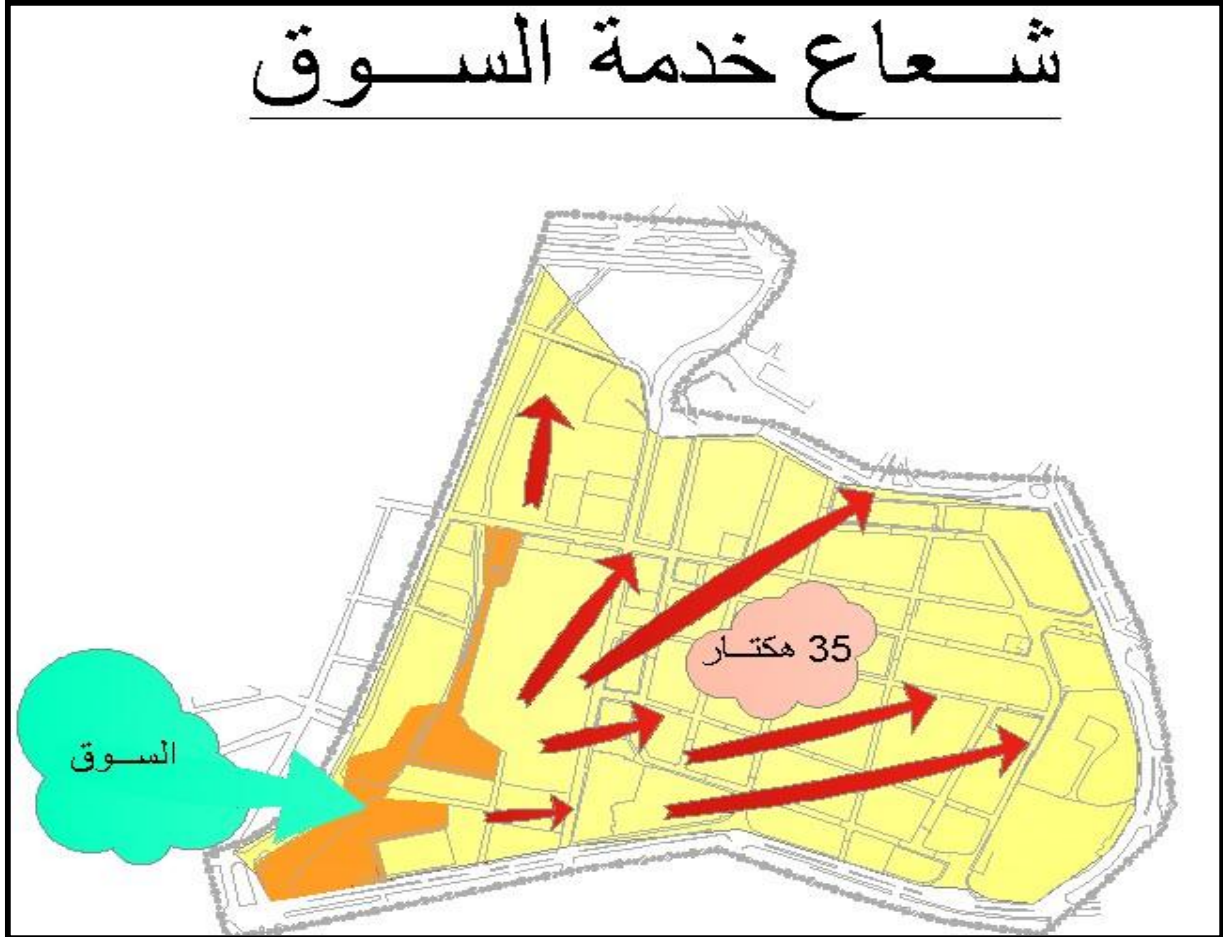
مما يعني ان الحي بحاجة الى عمليات التدخل لتحسينه و اخراجه من الحالة المزرية التي آل اليها وهذا بطريقة

يراعي فيها مشاركة مختلف المتدخلين وخاصة سكان الحي لتلبية حاجياتهم.

III. الدراسة التحليلية للسوق

1- شعاع تأثير السوق

مخطط رقم (25): يمثل شعاع خدمة السوق.



المصدر: إعداد الطلبة 2013

يقدر شعاع تأثير السوق بـ 35 هكتار، أي نسبة خدمة السوق هي على مستوى الحي فقط وماجا وره بالمساحة المذكورة.

2- بطاقة عن السوق:

سوق شريفي (باب السوق).

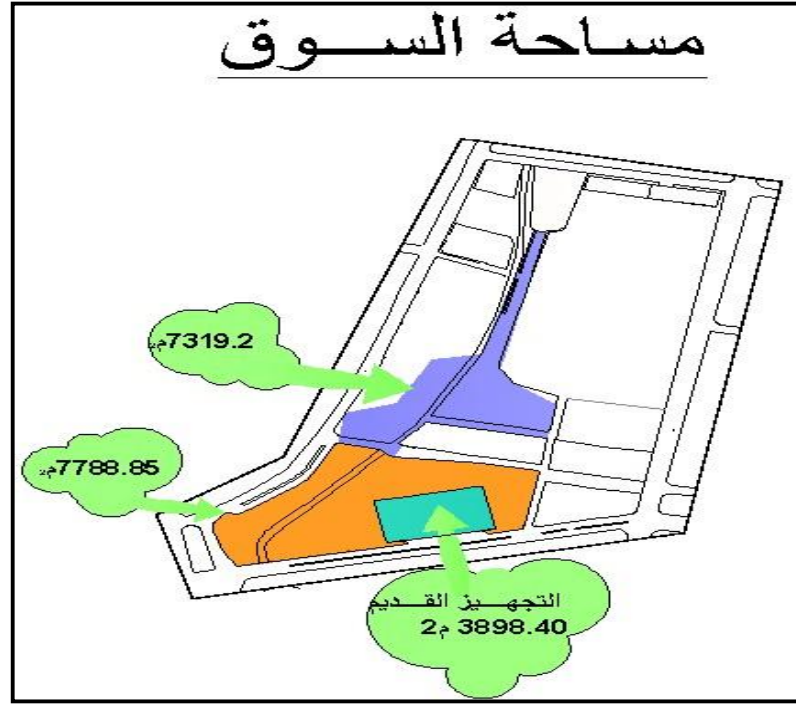
- ملك البلدية مسير من طرف الأشخاص عن طريق المزايدة .
- معتمد بقرار ولائي رقم 495.96 المؤرخ في 1 جوان 1996
- سوق يومي جوارى على مستوى الأحياء المجاورة , الغرض منه تلبية حاجيات السكان المجاورين .
- فيه متدخلين (تجار) نظاميين و غير نظاميين
- عدد المتدخلين 280 متدخل منهم 160 نظاميين و 120 غير نظاميين تقريبا.
- النشاطات المسموح بها و هي تجارة الخضرة والفواكه فقط.
- تم إعادة تهيئته سنة 2007م وتمثل التهيئة في
- توسيعه - تزفيت الأرضية
- الإنارة حوالي 6 ملايين دينار جزائري.
- كمية النفايات التي يخلفها السوق هي 365 طن تم تخصيص 5 حاويات.
- المساحة الاجمالية: 19006.25م²

المصدر: رئيس مصلحة ملاحظة الاسواق (السيد : محمادي ساعد)

3- الموقع والمساحة:

1-3 المساحة:

مخطط رقم(26):موقع السوق بالنسبة للبرج.

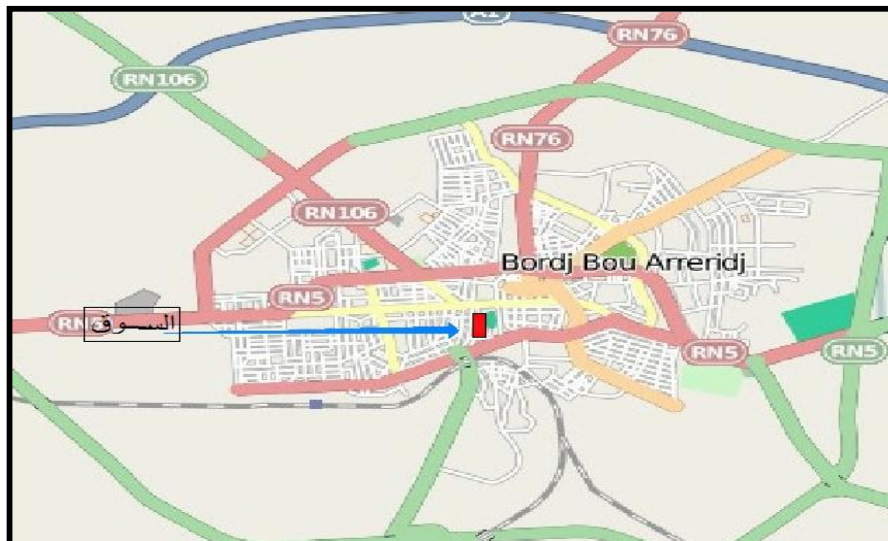


المصدر: مخطط شغل الأرض ب-ب-ب ع 2007.

2-3 الموقع:

1-2-3 السوق بالنسبة للطرق الرئيسية:

مخطط رقم(27):موقع السوق بالنسبة للطرق الرئيسية.



المصدر: مخطط شغل الارض ب- ب- ب 2007.

3-2-2 المداخل:

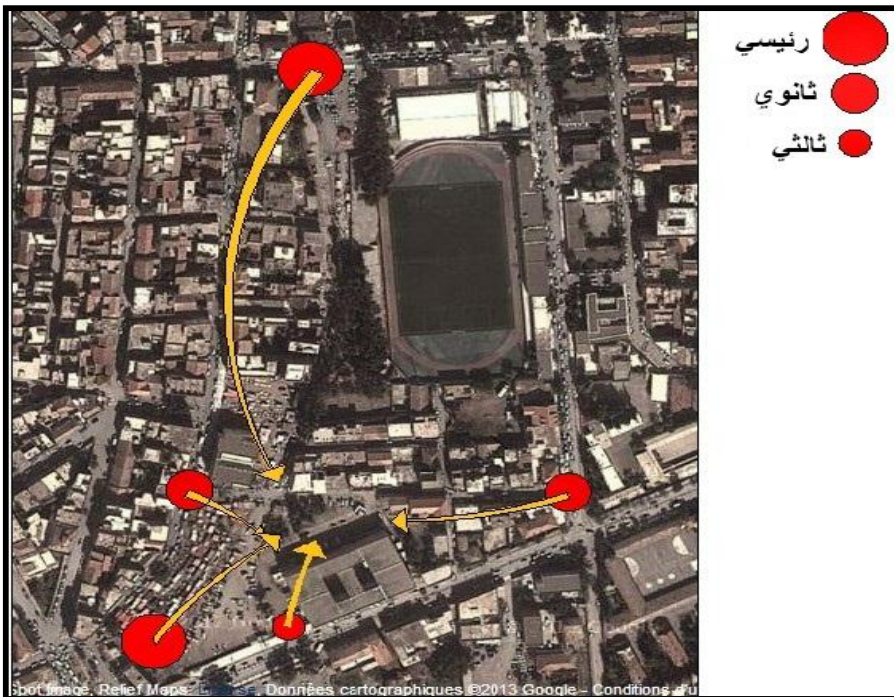
مخطط رقم (28): مداخل المحيط المجاور للسوق.



- (1) شركة اتصالات الجزائر (4) مركز تجاري
 (2) ملعب بوزيدي الطاهر (5) قصابة الازهر
 (3) سكن جماعي وضيبي (6) قناة واد عريج

3-2-3 محيط السوق:

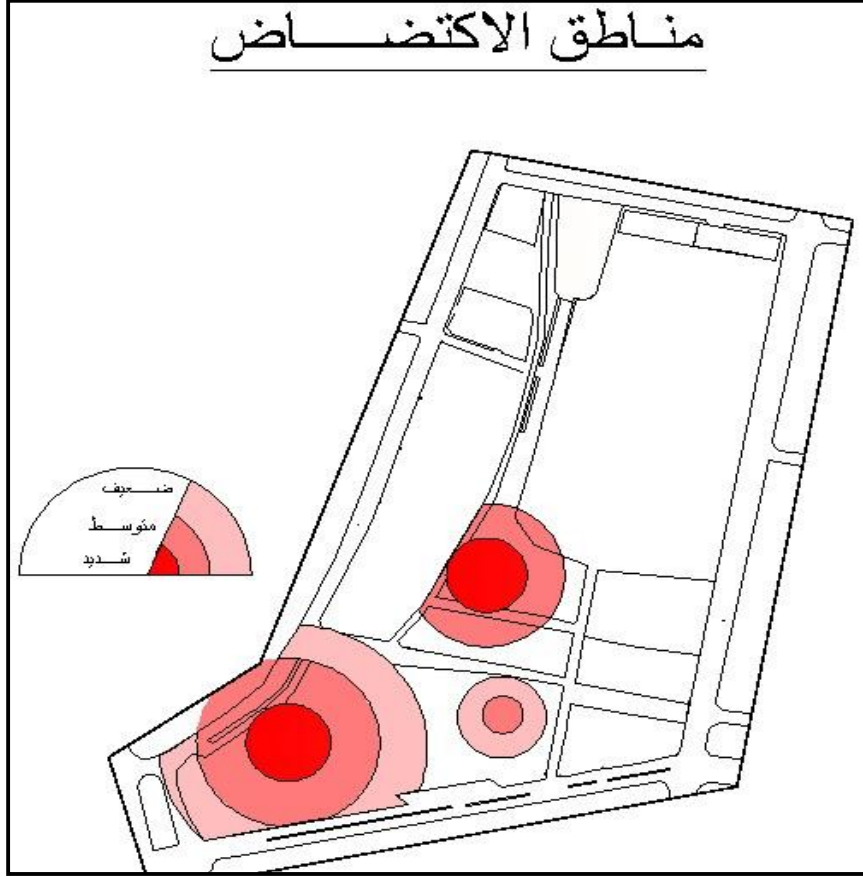
مخطط رقم (29): السوق وما يحيط به.



المصدر: googl mappe + معالجة الطلبة 2013.

3-2-4 مناطق الاكتظاظ:

مخطط رقم(30): تمثل مواقع الإكتضااض.



المصدر: إعداد الطلبة 2013.

4- الآثار المترتبة على أوضاع السوق الحالي :

أن تلك الأوضاع الآنفة الذكر للسوق, عكست نفسها على نحو أو آخر على أكثر من جانب وأكثر من مشهد من مشاهد الحياة والحركة المتصلة بالسوق، سواء في شيوخ الازدحام والإعاقة لحركة النقل والمواصلات في أوقات الذروة، أو في شيوخ الفوضى الاجتماعية داخل السوق وامتدادها إلى المحيط خارجها، أو في شيوخ التلوث البيئي نتيجة ما تخلفه حركة التسوق من مخلفات مختلفة، ومن ثم انسحاب هذا التلوث سلباً على صحة الرواد الباعة أو المتسوقين أو السكان المحيطين بالسوق.

1- الآثار البيئية:

بالتدقيق في الصورتين رقم (16) ورقم (17) يتضح بجلاء أن مستوى التلوث في السوق عالي، ويعكس المستوى غير المتناسب معه في عمليات النظافة من ناحية، وتدني المستوى الوعي البيئي لدى جمهور الأسواق (باعة ومتسوقين) وهما أنموذجان عن مشاهد أخرى مستفزة، تعكس حاجة ملحة لإعادة النظر في أمرين الأول :- سياسة إدارة الأسواق في الجهة المعنية والثاني، خارطة النظافة والمتابعة الصحية البيئية للأعمال المنفذة في الأسواق من الجهات المعنية والمسئولة ، ويستوي في هذا صندوق النظافة أو المجالس المحلية، أو المكاتب التنفيذية ذات الصلة.



الصورة رقم (16): التلوث البيئي للسوق.

إن التلوث البيئي في الأسواق يعكس مستوى التمدن، أمام الوافد عليها من خارجها سواءً من المحافظات أو من خارج الوطن. كما يبين بجلاء الحقيقة المؤسفة التي تخدش الصورة الثقافية التي تقف عليها المدينة.. هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى، إن بقاء هذا المستوى من التلوث يعني الإبقاء على مصدر دائم لاستيطان وانتشار العديد من الأمراض، حيث تعد الأسواق من أنسب البيئات لهذا الانتشار كونها مواضع مستهدفة بحركة السكان تحت ضغط الحاجة إلى التسوق. وإجمالاً يمكننا الإشارة إلى صور التلوث وموضوعاتها بأنها تتمثل بالآتي:- بقاء المخلفات المادية والعضوية المتمثلة بالمخلفات الآدمية والحيوانية، حيث لوحظ أن الحيوانات تميم في الأسواق وتفاعل فيها ما تشاء وحيث تشاء دون ظهور أية إجراءات .



صورة رقم (17): إنتشار النفايات في جميع أماكن السوق.

2- الآثار المتصلة بحركة النقل :

من المعلوم أن الأسواق تتموضع في مواضع جغرافية تقع وتتصل بشوارع حيوية ومهمة، وقد تكتسب الشوارع قيمتها من الأسواق، أو العكس تكتسب الأسواق قيمتها وأهميتها من الشوارع التي تطل عليها أو تقع في محيطها.. ولذلك حيث ينعلم التنظيم لحركة السوق والشوارع، تبرز فوضى واضحة في الحركة مع ازدحام شديد يؤدي إلى تعطيل لحركة البشر والمركبات على نحو سواء، وبالنظر إلى الصورة رقم (18) تظهر بجلاء الفوضى في حركة النقل في محيط السوق والحركة داخله..



صورة رقم (18): فوضى في حركة النقل في محيط السوق.

3- الآثار المتصلة بالازدحام :

ويقصد بها تلك الصورة من التداخل غير المنظم بين حركة البشر والمركبات نتيجة لانتشار الباعة خارج السوق وتموضعهم على الأرصفة وعلى جوانب من الشوارع المهمة

والتي تبينها الصورة رقم (19) كما أسهم وجود محطات تجمع وانطلاق الباصات والسيارات في مركز المدينة ومواقع أخرى متفرقة إلى تفاقم حالة الازدحام.



صورة رقم (19): التداخل بين الحركة الميكانيكية و حركة المشاة.

فمثل هذا الازدحام يوفر بيئة مناسبة لظهور سلوكيات اجتماعية غير صحية، كالسرقة، والمضايقات للنساء اللاتي يعبرن الشوارع ذهاباً وإياباً لقضاء حوائجهن، سواء في التسوق أو الدراسة أو الزيارات الاجتماعية لسكان يسكنون في هذه المناطق. وقد عبر عن هذا الأمر، عدد من السكان الذين تمت مقابلتهم ميدانياً من قبل الباحثين.

4- الآثار الاجتماعية:

أبرزت الدراسة الميدانية من خلال المقابلات التي أجريت مع مجموعة من السكان المجاورين للسوق أن هناك العديد من المشاكل الاجتماعية الناجمة عن وقوع السوق وسط مناطق سكنية ومن أبرزها:-

1. الإزعاج المستمر للسكان نتيجة حركة التسوق المستمرة.
2. تعرض الأسر وتحديداً النساء للمضايقات أثناء خروجهن من منازلهن أو عودتهن إليها.
3. انتشار المظاهر السلبية والانحرافات المتمثلة بالسرقة والاعتداء على الغير باعة ومتسوقين من قبل بعض الشباب المستهتر .
4. انتشار مظاهر اجتماعية سلبية متمثلة بأعداد المتسولين التي تتنامى كل يوم وبالمثل أعداد المجانين الذين يشاهدون في معظم الأسواق إن لم يكن فيها جميعاً وهي لا شك تسبب إلى صورة المدينة الحضارية والمدنية.



صورة رقم (20): إنتشار الباعة خارج السوق.

5- تسيير النفايات الحضرية في السوق :

إن تسيير هذا النوع من النفايات الصلبة على مستوى الحي بالمدينة يتم عن طريق تدخل مصلحة النظافة والوقاية التابعة للبلدية في التسيير المباشر لها.

بعض الوسائل المستعملة غير مخصصة لغرض الجمع كونها مفتوحة على الخارج مما يسبب تطاير النفايات منها وانتشار الروائح الكريهة ونجد وسائل مخصصة في عملية جمع النفايات (ضاغطة).

يحتوي السوق على 5 نقالات لنقل النفايات الصلبة ويوجد بها 12 عامل يعملون بأوقات محددة وفق مراحل:

تبدأ العملية الأولى على الساعة الرابعة مساءً في الصيف والثالثة مساءً في الشتاء وتستمر عملية الجمع إلى ساعات متأخرة من الليل .

مكان تفريغ النفايات: يوجد بالولاية مكانين لجمع النفايات الأول ببومرقد وآخر ببئرصناب تفرغ فيه جميع النفايات؛ تستعمل طريقة الحرق في مكان التفريغ لتردم بعد ذلك في خنادق كبيرة تحفر مسبقاً .

خلاصة:

مما سبق يمكننا القول, إن السبب المحوري لولادة الاختلالات ونموها وتفاقمها رغم تعدد الأسباب, هو ذلك المتصل بالإدارة وطبيعتها والأساليب والإجراءات المتبعة في إدارة شئون الأسواق وتنظيمها, سواء كانت في جانب المكاتب التنفيذية ذات الصلة, أو في جانب المجالس المحلية في المديريات, أو في جانب التخطيط والتسيير فجميعها مسؤولة عن هذه الأوضاع السلبية التي تعيشها الأسواق وتتأثر بها المدينة وسكانها.

بقراءة فاحصة لمصفوفة تحليل واقع السوق يخرج القارئ بحقيقة مفادها, أن الأسباب التي تقف وراء هذا الواقع الذي يعاني من اختلالات كبيرة, أفضت إلى إنتاج العديد من الآثار السلبية على البيئة, وحركة النقل, والحركة المجتمعية, وشيوع الازدحام إلى درجة أنه صار ظاهرة ترافق الأسواق جميعها بدون استثناء وعودة إلى تفنيد الأسباب, نقول أن أهم الأسباب هي:

1. إدارية .
2. تخطيطية
3. تنظيمية
4. مجتمعية
5. توعوية.

الفصل الثالث

p المشروع التنفيذي *i*

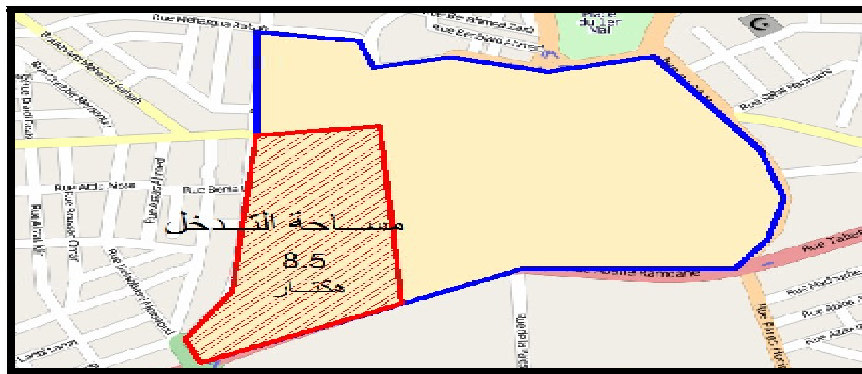
عبر سكان ولاية البرج وخصوصا سكان الحي عن امتعاضهم لتجاهل السلطات المحلية لمجمعهم السكني الذي يفتقر حسب ما صرح به السكان لأبسط ضروريات الحياة ومن جملة هذه النقائص التي أثارت تدمر أهالي الحي هو انعدام سوق مغطاة يلي حاجياتهم اليومية .

وفي هذا الموضوع اطلع قاطنو هذا المجتمع السكني الذي يضم كثافة سكنية معتبرة غير أنها تفتقر لسوق ذات ال وهو الوضع الذي تحول إلى معاناة حقيقية الذي أدى إلى اقتناء حاجياتهم من التجار الفوضويين الموزعين على الأرصفة هؤلاء وجدوا في غياب سوق منظم الفرصة الشائعة لأجل مزاوله نشاطهم ورفع أسعار الحاجيات اليومية وهو الأمر الذي أثار تدمر و امتعاض السكان الذين أكدوا أنهم ملو التنقل في الأرصفة التجارية الفوضوية لاقتناء مختلف المتطلبات التي يحتاجونها في حياتهم اليومية خصوصا بعد الحمل التي أخذتها السلطات ضد البائعين الفوضويين وهذا ما جعلهم يطالبون بتوفير سوق منظم لانهاء مسلسل المعاناة الذي يتخبطون فيه.

1- التعريف بالمشروع:

بعد الدراسة التحليلية للسوق بالأخص ومحيطه المجاور، وبعد تحليل كل المشاكل ومعرفة جميع النقائص و النقائص التي يجويها هذا الأخير، نحاول معالجته بطريقة تسمح بتحسين وتحديد نقاط الترابط والتواصل بين السوق ومحيطه المجاور وتقليص النقائص والنقائص حتى القضاء عليها وذلك بإنشاء مشروع عمراني يحقق هذا الهدف.

خريطة رقم(05):توضح أرضية المشروع.

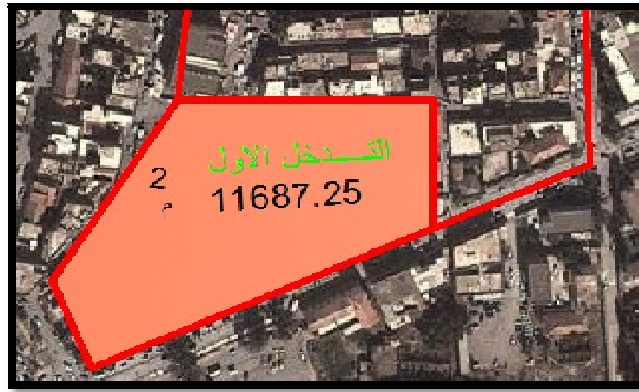


يكون التدخل على مساحة تقدر 8.5 هكتار بما فيه السوق:

ويتمثل المشروع في تدخلين:

التدخل الأول: يكون على مستوى السوق وذلك بإنشاء مركز تجاري جوارى بمعايير الأساسية لإنشاء الفضاءات التجارية يهدف للقضاء على التجارة الموازية والتجارة الفوضوية وخدمة المجمع السكني على أفضل حال وإزالة الفوضى الناتجة عن السوق.

المخطط رقم(31): يمثل نطاق التدخل الاول.



المصدر: g oogl mappe+معالجة الطلبة2013

التدخل الثاني: يكون على مستوى محيط مجاورة السوق وذلك باعادة تهيئة المرافق العمومية وتحسين النمط العمراني للحي لتجديد العلاقة بينه وبين المركز التجاري وتوفير مختلف متطلبات السكان حسب المعايير التخطيطية لمراكز الاحياء و المجاورات السكنية.

المخطط رقم(32): يمثل نطاق التدخل الثاني.



المصدر: g oogl mappe+معالجة الطلبة2013

2- برمجية المشروع و اساس التهيئة:

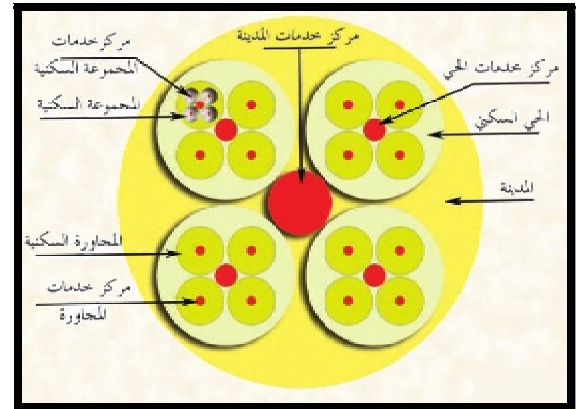
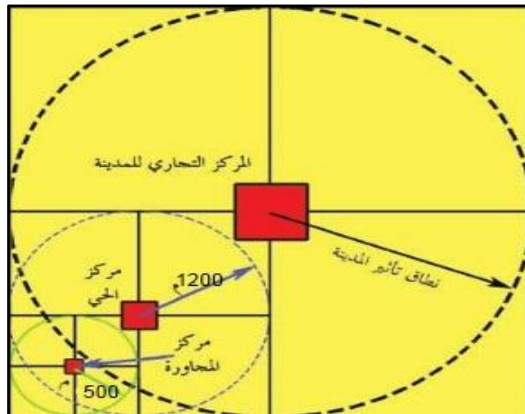
نطاق الخدمة:

الجدول رقم (07): نطاق خدمة المركز التجاري

م	نوع المركز التجاري	نطاق الخدمة (نصف قطر)	وسيلة الوصول
1	المركز التجاري للمجاورة السكنية	500م	المشي أو يمكن استخدام السيارة
2	المركز التجاري للحي السكني	1200م	السيارة أو وسائل النقل العام
3	المركز التجاري للمدينة	على مستوى نطاق تأثير المدينة: غير محددة تتفاوت من مدينة لأخرى	السيارة أو وسائل النقل العام
4	المركز التجاري الإقليمي	غير محددة تتفاوت من مركز لآخر	السيارة أو وسائل النقل العام

-تتضمن الخدمة التجارية في المجاورات السكنية توفير الخدمات و الاحتياجات الاساسية اليومية لسكان الحي او المجاورة السكنية .

الصورة رقم (21) و(22): تمثل الخدمة التجارية في المجاورة السكنية.



البرمجة:

بما ان المشروع يحتوي على تدخلين مختلفين فيستوجب برمجيتين :

- برمجة خاصة بالمراكز التجارية.
- برمجة خاصة بالمجاورات السكنية.

برمجة المركز التجاري:

الجدول رقم (07): يمثل بيان إنشاء المراكز التجارية:

م	البيان	حد أدنى	حد أعلى
1	نصيب الفرد من المساحة التجارية	2م0.25	2م1.5
2	متوسط مساحة المحل التجاري	2م30	2م50
3	معدل مساحة الممرات والمناطق المفتوحة للمحل الواحد	1/2 مساحة المحل	
4	مساحة الممرات والمناطق المفتوحة للمحل الواحد	2م15	2م25
5	مجموع المساحة الإجمالية للمحل مع الممرات والفراغات	2م45	2م75
6	عدد مواقف السيارات (تحتسب كنسبة من إجمالي المساحة التجارية)	100/6 م ² من المساحة التجارية الطابقية	
7	سلع استهلاكية	%80	
8	سلع معمرة	-	
9	خدمات حرفية	%10	
10	أنشطة صناعية بسيطة ومستودعات	%10	

عدد السكان: 2760 ساكن.

المساحة المبنية للمركز التجاري: 1932.56م²

المساحة السطحية للمركز التجاري: 5797.68 = 3 x 1932.56 م².

المساحة التجارية 75محل x 30م² = 2250م².

مساحة الممرات والمناطق المفتوحة: 75محل x 15م² = 1125م².

عدد مواقف السيارات:

المساحة التجارية الطابقية:

$$2\text{م} 3375 = 2\text{م} 1125 + 2\text{م} 2250$$

$$2\text{م} 1125 = 3 / 3375$$

$$67.5 = (6 \times 1225)$$

68 موقف + 5 مواقف خاصة بالشاحنات: 73 موقف.

برمجة الحي:

المساحة المبنية:

مساحة السكنات + مساحة التجهيزات :

$$2\text{م} 43935.71 = 23100.46 + 20835.25$$

المساحة الغير مبنية:

مساحة الطرق و الأرصفة + مساحة اللعب + المساحات الخضراء + مساحة المواقف:

$$2\text{م} 41064.29 = 912.5 + 11400 + 1540.47 + 27932.8$$

C.E.S	0.73
C.O.S	2.9

3- التدخل:

من خلال الدراسة التحليلية السابقة التي قمنا بها على مستوى السوق، والتي أبرزت مشاكل و نقائص مست جوانب مختلفة سواء من الناحية الاجتماعية و الثقافية و الاقتصادية ، و جب علينا تحديد طبيعة التدخل الذي سنقوم به على السوق للوصول الى الأهداف المراد تحقيقها.

3-1 تحديد نوع التدخل:

و تتمثل في عملية التحسين الحضري وهذا من أجل تحسين الاطار المعيشي للسكان و اعطاء الحي صورة واضحة متكاملة تتماشى مع احتياجات و متطلبات السكان و الحي و ذلك من خلال تهيئة الفضاءات الخارجية و التدخل على الطرق خاصة الثالثة و الأرصفة، و ممرات الراجلين، مساحات اللعب، المساحات الخضراء.... الخ، إضافة لبرمجة بعض التجهيزات (مركز تجاري، مبنى اداري)

3-2 البرمجة العمرانية:

تعتبر البرمجة من العمليات الضرورية لتحديد مختلف المكونات الأساسية لأي مشروع عمراني وذلك حسب احتياجات المدينة المدروسة من طرف مسيري المجال الحضري.

وهي عنصر بالغ الأهمية في تحديد استغلال الأراضي العمرانية و التحكم في ذلك حيث تقوم بتوجيه الأراضي أثناء التخطيط توجيهها صحيحا يستجيب لاحتياجات المجتمع وقد اعتمدنا بشكل كبير على المقاييس التي حددها ال: C.A.D.A.T

• التدخل على الاطار الغير مبني:

1- برمجة التجهيزات: تتمثل أساسا في تجهيزين (تجاري، اداري) من أجل خلق حركية في الحي و جذب السكان للممارسة مختلف الأنشطة التي تتماشى مع التطلعات المستقبلية للحي وهي تتمثل في مايلي:
الجدول رقم (08): التجهيزات المقترحة.

التجهيزات المقترحة.	المساحة (م ²).	عدد الطوابق.
مركز تجاري.	1932.56	ط+3
مبنى اداري.	1498.92	ط+5

المصدر: من اعداد الطلبة بالاعتماد على C.A.D.A.T

2- المساحات العمومية و المساحات الخضراء:

☀ تهيئة الفضاءات الخارجية للحي بالمساحات الخضراء.

☀ خلق مساحات لعب أطفال و تجهيزها بمختلف الألعاب.

الصورة رقم (23) : مثال عن الالعب الموجهة لفئة الأطفال .



3- التآيئ العمراي:

- الكراسي:

توضع في ساحات التجمع و الالتقاء و توزع بشكل متوازن بجوار المركز التجاري.



- النظافة:

توزيع حاويات القمامة بشكل منتظم عبر مختلف النقاط حول المركز التجاري.



وضع أوقات نظامية لرمي القمامة و جمعها من قبل عمال النظافة.

تخصيص شاحنات تقوم بجمع النفايات بعد وضعها في الأماكن المخصصة لها.

فرض عقوبات مالية على من يتسبب في رمي القمامة بشكل عشوائي.

وضع لافتات تحسيسية متعلقة بالنظافة و المحافظة على المحيط و الصحة العمومية

المبادرة بحملات التوعية للسكان من اجل نشر ثقافة النظافة، وهذا بداية من المؤسسات التربوية إلى

الجمعيات و لجان الحي.

3- التدخل على الشبكات:

• تهيئة الطرق و الأرصفة:

فيما يخص الطرقات الثانوية و الثالثة التي هي في حالة سيئة اقترحنا اعادة تعبيدها و تهيئة أرصف-تها وتبليطها، بالإضافة الى تجهيز هذه الطرق بمختلف اللوازم الحديثة التابعة لها، وذلك على النحو التالي:

تخصيص أماكن على مستوى الرصيف وذلك من أجل التشجير.

طلاء حواف الارصفة بألوان تزيينية لما لها من دور في تحسين المنظر الجمالي للطريق.

خلق ممهلات على مستوى الطرق الثانوية لحماية السكان من حوادث المرور و بالخصوص أمام المركز

التجاري.

• مواقف السيارات:

بالنسبة لمواقف السيارات فهي لا تلبى احتياجات المستخدمين للمركز التجاري و الاداري و عليه يكون

التدخل على النحو التالي:

تهيئة هذه المواقف و اعادة تنظيمها .

خلق مواقف اضافية جديدة لتغطية العجز الموجود.

توفير مواقف للسيارات وفق معايير محترمة و مصممة بطريقة جيدة.

وضع الاشجار لتوفير الظل للسيارات و التقليل من ضجيج الحركة الميكانيكية.

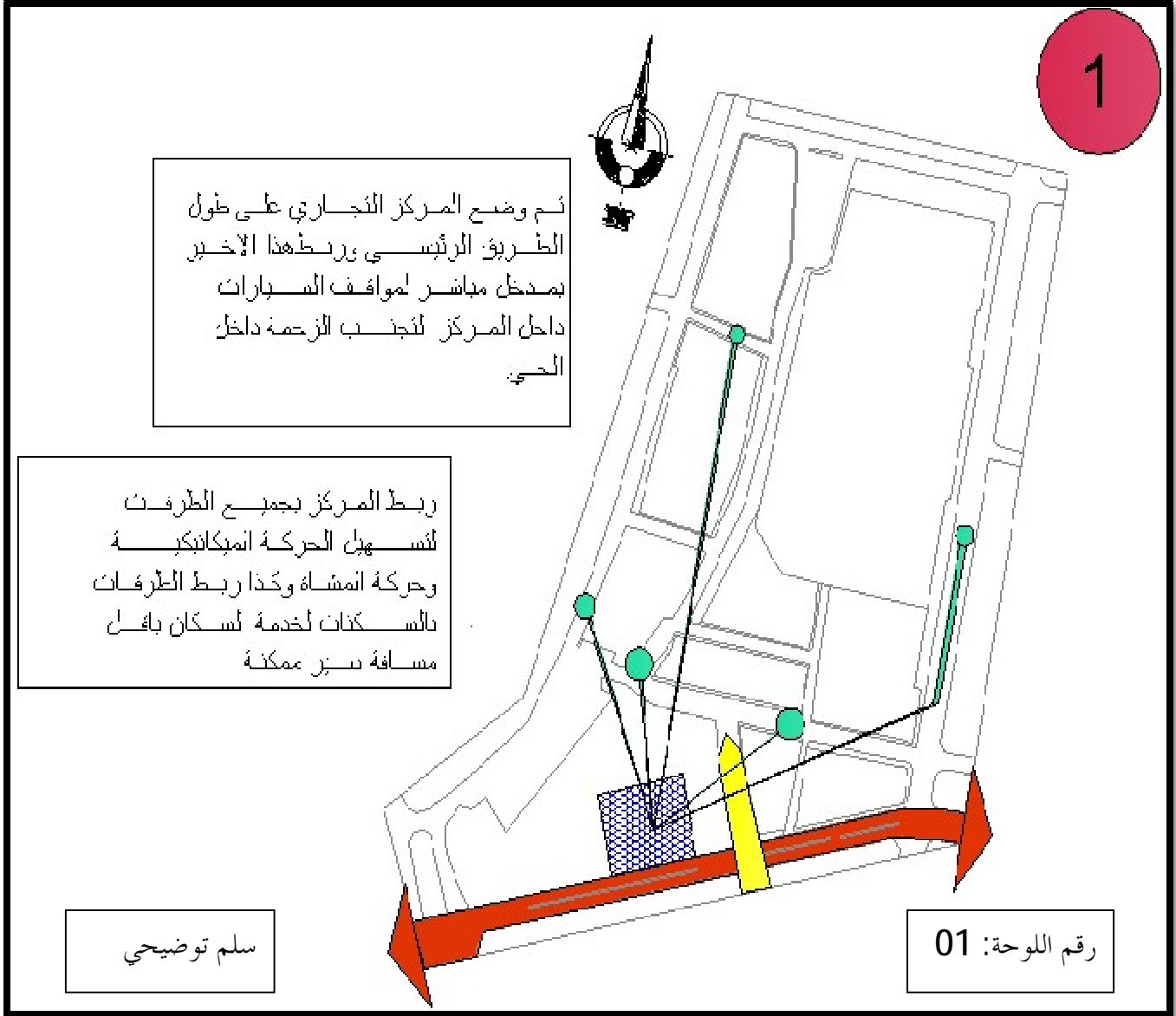
• شبكة المياه الصالحة للشرب:

الزيادة في قوة ضخ المياه على مستوى الحي لضمان وصول المياه الى الطوابق العلوية بالنسبة للمركز

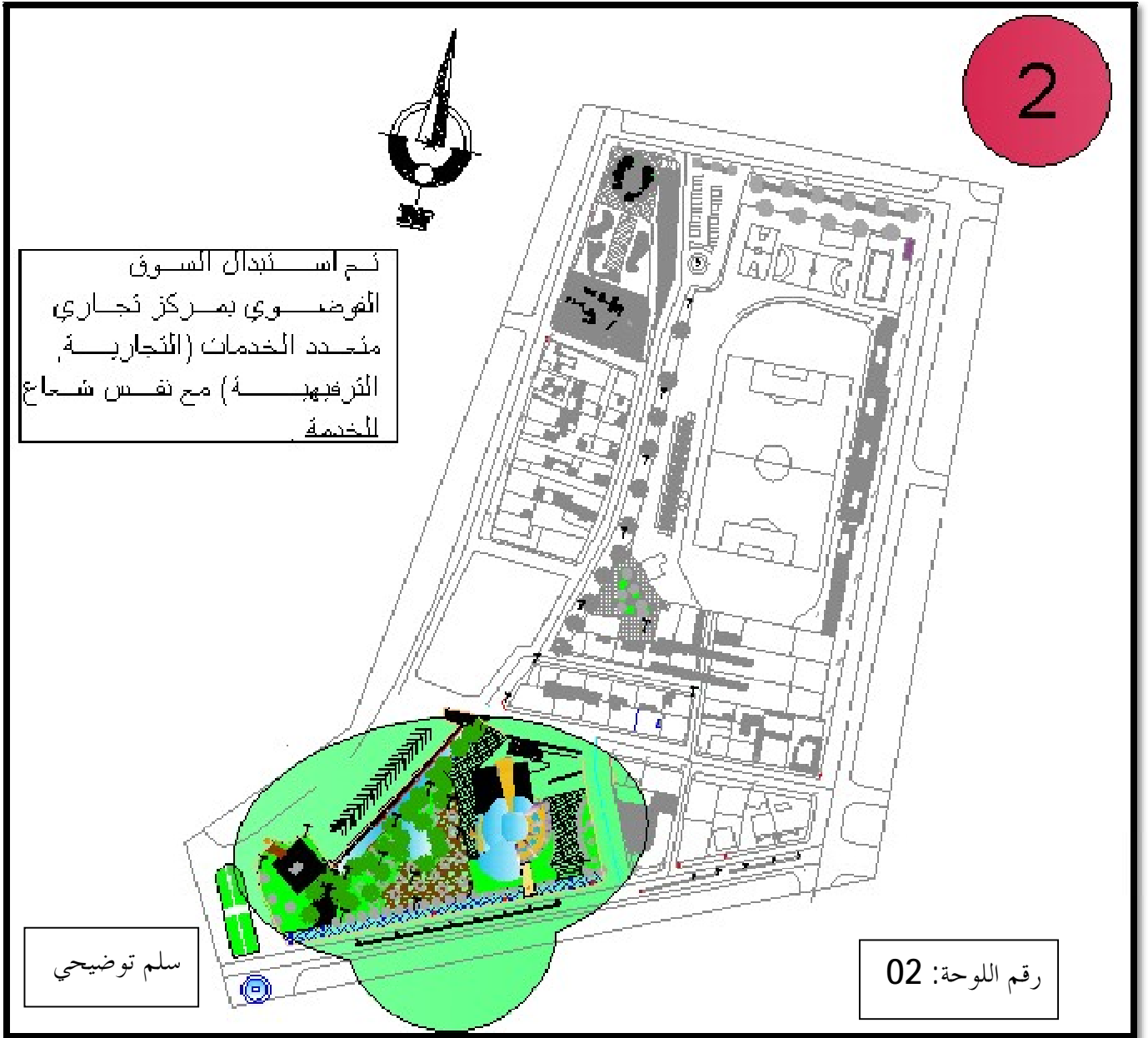
التجاري و المبني الاداري.

4- مبادئ التهيئة:

استعمال الطرق الهيكلية:



استبدال السوق الفوضوي بمركز تجاري:





نقل المؤسسات الادارية في الحي الى مبنى اداري.

4

نم نقل جميع مؤسسات الادارية
والخدماتية المتواجدة في الحي
الى بناية ادارية لتسهيل الخدمة
و الاستغناء عن المساحة



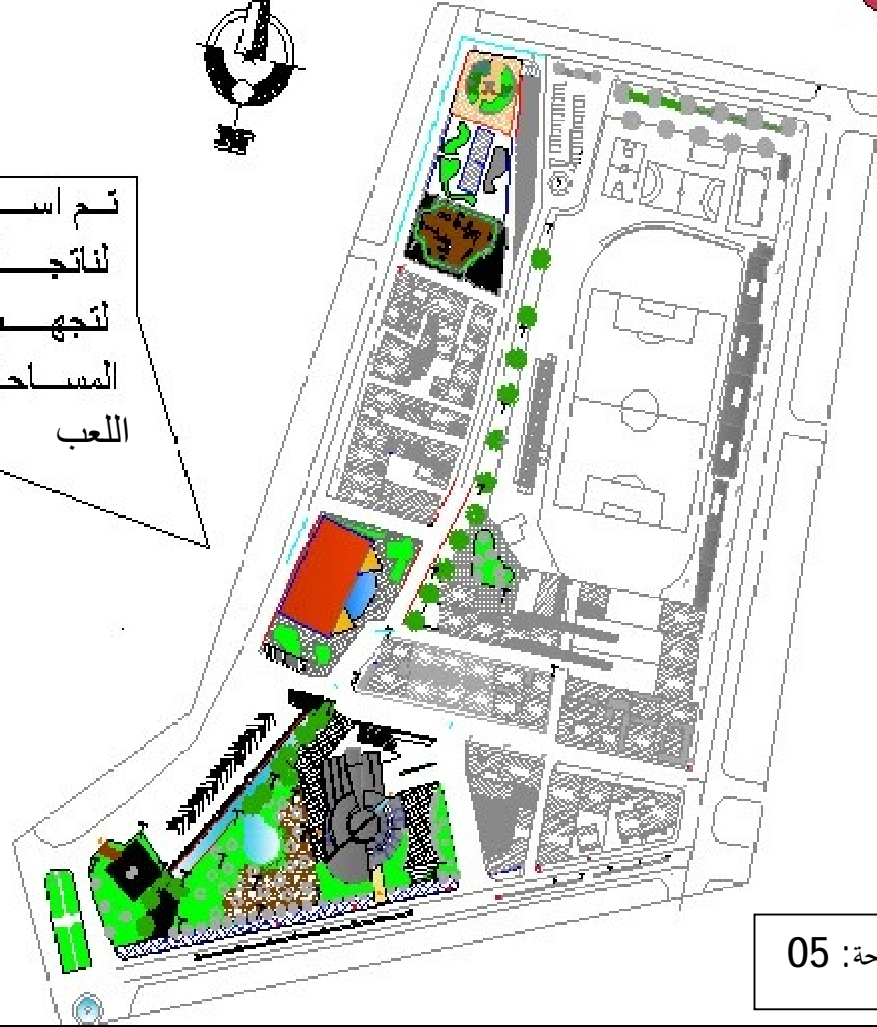
سلم توضيحي

رقم اللوحة: 04

برمجة المساحات الخضراء و أماكن اللعب

5

تم استغلال المساحات
لناتجة عن المؤسسات و
لتجهيزات في تهيئة
المساحات الخضراء واماكن
اللعب



سلم توضيحي

رقم اللوحة: 05

دفتر الشروط:

تعريفه:

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع المشروع من مرحلة الدراسة الى مرحلة التسيير و هو التقنين الذي يضبط المشروع المراد انجازه و يمثل الطرق و الوسائل القانونية الكفيلة بتنظيم البرامج العمرانية و المذكورة في المادة رقم 05 من القانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 الخاص بالتهيئة و التعمير.

الهدف:

هو ضمان تطبيق القوانين من طرف الهيئات المعنية المنفذة للمشروع و المستفيدين باحترام الشروط التي تضبط و توجه كل عنصر من عناصر المشروع.

يخضع المشروع الى المرسوم التنفيذي رقم 12-111 الذي يحدد شروط و كفاءات انشاء و تنظيم الفضاءات التجارية و ممارسة بعض الانشطة تحت المواد:

المادة 01: تنشأ و تنجز الفضاءات التجارية المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه وفقا للمخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية و مخطط شغل الأراضي و كذا مخطط تنظيم الفضاءات المينائية المعتمدة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المصادق عليه في إطار التنمية المستدامة.

و زيادة على ذلك ، يجب أن يراعى عند إنشاء كل فضاء تجاري المخطط الدائم لحفظ القطاعات و استصلاحها عندما يتعلق الأمر بقطاعات محفوفة و منشأة في إطار أحكام القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 و المذكور أعلاه.

المادة 02: يجب أن تراعى في إنشاء الفضاءات التجارية المذكورة أعلاه ، الأحكام التشريعية و التنظيمية المتعلقة بحماية صحة المستهلكين و سلامتهم و حماية البيئة و الحفاظ على المواقع التاريخية .

المادة 03: يخضع كل مشروع لإنشاء فضاء تجاري يبادر به كل متعهد بالترقية عام أو خاص مالك لقطعة أرض ، إلى مصادقة اللجنة المكلفة بإنشاء و تنظيم الفضاءات التجارية المذكورة في المادة 7 أدناه .

غير أنه ، تعفى من مصادقة اللجنة المذكورة أعلاه ، المشاريع التي تدخل ، طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-20 المؤرخ في 26 محرم عام 1431 الموافق 12 يناير سنة 2010 و المذكورة أعلاه ، ضمن اختصاص لجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الإستثمارات و ضبط العقار .

المادة 04: تنشأ على مستوى كل ولاية لجنة تكلف بإنشاء و تنظيم الفضاءات التجارية يرأسها الوالي أو ممثله ، وتتشكل من :

✚ ممثل منتخب عن المجلس الشعبي الولائي.

✚ مديري الولاية المكلفين بالتنظيم و الإدارة العامة و التجارة و التخطيط و البيئة و الصحة و الثقافة و

الفلاحة، و الصيد البحري و التعمير و البناء.

✚ ممثل غرفة التجارة و الصناعة المعنية.

✚ ممثل غرفة الفلاحة المعنية.

✚ ممثل غرفة الحرف و المهن المعنية.

✚ ممثل غرفة الصيد البحري و تربية المائيات المعنية.

✚ رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية المعنية.

✚ يمكن أن تستعين اللجنة بكل شخص يمكنه، بحكم كفاءته، أن يساعدها فب أشغالها.

✚ تقوم اللجنة باعداد نظامها الداخلي و المصادقة عليه.

✚ تتولى مديرية التجارة للولاية المعنية أمانة اللجنة

المادة 05: تكلف اللجنة المذكورة في المادة 7 أعلاه، بما يأتي:

✚ دراسة كل المسائل المرتبطة بالتعمير التجاري و معالجتها .

✚ دراسة كل مشروع لإنشاء فضاء تجاري و المصادقة عليه.

يخضع انشاء المساحات الكبرى من نوع متجر ضخمة و اسواق الجملة ذات بعد وطني أو جهوي للموافقة

المسبقة من الوزير المكلف بالتجارة و الوزير المكلف بالداخلية.

المادة 06: يمكن أن ينجز الفضاء التجاري، حسب الحالة، من قبل كل متعهد بالترقية خاص أو كل جماعة

محلية أو كل شخص معنوي خاضع للقانون العام و بهذه الصفة، يجب أن يرفق المتعامل الخاص، اذا كان

شخصا طبيعيا، مشروع الانشاء الخاص به بوثائق تثبت وضعيته تجاه مصالح الضرائب و بمستخرج السوابق

القضائية يثبت أنه لم يسبق أن أدين قضائيا على المخالفات المنصوص عليها في المادة 8 من القانون رقم 04-

08 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 و المذكور أعلاه.

المادة 07: يخضع انجاز الفضاء التجاري و المحلات التجارية الملحقة، عند الاقتضاء، الى تصميمات الهندسة

المعمارية و التهيئة التي تحددها المصالح المؤهلة للولاية بالرجوع الى المقاييس المعتمدة مسبقا و فقا لطابع الفضاء

التجاري و طبيعة النشاط المراد ممارسته و الخصائص المحلية.

المادة 08: باستثناء الأسواق الأسبوعية للسيارات المستعملة، تقتصر ممارسة الأنشطة التجارية عللا مستوى

الفضاءات المذكورة في المادة 2 أعلاه، فقط على التجار، و الحرفيين المسجلين في سجل الحرف و المهن و

الفلاحين أو المربين الحائزين بطاقة فلاح بصفة فردية أو منظمين في تعاونية أو جمعية ذات طابع فلاحي لها

علاقة بالنشاط، و كذا وكلاء منتوجات الصيد البحري، و ذلك في موقع مخصص لكل متدخل.

المادة 09: يجب أن توضع في كل فضاء تجاري، كما هو معرف في المادة 3 أعلاه، لوحة توجه لعناية المستعملين يبين فيها مخطط مفصل للهيكل و التجهيزات التي يتكون منها الفضاء و كذا الطرق المخصصة للمرور.



خاتمة

خاتمة:

من خلال دراستنا لمشروع عمراي، قمنا بتقسيم البحث إلى قسمين كي يكون منظم و مترابط، القسم الأول يحتوي على فصلين الهدف منه بناء خلفية نظرية للموضوع أما القسم الثاني فهو ميداني يحتوي على الفصل الثالث و يتمثل في المشروع التنفيذي و كان الهدف منه إسقاط الخلفية النظرية على أرضية الواقع حيث تم اختيار منطقة باب السوق التابعة لبلدية البرج كمنهج دراسة حالة، و بناء على نتائج البحث نرى أنه من بين الحلول التي تساهم في حل مشكل التأثير السلبي للسوق داخل الحي و محيطه المجاور هي:

✚ - إضافة المساحات الخضراء.

✚ - ضرورة الاهتمام بتكوين الأطر البشرية التقنية المختصة في مراقبة التلوث و محاربه.

✚ - القيام بدورات و متابعة ميدانية للمصالح التقنية من أجل المحافظة على نظافة الحي.

✚ - العمل على نشر الوعي البيئي عن طريق تنظيم المعارض و الندوات و تعليق الملصقات و تنظيم

المهرجانات و التظاهرات حول هذا الموضوع.

✚ و جوب نشر ثقافة المحافظة على الممتلكات العامة و ضرورتها.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم و البحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد التسيير و التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

استمارة إستبيان حول :

ندخل عمرانجي لتحسين العلاقة بين السوق و المحيط المجاور " حالة سوق باب السوق ببرج بوعريريج "

إن هذه الإستمارة مقدمة في إطار دراسة جامعية لنيل شهادة ليسانس في تسيير التقنيات الحضرية, تخصص تسيير مدينة, يرجى منكم ملاء هذه الإستمارة بكل جدية و شفافية و ذلك دون ذكر الهوية و لعلمكم أن هذه المعلومات و لا تستخدم إلا لأغراض علمية.

تحت إشراف الأستاذ:

د. أوزينة فاتح

د. ميلي محمد

إعداد الطلبة:

- حمادة رفيق

- حرار رفيقة

- حجاج رندة

- دريكش سهيلة

- هويري سهام

يشمل الاستبيان مختلف العينات على مستوى حي باب السوق ببرج بوعريريج. بمختلف أعمارها و مستوياتها الثقافية و يبلغ عدد الأفراد الذين يشملهم 200 فرد مقسمين إلى :

30 إستمارة موجهة للثانويين .

50 إستمارة موجهة للجامعيين .

20 إستمارة موجهة للأساتذة في سلك التعليم .

70 إستمارة موجهة إلى فئة السكان العاديين الموجودين بالحي.

نسبة المشاركة لجميع الأصناف بلغت 100% نظرا للفائض الذي قمنا بتوزيعه تحسبا لأي ضياع للإستمارات وسوف نحاول صب المعلومات في جداول حتى يسهل علينا تفسيرها وتحليلها.

وقد إعتدنا في إختيارنا للعينة على الطريقة البسيطة حيث قمنا بتوجيهها بصورة تخدم بحثنا محاولين بذلك أن يشمل إستجوابنا جميع الفئات والأصناف وتمحورت الإستمارة على الأسئلة التالية:

تصميم الإستمارة:

يهدف الاستبيان إلى التعرف على الوعي البيئي بين مختلف المتدخلين والمستعملين وهل يمكن أن يكون قد أدى إلى تدهور الوضع البيئي وذلك لاستكمال بحث شهادة ليسانس بعنوان تدخل عمراي لتحسين العلاقة بين السوق والمحيط المجاور لذا نرجوا من سيادتكم التكرم بالإجابة على الأسئلة الآتية:

1- الجنس : ذكر: أنثى

2- السن.....

3- المستوى التعليمي: أمي ابتدائي متوسط ثانوي جامعي

4- الحالة المدنية: أعزب متزوج مطلق أرمل

ضع علامة (X) في الإجابة التي تناسبك:

1- ما هي الأسباب التي تزعجك سواء في حيك؟

() الضجيج

() رمي النفايات

() انعدام المساحات الخضراء

() دخان السيارات

2- هل يهملك وجود المساحات الخضراء في الحي؟

() نعم () لا

هل هي ضرورية جدا؟

() نعم () لا

3- هل تستطيع المساهمة بمبلغ مقابل صيانة السوق؟

() نعم () لا

5- ماهي وضعية السوق في حيك؟

() مهمل () غير موجود () متوسط

6- ما هو السبب الذي أدى إلى ذلك؟

() طريقة السير () السكان () عامل آخر

7- كيف ترى تسيير النفايات الحضرية في السوق؟

() جيد () متوسط () مهمل

8- هل تفضل أن يكون التسيير من طرف:

() البلدية () مؤسسة خاصة مع المساهمة بمبلغ رمزي

9- ما رأيك في حركة الزبائن داخل السوق؟

() ضعيفة () متوسطة () كثيفة

10- هل تسبب لك الإزعاج؟

() نعم () لا

11- هل أنت مستعد للمساهمة في حماية المحيط ضد التلوث (مكافحة الضجيج- معالجة و تسيير حسن للنفايات)؟

() نعم () لا

12- رتب العوامل التالية حسب الأهمية التي يجب الاهتمام بها في المحيط؟

() مكافحة الضجيج

() الاعتناء بالمساحات الخضراء

() تسيير ومعالجة النفايات

() تنظيم وسائل النقل

13- إذا قامت البلدية بتمويلكم بأشجار هل تقومون بغرسها والعناية بها في المحيط؟

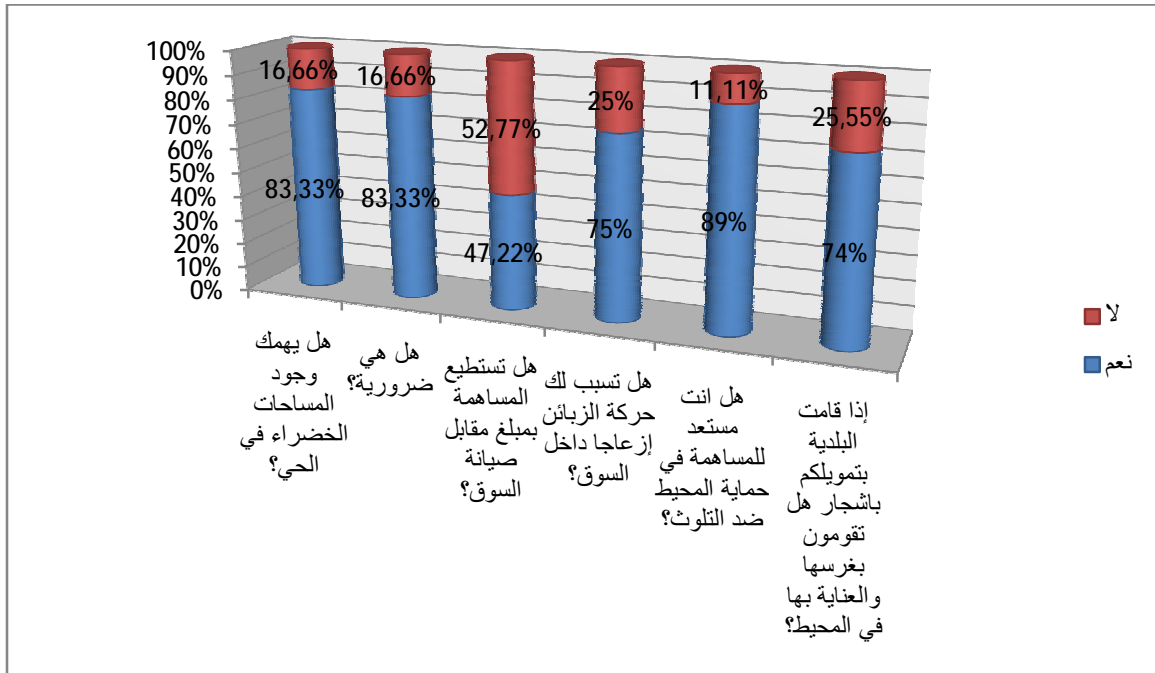
() نعم () لا

نشكركم على حسن تعاونكم.

خلاصة تحليل الإستمارة :

من خلال تحليلنا لسير الآراء الموزع على مختلف سكان الحي ومن خلال معاينتنا للحي و معاينة المشاكل البيئية التي يعاني منها تبين لنا اللامبالاة من طرف المواطنين وكذا من طرف الجهات المسؤولة في مجال حماية المحيط الحضري رغم أن الإستبيان يبين إستعداد المواطنين لحمايته إلا أننا نرى غير ذلك في تلف المساحات الخضراء و إنتشار النفايات في المحيط المجاور وهذا ما يدل على غياب الوعي البيئي لدى الباعة و الزبائن.

الأسئلة	التكرار		النسبة %	
	نعم	لا	نعم	لا
هل يهتمك وجود المساحات الخضراء في الحي؟	150	30	%83.33	%16.66
هل هي ضرورية؟	150	30	%83.33	%16.66
هل تستطيع المساهمة بمبلغ مقابل صيانة السوق؟	85	95	%47.22	%52.77
هل تسبب لك حركة الزبائن إزعاجا داخل السوق؟	135	45	%75	%25
هل انت مستعد للمساهمة في حماية المحيط ضد التلوث؟	160	20	%88.88	%11.11
إذا قامت البلدية بتمويلكم باشجار هل تقومون بغرسها والعناية بها في المحيط؟	134	46	%74.44	%25.55



		ماهي الأسباب التي تزعجك في الحي؟
		1-الضجيج
%27.77	%50	2-رمي النفايات
%41.66	%75	3-إنعدام المساحات الخضراء
%19.44	%35	4-دخان السيارات
%11.11	%20	
		ماهي وضعية السوق؟
		1-مهمل
%66.66	%120	2-غير موجود
%0	%0	3-متوسط
%33.33	%60	
		ما هو السبب الذي أدى إلى ذلك؟
		1-طريقة التسيير
%58.33	%105	2-السكان
%25	%45	3-عامل آخر
%16.66	%30	
		كيف ترى تسيير النفايات الحضرية في السوق؟
		1-جيد
%5.55	%10	2-متوسط
%20.55	%37	3-مهمل
%73.88	%133	
		هل تفضل أن يكون التسيير من طرف:
		1-البلدية
%33.33	%60	2-مؤسسة خاصة مع المساهمة بمبلغ رمزي
%66.66	%120	
		ما رأيك في حركة الزبائن داخل السوق؟
		1-ضعيفة
%3.88	%07	2-متوسطة
%40	%72	3-كثيفة
%56.11	%101	

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

1- الكتب

2- المذكرات

3- المراجع القانونية

4-الهيئات.

1-الكتب:

1-1 الكتب باللغة العربية:

- أحمد فريد مصطفى دليل تخطيط الأسواق الشعبية – الطبعة الأولى 1426هـ الرياض.
- أحمد فريد مصطفى دليل تخطيط الخدمات التجارية في المدن الطبعة الأولى 1426هـ الرياض.
- أحمد فريد مصطفى دليل تخطيط مراكز الأحياء- الطبعة الأولى 1426هـ الرياض.
- أحمد فريد مصطفى كتاب دراسة السوق – الطبعة الأولى 1423 هـ .

1-2 الكتب باللغة الأجنبية:

-*DICTIONNAIRE LA ROUSE ESP –U.F 1996.*

-*FRANCOISE CHOA ET PIERRE MARLIN DICTIONNAIR DE LURBANISME ET DE LAMENAGMENT EDITION DE PRESSES UNIVERSITAIR ; 1996.FRANCOISE CIA LBID.*

-*OCDE.MIEUX VIVRE EN VILLE ORGANISATION DE COOPERATION ET DEVLOPPEMENT ECONOMIQUE France 1978.*

-*PIERRE MARLIN ; FRONCOISE CHOAY .IDEM*

-*WWW.DICTIONNAIRE .COM*

2-المذكرات :

- التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات ،مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة جامعة المسيلة 2007.
- بوقاعة فاتح و قارح جميل التوسع العمراني لمدينة أم البواقي :مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2006.
- مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة،جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2006.
- الأستاذ فلوسية لحسن: محاضرة ألقيت على طلبة السنة الأولى معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة المسيلة السنة الدراسية.

- كبيش عبد الحكيم تهيئة منطقة سكنية حضرية جديدة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة معماري قسنطينة 1999.

- كعوان عمار؛ التحسين الحضري لمدينة القرام قوقة؛ مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية؛ كلية علوم الأرض؛ جامعة قسنطينة سنة 2010 - ص 60 و ص 70.

3-المراجع القانونية:

1-القوانين :

- القانون الجزائري 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير و المعدل والمتمم.
- الجريدة الرسمية المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 مايو والمتعلق بكيفية إعداد مخطط شغل الأراضي في الوثائق المتعلقة به وكيفية المصادقة عليه.

4-الهيئات:

- بلدية برج بوعريريج.
- مديرية التهيئة والتعمير لولاية برج بوعريريج.
- مديرية الري.

الفهرس العام

الفصل التمهيدي: مدخل عام

02	الإشكالية.....
02	أسباب الدراسة.....
03	تساؤلات الدراسة.....
03	أهداف الدراسة.....
03	منهجية الدراسة ووسائل البحث المستعملة.....
04	هيكل الدراسة.....

الفصل الأول: الإطار النظري.

06	أدوات التهيئة و التعمير.....
10	1- مفاهيم و مصطلحات.....
10	ن المدينة.....
10	ن النسيج الحضري.....
10	ن التدخل العمراني.....
11	2- عمليات التدخل على النسيج العمراني.....
11	• عملية إعادة التأهيل.....
11	• عملية إعادة التهيئة.....
11	• عملية إعادة الهيكلة.....
11	• عملية إعادة التنظيم.....
11	• إعادة الإعتبار.....
12	• التحسين.....
12	• إطار الحياة.....
12	• التحسين الحضري.....
13	• تحسين السكن القديم.....
13	ن التدهور.....
13	ن السوق.....
13	ن السوق التقليدي.....
13	ن السوق الرسمي.....
14	ن السوق الشعبي.....

14	..... السوق الأسبوعي	ü
14	..... النطاق العمراني	ü
14	..... المجمعات التجارية	ü
15	..... مدخل	
15	..... 3-التشكيل العمراني للأسواق	
15	..... 3-1الأسواق الخطية	
16	..... 3-2الأسواق المتشعبة	
16	..... 3-3الأسواق المجمع	
16	..... 4-تخطيط الأسواق الشعبية	
16	..... 4-1 تصنيف السوق	
17	..... 4-1-1التصنيف الزمني	
17	..... 4-1-2 التصنيف الوظيفي	
18	..... 4-1-3التصنيف التخطيطي	
18	..... 5-مشكلات الأسواق	
19	..... 6-ضوابط واشتراطات المواقع	
19	..... 6-1 في حالة الأسواق الموسمية	
19	..... 6-2 في حالة الأسواق اليومية و الأسبوعية	
20	..... 7- علاقة السوق بمخطط المنطقة	
20	..... 8-علاقة السوق بالاستعمالات المحيطة	
20	..... 9- تحديد المناطق الرئيسية للسوق	
22	..... 10-دراسة العلاقات الوظيفية لمكونات السوق	
23	..... 11-الاعتبارات الأساسية لتخطيط السوق	
24	..... 12-العلاقة الرابطة ما بين مناطق التجارة و السكن	

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

27	..... تمهيد	
27	..... 1-نبذة تاريخية لمدينة برج بوعريريج	
27	..... 2-الموقع والحدود	
29	..... 3-طوبوغرافية المدينة	
31	..... 4-تقسيم المدينة إلى قطاعات	
33	..... 5-المعطيات السكانية	
35	..... خلاصة	

36	.....	II الدراسة التحليلية للحمي
36	.....	1-الموقع و الدراسة الطبيعية.....
37	.....	2-التضاريس.....
39	.....	3-الدراسة السكانية.....
41	.....	4-دراسة المجال.....
41	.....	4-1- دراسة الإطار المبني.....
44	.....	• السكنات.....
47	.....	• التجهيزات
50	.....	4-2- دراسة الإطار الغير مبني.....
50	.....	• المساحات الخضراء.....
50	.....	• الساحات و الحدائق العامة.....
52	.....	• مواقف السيارات.....
53	.....	• الطرقات
54	.....	4-3- دراسة المنشآت القاعدية.....
54	.....	4-3-1 شبكة الطرق الحضرية و أنواعها
58	.....	4-3-2 الشبكات التقنية.....
58	.....	4-3-2-1 شبكة المياه الصالحة للشرب.....
61	.....	4-3-2-2 شبكة الصرف الصحي.....
70	.....	خلاصة.....
71	.....	III الدراسة التحليلية للسوق
71	.....	1- شعاع تأثير السوق
72	.....	2- بطاقة عن السوق.....
73	.....	3- الموقع و المساحة.....
73	.....	3-1 المساحة.....
73	.....	3-2 الموقع.....
73	.....	3-2-1 السوق بالنسبة للطرق الرئيسية
74	.....	3-2-2 المداخل.....
74	.....	3-2-3 محيط السوق.....
75	.....	3-2-4 مناطق الاكتظاظ.....
75	.....	4-الأوضاع المترتبة عن أوضاع السوق الحالي.....
79	.....	5- تسيير النفايات الحضرية في السوق.....

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

82	.....	مقدمة
82	.....	1-التعريف بالمشروع
84	.....	2-برمجة المشروع وأسس التهيئة
85	.....	• برمجة المركز التجاري
86	.....	• برمجة الحي
86	.....	3-التدخل
87	.....	3-1 تحديد نوع التدخل
87	.....	3-2 البرمجة العمرانية
87	.....	• التدخل على الإطار الغير مبني
90	.....	4-مبادئ التهيئة
95	.....	5-دفتر الشروط
99	.....	خاتمة

- الملاحق

- المراجع

- الفهارس

فهرس المخططات

فهرس المخططات.

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الأول		
01	التشكيل العمراني للسوق	15
02	تصنيف السوق الشعبي	17
03	التصنيف الوظيفي للسوق	17
04	التصنيف التخطيطي للسوق	18
05	علاقات السوق بالاستعمالات المحيطة	20
06	المناطق الرئيسية للسوق	21
07	العلاقة الرابطة ما بين مناطق التجارة والسكن	24
الفصل الثاني		
08	قطاعات مجال الدراسة	42-41
09	حالة السكنات في كل قطاع	45-44
10	التجهيزات الموجودة بالحي في كل قطاع	47-46
11	ساحة بوبعاية لخضر	49
12	ساحة الشهداء	50
13	ساحة المهادي محمد	50
14	مخطط الطرقات	53
15	شبكة الطرق الحضرية	55-54
16	شبكة مياه الصرف الصحي	60
17	الإطار المبني و غير المبني	62
18	التجهيزات الموجودة بالحي	63
19	حالة السكنات	64
20	الشبكات	65
21	الطبيعة العقارية للحي	66
22	الطرقات	67
23	مداخل الحي	68
24	المساحات الخضراء في الحي	69

71	شعاع خدمة السوق	25
73	موقع السوق بالنسبة للبرج	26
73	موقع السوق بالنسبة للطرق الرئيسية	27
74	مداخل المحيط المجاور للسوق	28
74	السوق وما يحيط به	29
75	مناطق الاكتظاظ	30
الفصل الثالث		
83	نطاق التدخل الأول	31
83	نطاق التدخل الثاني	32
89	استعمال الطرق المهيكلية	33
90	استبدال السوق الفوضوي بمركز تجاري	34
91	الحفاظ على النمط التقليدي للسكنات	35
92	نقل المؤسسات الإدارية في الحي إلى مبنى إداري	36

فهرس الجداول والأشكال

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الأول		
01	شارع تجاري يسمح بمرور السيارات	15
02	الأسواق الشعبية المجمع	16
03	تخطيط الأسواق المتشعبة	16
04	موقع السوق الموسمي	19
05	موقع السوق بالنسبة للطريق	19
06	فصل السوق عن الاستعمالات المحيطة	23
07	تقسيم السوق الشعبي لمناطق متخصصة حسب نوع السلعة	23
08	ارتباط المنطقة الإدارية بالمدخل و المنطقة التجارية للسوق	24
09	الفصل بين حركة المشاة و حركة السيارات	24
الفصل الثاني		
10	نسبة السكان في كل قطاع	32
11	تطور عدد السكان	33
12	الكثافة السكانية	33
13	السكان العاملين و المشتغلين و العاطلين	39
14	المساحات الخضراء	40
15	المساحات المبنية والحرة	42
16	المساحة الخضراء من المساحة الإجمالية	49

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الأول		
01	الإشتراطات والضوابط الخاصة باختيار مواقع الأسواق	22-21
الفصل الثاني		
02	الوضعية الديمغرافية للمدينة	32
03	السكان العاملين و المشتغلين و العاطلين عن العمل	39
04	المساحات لجميع المكونات	40
05	التجهيزات الموجودة في الحي المجاور	48
06	شبكة المياه الصالحة للشرب	58
الفصل الثالث		
07	نطاق خدمة المركز التجاري	84
08	بيان إنشاء المراكز التجارية	85
09	التجهيزات المقترحة	87

فهرس الصور والخرائط

فهرس الصور

الصفحة	العنوان	الرقم
الفصل الثاني		
43	سكن تم تجديده	01
43	سكن ذات طابع قديم	02
44	صورة لإحدى العمارتين	03
51	شارع خالي من الأشجار	04
51	أشجار في المساحات الحرة وعلى جوانب الطريق	05
51	صف واحد من الأشجار على جانبي الطريق	06
51	صف واحد من الأشجار على جانب الطريق	07
52	غياب مواقف السيارات	10-09-08
56	الوضعية الرديئة للطرق الأرصفة	-14-13-12-11 15
76	التلوث البيئي للسوق	16
77	انتشار النفايات في جميع أماكن السوق	17
77	فوضى في حركة النقل في محيط السوق	18
78	التداخل بين الحركة الميكانيكية و حركة المشاة	19
79	انتشار الباعة خارج السوق	20
الفصل الثالث		
84	الخدمة التجارية في المجاورة التجارية	21
87	الألعاب الموجهة لفئة الأطفال	22

فهرس الخرائط

الصفحة	العنوان	الرقم
الفصل الثاني		
27	موقع ولاية برج بوعرييج بالنسبة للوطن	01
29	طبوغرافية المدينة	02
31	التقسيم القطاعي للمدينة	03
35	موقع الدراسة بالنسبة للولاية	04
الفصل الثالث		
82	أرضية المشروع	06

اللغة العربية :

- نظرا لطبيعة التنمية العمرانية وما تتطلبه من منهجية تخطيطية سليمة تأخذ في اعتبارها الأبعاد العلمية و العملية و الاستفادة من التجارب المختلفة للمجتمعات الإنسانية في إطار تخطيط الأسواق و علاقتها بمحيطها المجاور والحالة التي آلت إليها و نظرا لنقص الدراسات و غياب تطبيق المعايير المنصوص عليها في تصميم الأسواق وتأثيرها السلبي هو الشيء المتوصل إليه من خلال دراستنا لحي و سوق باب السوق الذي يعيش هذه الحالة مما تطلب منا تدخلا لتحسينه.

اللغة الانجليزية :

Due to the nature of the Urban Development and require a methodology takes into account the dimensions of scientific and practical benefit from the different experiences of human communities as part of planning the markets and their relationship to its environs and the situation that Walt to it and because of the lack of studies and the absence of the application of the criteria set forth in the design of markets and the negative effect of, is the thing reached through the study and neighborhood market Through our neighborhood and a market study (bab el souk) who lives this market situation which required us to improve intervention.

الكلمات المفتاحية:

تدخل عمراني - التحسين الحضري - السوق - المحيط المجاور - مركز تجاري

Urban intervention- urban improvement - market -ocean adjacent - shopping center