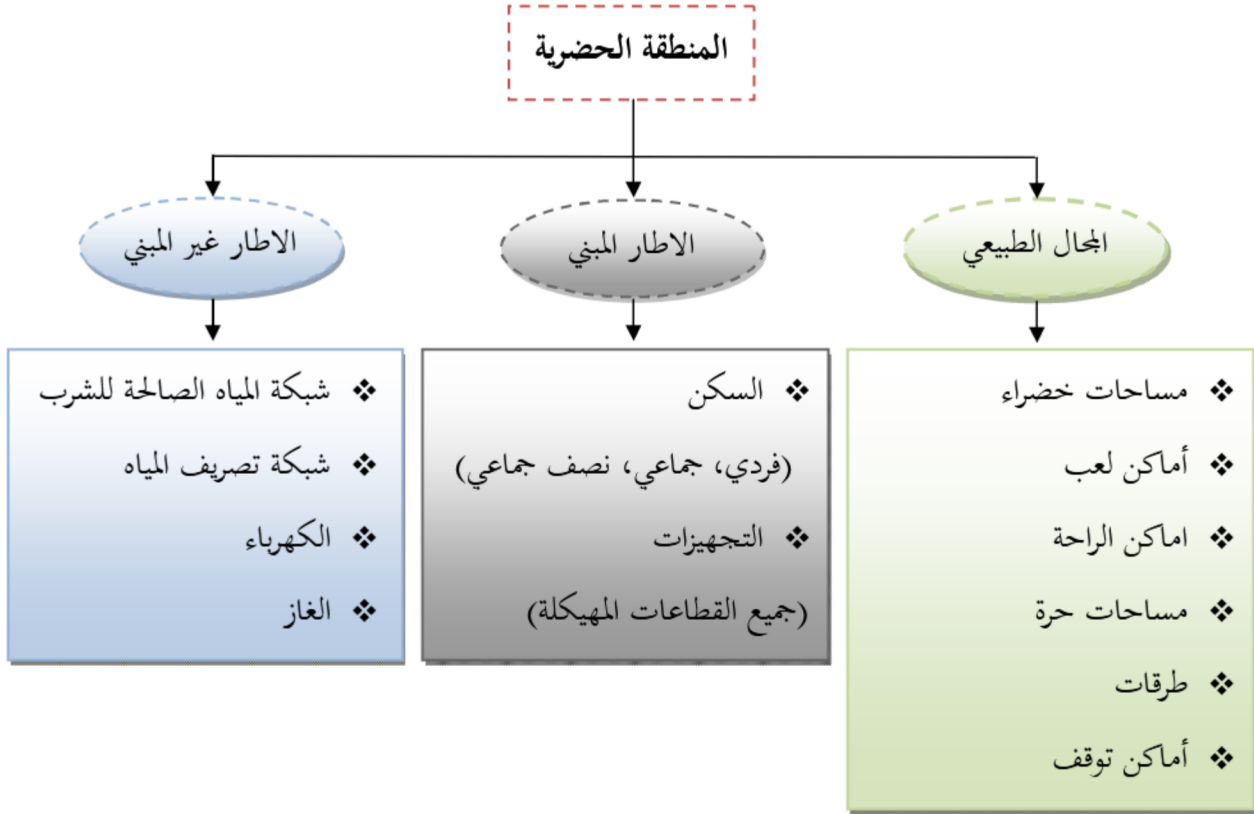


المحاضرة الثالثة

الدراسة التحليلية للمجال العمراني



التحليل الحضري

01 دراسة المجال الطبيعي

ونقصد به تحليل الموقع ومكوناته الطبيعية، لان الموقع يضم مجموعة من المعطيات والتوجيهات والعراقل و الإرتفاعات

التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار عند التدخل على المجال الحضري، حيث يتم تحليل الموقع من خلال:

- دراسة الطبوغرافية وتكوينات سطح الأرض
- الدراسة الجيولوجية
- الدراسة الجيوتقنية
- الدراسة المناخية
- دراسة أنواع الغطاء النباتي

02 الدراسة الديمغرافية وهي دراسة كل ما يتعلق بالمعطيات البشرية أو المعطيات الاجتماعية وتخص بيانات التعداد الديمغرافي

- تطور حجم السكان
- الكثافة السكانية (ساكن/الهكتار)
- الفئات العمرية
- نسبة النمو الديمغرافي .
- نسبة الهجرة
- نسبة النمو الطبيعي(%)
- التركيبة الاجتماعية
- مستوى التعليم والتكوين المهني

03 الدراسة الاقتصادية : وهي دراسة تشمل كافة المعطيات الاقتصادية و المتمثلة في :

- نسبة البطالة
- توزيع الفئات المهنية على القطاعات الاقتصادية
- مستوى الدخل
- المساحة الكلية للنشاطات الثانوية (بالهكتار) والنسبة(%) بالنسبة للمساحة الكلية للعمران
- المساحة الكلية للنشاطات المدججة داخل بنايات السكنية (بالهكتار)
- مساحات المناطق النشاطات والصناعية المتخصصة
- معامل استغلال الوظائف
- عدد الموظفين ونسبة التوظيف
- نسبة السكان النشطين (%) بالنسبة لمجموع السكان: وهي الفئة العمرية المحصورة بين 15 و 59 سنة

04 الدراسة العمرانية : وتضم كل من العقار، ومجالات الوظائف والنشاطات، وأيضا خصائص الأشكال العمرانية، وهي أكثر

معطيات تخص عمل المسير الحضري، وتتمثل في:

- الوضعية العقارية لمجال الدراسة من أنواع الملكيات (ملك للدولة، للبلدية او للخواص).
- نسبة شغل الأراضي بتحديد نسبي COS, CES
- تحديد نسبة استعمالات الأراضي
- الأشكال العمرانية: وتحليلها يضم:

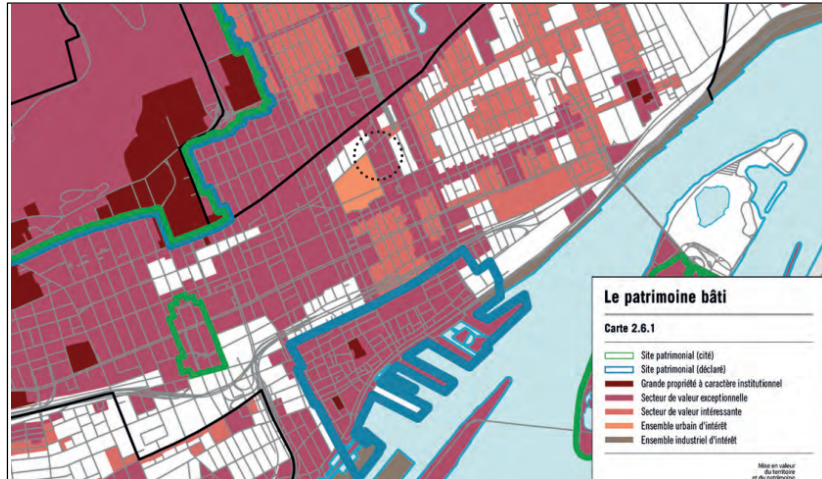
تحليل الإطار المبني:

❖ السكن:

- العدد الكلي للمساكن
- المساحة السكنية الكلية
- المساحة المتوسطة مسكن $surface\ plancher (=)$ مساحة الكلية/ عدد السكنات
- تصنيف السكنات حسب النوع
- تصنيف السكنات حسب الصنف: حديث، تقليدي، استعماري.
- تصنيف السكن حسب الحالة: جيدة، متوسطة، متدهورة.
- معامل شغل الأرض للسكن $COS =$ المساحة السكنية الكلية للسكن/ المساحة العقارية السكنية
- معامل استيلاء الأرض للسكن $CES =$ المساحة الكلية المبنية من الأرض للسكن/ المساحة العقارية
- معامل شغل المنزل $TOL (=)$ عدد السكان/ عدد المنازل
- الحالة العقارية للسكنات
- الكثافة الخام للسكن (ساكن/ الهكتار) = عدد السكان/ المساحة العقارية السكنية
- الكثافة الصافية للسكن (ساكن/ الهكتار) = عدد السكان لكل فئة/ المساحة العقارية حسب الفئة

❖ المرافق والتجهيزات:

- عدد التجهيزات وتقسيمها حسب القطاعات.
- تصنيف التجهيزات حسب الحالة: جيدة، متوسطة، متدهورة.
- المساحة المغطاة للمرافق



تحليل الإطار غير المبني:

❖ **العقار** ونقصد بالعقار المساحات العمرانية التي لم تبنى بعد:

- المساحة الكلية بالهكتار
- المساحة غير المبنية
- المساحة المبنية
- المساحة غير مستعملة (مجموع المساحات الغير مبنية لكل البنايات ولكل استعمال)
- مساحة الإحتياجات العقارية بالهكتار
- معامل استيلاء الأرض CES
- معامل شغل الأرض COS
- ارتفاع المباني
- معامل الارتفاع: ارتفاع البنايات / عرض الطريق

❖ **المساحات العمومية:**

- تحليل الطرق والأرصفة من خلال: مساحة الطرق (أولية، ثانوية، ثالثة مع مساحات التوقف)
- حالة الطرق والأرصفة (جيدة، متوسطة رديئة)
- حساب مساحات التوقف ويعبر عنه بعدد المواقف
- تحليل المساحات الخضراء بمختلف أنواعها من خلال: مساحة المساحات الخضراء (%) بالنسبة للمساحة العقارية، ثم مقارنة متوسط مساحة المساحات الخضراء للفرد الواحد مع المساحة المفروض
- تحليل الساحات، تحليل أماكن لعب الأطفال

❖ **الشبكات المختلفة: وتحلل من حيث**

- القدرة النظرية
- القدرة الفعلية
- عدد المستعملين
- متوسط نصيب (حصّة) الفرد
- أما الشبكات التي يتم تحليلها فهي:

❖ شبكة المياه الصالحة للشرب

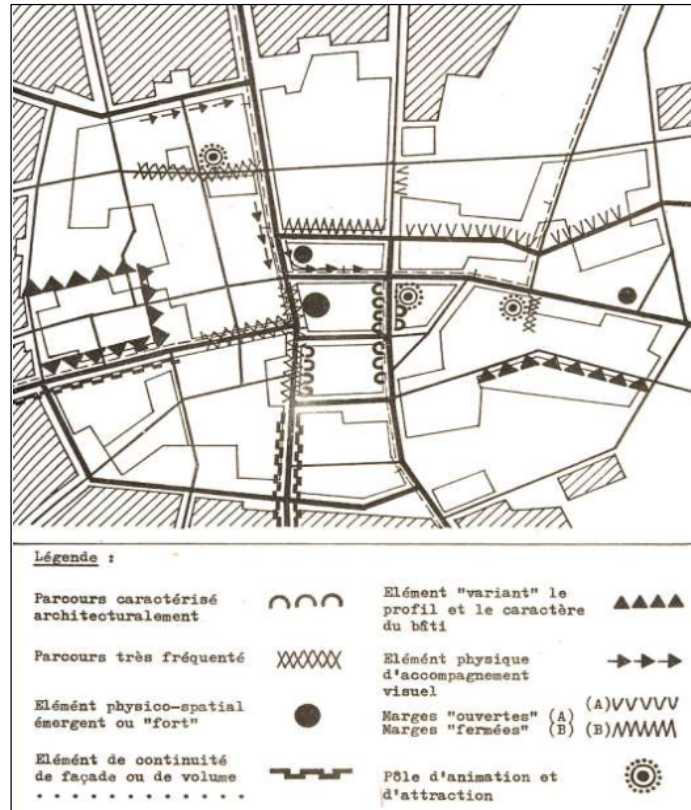
❖ شبكة تصريف المياه

- ❖ الكهرباء
- ❖ الغاز
- ❖ الهاتف
- ❖ الانترنت



خلاصة التحليل: بعد عملية التحليل لكل مكونات مجال الدراسة يتم استنتاج المشاكل التي يعاني منها كل بعد وإسقاط كل هذه المشاكل في مخطط واحد يسمى بالبطاقة الاستخلاصية و التي تسمح لنا باختيار نوع التدخل المناسب حسب درجة تعقيد

المشاكل



الخلاصة تصورات الفضاء الاجتماعي و المكاني