

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - مسيلة -

ميدان : عمرانية ومهن المدينة

فرع : تسير التقنيات الحضرية



معهد تسير التقنيات الحضرية

قسم : الهندسة الحضرية

تقرير حول

إعادة تنظيم الفضاءات الخارجية لحي 1000 مسكن - المسيلة -

تحت إشراف:

- دراف العابدي

- عمروشتومية

الإعداد الطلبة :

-قذيفة سمية

-مادي عواطف

- روباش سلسبيل

-فراجي عبد المالك

السنة الجامعية 2021/2020

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الفصل التمهيدي

1- مقدمة عامة	18
2- الإشكالية	20
2-1- التساؤل الرئيسي	20
3- أهداف التدخل العمراني	20
3-1- الهدف الرئيسي	20
3-2- الأهداف الجزئية	21
4- أسباب اختيار الموضوع	21
5- أسباب اختيار منطقة الدراسة	21
6- مراحل المنهجية المتبعة والأدوات المستعملة لإعداد المشروع	22
6-1- مرحلة البحث النظري	22
6-2- مرحلة التحقيق الميداني	22
6-3- مرحلة التحليل والمعالجة	22
6-4- الأدوات والوسائل المستعملة	22
6-5- الاستمارة الاستبائية	23
6-6- الصعوبات والعوائق المواجهة أثناء البحث	23
7- هيكلية البحث	23
8- تحديد المفاهيم والمصطلحات	24
8-1- المدينة La ville	24
8-2- العمران L'urbanisme	25
8-3- في الفضاء الخارجي l'espace extérieurs	25
8-3-1- الفضاء العام كفضاء مجازي	25
8-3-2- الفضاء العام كفضاء مادي	25
8-3-3- الفضاء العام	25
8-4- الفضاءات العمومية	26
8-4-1- تعريف الفضاء l'espace	26

26	2-4-8- مصطلح العمومية publication
26	3-4-8- تعريف الفضاء الحر lespace libre
26	4-4-8- الفضاء العمومي lespace public
26	5-4-8- الفضاء الحضري l'espace urbain
27	6-4-8- الفضاءات العمومية الحضرية les espaces public urbain
27	7-4-8- المفهوم القانوني للفضاء العمومي
28	8- مفاهيم ومصطلحات متعلقة بالتدخل على المجال العمراني
28	1-8- مفهوم التدخلات العمرانية
28	2-8- إعادة التنظيم العمراني réorganisation
28	3-8- أسس ومبادئ إعادة تنظيم الحضري
29	4-8- أهداف إعادة تنظيم الحضري
29	1-9- مثال على التدخل العمراني لإعادة تنظيم الفضاءات الخارجية _ إقليم الناظور بالمغرب
29	1-1-9- تجربة المملكة المغربية
30	2-1-9- المبالغ المالية التي ساهمت بها بعض الوزارات
30	3-1-9- فتح وتهيئة وإعادة هيكلة المحاور الرئيسية
30	4-1-9- محتوى المشروع
31	5-1-9- تهيئة وفتح وبناء الشارع البحري (من سيدي علي إلى محج المدينة الجديدة)
31	6-1-9- شارع محمد الخامس محتوى المشروع
31	1-6-1-9- محتوى المشروع

الفصل الأول: دراسة تحليلية لحي 1000 مسكن

34	مقدمة
34	1- دراسة الموقع والخصائص العامة لمجال الدراسة
34	1-1- تقديم مدينة المسيلة
42	2-1- دراسة موقع منطقة الدراسة بالنسبة لأهم التجهيزات والمحاور الرئيسية للمدينة
43	3-1- دراسة مجال الدراسة والمحيط المجاور للمحيط المجاور
43	4-1- دراسة نمط النسيج العمراني للمحيط المجاور
44	5-1- دراسة الطبيعة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة
45	6-1- الطبيعة العقارية لأراضي الحي

47	2- دراسة الإطار المبنى والغير مبنى
50	2-1- شغل الأرض
50	2-2- الكثافة
50	2-3- نمط السكنات
52	2-4- دراسة السكنات
53	2-5- دراسة الواجهات
54	2-6- الخصائص المعمارية والحالة
55	2-7- حالة المباني
60	2-8- نمطية الواجهات
64	3- دراسة التجهيزات
66	3-1- شغل الأرض للتجهيزات
67	3-2- الدراسة المرفولوجية
68	4- وظيفية العمارات
72	5- المساحات الخضراء
74	6- مساحات اللعب ومساحات الحرة
76	6-1- مساحات اللعب
76	6-2- الطرق والأرصفة
79	6-3- نفاذية الحي
81	6-4- طرقات الرئيسية
82	6-5- طرق الثانوية
84	6-7- مواقف السيارات
86	6-8- الممرات والأرصفة
88	7- دراسة مختلف الشبكات والدراسة البيئية
88	7-1- شبكة الصرف الصحي
89	7-2- شبكة الغاز والكهرباء
91	7-3- شبكة المياه الصالحة للشرب
92	8- دراسة حالة البيئة لمجال الدراسة
92	8-1- حاويات النفايات

93	9- الدراسة السوسيو اقتصادية لخصائص السكان
94	9-1- حركة السكان
95	9-2- توجيه وتموضع البنايات
96	9-3- تحليل الإستمارة الاستبيان
104	10- المخطط الشامل
108	الخلاصة

الفصل الثاني: المشروع التنفيذي

110	مقدمة
111	1-تذكير بأهم مشاكل الحي
111	1-1- على مستوى الإطار المبني
111	1-2- على مستوى الاطار الغير المبني
111	1-3- المساحات الخضراء
112	1-4- ساحات اللعب
112	1-5- على مستوى التأثير العمراني
112	2- مستوى البيئي
112	2-1- حاويات القمامة
112	2-2- التلوث البيئي
112	3- الشبكة التقنية
113	4- الهدف العام من المشروع التنفيذي
114	4-1- الأهداف الجزئية
114	4-2- الإقتراحات
114	5- المستوى العام للتدخلات الحضرية
114	5-1- المستوى الإجتماعي
115	5-2- المستوى الإقتصادي
115	5-3- الجانب الايكولوجي
115	5-4- الجانب العمراني
124	مخطط التدخل على التجهيزات والمقترحات حسب البرمجة
150	5-5- دفتر الشروط

خاتمة

قائمة المصادر والمراجع

الملاحق

فهرس المخططات

35.....	المخطط رقم 1: موقع ولاية المسيلة
38.....	المخطط رقم 2: مراحل النمو العمراني لمدينة المسيلة.....
39.....	المخطط رقم 3: موقع الحي بالنسبة للمدينة والمحيط المجاور
41.....	المخطط رقم 4: تأثير التجهيزات على المحيط المجاور
43.....	المخطط رقم 5: تأثير التجهيزات على المحيط المجاور
44.....	المخطط رقم 6: تأثير التجهيزات على المحيط المجاور
45.....	المخطط رقم 7: مخطط الرفع الطبوغرافي لحي 1000 مسكن
46.....	المخطط رقم 8: مخطط الرفع الطبوغرافي لحي 1000 مسكن
48.....	المخطط رقم 9: الاطار المبني والغير مبني
50.....	المخطط رقم 10: أنماط الجزيرات: الأبعاد
50.....	المخطط رقم 11:
52.....	المخطط رقم 12: يمثل الإطار المبني
53.....	المخطط رقم 13: موقع السكنات الجماعية والفردية
55.....	المخطط رقم 14: توضح واجهة مسكن مع مخطط داخلي مفصل ومخطط المقطع
56.....	المخطط رقم 15: توضح واجهة مسكن مع مخطط داخلي مفصل ومخطط المقطع
56.....	المخطط رقم 16: حالة المباني للحي
58.....	المخطط رقم 17: واجهة مسكن فردي مع مخطط داخلي مفصل ومخطط المقطع
59.....	المخطط رقم 18: توضح مخطط داخلي مفصل
60.....	المخطط رقم 19: أنماط السكنات
62.....	المخطط رقم 20: ارتفاع العمارات بالحي
64.....	المخطط رقم 21: التجهيزات بحي 1000 مسكن
68.....	المخطط رقم 22: وظيفة العمارات بالحي
69.....	المخطط رقم 23: الاطار الغير مبني بالحي
71.....	المخطط رقم 24: توزيع المساحات الخضراء في الحي
75.....	المخطط رقم 25: مساحات اللعب بالحي
77.....	المخطط رقم 26: تموضع الطرق والأرصعة بالحي

المخطط رقم 27: يبين نفاذية الحي	80
المخطط رقم 28: الطرق الرئيسية بالحي	81
المخطط رقم 29: مقطع عرضي للطريق الرئيسي	81
المخطط رقم 30: الطرق الثانوية بالحي	83
المخطط رقم 31: مقطع عرضي للطريق الرئيسي	83
المخطط رقم 32: مواقف السيارات	85
المخطط رقم 33: نوعية المواقف بالحي	85
المخطط رقم 34: شبكة الصرف الصحي بالحي	88
المخطط رقم 35: مقطع الصرف الصحي	89
المخطط رقم 36 و 37: شبكة الغاز والكهرباء	90
المخطط رقم 38: شبكة الغاز والكهرباء	91
المخطط رقم 39: أماكن رمي النفايات بالحي	92
المخطط رقم 40: نسبة التدفق بالحي	94
المخطط رقم 41: اتجاه الحركة بالحي	94
المخطط رقم 42: توجيه وتموضع البنايات بالحي	95
المخطط رقم 43: تموضع البنايات في الحي	103
المخطط رقم 44: مخطط التدخل على السكنات الجماعية والفردية	120
المخطط رقم 45: مخطط السكنات	121
المخطط رقم 46: الواجهة الامامي بعد التدخل	122
المخطط رقم 47: الواجهة الخلفية قبل التدخل	122
المخطط رقم 48: مخطط واجهات عمارات السكن الجماعي	122
المخطط رقم 49: مخطط واجهات عمارات السكن الجماعي	123
المخطط رقم 50: مخطط مقطع طولي يبين الواجهات حديثة	123
المخطط رقم 51: وضع واجهات سكنات الفردية في الحي كنموذج	123
المخطط رقم 52: التجهيزات قبل تدخل	124
المخطط رقم 53: مخطط التجهيزات بعد التدخل	125
المخطط رقم 54: مساحات اللعب قبل التدخل	128
المخطط رقم 55: مساحات اللعب بعد التدخل	128

130.....	المخطط رقم 56: الطرقات قبل عملية التدخل
131.....	المخطط رقم 57: الطرقات بعد عملية التدخل
135.....	المخطط رقم 58:المواقف قبل التدخل
136.....	المخطط رقم 59: المواقف بعد عملية التدخل
138.....	المخطط رقم 60: المساحات الخضراء قبل التدخل
139.....	المخطط رقم 61: المساحات الخضراء بعد التدخل

فهرس الصور

- صورة رقم 1: المحور المهيكل للمدينة الطريق الوطني رقم 19 قبل التدخل.....31
- صورة رقم 2: نفس الطريق بعد التدخل.....31
- صورة رقم 3: ملتقى الطريق الوطنية قبل التدخل.....32
- صورة رقم 4: ملتقى الطريق الوطنية بعد التدخل.....32
- صورة رقم 5: شارع محمد الخامس قبل التدخل.....33
- صورة رقم 6: شارع محمد الخامس بعد التدخل.....33
- صورة رقم 7: صورة جوية توضح الحي.....40
- صورة رقم 8 : توضح وجهات السكنات الجماعية.....54
- صورة رقم 9: ملتقى الطريق الوطنية قبل التدخل.....57
- صورة رقم 10: سكنات جماعية.....60
- صورة رقم 11: نمط العمارات بالحي.....61
- صورة رقم 12: التجهيزات الموجودة بالحي.....65
- صورة رقم 13: التجهيزات المدمجة.....67
- صورة رقم 14: الإطار الغير مبني.....71
- صورة رقم 15: تموضع المساحات الخضراء في الحي.....74
- صورة رقم 16: نقص الواضح للتأثيث العمراني بالحي.....76
- صورة رقم 17: صورة من قوئل ماب توضح هيكل الطرق.....78
- صورة رقم 18: صورة توضح حالة الارصفة بالحي.....78
- صورة رقم 19: توضح حالة الطرقات بالحي.....79
- صورة رقم 20: توضح منافذ بالحي.....80
- صورة رقم 21: الممرات والأرصفة بالحي.....86
- صورة رقم 22: حالة البالوعات بالحي.....89
- صورة رقم 23: تنظيم التغذية بمياه الصالحة للشرب.....91
- صورة رقم 24: صور لبعض المشاكل بالحي.....112
- صورة رقم 25: نمط من انماط السكنات الجماعية بالحي.....121
- صورة رقم 26:الواجهة الامامية قبل التدخل.....122

صورة رقم 27: الواجهة الخلفية قبل التدخل	122
صورة رقم 28 و 29 و 30: نموذج ثلاثي الأبعاد للروضة	126
صورة رقم 31 و 32: نموذج للسوق المغطاة	126
صورة رقم 33 و 34 و 35 و 36 و 37: نموذج ثلاثي الأبعاد للتجهيز المقترح المتمثل في القاعة الرياضية متعددة الخدمات	127
صورة رقم 38 و 39: نموذج ثلاثي الأبعاد مقترح للملعب المتواجد في وسط التجمعات السكانية في الجهة الغربية للحي	129
صورة رقم 40: نموذج ثلاثي الأبعاد مقترح للملعب المتواجد في الجهة الشرقية للحي مقابل المدرسة	129
صورة رقم 41: نموذج طريق الرئيسي المقترح	132
صورة رقم 42: نموذج ثلاثي الأبعاد لطرق الثانوي	132
صورة رقم 43: نموذج ثلاثي الأبعاد الطريق الرئيسي	132
صورة رقم 44: نموذج لتقاطع لطرق الثانوية	132
صورة رقم 45: نموذج تقاطع لطريق رئيسي	132
صورة رقم 46 و 47: الاستغلال الأمثل للطرق	133
صورة رقم 48 و 49 و 50 : نموذج يوضح نوع تبليط الأرصفة	134
صورة رقم 51 و 52 و 53 : نموذج ثلاثي الأبعاد يوضح الممرات المقترحة	134
صورة رقم 54 و 55: مواقف سيارات مضللة مدعومة بألواح شمسية مقترحة	136
صورة رقم 56 و 57: نماذج ثلاثية الأبعاد لمواقف السيارات	137
صورة رقم 58: توضح مواقف عمودية المقترحة	137
صورة رقم 59: مواقف افقية المقترحة	137
صورة رقم 60 و 61: نموذج ثلاثي الأبعاد لمساحات رملية المقترحة	140
صورة رقم 62: نموذج ثلاثي الأبعاد لمساحة الفضاءات المقترحة	140
صورة رقم 63 و 64: نموذج مقترح لحدائق الأطفال	141
صورة رقم 65: نموذج مقترح لمساحات لعب الأطفال	141
صورة رقم 66: مساحات مشجرة مقترحة	141
صورة رقم 67: أنواع الأشجار والأزهار المقترحة بالحي	142
صورة رقم 68: شبكة الصرف الصحي المقترحة	144
صورة رقم 69: عدادا الغاز المقترح	144

صورة رقم 70: عدادا ماء المقترح 144

صورة رقم 71: أعمدة إنارة المقترحة 144

صورة رقم 72: لافتات توجيه المقترحة 145

صورة رقم 73: أنواع حاويات النفايات المقترحة 145

فهرس الأشكال

- الشكل رقم 1: نسبة سكان الحي بالنسبة للولاية..... 40
- الشكل رقم 2: يمثل الملكية العقارية..... 46
- الشكل رقم 3: مساحة الإطار المبني والمساحة الكلية..... 49
- الشكل رقم 4: دائرة نسبية توضح نسب الإطار مبني..... 49
- الشكل رقم 5: نسبة السكنات والتجهيزات الشكل رقم 6: الإطار المبني والمساحة الكلية للحي 52
- الشكل رقم 7: مساحة الاطار المبني والمساحة الكلية..... 54
- الشكل رقم 8: التمثيل النسبي لحالة البنايات..... 57
- الشكل رقم 9: التوزيع النسبي للسكنات حسب النمط..... 60
- الشكل رقم 10: ارتفاع مباني السكنات الفردية..... 62
- الشكل رقم 11: ارتفاع مباني السكنات الجماعية..... 62
- الشكل رقم 12: نسبة التجهيزات بالنسبة للإطار المبني..... 65
- الشكل رقم 13: نسبة السكنات والتجهيزات 65
- الشكل رقم 14: ضيفة العمارات..... 68
- الشكل رقم 15: نسبة الاطار الغير المبني..... 70
- الشكل رقم 16: الإطار الغير المبني..... 70
- الشكل رقم 17: المساحات الخضراء بالنسبة للاطار الغير المبني..... 72
- الشكل رقم 18: المساحات الخضراء 72
- الشكل رقم 19: مساحات اللعب بالنسبة للإطار الغير المبني..... 75
- الشكل رقم 20: نسبة ساحات اللعب بالنسبة للإطار الغير المبني..... 75
- الشكل رقم 21: نسبة الطرقات بالنسبة للإطار الغير المبني..... 78
- الشكل رقم 22: نسبة الأرصفة + الفضاءات غير مهيئة بالحي..... 78
- الشكل رقم 23: مساحة الطرق..... 81
- الشكل رقم 24: مساحة الطرق..... 83
- الشكل رقم 25: نسبة المواقف في الحي..... 85
- الشكل رقم 26: توزيع أفراد العينة حسب الجنس..... 96
- الشكل رقم 27: توزيع أفراد العينة حسب الفئة العمرية..... 96

الشكل رقم 28: توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي.....	97
الشكل رقم 29: توزيع أفراد العينة حسب المستوى الوظيفية.....	97
الشكل رقم 30: توزيع أفراد العينة حسب مكان العمل	98
الشكل رقم 31: رضى أفراد العينة على المسكن.....	98
الشكل رقم 32: إجابات أفراد العينة عن حالة المسكن.	98
الشكل رقم 33: المشاكل التي يعاني منها المسكن	99
الشكل رقم 34: عدد غرف المسكن	99
الشكل رقم 35: نوع الملكية.....	99
الشكل رقم 36: ما إذا كان أفراد العينة قاموا بإدخال أي تغييرات على المسكن	100
الشكل رقم 37: ما إذا كان أفراد العينة يقومون بتنظيف العمارة.....	100
الشكل رقم 38: انزعاج أفراد العينة من سوقحي 1000 مسكن.....	101
الشكل رقم 39: سببانتشار النفايات.....	102
الشكل رقم 40: ارتياح أفراد العينة في حيهم	102
الشكل رقم 41: المشاكل الموجودة في الحي	102
الشكل رقم 42: النقائص التي يعاني منها حيكم.....	103

فهرس الجداول

الجدول رقم 1: البطاقة التقنية للحي 1000 مسكن	40
الجدول رقم 2: المصدر مصلحة التعمير والبناء لبلدية مسيلة معالجة الطلبة 2021.....	41
الجدول رقم 3: التوزيع النسبي لمساحة الحي	49
الجدول رقم 4: مساحات السكنات الفردية والجماعية	54
الجدول رقم 5: الخصائص المعمارية للسكنات الاجتماعية	55
الجدول رقم 6: الخصائص المعمارية للسكنات الفردية.....	59
الجدول رقم 7: مساحة وعدد السكنات	60
الجدول رقم 8: يمثل نمطية المباني بحي 1000 مسكن	61
الجدول رقم 9: يمثل ارتفاعات السكنات الفردية	62
الجدول رقم 10: ارتفاعات السكنات الجماعية.....	62
الجدول رقم 11: مساحة وأنواع التجهيزات	65
الجدول رقم 12: مساحة نسب التجهيزات بالنسبة إلى السكنات	65
الجدول رقم 13: يمثل الدراسة المرفولوجية للتجهيزات	67
الجدول رقم 14: الدراسة الوظيفية للعمارات	68
الجدول رقم 15: معلومات عن مكونات الإطار الغير المبني	70
الجدول رقم 16: شغل الأرض للإطار الغير المبني	70
الجدول رقم 17: يفصل أشكال المساحات الخضراء بالحي	72
الجدول رقم 18: يفصل أنواع النباتات في الحي	73
الجدول رقم 19: ساحات اللعب بالحي	76
الجدول رقم 20: يوضح حالة الرصفة بالطريق رئيسي	82
الجدول رقم 21: الدراسة التيبوموفولوجي	82
الجدول رقم 22: يوضح حالة الرصفة بالطريق الثانوية	84
الجدول رقم 23: الدراسة التيبوموفولوجي	84
الجدول رقم 24: توزيع أفراد العينة حسب الجنس	96
الجدول رقم 25: توزيع أفراد العينة حسب الفئة العمرية:	96
الجدول رقم 26: توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي:	97

الجدول رقم 27: توزيع أفراد العينة حسب الوظيفة.....	97
الجدول رقم 28: توزيع أفراد العينة حسب مكان العمل :	98
الجدول رقم 29: رضى أفراد العينة على المسكن	98
الجدول رقم 30: إجابات أفراد العينة عن حالة المسكن.	98
الجدول رقم 31:المشاكل التي يعاني منها المسكن	99
الجدول رقم 32: عدد غرف المسكن	99
الجدول رقم 33:نوع الملكية:	99
الجدول رقم 34: ما إذا كان أفراد العينة قاموا بإدخال أي تغييرات على المسكن	100
الجدول رقم 35: ما إذا كان أفراد العينة يقومون بتنظيف العمارة	100
الجدول رقم 36:وضعية المرافق والخدمات التالية في الحي	101
الجدول رقم 37:انزعاج أفراد العينة منسوقحي 1000 مسكن	101
الجدول رقم 38:سببانتشار النفايات.....	102
الجدول رقم 39: ارتياح أفراد العينة في حيهم	102
الجدول رقم 40:المشاكل الموجودة في الحي.....	102
الجدول رقم 41: النقائص التي يعاني منها حيكم.....	103
الجدول رقم 42: شغل الأرض للاطار المبني والغير المبني	103
الجدول رقم 43: يمثل شغل الارض.....	104
الجدول رقم 44: أنواع النباتات والاشجار المقترحة بالحي.....	142

الفصل التمهيدي

1 - مقدمة عامة :

عرفت المدينة في مجملها وعبر التاريخ تطورات تبعا لتغيرات اجتماعية سياسية. اقتصادية، وثقافية...الخ، ساهمت في تغيير بنيتها، شكلها، وكيفية نموها وتطورها هذا لان متطلبات الإنسان دائما في تزايد مستمر من سكن وتجهيزات ومرافق يقابله احتياجاته إلى مساحات أخرى تزداد أهميتها في حياة الفرد يوما بعد يوم، حسب حجم وكثافة السكان، قصد توفر الراحة والاطمئنان بعيدا عن الاكتظاظ والتلوث لما لها من أهمية وتأثير كبيرين في شتى المجالات وهذا ما يساهم بشكل كبير في تحسين العلاقات بين الأفراد وذلك للالتقاء والتبادل والاحتكاك وهذا ما يساهم بشكل كبير في تحسين العلاقات بين الأفراد وذلك للالتقاء والتبادل والاحتكاك بين الناس.

فالتبادل فيما بين فضاءات المدينة المختلفة والأفراد هو المادة الأساسية للحياة الحضري باعتبارها أماكن للراحة والترفيه وأماكن التلاقي بين الأفراد، وبما أن الفضاءات العمومية تؤدي إلى الدور الحيوي في تحسين صورة المدينة وإطار الحياة، كان اهتمام العمران بهذا الجانب خاصة بعد الحرب العالمية الثانية، فوجدت تجمعات كبرى وإحياء سكنية بكثافة ضئيلة إضافة إلى وجود فضاءات عمومية في حالة متدهورة وصعب الصيانة، واستمر هذا الوضع حتى منتصف الثمانينات، قامت الجماعات المحلي بمجهودات إلى جانب سلطات الدولة مركزة على إنشاء السكن والتجهيزات وبالأخص مدن العالم الثالث التي تشهد خلا كبيرا في جميع الجوانب الحياتية وهذا بسبب زيادة السكان المفرطة، التي أدت إلى وجوب خلق سكنات ولو كان هذا على حساب المظهر الخارجي للمدينة والحياة الخارجية بها والتي تعتبر على نفس القدر من الأهمية.

ومنه فهذه الفضاءات وعلى مستوى مدن العالم الثالث تعاني مشاكل كبيرة وخطيرة وهذا راجع إلى الاهتمام بتحقيق الوظائف الحضرية من مسكن، تجهيزات وإهمال مختلف الفضاءات الخارجية الحيوية التي تعتبر محورا أساسيا للحياة الاجتماعية في أي مدينة، وإن وجدت فإن وجودها يقابله نوع من الإهمال، فهذه الفضاءات تفتقر للتصميم والتهيئة أو مدمجة ضمن فضاءات مغلقة لا يسمح باستغلالها والاستفادة منها والتي تم

وضع مخططاتها عفويا دون دراسات سابقة، ومنه يمكننا ان نقول انها قد لا تؤدي دورها الأساسي فينعكس عليها سلبا وتصبح مصدرا للمشاكل والأخطار الصحية والبيئية، وهذا ما ينجز عنه فراغ كبير وعدم الإحساس بالراحة والهدوء والأمان.

وتعتبر الجزائر من الدول التي تعاني من مشاكل كثيرة فيما يتعلق بهذه الفضاءات سواء كميا أو نوعيا وهذا ناتج عن الزيادة المفرطة في عدد السكان مع وجود إمكانيات بسيطة لا تلبي حاجياتهم، وكما قد يكون ناتجا عن نقص اهتمام السلطات بها وقلة وعي السكان إلى أهمية هذه الفضاءات المحورية في الوسط الحضري وهذا يخص جميع مدن الجزائر ومن هنا اخترنا مثالا حيا عن هذه الظاهرة وجاء موضوع دراستنا حول الفضاءات العمومية وإشكاليه تنظيمها، لحي 1000 مسكن بمسيلة كنموذج للوقوف على المشاكل التي تعاني منها الفضاءات الخارجية ومعرفة السبب الذي أدى إلى تدهورها مما جعلها تفقد وظيفتها.

2- الإشكالية:

إن مشكلة تنظيم الفضاءات الخارجية يعد مشكلا وطنيا، وهذا منذ تفاقم أزمة السكن وتفاقم وتيرة النمو الديموغرافي خاصة في السنوات الأخيرة، بحيث عرفت المدن الجزائرية توسعا عمرانيا ملحوظا مما أدى إلى زيادة في استهلاك المجال الحضري بشكل عشوائي لتغطية أزمة السكن، اين تم التركيز على المجال المبني على حساب الفضاءات الخارجية مما أدى إلى انعدام الإحساس بالراحة داخل الأحياء السكنية، وتشويه مظهرها العام، فالأحياء السكنية الجماعية في الجزائر تعاني من تدهور واضح في الفضاءات الخارجية، كما هو الحال بالنسبة لحي 1000 مسكن الذي وقع اختيارنا عليه حيث يعيش وضعية مزرية ومتدهورة جدا تتطلب تدخلات وحلول عاجلة لتحسين الاطار المعيشي للسكان ومن هذا المنطلق وجب علينا التفكير في إيجاد الحلول المناسبة لتنظيم فضاءات خارجية راقية وظيفية ولمعالجة هذه الإشكالية والتحكم في الموضوع أكثر ونطرح التساؤل الاتي :

2-1-التساؤل الرئيسي :

- كيف يمكن تنظيم وتهئية وتفعيل الفضاءات الخارجية في الأحياء السكنية الجماعية؟
هذا التساؤل الرئيسي تنفرع منه التساؤلات الفرعية
- ما المشاكل التي أدت إلى تدهور الفضاءات الخارجية لحي 1000 مسكن وهل السكان على درجة من الوعي بأهمية الفضاءات الخارجية؟
- كيف يمكن اقتراح مخطط إعادة تنظيم عمراني بغية الوصول إلى فضاءات خارجية راقية تؤدي وظيفتها في حي 1000 مسكن؟

3-أهداف التدخل العمراني:

3-1-الهدف الرئيسي:

يتمثل الهدف الرئيسي في دراستنا في توفير متطلبات استرجاع أهمية الفضاءات الخارجية التي افتقدها الحي، بمقاييس وخصائص تتوافق مع الثقافة والعرف السائد عند المجتمع، وذلك من خلال إعادة تنظيمها وتخطيطها لجعل الحي نموذجي ومنسجم.

3-2-الأهداف الجزئية:

- فهم ومعرفة الدور الأساسي الذي تؤديه الفضاءات الخارجية حضريا واجتماعيا.
- إعطاء صورة أفضل لحي 1000 مسكن من خلال معالجة التدهور، وتوفير فضاءات مهيئة، تتماشى مع الخصوصيات الاجتماعية والثقافية، وتلبية حاجيات القاطنين داخل الحي للوصول إلى مجال عمراني معاصر.
- تفعيل آليات اشتراك السكان بعملية التسيير والمحافظة على الفضاءات الخارجية ببيئتهم العمرانية.
- إعطاء حلول واقتراحات تتماشى مع طبيعة تدهور هذه الفضاءات.
- إيجاد نوع من الترابط بين المواطن والفضاء الخارجي والوعي بالثقافة الحضرية.
- توطيد العلاقة وخلق الانسجام بين الإطار المبنى والغير المبنى.

4-أسباب اختيار الموضوع:

تم اختيار الحي كمنطقة للدراسة الميدانية، لتوفر الفضاءات الخارجية بها بشكل معتبر بالرغم من التباين في توزيعها في الحي، حيث أنها تعاني من إهمال كبير أدت أزمة السكن إلى التسرع في التخطيط والبناء دون مراعات عدة عوامل التي تعتبر من أهمها، مما جعلها تقتصر إلى الطابع الجمالي وتوفير الراحة والترفيه عن النفس للسكان.

ولهذا ترجع أسباب اختيارنا لموضوع الدراسة إعادة تنظيم الفضاءات الخارجية لحي 1000 مسكن. محاولة لمعرفة الأسباب والدوافع التي أدت إلى اختلال الفضاءات الخارجية نظرا لأهميتها خاصة من الناحية الاجتماعية والبيئية والعمرانية وهذا من أجل التقليل من المشاكل والنقائص والعمل على توفير فضاء مهياً ومنظم ومهيكل يتلائم مع الشروط المثلى للحياة.

5- أسباب اختيار منطقة الدراسة:

- وقع اختيارنا على حي 1000 مسكن لعدة اعتبارات منها:
- الموقع الهام الذي تحتله المنطقة لقربها من مركز المدينة.
- النقائص الكبيرة التي يعانيها الحي فيما يخص الفضاءات الخارجية.
- الفضاءات الخارجية لا تقوم بدورها داخل المجال الحضري للحي.
- المشاكل التي يعاني منها السوق في عدم التنظيم وانتشار النفايات وعدم الخضوع للمراقبة.

6- مراحل المنهجية المتبعة والأدوات المستعملة لإعداد المشروع :

بعد قيامنا بتحديد المشكل المراد دراسته وأهداف هذه الدراسة تبين لنا الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي الذي بدوره يسمح للباحث بالوصف المنظم والدقيق للظاهرة، وهو يعتمد على جمع المعلومات والبيانات والحقائق من إطار مجال البحث ثم تحليلها وتفسيرها واستخلاص النتائج الخاصة بالبحث، من أجل الوصول إلى تعميمات يزيد بها الرصيد المعرفي حول الظاهرة، وتكمن أهمية المنهج الوصفي التحليلي في دراستنا إلى تشخيص الظاهرة كما هي قائمة في الواقع والحصول على بيانات وصفية حول واقع الفضاءات العمومية في مجال الدراسة وكل الجوانب المتعلقة بموضوع البحث بصفة عامة. وتتلخص مراحل إنجاز البحث كما يلي:

6-1- مرحلة البحث النظري:

في هذه المرحلة ارتأينا الاطلاع على مجموعة من الكتب، الوثائق، المجلات، المقالات العلمية والدراسات السابقة التي لها علاقة بموضوع الدراسة، قصد تكوين خلفية علمية والإحاطة بموضوع الدراسة (جمع المادة العلمية والإلمام بمختلف عناصر الموضوع والسيطرة عليه مع استخلاص مختلف طرق التحليل وتطبيقها بشكل يتلاءم مع إشكالية الموضوع.

6-2- مرحلة التحقيق الميداني :

اعتمدنا في هذه المرحلة على البحث الميداني حيث قمنا بزيارات ميدانية للتعرف أكثر على مجال الدراسة والاتصال بمختلف الإدارات والهيئات المختصة لجمع الوثائق والمعلومات الخاصة بمجال الدراسة والمتمثلة في:

- ✓ مديرية التعمير والبناء لمدينة مسيلة.
- ✓ مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية.
- ✓ مديرية السكن والتجهيزات العمومية.
- ✓ مصالح البلدية (مكتب الإحصاء + مصلحة الأرشفة + المصلحة التقنية)
- ✓ مكتب الدراسات والإنجاز العمراني URBSE.

6-3- مرحلة التحليل والمعالجة:

بعد أن استوفينا جميع المعلومات اللازمة من المخططات والجداول والبيانات، قمنا بترتيبها، تعديلها، تلخيصها وتنظيمها وتحويلها إلى نتائج ومعطيات علمية لتسهيل استعمالها وتوظيفها في البحث.

6-4- الأدوات والوسائل المستعملة:

الاعتماد على وثائق وبيانات الإحصائيات المتحصل عليها من مختلف المصالح الإدارية لمدينة مسيلة

• الملاحظة:

بحيث اعتمدنا عليها بشكل كبير في تشخيص واقعي لوضعية حي 1000 مسكن والتقاط مختلف الصور بطريقة مباشرة واقعية، من اجل تحديد مشاكلها ووضعيته.

6-5- الاستمارة الاستبائية:

وهي خاصة بالسكان وتهدف إلى بناء علاقة الحوار مبنية على نوع الاندماج والراحة مع المبحوثين لفهم احتياجات السكان ووضعيته، حيث تناولت استمارتنا عدة أسئلة مندرجة ضمن اطار تنظيم الفضاءات الخارجية وتهيئتها وهذا لربطها بموضوع الدراسة والتوصل إلى نتائج دقيقة.

6-6- الصعوبات والعوائق المواجهة أثناء البحث:

ككل بحث علمي فانه خلال عملية الدراسة والبحث قد تواجه الباحث جملة من الصعوبات والتي تؤثر بشكل كبير على مسار الدراسة، وخلال قيامنا بالدراسة الحالية واجهتنا بعض المشاكل وهي -صعوبة تحصيل المادة العلمية وذلك راجع إلى نقص المراجع حول الموضوع. - قلة الدراسات السابقة والمثابة التي تدرس موضوع تنظيم الفضاءات الخارجية وتهيئتها في الأحياء السكنية الجماعية.

صعوبة تحصيل المعطيات والمعلومات من مختلف الإدارات وتضاربها من مصلحة إلى أخرى وغياب الشفافية خاصة فيما يخص الخرائط والمعطيات التقنية حول المدينة ومجال الدراسة. -عدم تعامل بعض المستجوبين من خلال التناقص في الإجابة والتلاعب لاعتبار أن المعلومات التي يقدموها لن تستعمل لغرض علمي.

7- هيكلية البحث:

اقتضت الدراسة علينا أن يكون بحثنا في ثلاثة فصول رئيسية مسبقة بالفصل التمهيدي مبدأ مختومة بالخاتمة العامة مبدأ هي كالاتي:

-الفصل التمهيدي:

تتأول إشكالية البحث بصفة عامة، مع تباين أسباب اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة، وأهداف الدراسة. تتضمن مفاهيم مفتاحية ودراسة سابقة ومشابهة التي لها علاقة بموضوع دراستنا، من خلال عرض منهجية الدراسات مبدأ النتائج التي توصلت لها هذه الدراسات.

- الفصل الأول: الدراسة التحليلية:

تتأول هذا الفصل الدراسات التحليلية للحي 1000 مسكن في أربع مراحل:

أولاً: تتأول هذا دراسة موقع المنطقة والخصائص العامة لمجال الدراسة.

ثانياً: تتأول هذا دراسة الإطار المبني والإطار الغير المبني.

ثالثاً: تتأولنا في هذا دراسة مختلف الشبكات والدراسة البيئية.

رابعاً: تتأولنا في هذا الدراسة السوسيو واقتصادية لخصائص السكان.

- الفصل الثاني: المشروع التنفيذي:

من خلال دراسة الخصائص العامة للحي وإبراز أهم المشاكل والنقائص التي يعاني منها الحي تم وضع مختلف مخططات التدخل ومخطط للتهيئة يحتوى على بعض الحلول والاقتراحات لتهيئة الحي والارتقاء به معتمدين في ذلك على نتائج المعاينة الميدانية والاستمارة الاستبائية.

- الخاتمة العامة

و تتأول حوصلة شاملة تتضمن مجمل الأفكار التي تلخص جوانب الموضوع.

8- تحديد المفاهيم والمصطلحات :

8-1- المدينة La ville :

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه، وبالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفاً واضحاً لها، وذلك لأن ما ينطبق على المدينة لا ينطبق على أخرى، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من قصرها في ضوء العوامل الإيكولوجية، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية، ومن خلال ذلك لا يمكن تعريفها كمفهوم منفرد مجرد دون الاستناد إلى العناصر والمفاهيم الأخرى.

8-2- العمران L'urbanisme :

إن العمران هو تلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن التنظيم والتوازن من الناحية الوظيفية للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة مع مرور الزمن، ويمكن إيراد عدة تعريف منها:

- العمران هو العلم التي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر باعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.
- العمران هو تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية: السكن، العمل، الراحة

هنا نستخلص انه إذا كان فن تخطيط المدن معرف في السابق من الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد، فإن العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة، ويحدد بدقة جميع المتدخلين والفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثروتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة والتعمير.

✓ العمران :علم وتقنية البناء وتهيئة التجمعات، المدن والقرى وهو أيضا علم، فن و/أو تقنية التنظيم المجالي للمجمعات الإنسانية.

8-3- في الفضاء الخارجي l'espace extérieurs :

هل يجب على اعتبار الفضاء العام فضاء فارغ أم ممتلئ وحاشد؟" هي طريقة تفكير تقليدية كلاسيكية تجبر المهتمون بهذا الموضوع على التساؤل حول الفضاء والفضاء العام الحضري كفضاء فارغ لكن ليس فارغا بمعنى لا فائدة منه أو أن يكون فضاء بلا معنى. " إن الفضاء العام مصطلح متعدد المفاهيم يعني أما فضاء مجازي ومعنوي أو فضاء مادي فيزيائي.

8-3-1- الفضاء العام كفضاء مجازي: هو مرادف للمجال العام أو النقاش والحوار العام.

8-3-2- الفضاء العام كفضاء مادي: تتطابق الفضاءات المادية تارة مع فضاءات للتلاقي، التبادلات والتفاعلات الاجتماعية، وتارة أخرى مع فضاءات الجغرافية المفتوحة لعامة الناس وأحيانا أخرى إلى الطبقة العاملة تجهيزات عمومية.

✓ الفضاء العمومي قبل كل شيء هو جزء من المجال الحضري يكون فارغا غير مبني يمكن أن يكون مزودا بالتأثيث الحضري.

8-3-3- الفضاء العام: عبارة عن فضاء مشترك وعلى عكس الفضاء الخاص" الذي يكون محاط بسياج ويتركز على خصوصية الحرمة الأسرة"، فالفضاء الخارجي هو فضاء مفتوح للجميع حيث الكل يتشاركه، فضاء

ذو وصولية بالنسبة للجميع دون استثناء، مساحة مشتركة، مكان للإجتماع بمتياز، هو مسرح يضمن حرية الذهاب والإياب للجميع. .. ومنه فالفضاء العمومي له عدة أنواع كل يتعلق بوظيفة ما منوط بها، ولديه عدة أشكال نذكر منها على سبيل المثال : الطريق، النهج والجادة الساحات العمومية.

8-4-4- الفضاءات العمومية :

8-4-4-1- تعريف الفضاء l'espace :

الفضاء هو مكان ذو ثلاثة أبعاد نعيش فيه ويحدد حرياتنا في التنقل وكذلك مجال الرؤية الخاص بنا، وفضاء الشارع هو الحجم الفارغ المحدد بواجهات المباني في المدينة، فهو مكان تواجد الإحساس الجمالي وتنميته عند الإنسان عندما يكون ذو نوعية رديئة تكون المدينة كذلك.

8-4-4-2- مصطلح العمومية publication :

تعتبر كلمة العمومية من أهم المصطلحات المتداولة في مجال العمراني فهي تعتبر عن ظاهرة إجتماعية متمثلة في التلاقي، التواصل والتبادل بين مختلف العناصر الحضرية.

8-4-4-3- تعريف الفضاء الحر l'espace libre :

الفضاء الحر في جو عمراني محدد، مدينة، الحي، أو قرية هو مجموعة المساحات الخارجية المحدودة بالمباني ومختلف الأشغال الملحقة بها والأرضية الطبيعية أو المصطنعة التي تتلقاها، وتطلق تسمية الفضاء الحر كل ما هو غير مبني أو محاط بسياج أي كل المساحات عدا العمارات والمباني أي كل المساحات عدا العمارات والمباني المختلفة.

8-4-4-4- الفضاء العمومي l'espace public :

عبارة الفضاء العمومي أصبحت كلمة مفتاحية في العمران، حاليا نجد هذه العبارة مستخدمة في الكثير من المجالات مع وجود تعريف مختلف في كل مجال، ففي مجل العمران يشكل الفضاء العمومي ظاهرة اجتماعية متمثلة في تلاقي والتبادل بين مختلف العناصر الحضرية، هذا المفهوم يأخذ بعين الاعتبار طرق العيش ضمن مجموعات في الوسط الحضري.

8-4-4-5- الفضاء الحضري l'espace urbain :

عندما نتحدث عن التصميم المجالي، المدرسة التي قام فيها الانسان بتنمية حواسه الجمالية في الوسط الحضري، يتطلب هذا سياسة معينة يجب الا تكون مستقلة عن الفرد ولكنها خاضعة بصفة اساسية للمظهر الحضري، فكل مدينة هي مجموعة من الأحجام المملوءة بالمنازل والبنائيات ولكن في المقابل هناك الفراغات أو

الفضاءات الحضرية ،إذا ان كل مدينة يجب أن تتوفر بها شروط معينة قصد تلبية حواس الفرد بالمدينة والتي يتميزها خاصة من خلال الفضاءات العمومية الحضرية التي يتعامل معها يوميا.

8-4-6- الفضاءات العمومية الحضرية :les espaces public urbain

الفضاءات العمومية الحضرية هي تلك الفضاءات الشكلية المحددة بالجدران الخارجية للبنىات، وتعتبر الفضاءات الخارجية الحضرية من المكونات الأساسية للفضاء العمراني تعبر عن كل المساحات الحرة وغير المبنية مهما كان استغلالها، ويتحدد شكلها وفقا لوظيفتها وتبعاً لما يحيط بها من فضاءات مبنية أي كانت طبيعتها، وتشكل الفضاء الخارجي من مجموع المساحات المخصصة للنقل وتوقف السيارات، المناطق الحرة، الساحات، الأرصفة، ممرات المشاة، العقارات غير المبنية، المناطق المشجرة. ..

يمكن اعتبار الفضاء العمومي هو جزء من الخاص بملكية الدولة غير المبني مخصص للإستعمال العمومي. فالفضاء العمومي اذن مكون من ملكية ومن تخصص استعمال.

الفضاءات الحضرية العمومية تسمى أيضا بالفضاءات الخارجية الجماعية فهي تتكون من مجموع الفضاءات الخارجية الحرة المفتوحة للجميع. وهي أيضا "مجموعة الفراغات المحدودة داخل المدينة بالجدران الخارجية للبنىات والعناصر الطبيعية".

من وجهة النظر العمرانية، مصطلح " الفضاء العمومي " يعني الفضاءات المفتوحة الخارجية، المكملة للآطار المبني الخاص والعمومي (شوارع، ساحات، مساحات خضراء عمومية. ..)، والأماكن العمومية ذات التنظيم الخاص (مقاهي، سنما. ..)

8-4-7- المفهوم القانوني للفضاء العمومي :

على مستوى القانوني، المجال الخارجي يدخل ضمن الأملاك العمومية غير مبنية المخصصة للإستعمال العمومي، أي أنه لم يعرف مصطلح الفضاء العمومي تعريف خاص به فهو يصنف ضمن الملكية العمومية المعرفة بالحق العمومي وفكرة انه فضاء خارجي مفتوح للجميع. . فمنذ ظهور الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية والإلتباس القائم بها، يركز خصوصا في العلاقة بين الوضع القانوني لهذه الفضاءات والاستعمالات المسموحة، في الجزائر الأملاك العمومية معرفة وفق للقانون 90\29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990.

من هنا نستنتج أن الفضاءات العمومية عدة تعاريف تختلف من مكان إلى آخر وعبر الزمن والوضعية السائدة فيها، وطريقة استخدام المكان أو الفضاء أي النشاط البشري فيه الممارسة الشائعة لهم عن طريق الحضور المعتاد (العادة أو العرف) اذا هو انعكاس للحياة الاجتماعية للسكان الذين يستغلونه.

8- مفاهيم ومصطلحات متعلقة بالتدخل على المجال العمراني :

8-1- مفهوم التدخلات العمرانية :

هو عبارة عن مجموعة من العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين، أين نعيد تشكيله، ترميمه، هيكلته، تهيئته، أو تجديده كلياً أو جزء منها حتى يتماشى مع متطلبات الحياة الحديثة والجديدة للسكان، لكن في أي عملية تدخل تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب أن تسبقه دراسة تحليلية، ذلك للاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية من ذلك، فالعملية تهدف إلى تحسين إطار المتدخل عليه بالمعالجة السلبية والتحسين من الإيجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية، وتتمثل هذه العمليات في ما يلي:

8-2- إعادة التنظيم العمراني réorganisation :

هو مجموعة من الإجراءات والعمليات على المدى القصير للمجال العمراني، يهدف إلى تحسين ظروف الحياة وتوظيف المجال السوسيو فيزيائي العمراني الموجودة، وهذا على مستوى السكن والبنية القاعدية، النشاطات والتجهيزات.

8-3- أسس ومبادئ إعادة تنظيم الحضري :

- العمل على تغيير حدود مجال الحضري وتقسيماته الأولية.
- تغيير الأهداف المجال بإعطائه وظائف جديدة أكثر.
- تنشيط المجال بإنشاء تجهيزات جديدة.
- التدخل على بعض الحصص بالهدم الجزئي لإنتاج وظائف جديدة.
- تنمية الواقع الحضري بعمليات سطحية وليست حذرية على المدى القصير

8-4- أهداف إعادة تنظيم الحضري:

- خلق مجال محدود ووظيفية جيدة أكثر فعالية.
- إعادة تنظيم المجال من أجل تفعيله.
- مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات.
- القضاء على العيوب الموجودة في المناطق العمرانية.
- الارتقاء بالبيئة السكنية.
- تطوير التكفل بالنظافة والراحة والسلامة.

9- تجربة دولية لإعادة تنظيم الفضاءات الخارجية:

للقيام بدراسة جيدة حول الفضاءات الخارجية والارتقاء بها من ناحية التنظيم والتهيئة، لابد من معرفة الفضاءات الخارجية وذلك بمقارنتها بالمعايير العالمية، لذلك تطرقنا إلى مثال حي حول تنظيم الفضاءات الخارجية، ولقد اخترنا المغرب كمثال لأنها استفادت من عدة مشاريع وعمليات تحسين خاص بالتدخل على الفضاء الخارجي.

9-1- مثال على التدخل العمراني لإعادة تنظيم الفضاءات الخارجية _ إقليم الناظور بالمغرب :

9-1-1- تجربة المملكة المغربية :

تتمثل التجربة في عملية التنظيم الحضري لإقليم الناظور تهدف هذه العملية إلى القضاء على مجموعة من المشاكل التي كانت تهدد هذه المدينة وتعرقل عملية نموها ومن بينها ما يلي:

- انتشار أحياء الصفيح.
- الحالة المزرية التي ألت إليها بعض الشوارع.
- ضعف الإنارة العمومية.
- ضيق الأرصفة وتدهور حالتها من المشاكل التي لا يمكن حصرها.

و كان المشروع قد تضمن مايلي :

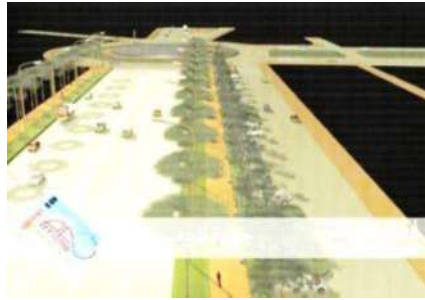
- القضاء على الصفيح.
- فتح، تهيئة وإعادة هيكلة المحاور الرئيسية للمدينة.
- تهيئة وبناء الطرق المهيكلية.
- تأهيل الأحياء الناقصة التجهيز.
- تهيئة متنزه هضبة بوبلا.
- تهيئة الساحات العمومية.

9-1-2- المبالغ المالية التي ساهمت بها بعض الوزارات:

الشركاء	مبلغ المساهمة المالية
الوزارة المنتدبة لدى الوزير الأول المكلفة بالإسكان والتعمير	100.000.000 درهم
المنندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر	10.000.000 درهم
وزارة الداخلية (المديرية العامة للجماعات المحلية)	100.000.000 درهم
وكالة الانعاش والتنمية الاقتصادية والاجتماعية لمناطق وأقاليم الجهة الشرقية	40.000.000 درهم
المكتب الوطني للماء الصالح للشرب	60.000.000 درهم
المكتب الوطني للمكافآت الحديدية	100.000.000 درهم
صندوق تجهيز الجماعات المحلية	70.000.000 درهم
الجامعة الحضرية للناظور	30.000.000 درهم
المجموع	510.000.000 درهم

المصدر :اريفينو.نت.arifinu.net

9-1-3- فتح وتهيئة وإعادة هيكلة المحاور الرئيسية :



صورة رقم 2: نفس الطريق بعد التدخل

صورة رقم 1: المحور المهيكل للمدينة الطريق الوطني رقم 19 قبل التدخل

9-1-4- محتوى المشروع:

- إعادة تهيئة وتوسيع الطرق الوطنية.
- تهيئة الأرصفة والمساحات الخضراء.
- تقوية وتجديد شبكة الإنارة العمومية.

إحداث نافورة بملتقى الطريق الوطنية ومحج المدينة الجديدة.



صورة رقم 4: ملتقى الطريق الوطنية بعد التدخل

صورة رقم 3: ملتقى الطريق الوطنية قبل التدخل

المصدر :اريفينو.نت.arifinu.net

9-1-5- تهيئة وفتح وبناء الشارع البحري (من سيدي على إلى محج المدينة الجديدة):

محتوى المشروع:

- فتح وبناء الشارع انطلاقا من فندق الريف إلى غاية تجزئة المطار.
- تهيئة الأرصفة والمساحات الخضراء على جانبي الطريق.
- تقوية وتوسيع شبكة الإنارة العمومية.
- التصوير المعماري للمشروع بعد انتهاء الأشغال.
- إعادة هيكلة الشارع البحري من فندق الريف إلى سيدي على.
- تهيئة المساحات الخضراء على جوانبي الطريق.

9-1-6- شارع محمد الخامس محتوى المشروع:

9-1-6-1- محتوى المشروع :

- تجديد تهيئة وتبليط الشارع.
- إعادة تهيئة وتوسيع الأرصفة.
- تهيئة المساحات الخضراء.
- إحداث النافورة.
- تقوية الإنارة العمومية.



صورة رقم 6: شارع محمد الخامس بعد التدخل



صورة رقم 5: شارع محمد الخامس قبل التدخل

الفصل الأول

دراسة تحليلية لحي 1000

مسكن

مقدمة:

إن الدراسة التحليلية هي مرحلة من المراحل الهامة في أي دراسة عمرانية، ولكي نقف عند أهم العناصر التي تحتاج إليها الدراسات العلمية والعملية من منطق ما هو موجود في الواقع وجب علينا انجاز دراسة شاملة لكل العناصر المتعلقة بالمشروع محاولين قدر الإمكان في هذه المرحلة تقديم المدينة التي ينتمي إليها منطقة الدراسة حي 1000 مسكن ودراسة بعض خصائص المدينة التي لها تأثير على منطقة الدراسة.

1- دراسة الموقع والخصائص العامة لمجال الدراسة:

1-1- تقديم مدينة المسيلة:

-الموقع الفلكي:

هو موقع المدينة بدقة وذلك باستعمال خطوط الطول ودوائر العرض وعليه تقع مدينة المسيلة فلكيا على خطي طول 4° و 56' و 5° و 33' و خطي عرض 34° و 22' و 36° و 2' شمالا لتحتل بذلك موقعا فلكيا متميزا بالنظر الي الامتداد الطبيعي والجغرافي والفلكي للدولة الجزائرية.

- الموقع الجغرافي:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، وترتفع عن مستوى سطح البحر بقدر: 470 متر وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45 والمجرى المائي (واد القصب) من أهم الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور عبر مراحل مختلفة من الزمن.

-الموقع الإداري:

تقدر مساحة بلدية مسيلة ب: 233 م2.

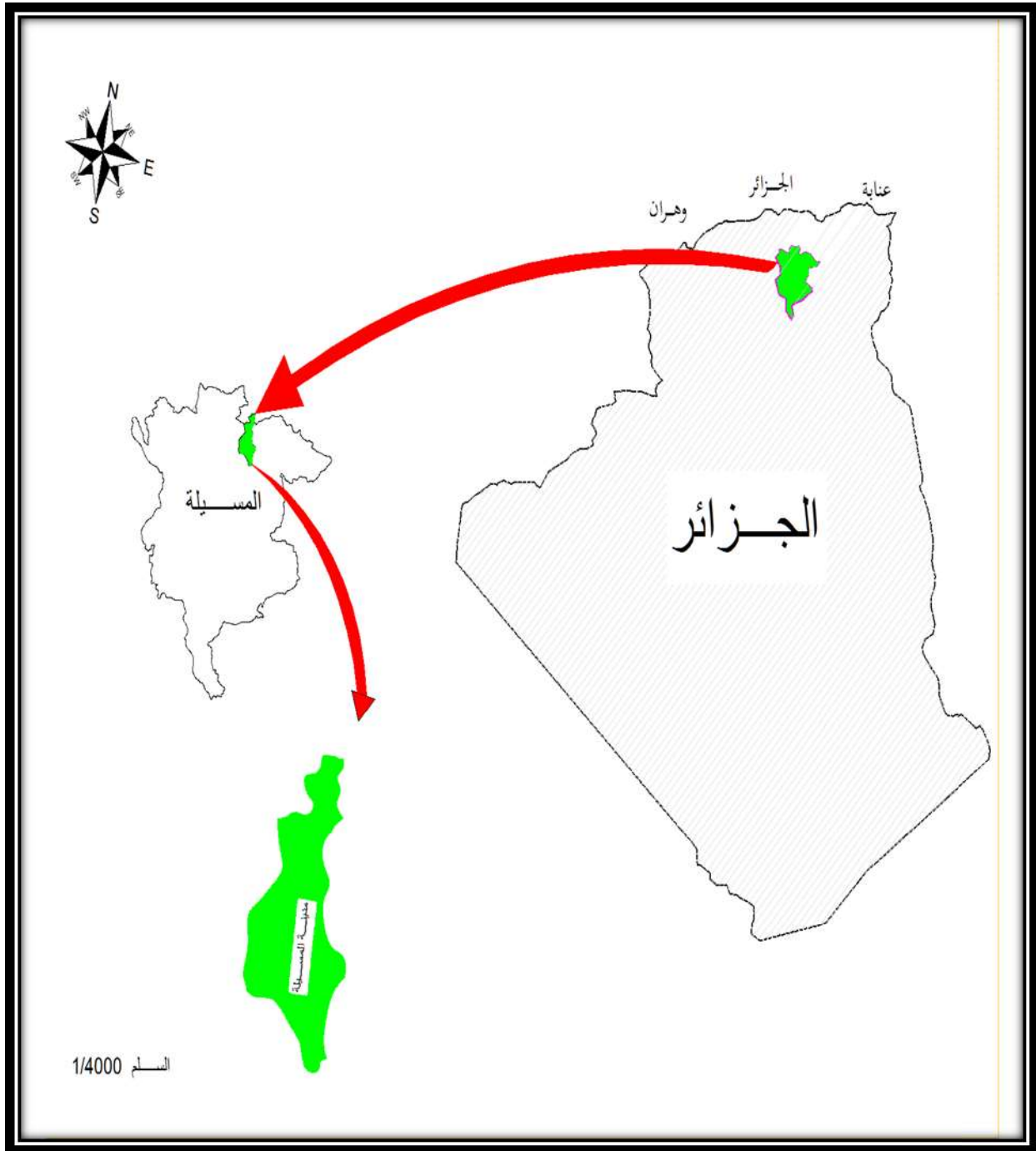
حيث يحدها من الشمال: بلدية العش (ولاية البرج).

من الجنوب: بلدية ولاد ماضي.

من الشرق: بلدية المطارفة والسوامع.

من الغرب: بلدية ولاد منصور. و تعتبر مدينة المسيلة هي التجمع الرئيسي لها.

المخطط رقم 1: موقع ولاية المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2008 + معالجة الطلبة 2021.

الدراسة العمرانية:

لمحة تاريخية عن مدينة مسيلة :

سميت المدينة بزبابجوستيانا (يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه) فكانت نواتها الأولى مدينة شيلقا التي تبعد حاليا حوالي 03 كلم عن مقر المدينة
مراحل النمو العمراني لمدينة المسيلة:

◀ المرحلة الأولى: أول ظهور لها بشيلقة وهي الأولى في الجهة الشمالية الرومان، تبعد حاليا على 3 كلم عن النواة الأولى الحالية للمدينة

◀ المرحلة الثانية : مرحلة الأتراك (1500م/1841م) : دخول الأتراك إلى المدينة واقتصر دخولهم على الضفة الشرقية التي تعبر النواة الأولى حاليا للمدينة تتمثل في (كرا غلة والشتاوة خربت وليس باب خوخة) وهي مستغلة حاليا سوق الخضر " الكدية"

◀ المرحلة الثالثة : المرحلة الاستعمارية (1841 م/1962م): فترة الدخول الاستعماري الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة على الضفة الغربية من الواد القصب. وكان أثرها ميلاد حي العرقوب والكوش والحي الاستعماري (الظهرة، حب الزرقه).

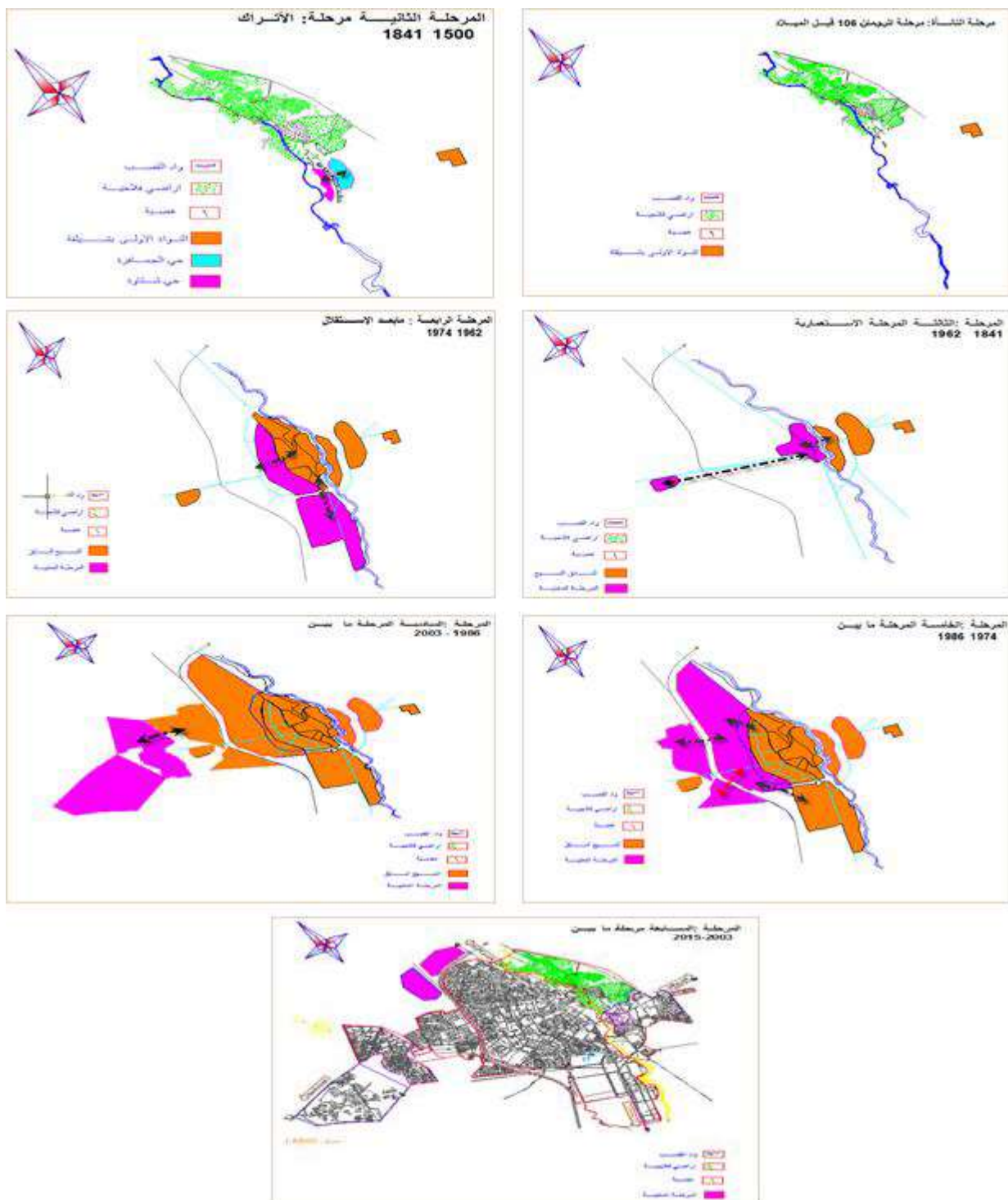
◀ المرحلة الرابعة : ما بعد الاستقلال (1962-1975م): عرفت المدينة هجرة الريفيه كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار حيث ظهر في هذه المرحلة انتشار ظاهرة البناء الفوضوي على المحيط المدينة وهذا بدأت ظهور الأحياء جديدة سكنية من اجل الإسكان العائلات المنكوبة نتيجة الزلزال 1965 م

◀ المرحلة الخامسة : (1975 - 1986 م): شهدت هذه الفترة توسعا كبير تغير الهيكل وتكثيف النسيج العمراني ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعات استفادت المدينة أول P.U.D مخطط عمراني (سنة 1977 م) مخطط العمراني الموجه

◀ المرحلة السادسة : (1986 - 2003): استبدال المخطط العمراني الموجه سنة 1990 بوسيلة مماثلة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا ظهور مخطط شغل الأرض واستمر توسيع للمدينة من الناحية الغربية

◀ المرحلة السابعة : 2003 م - 2016 م :في هذه المرحلة تجديد مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث شهدت هاته الفترة توسعا كبيرة على أثره ظهرت عدة أحياء وبرمجة مجمعه من التوسعات المستقبلية.

المخطط رقم 2: مراحل النمو العمراني لمدينة المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 + معالجة الطلبة 2021

دراسة تحليلية لحي 1000 مسكن

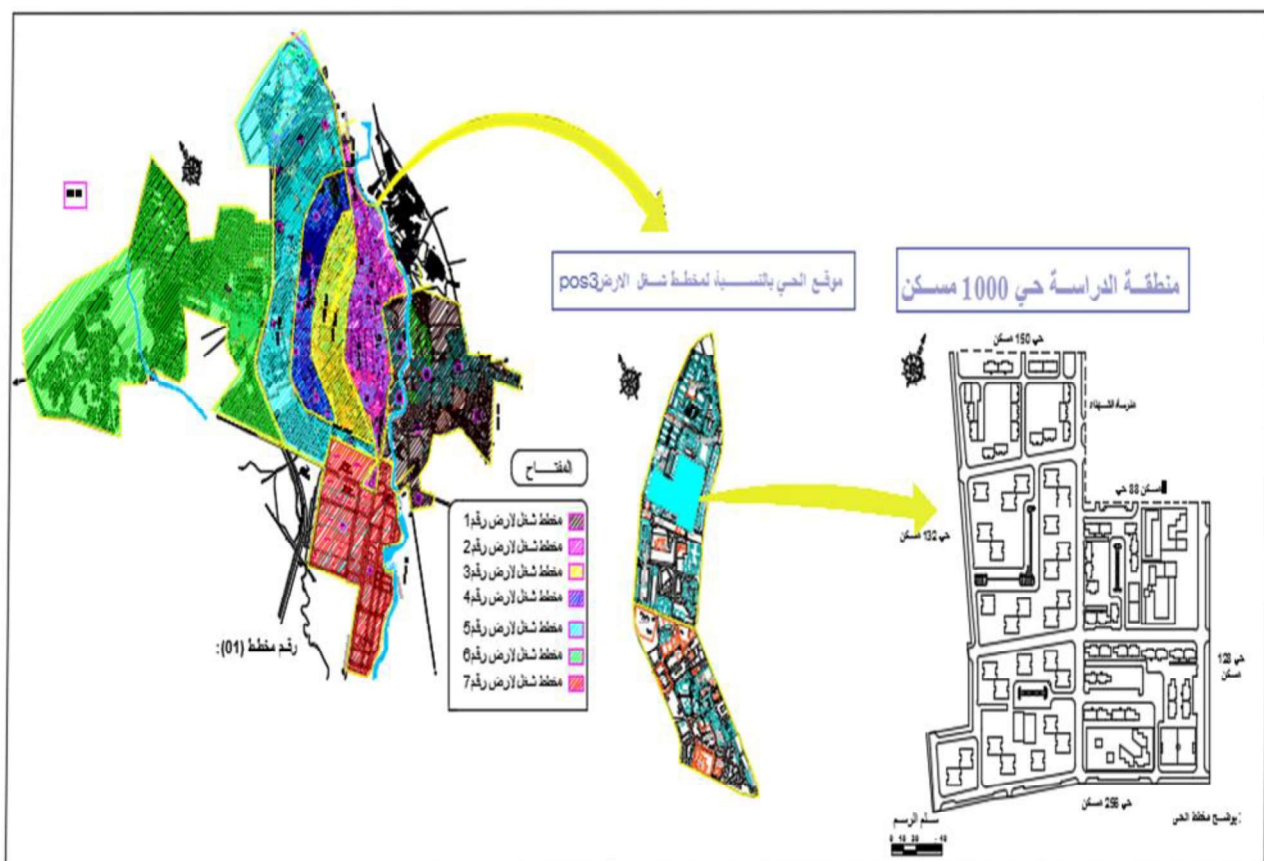
تقديم الحي:

يعد الحي 1000 مسكن احد المناطق الحضرية الجديدة (zhun) لمدينة المسيلة حيث تم انجاز وتسليم الحي تحت إشراف (opgi) سنة 1991 كاستجابة للتطور السكاني الذي شهدته المدينة ابتداء من نهاية السبعينات جراء الهجرات الجماعية بلغت مدة إنجاز 10 سنوات كاملة مقسمة على مرحلتين (1981-1983) و(1983 - 1991) ولا زال الحي يخضع لتسيير (opgi)

موقع الحي:

يقع الحي شمال مدينة المسيلة وبمساحة تقدر ب 12.2228 هكتار وهو يقع بمحاذاة احد المحاور المهيكلية للمدينة وهو الطريق الذي يربط بين بوسعادة وبرج بوعريريج كما انه يجاور المجموعة من التجهيزات منها التعليمية والثقافية والإدارية والصحية، ويحيط كذلك به حي 256 مسكن شرقا و128 مسكن شمالا و88 مسكن و150 مسكن غربا والحي 132 مسكن جنوبا.

المخطط رقم 3: موقع الحي بالنسبة للمدينة والمحيط المجاور

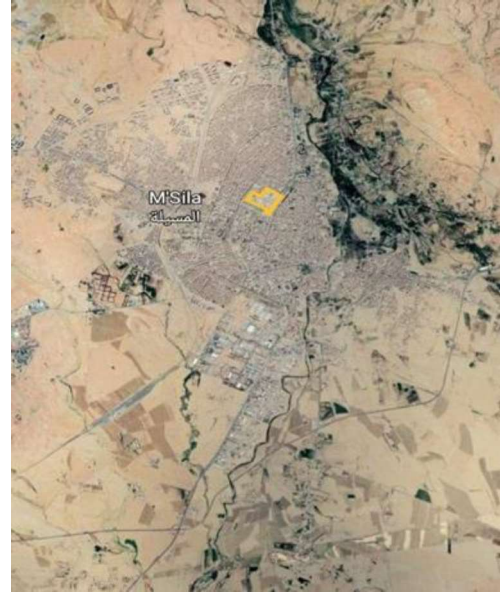


المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة

الجدول رقم 1: البطاقة التقنية للحي 1000 مسكن

الاسم	حي 1000 مسكن
رقم مخطط شغل الاراض	03
موقع الحي	يقع في الجهة الشمالية الغربية لمدينة المسيلة
المساحة	12.2228 هكتار
عدد السكان	9949 نسمة
عدد السكنات الجماعية	مسكن 1000
عدد السكنات الفردية	3 مساكن
الشكل	منظم

المصدر : مكتب الإحصاء للبلدية + معالجة الطلبة



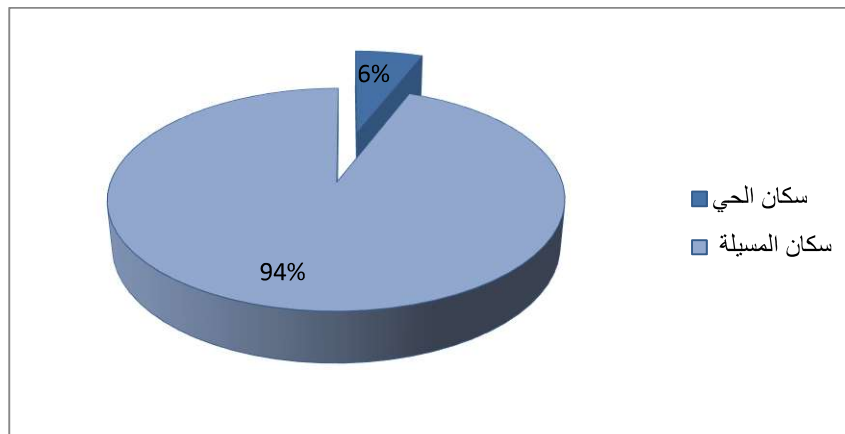
صورة رقم 7: صورة جوية توضح الحي

المصدر: من إعداد الطلبة 2021

أسباب إختيار الحي :

- وقد اخترنا هذه المنطقة المعنية بالدراسة بهدف إعادة تهيئة
- مع التركيز أكثر على تلبية مختلف احتياجات سكانها:
- درجة تدهور الكبيرة التي يشهدها الحي على المستوى الفضاءات.
 - الموقع الهام الذي يتموقع فيه الحي في الجهة الشمالية للمدينة.
 - بالاعتبار الحي من بين أقدم الأحياء في المدينة ولم يشهد أي عملية للتهيئة منذ نشأتها.

الشكل رقم 1: نسبة سكان الحي بالنسبة للولاية



المصدر: من إعداد الطلبة 2021

المخطط رقم 4: تأثير التجهيزات على المحيط المجاور



المصدر: مخطط التهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2012م.

الجدول رقم 2: المصدر مصلحة التعمير والبناء لبلدية مسيلة معالجة الطلبة 2021.

التجهيز	تأثر	تتأثر	تأثرتتأثر
مدرستين	تأثر	١	١
دار شباب	١	١	تأثرتتأثر
سوق + محلات تجارية	١	١	تأثرتتأثر

المصدر: مصلحة التعمير والبناء لبلدية مسيلة معالجة الطلبة 2021.

خلاصة التحليل:

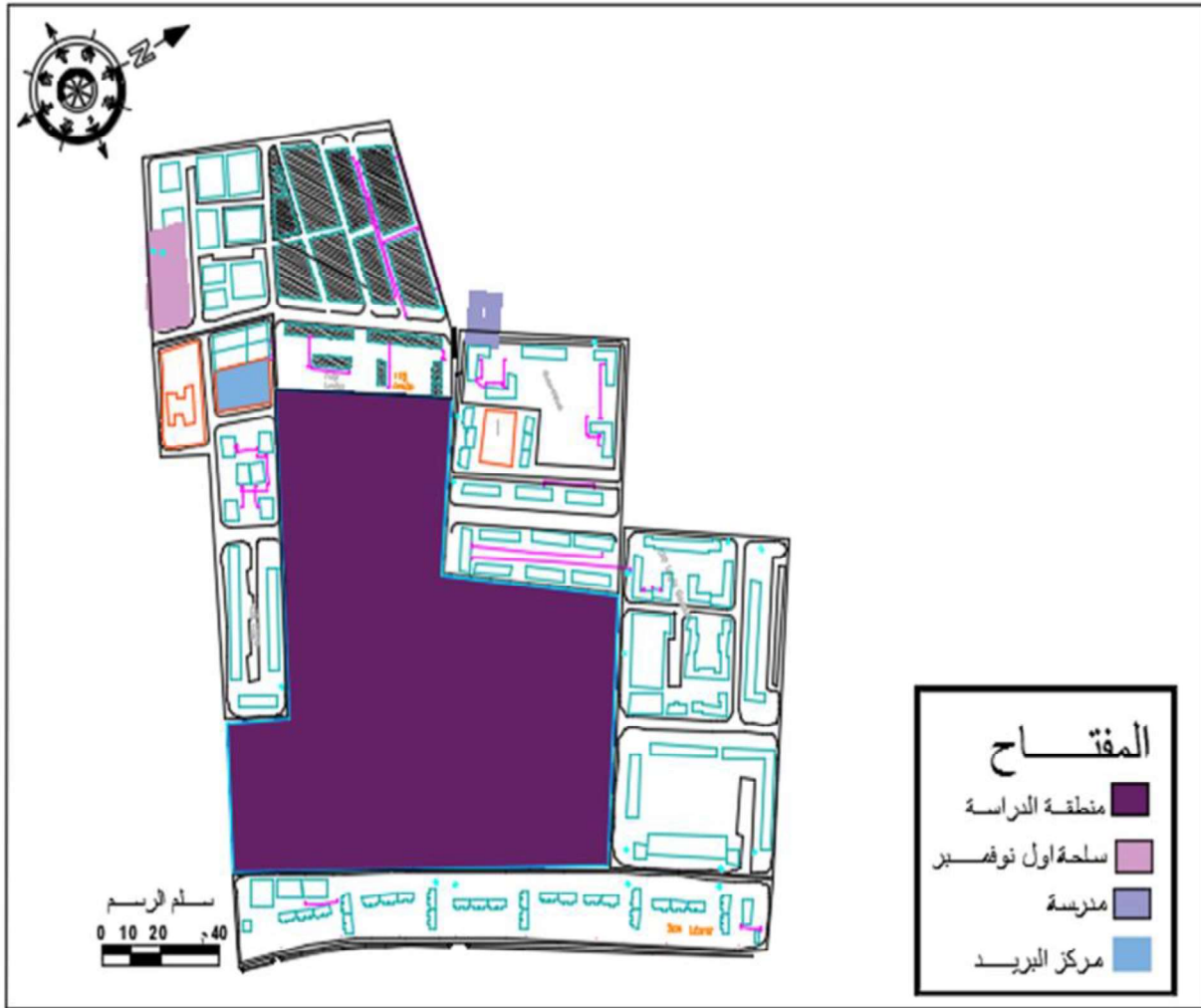
إن للحي علاقة وطيدة بالمحيط المجاور لأنه يخلو من عدة تجهيزات خاصة الرياضية ووظائف يحتاجها إليها السكان لذلك يعتمدون وبشكل كبير على ما جوره من أحياء هذا القصور في الوظائف والخدمات التي من المفروض أن يقدمها الحي لساكنيه.

1-2- دراسة موقع منطقة الدراسة بالنسبة لأهم التجهيزات والمحاور الرئيسية للمدينة

المحيط المجاور:

يتوسط الأحياء 128 مسكن شمالا وحي 150 مسكن و88 مسكن غربا وحي 256 مسكن شرقا وحي 132 مسكن جنوبا وكما أن الحي يؤثر ويتأثر بالمحيط المجاور .

المخطط رقم 5: تأثير التجهيزات على المحيط المجاور



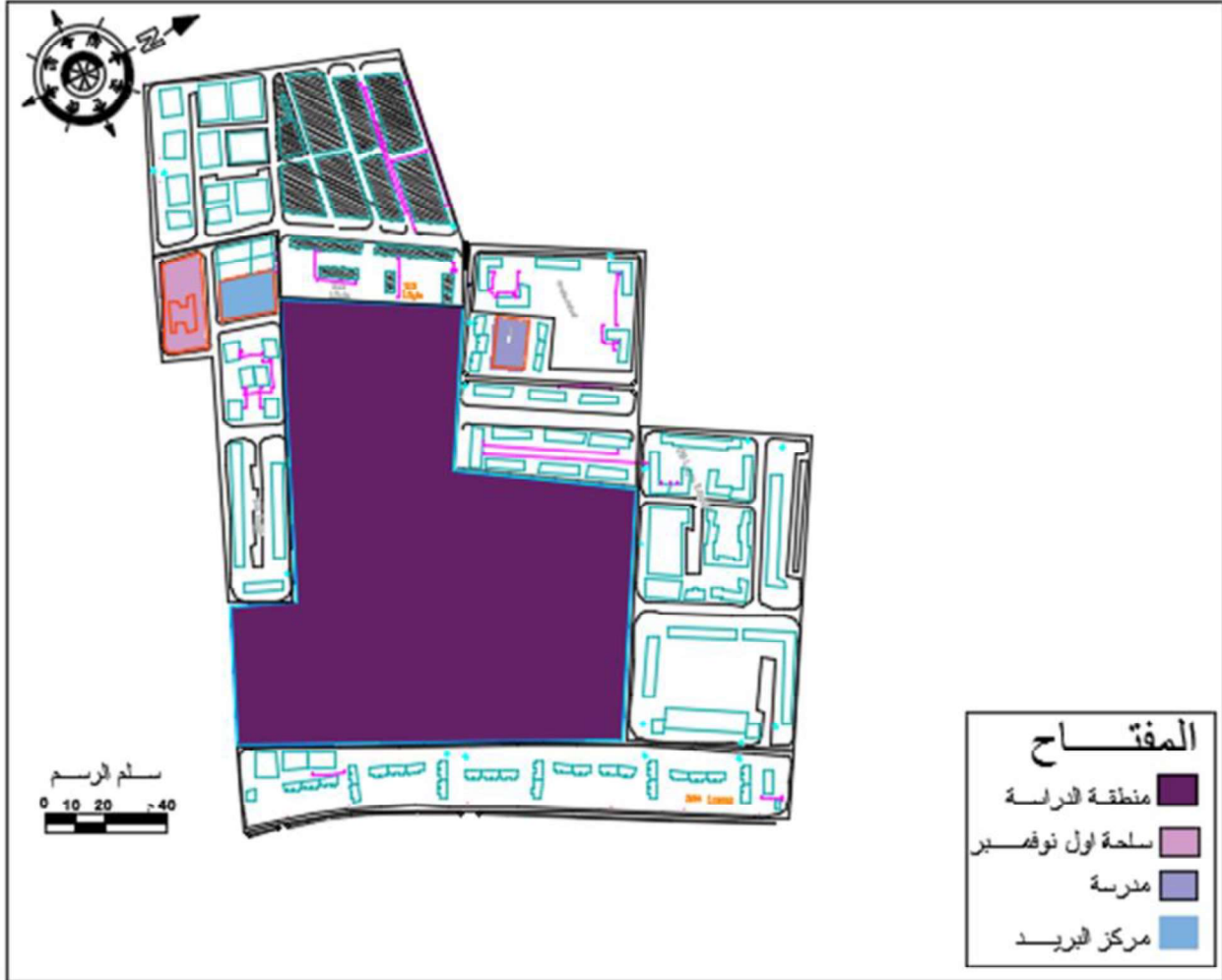
المصدر: مخطط التوجيهي للتهيئة وتعمير + معالجة الطالبة 2021.

خلاصة :

إن للحي علاقة وطيدة بالمحيط المجاور لانه يخلو من عدة تجهيزات يتوفر على ثلاثة تجهيزات منها مسجد وسوق المغطاة. .. ونجد نفاذية كبيرة في معظم الحي وسهولة التنقل للمركبات والراجلين

1-3- دراسة مجال الدراسة والمحيط المجاور للمحيط المجاور:

من خلال المعاينة الميدانية للمحيط المجاور تبين أن نمط النسيج العمراني هو عبارة
المخطط رقم 6: تأثير التجهيزات على المحيط المجاور



المصدر: مديرية السكن والعمران لولاية مسيلة

1-4- دراسة نمط النسيج العمراني للمحيط المجاور:

من خلال المعاينة الميدانية للمحيط المجاور تبين أن نمط النسيج العمراني هو عبارة عن سكن جماعي
التجهيزات الموجودة بالمحيط المجاور
و يتميز المحيط المجاور لأرضية الحي المدروس باحتوائه على عدة تجهيزات ذات تأثير على الحي تقع في
الجهة الشمالية والغربية وهي منعدمة خاصة الجهة الشرقية التي تتمثل في:

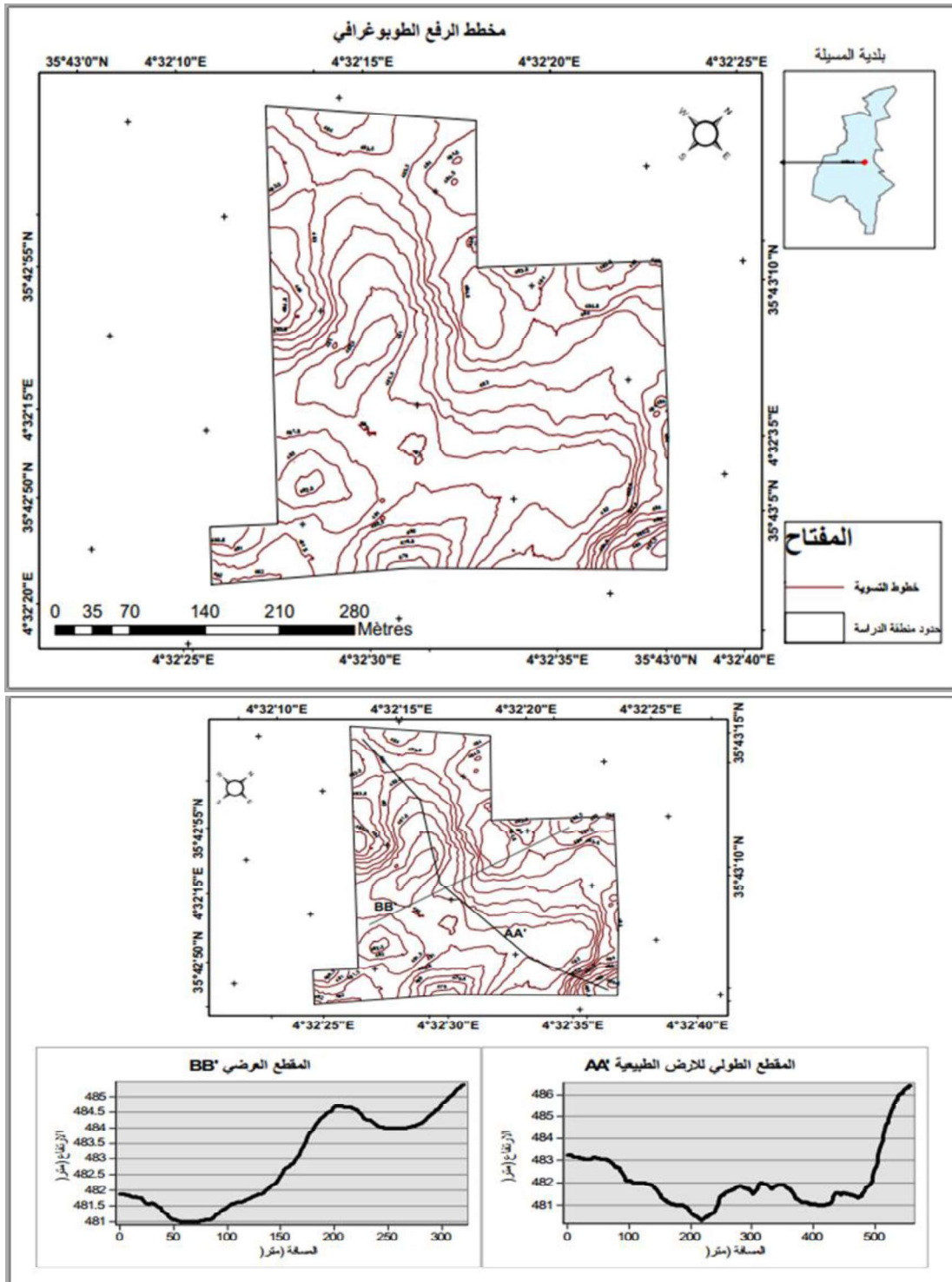
- تجهيز تربوي (مدرسة...)
- تجهيز إداري (مكتب بريد...)
- تجهيز ثقافي (ساحة أول نوفمبر...)

1-5- دراسة الطبيعة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة:

الطبيعة الطبوغرافية للحي:

يتميز حي 1000 مسكن بطوبوغرافيا جيدة ومنبسطة تعد سهولة التعمير. كما تتميز بوجود انحدارات ضعيفة جدا وهذا يسهل عملية جريان المياه بحيث تبين أن نسبة الانحدار لا تتعدى 1.5%.

المخطط رقم 7: مخطط الرفع الطبوغرافي لحي 1000 مسكن



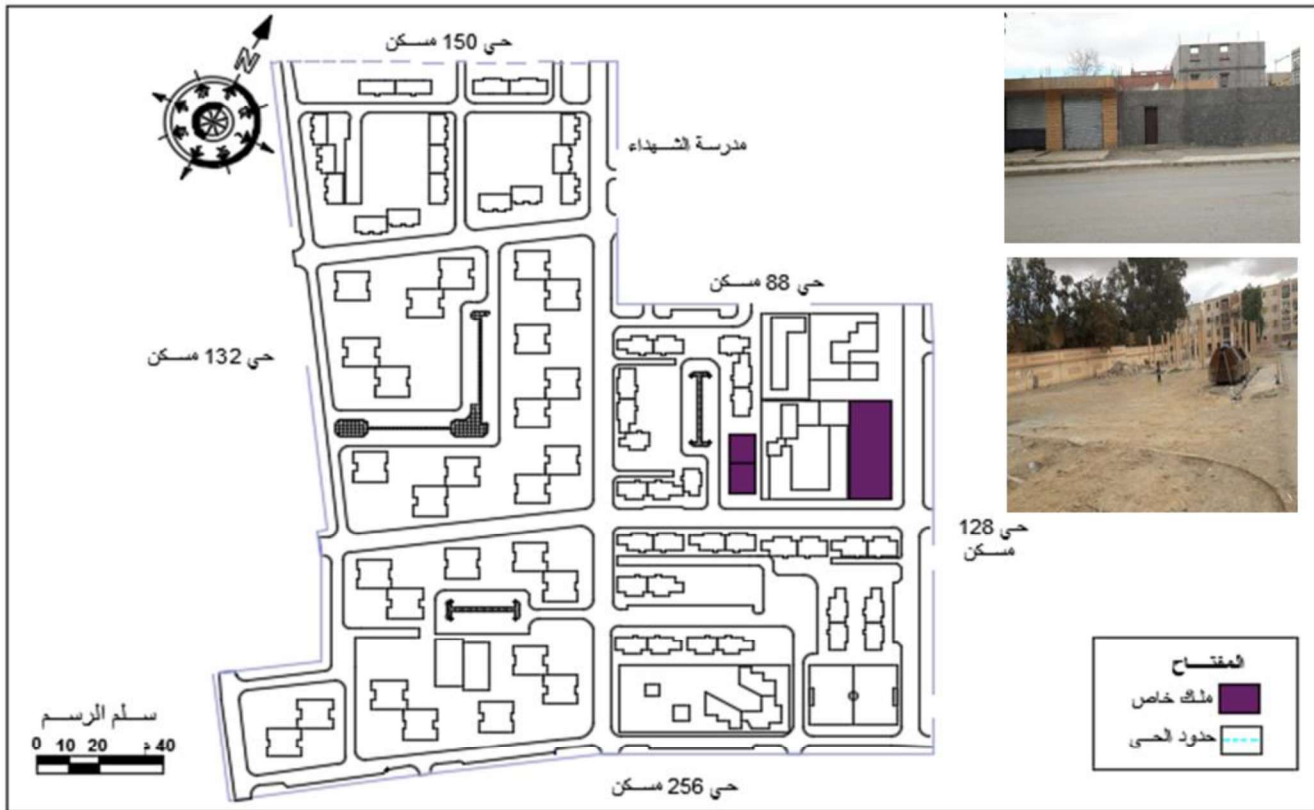
المصدر: مديرية السكن والعمران لولاية المسيلة

دراسة الملكية العقارية لمنطقة الدراسة

1-6- الطبيعة العقارية لأراضي الحي:

إن من أهم وابرز النقاط التي نعتمد عليها إنشاء الدراسة التحليلية لأي مجال هي دراسة الملكية العقارية لتحديد كيفية التدخل على المجال ومنه تعتبر منطقة الدراسة ملك للدولة باستثناء بعض القطع عبارة عن ملك خاص.

المخطط رقم 8: مخطط الرفع الطبوغرافي لحي 1000 مسكن



المصدر: مصلحة التعمير والبناء البلدية مسيلة الطلبة 2021.

الشكل رقم 2: يمثل الملكية العقارية



المصدر: مصلحة التعمير والبناء البلدية مسيلة (إعداد الطلبة 2021).

خلاصة التحليل:

تعتبر دراسة منحدرات في منطقة معينة جد هامة بحيث أنها تحدد لنا النظام العام للتصريف المائي كما أنها تعتبر العامل الأساسي في انجراف التربة ومن أهم العوامل التي تتحكم في عملية التوسع العمراني ونظيف إلى ذلك إن إنشاء شبكات تصريف المياه يقوم على أساس وضع مخطط الميل ونسبة الانحدار .

2- دراسة الإطار المبنى والغير مبنى

تبلغ المساحة العقارية للحي ب 12.2228 هكتار تتمثل المساحة المبنية لمنطقة الدراسة ب 3.6432 هكتار وبنسبة 29.8 % حيث يتكون الإطار المبنى لمجال الدراسة من السكنات الجماعية وسكنات فردية بحيث تقدر عدد عماراته ب 73 عمارة، موزعة بعشوائية بالإضافة لبعض التجهيزات.

المخطط رقم 9: الاطار المبنى والغير مبنى

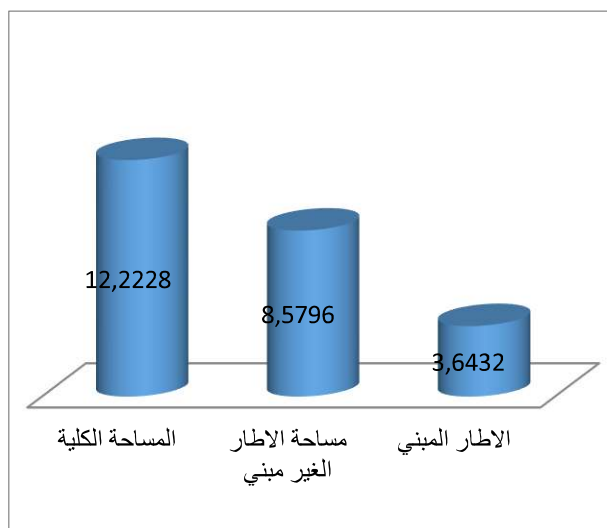
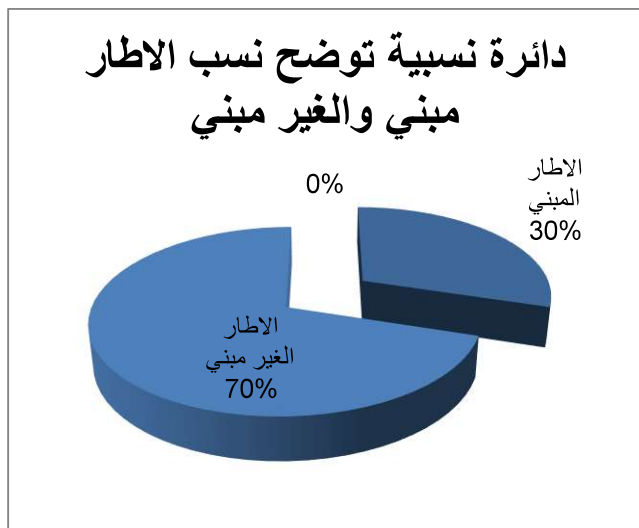


المصدر: التوجيهي للتهيئة والتعميري + مع معاينة ومعالجة الطلبة 2021

الجدول رقم 3: التوزيع النسبي لمساحة الحي

المساحة الإجمالية للحي:	12.2228 هكتار
الإطار المبني: 3.6432 هكتار	29.8%
الإطار الغير المبني: 8.5796 هكتار	70.2%

الشكل رقم 3: مساحة الإطار المبني والمساحة الكلية
الشكل رقم 4: دائرة نسبية توضح نسب الإطار مبني والغير مبني



المصدر: إعداد الطلبة 2021.

دراسة الإطار المبني:

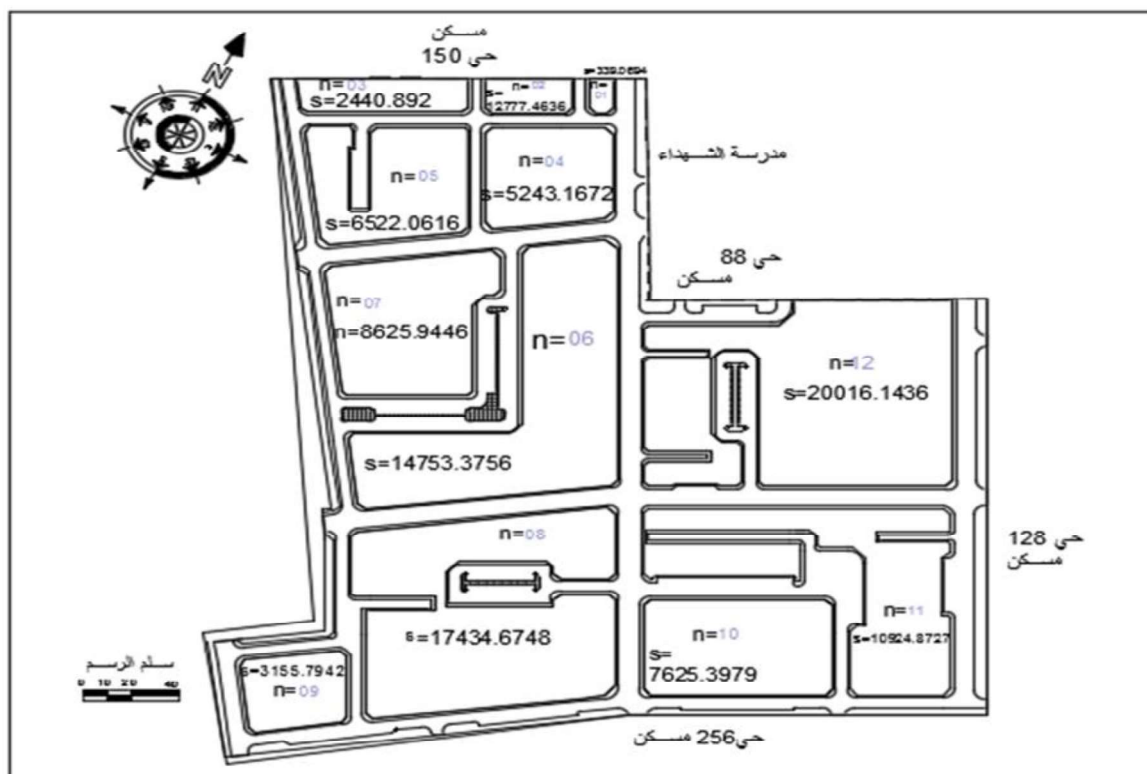
التحليل التيبومورفولوجية:

أنماط الجزيرات :

الأبعاد معظم الجزيرات كيفية وغير متجانسة الشكل أكبر مساحة قدرت بـ

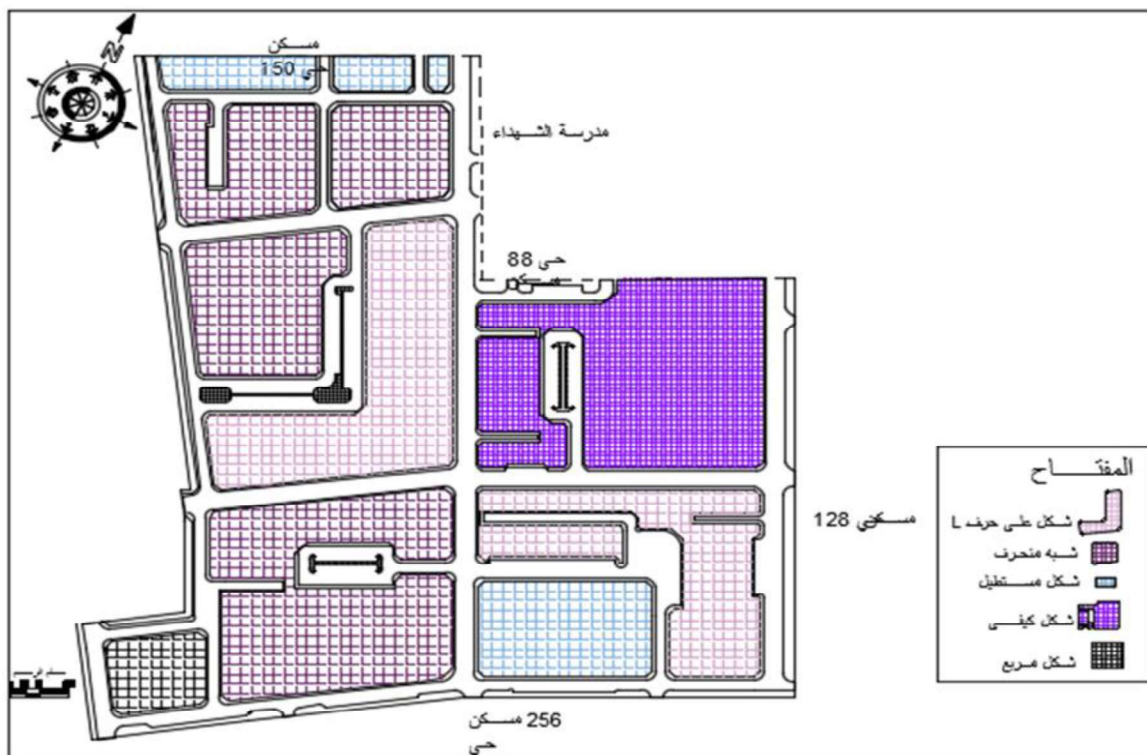
20016.436 مواصغر مساحة قدرت بـ 339.0694 م.

المخطط رقم 10: أنماط الجزيرات: الأبعاد



المصدر: إعداد الطلبة 2021

المخطط رقم 11:



المصدر: إعداد الطلبة 2021.

1-2- شغل الأرض:

22480.94	المساحة الكلية لسكنات
عمارة سكن جماعي +3 سكنات فردية 73	العدد الإجمالي لسكنات
85799.6	المساحة العقارية السكنية
36428	المساحة المبنية على الأرض
1.7	cos
0.3	Ces

2-2- الكثافة:

0.04	الكثافة الخامة
0.009	الكثافة الصافية
3.145	TOL
0.882	TOP
22.48	معدل الشغل

2-3- نمط السكنات :

2-3-1- السكن الفردي:

النمط	F2	F3	F4	F5	أكثر
المساحة العقارية	*	240 م	320 م	400 م	*
المساحة المسقوفة	*	480 م	640 م	800 م	*
المساحة المتوسطة للسكن	*	637	667	667	*
العدد الجمالي للسكن	*	1	1	1	*

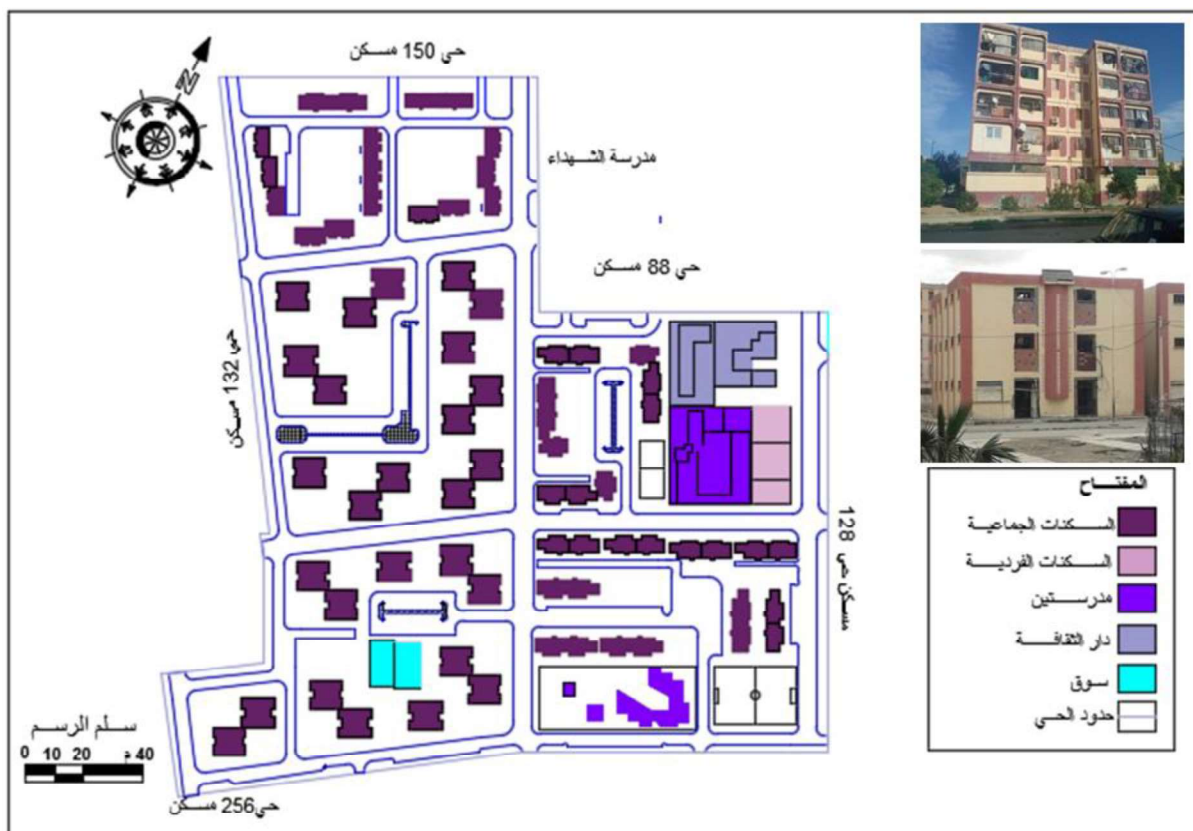
نمط السكنات : السكن الجماعي:

النمط	F2	F3	ذات طابق F43	ذات طابق F42	أكثر
المساحة العقارية	*	82 م 2	120 م 2	120 م 2	*
المساحة المسقوفة	*	328 م 2	360 م 2	240 م 2	*
المساحة المتوسطة للمساكن	*	104 م 2	41 م 2	92 م 2	*
العدد الإجمالي للمساكن	*	216	540	244	*

الإطار المبنى:

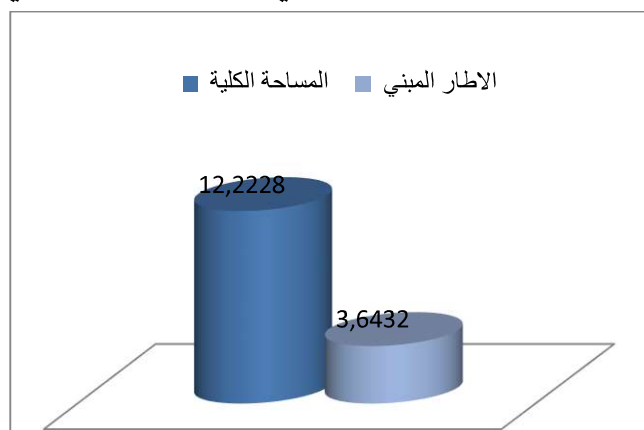
فيما يخص الاطار المبنى للحي فتتواجد به مجموعة من التجهيزات، إضافة إلى العنصر الأهم وهو السكنات بمختلف أنواعها وأشكالها.

المخطط رقم 12: يمثل الإطار المبنى

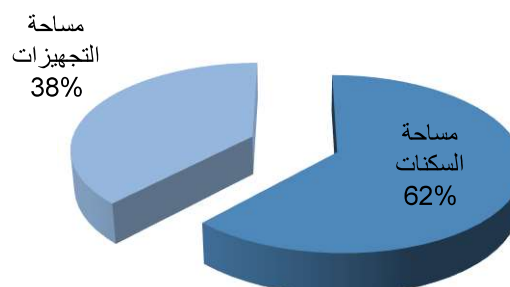


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة.

الشكل رقم 6: الإطار المبنى والمساحة الكلية للحي



الشكل رقم 5: نسبة السكنات والتجهيزات



المصدر: المصلحة التعمير والبناء لبلدية مسيلة إعداد الطلبة 2021.

خلاصة التحليل:

يحتل الاطار المبنى مساحة صغيرة من الحي وهذا راجع إلى العديد من المشاكل القانونية وذلك لتوفير المساحات الخضراء وساحات اللعب ذو طابع سكني جماعي بالإضافة سكنات فردية وإلى المجاورة السكنية الجماعية فمن خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير استخلصنا نسبة الاطار المبنى التي قدرت بـ 8,29 بالمائة والاطار غير المبنى 2,70 بالمائة

دراسة السكنات:

من خلال الزيارة الميدانية لاحظنا بالحي انه يوجد نوعين من السكنات وهي تختلف من حيث الأشكال والإنجاز وهي عبارة عن سكنات جماعية في الغالب والمميزة للحي الذي يحتوي على 1000 مسكن موزعة على 73 عمارة 3سكنات فردية. ذات طابع بسيط ويحتوي على فتوحات مربعة الشكل ولون السكنات مختلف لكن يعاني الحي السكني من بعض التشوهات والتغيرات على مستوى المباني في الواجهات.

المخطط رقم 13: موقع السكنات الجماعية والفردية

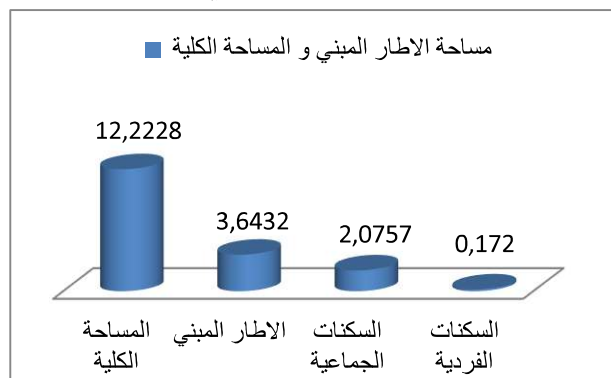


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الجدول رقم 4: مساحات السكنات الفردية والجماعية

نوع السكنات	النسبة %	المساحة بالهكتار
السكنات الفردية	7,7	0,17232
السكنات الجماعية	92,3	2,0757
المجموعة	100	2,248

الشكل رقم 7: مساحة الاطار المبنى والمساحة الكلية



المصدر: إعداد الطلبة 2021.

دراسة الواجهات:

1- حالة الواجهات:

أ- السكنات الجماعية:

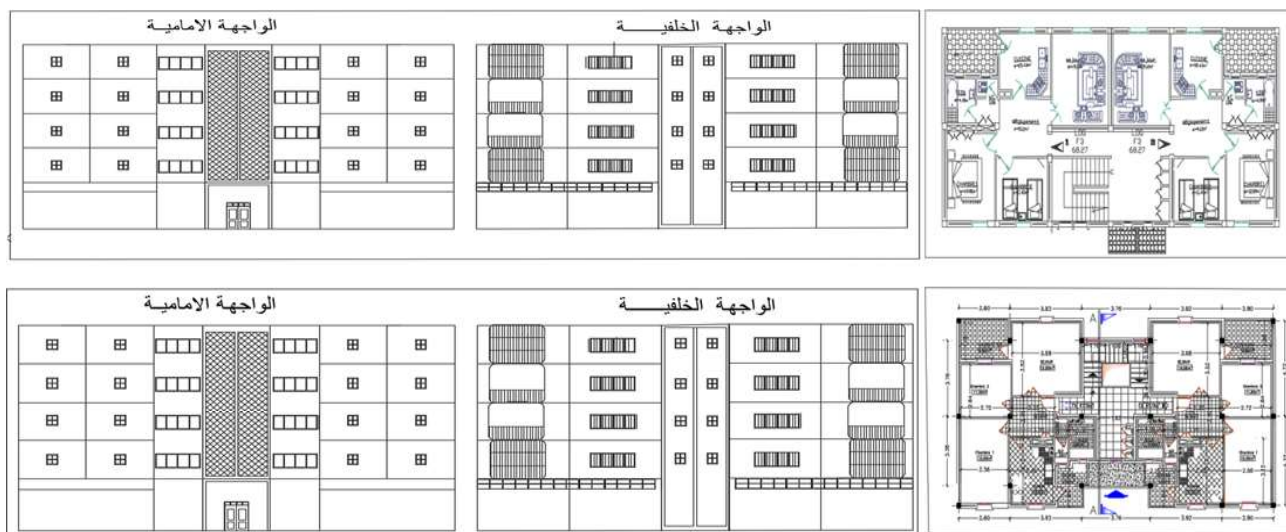
إن الطابع الذي يغلب على الواجهات في حي 1000 مسكن هو طابع بسيط مع فتحات على شكل مربعات أما اللون فهو مختلف مما يعطيه منظر سيئ في الحي، وهناك بعض التغيرات التي أجراها السكان مما شوهت الواجهات علاوة على رداءة الطلاء الذي تشقق بالعوامل المناخية (أمطار، الشمس الحارة...). وكذلك لاحظنا أن العمارات تحتوي على الهوائيات المقعرة وخزانات مياه الشرب التي تغير من منظر العمارات وتعمل على تشويهها.

صورة رقم 8 : توضح وجهات السكنات الجماعية



المصدر: من تصوير الطلبة 2021.

المخطط رقم 14: توضح واجهة مسكن مع مخطط داخلي مفصل ومخطط المقطع



المصدر : مكتب الدراسات معمارية

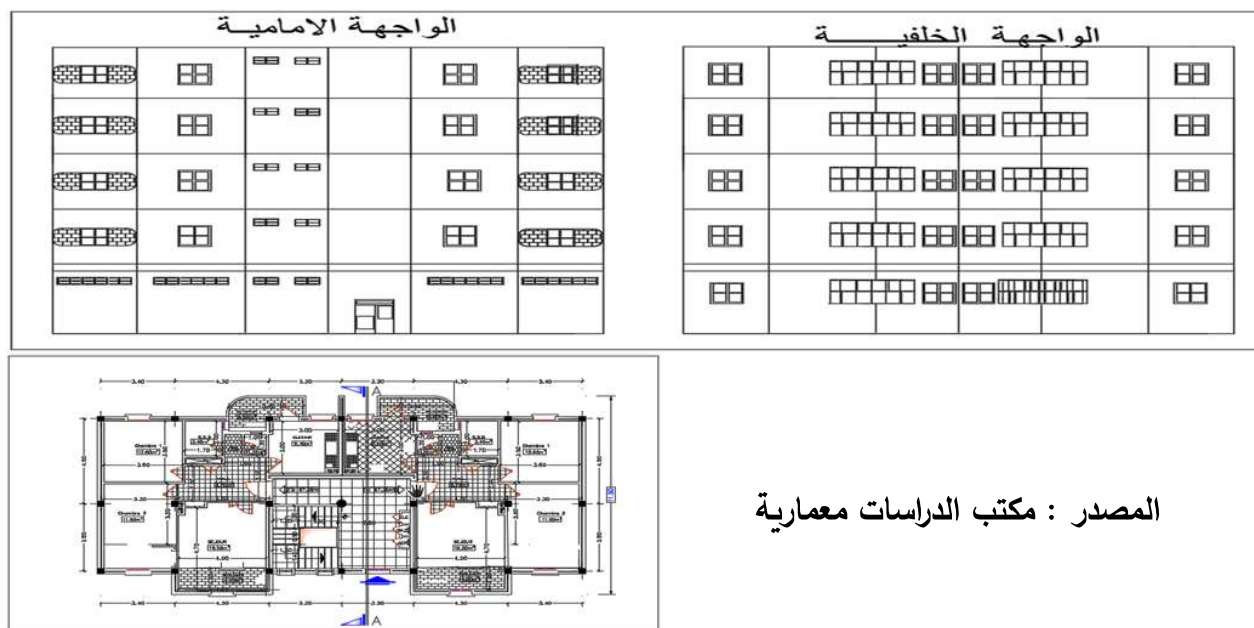
الخصائص المعمارية والحالة:

الجدول رقم 5: الخصائص المعمارية للسكنات الاجتماعية

سكن الجماعي	عمرات سكن جماعي
الشكل	مستطيلة ذات مدخلين
المساحة	ثلاث أصناف من العمارات F2. f3
العلو	العلو محدد حسب القانون المعماري: R+3. R+2 . R+4 $L+1 > H$
الواجهات	-اختلافا في نمط العمارات -ميزت الواجهة بالاستمرارية مع كثرت الفتحات (النوافذ والشرفات) -معظم الواجهات مطلة على الشمس هي أهميزة في الحي -وضع تدخلات على مستوى الواجهة بوضع شبابيك بدواعي أمنية
مواد البناء	كلها من الخرسانة والخرسانة المسلحة والنوافذ من الخشب والتيفيسي
الحالة وتاريخ البناء	متوسطة، بدأ المشروع سنة 1981م تحت إشراف مؤسسة OPGI بالمسيلة مرت مرحلة البناء بمرحلتين:
	المرحلة 1 : 1981م-1983م
	المرحلة 2 : 1983م-1991م
	مدة الإنجاز عشر سنوات

المصدر: من إعداد الطلبة 2021

المخطط رقم 15: توضيح واجهة مسكن مع مخطط داخلي مفصل ومخطط المقطع

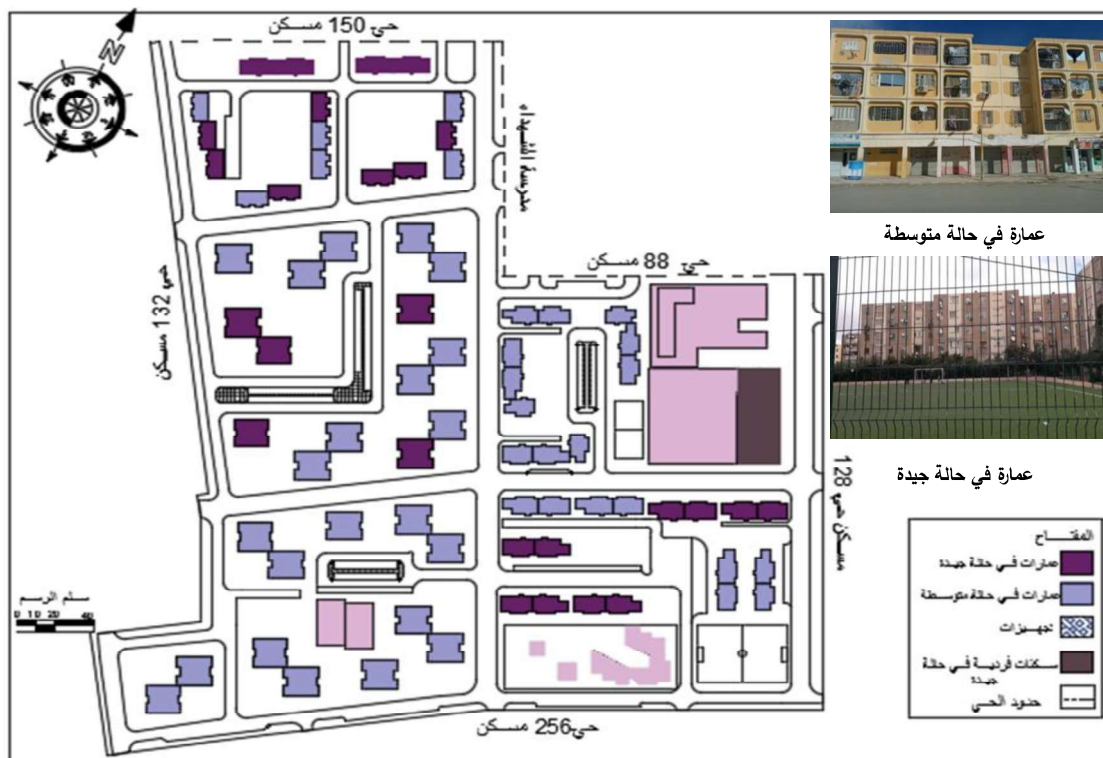


المصدر : مكتب الدراسات معمارية

حالة المباني:

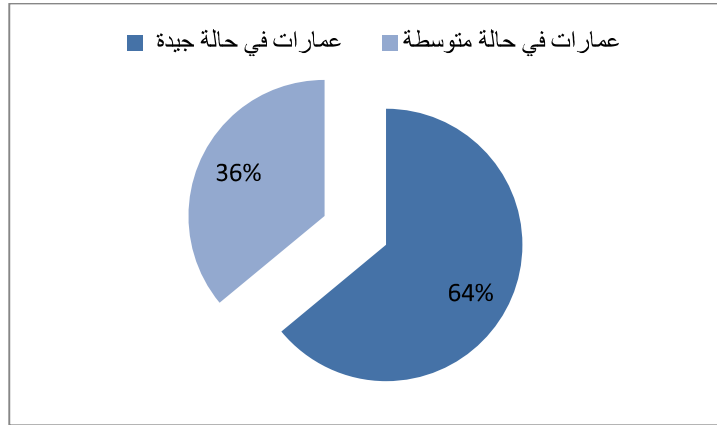
يغلب على الحي الحالة المتوسطة للبنيات بنسبة 64,38 بالمئة من إجمالي مساكنه ويعود ارتفاع هذه النسبة إلى قدم إنجاز الحي وتدهور حالة البنيات والواجهات أن النسبة للبنيات الجيدة فهي تمثل بنسبة

المخطط رقم 16: حالة المباني للحي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021

الشكل رقم 8: التمثيل النسبي لحالة البنايات

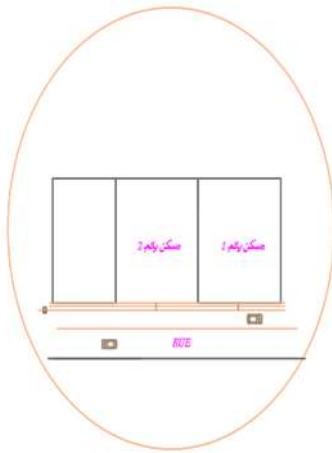


المصدر: مصلحة التعمير والبناء لبلدية مسيلة 2021.

ب-السكنات الفردية :

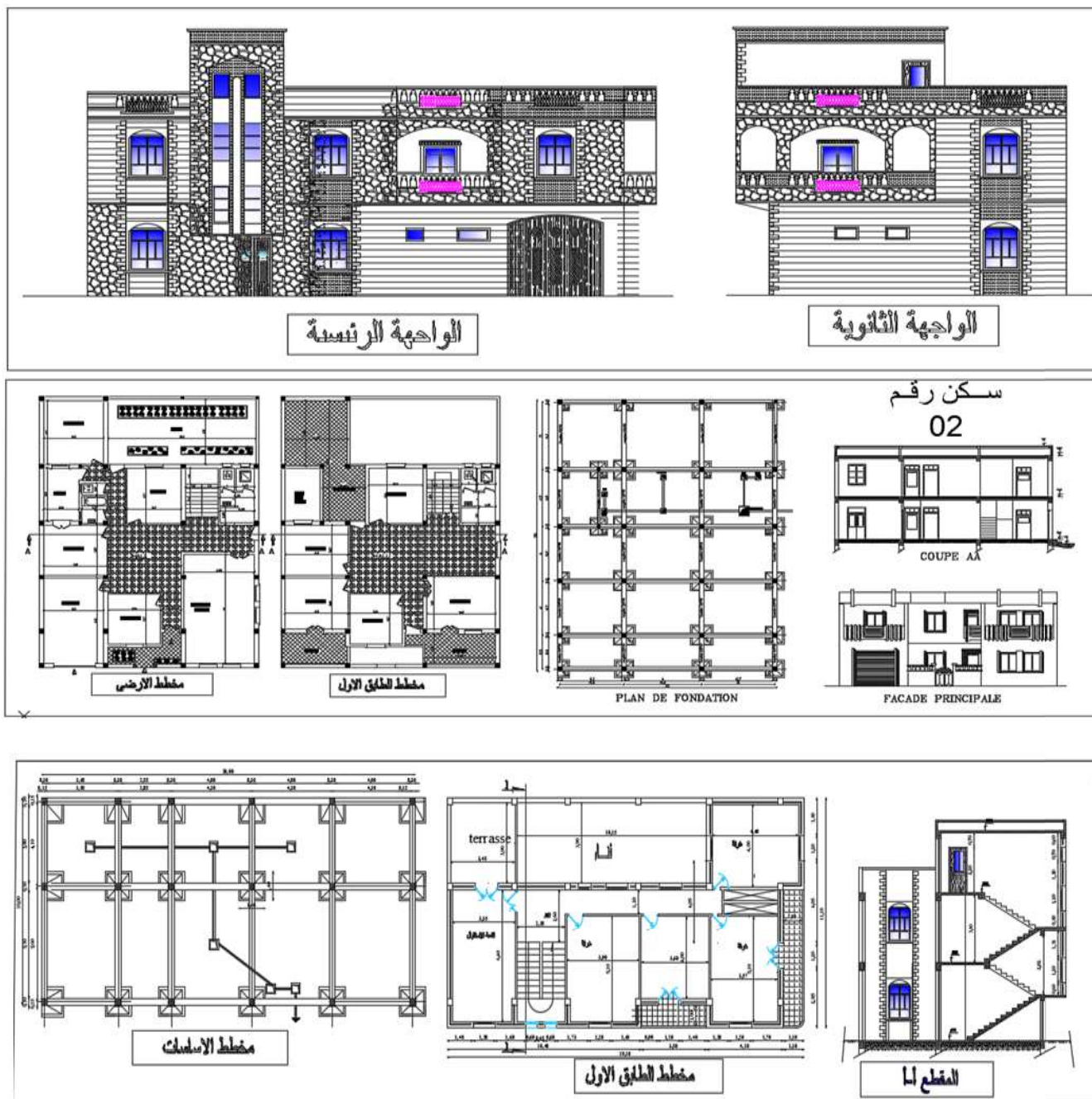
1-سكنين حديثة البناء .

2-سكن واحد في طور الإنجاز .



صورة رقم 9: ملتقى الطريق الوطنية قبل التدخل

المخطط رقم 17: واجهة مسكن فردي مع مخطط داخلي مفصل ومخطط المقطع



المصدر: مكتب الدراسات معمارية.

الخصائص المعمارية والحالة:

الجدول رقم 6: الخصائص المعمارية للسكنات الفردية

سكن فردي	سكنات حديثة بنمط عصري عددها 3
الشكل	كلها مستطيلة مع وجود فناء وحديقة ذلك لانتساع المساحة
المساحة	محصورة ما بين 400 إلى 600 م ²
الأبعاد	20م في الواجهة، 30م في الطول غالبا
العلو	من أسطح خرسانية R+2 و R+0 عدد الطوابق يختلف من منزل لآخر ما بين
الواجهات	- تميزت الواجهات بالاستمرارية مع كثرت الفتحات (نوافذ والشرفات). - بعض المنازل لها واجهة أمامية مطلة على الشمس ووجود منزل له واجهتين مطلة على الشمس. - اختلاف في نمط المعماري من منزل لآخر. - الأسقف مختلفة من منزل لآخر في شكل المعماري فمعظمها من الخرسانة

المصدر: مكتب الدراسات معمارية.

المخطط رقم 18: توضح مخطط داخلي مفصل



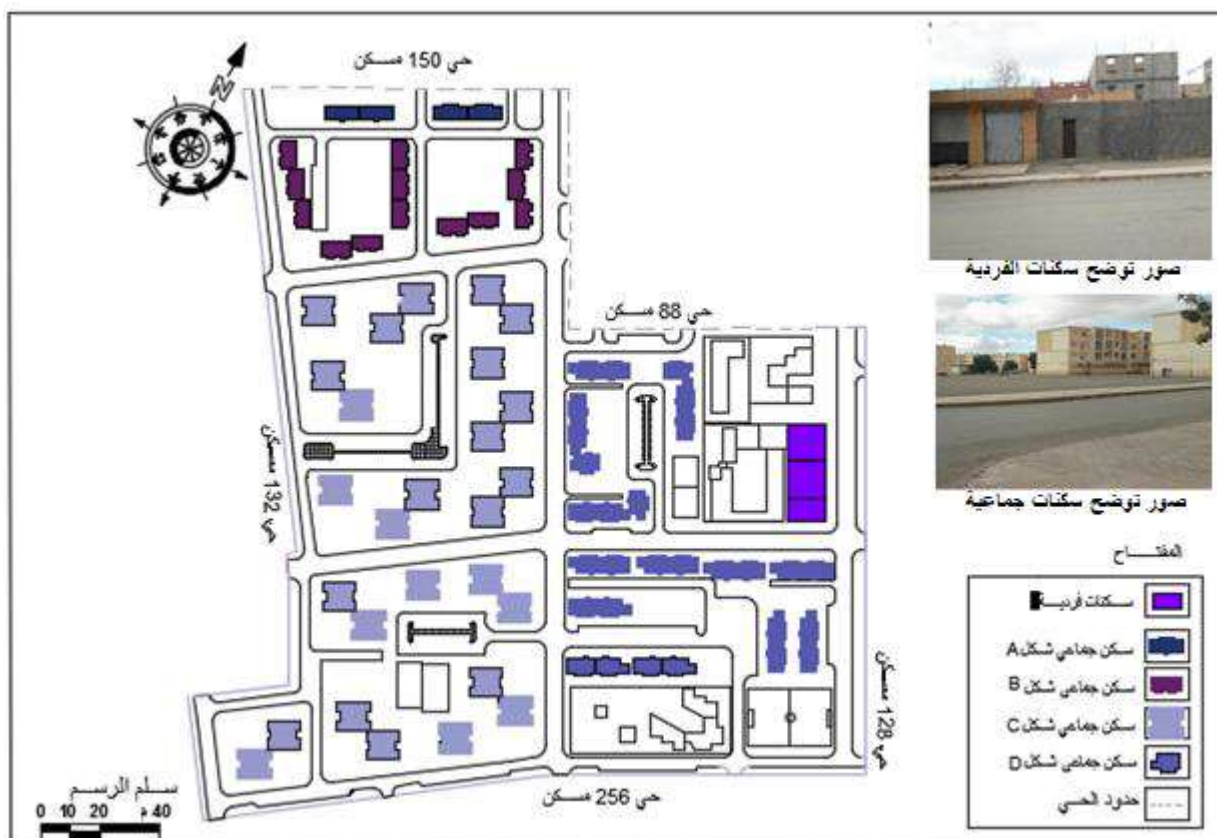
المصدر: مكتب الدراسات معمارية.

نمطية الواجهات:

علو ونمط السكنات:

كما تتميز منطقة الدراسة بوجود سكنات فردية وهي حديثة البناء ارتفاعها من طابق على طابقين بحيث يبلغ عددها 3 سكنات تقدر بنسبة 7.7 وهي في الجهة الشرقية كما هو موضح في المخطط.

المخطط رقم 19: أنماط السكنات



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

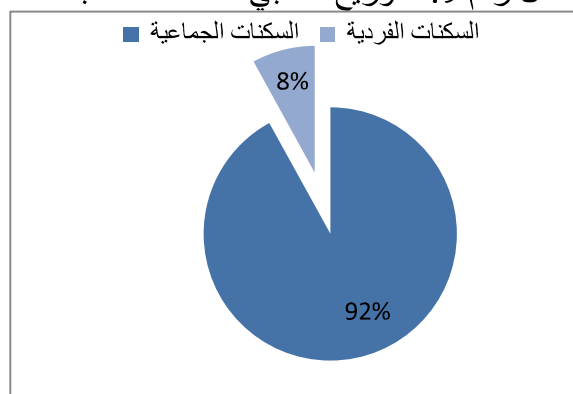
الجدول رقم 7: مساحة وعدد السكنات

الشكل	العدد	المساحة كلية
	03	1723,2



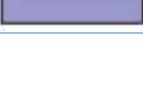
صورة رقم 10: سكنات جماعية

الشكل رقم 9: التوزيع النسبي للسكنات حسب النمط



المصدر: معالجة الطلبة 2021.

الجدول رقم 8: يمثل نمطية المباني بحي 1000 مسكن

المبنى	عددتها	المساحة	عدد المساكن	مخطط الكتلة
A	27	200	540	
B	29	190.5	244	
C	13	375	130	
D	04	220	40	
	01	416.5	سكن فردي	
	02	75.8	سكن فردي	



عمارتين من نوع أ + 3



عمارة من نوع أ + 4

عمارة من نوع أ + 2

صورة رقم 11: نمط العمارات بالحي

ارتفاعات العمارات:

ينقسم ارتفاع العمارات إلى 4 مستويات بالنسبة للسكنات الجماعية والمستويين بالنسبة للسكنات الفردية.

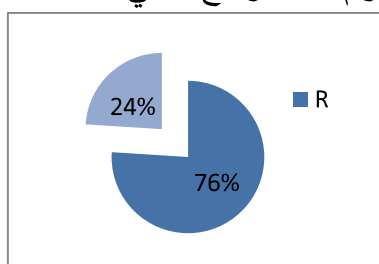
المخطط رقم 20: ارتفاع العمارات بالحي



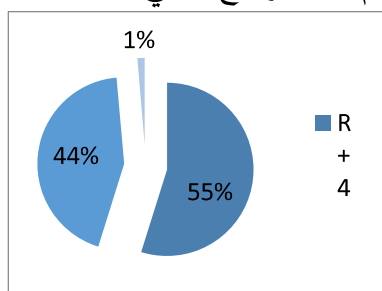
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الجدول رقم 9: يمثل ارتفاعات السكنات الفردية

الشكل رقم 10: ارتفاع مباني السكنات الفردية



الشكل رقم 11: ارتفاع مباني السكنات الجماعية



الارتفاع	العدد	المساحة	النسبة
ارضي	1	416,5	24,2
ارضي+1	2	1306,7	75,8

الجدول رقم 10: ارتفاعات السكنات الجماعية		
الارتفاع	العدد	النسبة
R+2	02	1.37
R+3	32	43.83
R+4	40	54.80

خلاصة:

من خلال زيارتنا الميدانية والمخططات والجداول والإحصائيات وتحليل والعناصر استمارة الاستبيان

الموجهة إلى السكان الحي استخلصنا:

- 1- تدهور الواجهات من حيث الشرفات.
 - والفتحات والمداخل الرئيسية.
 - ضعف من الناحية الجمالية.
 - توزيع عشوائي للعمارات.
- 2- توزيع غير منتظم (سوق عشوائي).
 - التعدي على المساحات المخصصة للتجهيزات.

دراسة التجهيزات:

تعتبر التجهيزات عاملا أساسيا للتنمية وتطور المجتمعات البشرية لما لها من انعكاسات مباشرة في توزيع السكنات وتنظيمها وتقدر مساحتها في منطقة الدراسة ب 1,3948 هكتار بنسبة 1,4 بالمئة من مساحة الحي أما بنسبة للإطار المبنى فتحتل نسبة 38,3 بالمئة من مساحة الإجمالية للحي.

المخطط رقم 21: التجهيزات بحي 1000 مسكن



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021

تشكل التجهيزات دورا مهما في حيوية الأحياء السكنية وذلك من خلال نوعية الخدمات التي تقدمها للسكان بحيث يتوفر الحي على ثلاث أنواع من التجهيزات.

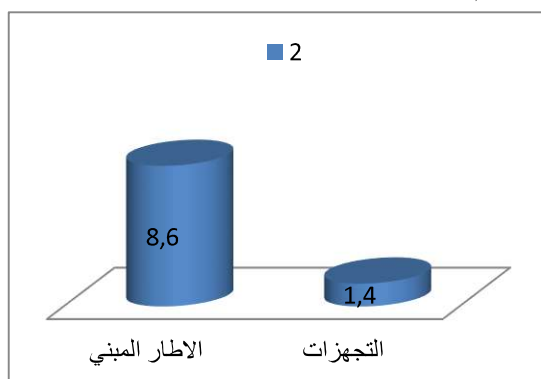
- تجهيزات ثقافية (دار الثقافة).

- تجهيزات تربوية (مدرسة تربوية).

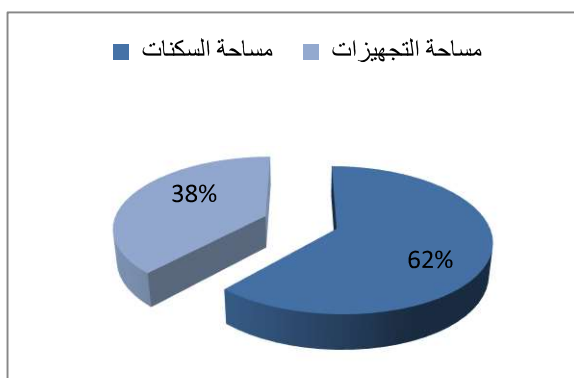
- تجهيزات تجارية.

كما يتواجد بالحي سوق غير منظم ويؤثر بشكل سلبي على الحي من خلال الإزعاج الذي يسببه للسكان والنفايات التي يخلفها مع وجود مختلف المحلات التجارية المدمجة في السكنات اغلبها للتجارة التي تتمثل في النشاطات.

الشكل رقم 12: نسبة التجهيزات بالنسبة للإطار المبنى



الشكل رقم 13: نسبة السكنات والتجهيزات



الجدول رقم 11: مساحة وأنواع التجهيزات

التجهيز	نوع العدد	المساحة	الارتفاع	الحالة
مدرسين الابتدائيتين	تعليمي	1,1575 هكتار	ط+1	جيدة
سوق	تجاري	0,0578	ط+2	متوسطة
دار الشباب	ترفيهي - ثقافي	0,1795	ط+1	جيدة

الجدول رقم 12: مساحة نسب التجهيزات بالنسبة إلى السكنات

النوع	المساحة	النسبة %
السكنات	1, 747 هكتار	62
التجهيزات	1,4 هكتار	38
المجموع		100



صورة رقم 12: التجهيزات الموجودة بالحي

شغل الأرض للتجهيزات:

2م 13948	مساحة التجهيزات
2م 42266.01	المساحة العقارية الخامة
2م 42266.01	المساحة العقارية الصافية
218791م	المساحة المسقوفة
2م 42265.6	المساحة التابعة
2م 6393	المساحة المبنية
2م 12398	المساحة الغير مبنية
0.5	COS
0.12	CES
0.7	الكثافة
0.2	الكثافة الصافية

الوظيفة، درجة الاستعمال والخدمة التجهيزات:

معامل التجهيز المتوسط (الابتدائية) :مساحة التجهيز /المساحة المسقوفة :

معامل التجهيز المتوسط: الابتدائيتين 0.6=23150\13948

معامل الشغل لكل قطاع:

القطاع التعليمي: 13370\13948 = 1.04 (م2 للساكن).

القطاع التجاري: 578 \ 13948 = 24.13 (م2 للساكن).

الأرض للنشاطات:

2م2328	المساحة الكلية للنشاطات
8،8	المساحة الكلية لمساحة التجهيزات
2م 2304	المساحة الكلية للنشاطات شغل المدمجة للسكنات
القطاع التعليمي: 9.14 القطاع التجاري: 211	المساحات الكلية لمساحة التجهيزات حسب كل قطاع

الدراسة المرفولوجية:

الجدول رقم 13: يمثل الدراسة المرفولوجية للتجهيزات

الصورة	التجهيز	التجهيز	العدد	المساحة (هكتار)	النوع	الارتفاع	الحالة
	المدرسة	المدرسة	2	1.1575	تعليمي	ط+1	جيدة
	دار الشباب	دار الشباب	1	0.0578	ترفيهي + ثقافي	ط+1	جيدة
	سوق	سوق	1	0.1795	تجاري	ط+2	متوسطة

التجهيزات والنشاطات المدمجة:

يتوفر الحي على عدة تجهيزات مدمجة منها صيدليات ولأطباء ومراكز مدمجة ويحتوي على نشاطات مختلفة منها: مواد غذائية، تصليح للهواتف، خياطة، نجارة. وغيرها.



صورة رقم 13: التجهيزات المدمجة

خلاصة التجهيزات:

التجهيزات وهي مراكز وأماكن يقصدها الإنسان الحضري والريفي لتلبية حاجياتهم وتحقيق متطلباتهم وهذه التجهيزات تختلف حسب طبيعة استعمالها. من خلال المعاينة الميدانية للتجهيزات في الحي كذلك الاستقصاء بالاستمارات تمكنا من جميع كل ما يخص الاطار المورفولوجي من عدد ونوع ومساحة وارتفاع

وحالة وكذلك نسبة مساحة التجهيزات بالنسبة للإطار المبنى وتموضعها في مخطط الحي (تموضعها، نمطها).
ولاحظنا عدم ونقص الجيد للتجهيزات وأيضاً افتقار الحي لغالب التجهيزات الخدماتية.

وضيفة العمارات:

وضيفة المباني: هناك نوعان من الوظائف للبنىات. بالنسبة للسكنات الفردية كلها للسكن فقط أما بالنسبة للسكنات الجماعية فهي إما عمارة للسكن فقط أو عمارة للسكن بالإضافة إلي المحلات التجارية كما هو موضح في الجدول.

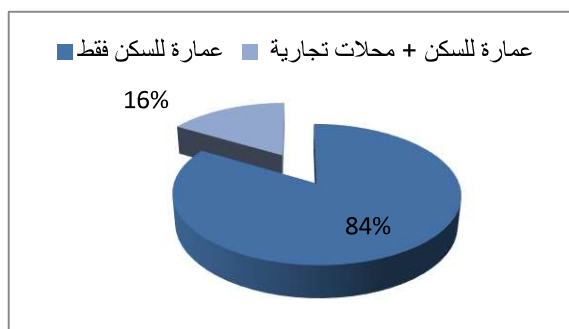
المخطط رقم 22: وضيفة العمارات بالحي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الجدول رقم 14: الدراسة الوظيفية للعمارات

الشكل رقم 14: ضيفة العمارات



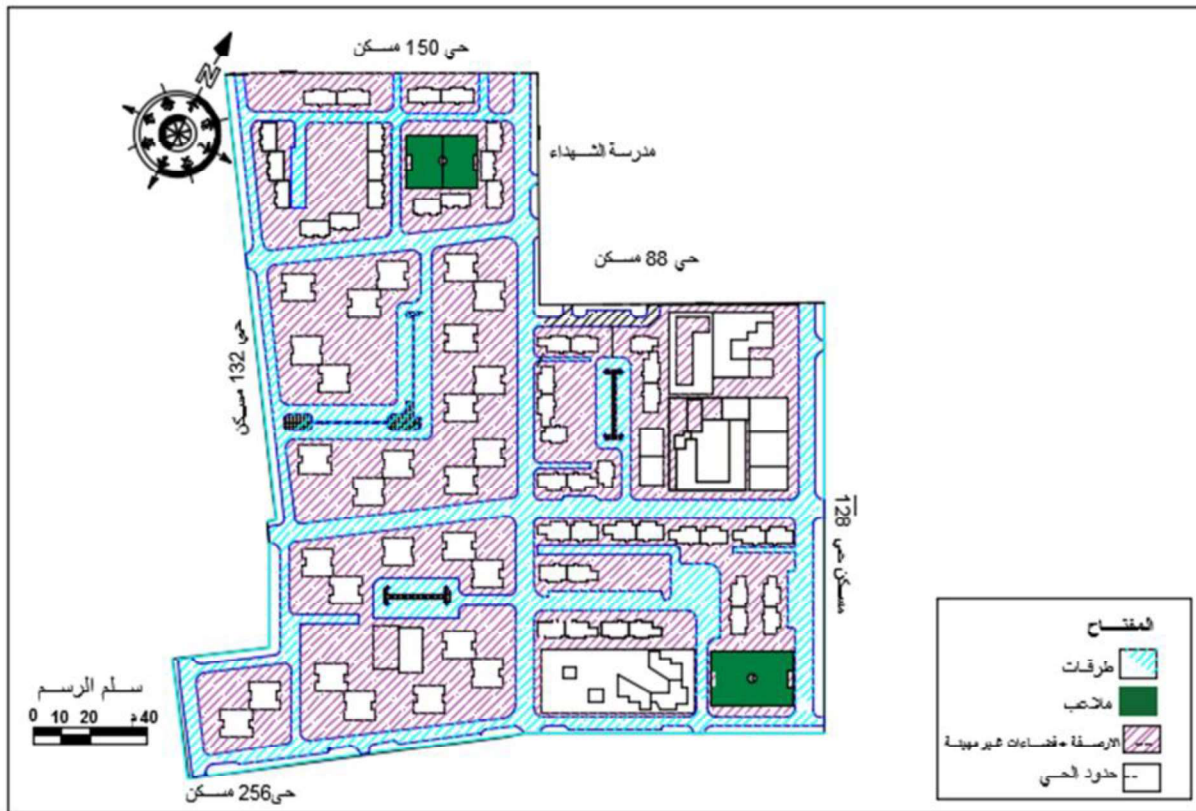
العمارة	العدد	النسبة
عمار للسكن فقط	61	83,56
عمارة للسكن + محلات تجارية	12	16,44
	73	100

الاطار الغير مبني:

سنتطرق في الإطار الغير مبني إلي دراسة المساحات الخضراء ومساحات اللعب والأرصعة والطرق ومواقف السيارات، ومختلف الشبكات.

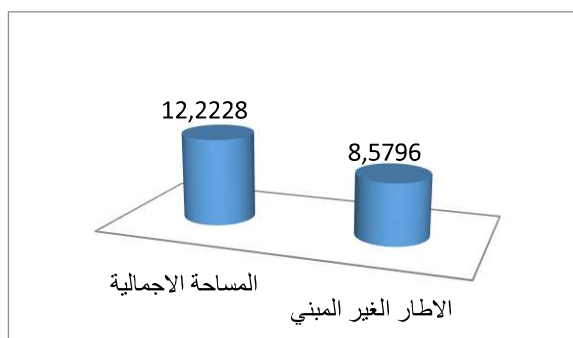
إن الإطار غير مبني هو مجال يضم أو يشمل جل عناصر المكونة للمنظر أو المشهد العمراني والتي تتمثل في الطرقات الأرصفة المساحات الخضراء ومساحات اللعب... الخ. من هذا المنطلق نستنتج بأنه مكون هام وأساسي للمجالات الخارجية، فانطلاقا من المخططات المتوفرة قمنا بتحديد مساحة الإطار الغير مبني التي تقدر ب: 8,57 هكتار أي بنسبة 70,19% من إجمالي مساحة الحي وهي مساحة معتبرة وكبيرة مقارنة بالإطار المبنى.

المخطط رقم 23: الاطار الغير مبني بالحي

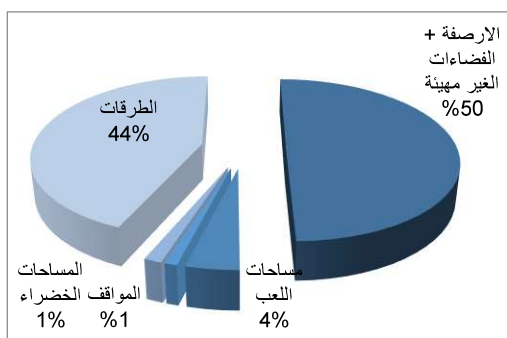


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الشكل رقم 15: نسبة الاطار الغير المبنى



الشكل رقم 16: الإطار الغير المبنى



الجدول رقم 15: معلومات عن مكونات الإطار الغير المبنى

النسبة %	المساحة (هكتار)	التعين
49.8	4.2687	الأرصفة + الفضاءات غير مهيأة
4.2	0.3633	مساحات اللعب
1	0.0843	مساحات الخضراء
1.4	0.12316	المواقف
43.6	3.7401	الطرق
100	8.5796	المجموع

المصدر: استمارة + معالجة الطلبة 2021

الجدول رقم 16: شغل الأرض للإطار الغير المبنى

المساحة الإطار الغير المبنى	8.5796 هكتار
مساحة الطرق	مساحة الطرق الرئيسية: 2.289 هكتار مساحة الطرق الثانوية: 1.14511 هكتار مساحة الممرات والطرق: 8.5796 هكتار
المساحة التابعة لسكن	الطرق المؤدية للسكنات : م2 المساحات الخضراء : 843 الفضاءات الغير مهيأة + الأرصفة : 24687 م2 المساحة اللعب : 3633 م2

المصدر: استمارة + معالجة الطلبة 2021



صورة رقم 14: الإطار الغير مبني

خلاصة:

نستنتج انه مكون هام وأساسي حيث تبلغ مساحته 8.5796 هكتار من إجمال مساحة الحي وهي مساحة معتبرة مقارنة بالإطار المبنى، يأخذ الاطار الغير مبني النسبة الغالبة وهذا راجع إلى العديد من المشاكل القانونية وذلك لتوفير المساحات الحرة المخصصة للتجهيزات والمساحات الخضراء وساحات اللعب

إن المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية والملاحظ في الحي النقص الشديد لهذه المساحات عدا بعض المساحات الضئيلة وهي موزعة على شكل أشجار على طول الطريق وبالرغم من أهميتها إلا إن مساحتها تبلغ 0.0843 هكتار أي نسبة 0.98 بالمائة من إجمالي المساحة الغير المبنية وهي قليلة جدا مقارنة بالمعايير الوطنية 10متر مربع للسكان ومعدل استغلال الفرد هو 0.11 متر مربع.

المخطط رقم 24: توزيع المساحات الخضراء في الحي

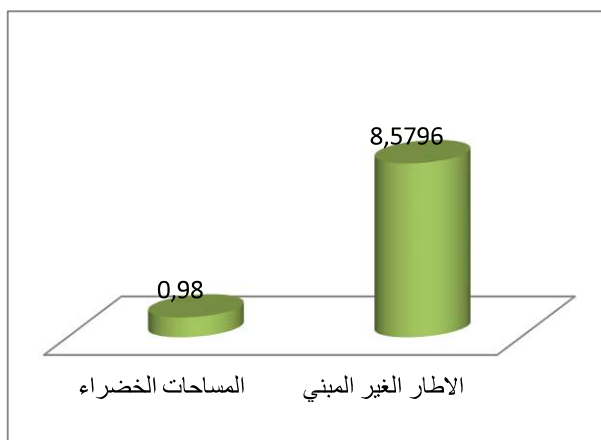
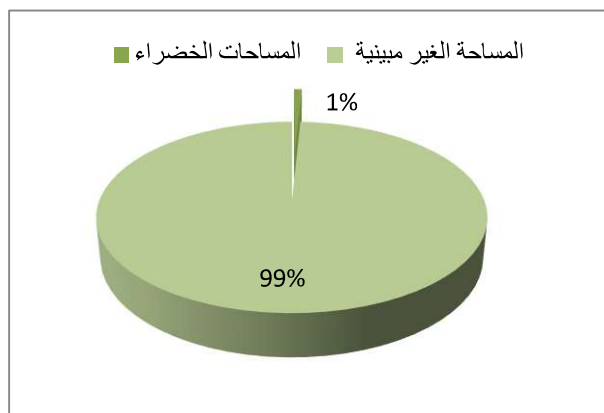


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الشكل رقم 17: المساحات الخضراء بالنسبة للإطار

الغير المبني

الشكل رقم 18: المساحات الخضراء



المصدر: من إعداد الطلبة 2021.

جدول تفصيلي للمساحات الخضراء :

الجدول رقم 17: يفصل أشكال المساحات الخضراء بالحي

الوظيفة	الإبعاد	الحالة	السبب	المساحة م ²	الشكل	الصورة
جمالي	11 قطر	متوسطة	جمالي	96	دائرية	
راحة والاستجمام	28*7.68	جيدة	على حسب الطريق	215.08	مستطيلة	
جمالية	19.6	جيدة	جمالي	384.16	مربعة	

المساحات الخضراء :

عند المعاينة الميدانية واستمارات الاستبيان لاحظنا انعدام المساحات الخضراء المهيأة من طرف opgi ومصالح البلدية ماعدا القليل من الأشجار التابعة للسكان ة هي تتمثل نسبة قليلة ولا تلبي حاجيات السكان.

جدول تفصيلي لأنواع النباتات:

الجدول رقم 18: يفصل أنواع النباتات في الحي

الصورة	النوع	الطول	الدور	الحالة
	النخيل	90 سم	جمالي	جيدة
	شجيرة	55 سم	جمالي	جيدة
	شجرة الزيتون	2.50 سم	اقتصادي جمالي	متوسطة
	السدر	2.5 متر	اقتصادي جمالي	جيدة
	الرمان	1.2 متر	جمالي	متوسطة



صورة رقم 15: تموضع المساحات الخضراء في الحي

خلاصة:

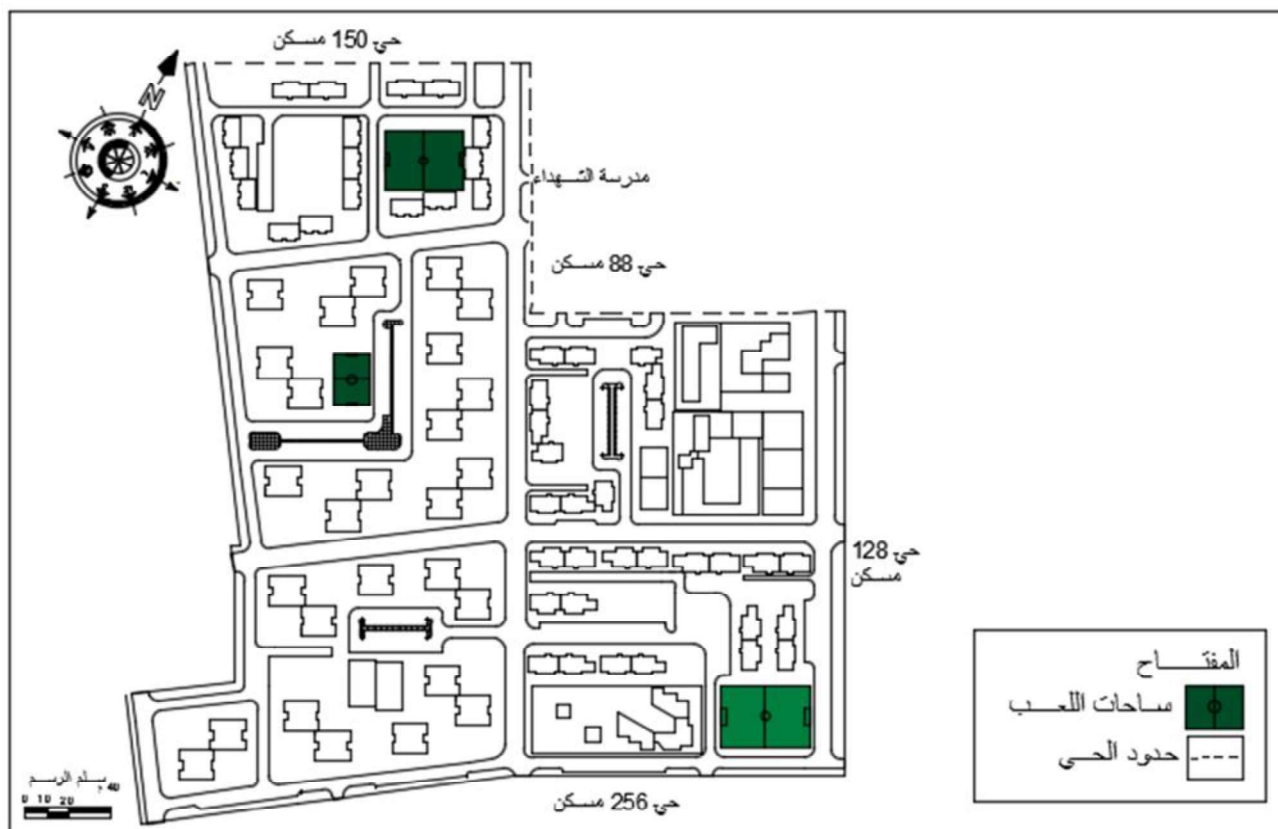
يحتوي الحي على المساحات الخضراء تأخذ أشكال دائرية ومربعة ومستطيلة ويوجد بداخل هذه المساحات مختلف أنواع الأشجار وعشب وشجيرات وأشجار على حافة الطريق وعموما هي قليلة.

كما أنها غير مهيأة وليس لها منظر جميل والتشجير داخل هذه المساحات قليل وغير مظلة وهي موزعة بطريقة غير منتظمة

مساحات اللعب ومساحات الحرة:

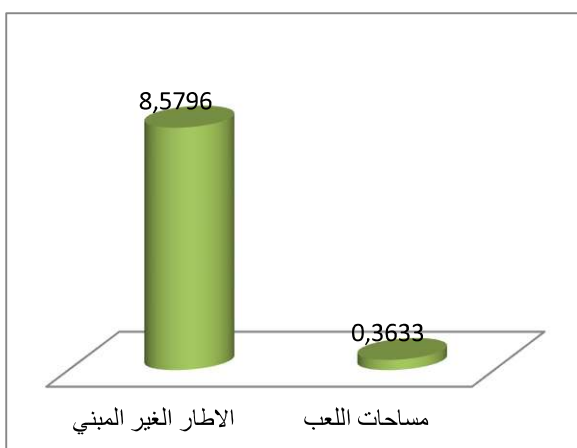
إن الساحات تلعب دورا هاما في الترويج النفسي للسكان ومن خلال الدراسة سجلنا وجود 3 ملاعب ولا يتوفر الحي على مساحة لاستقبال أي نشاط ترفيهي وإنما هي عبارة عن أرضية ترابية فقط مساحتها 0.3633 هكتار أي بنسبة 4% وهي غير ما فيه بالنسبة لمعيار الذي يمثل 0,8 م²/فرد

المخطط رقم 25: مساحات اللعب بالحي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الشكل رقم 19: مساحات اللعب بالنسبة للإطار
الشكل رقم 20: نسبة ساحات اللعب بالنسبة للإطار
الغير المبني الغير المبني



المصدر: معالجة الطلبة 2021.

جدول توضيحي للمساحات للعب:

الجدول رقم 19: ساحات اللعب بالحي

الصورة	النوع	المساحة	الدور	الحالة
	مستطيل	18 م ²	ترفيهي / جمالي	جيدة
	متداخلة الشكل	12 م ²	ترفيهي	رديئة

المصدر: معالجة الطلبة 2021.

مساحات اللعب:

لا يتوفر في الحي على مساحات مهيئة لاستقبال أي نشاط ترفيهي مخصص للأطفال أو الكبار وإنما هي عبارة عن أرضية ترابية تستعمل من طرف الأولاد للعب فذلك يسبب لهم الخطر.
على المستوى التأثيث:

ما نلاحظه هو انعدام التأثيث العمراني الموجه للراحة والترفيه. بحيث لا يتوفر الحي على أي تأثيث عمراني. وكما إن أعمدة الإنارة رغم وجودها فهي في حالة تدهور ولا تصلح للاستعمال.



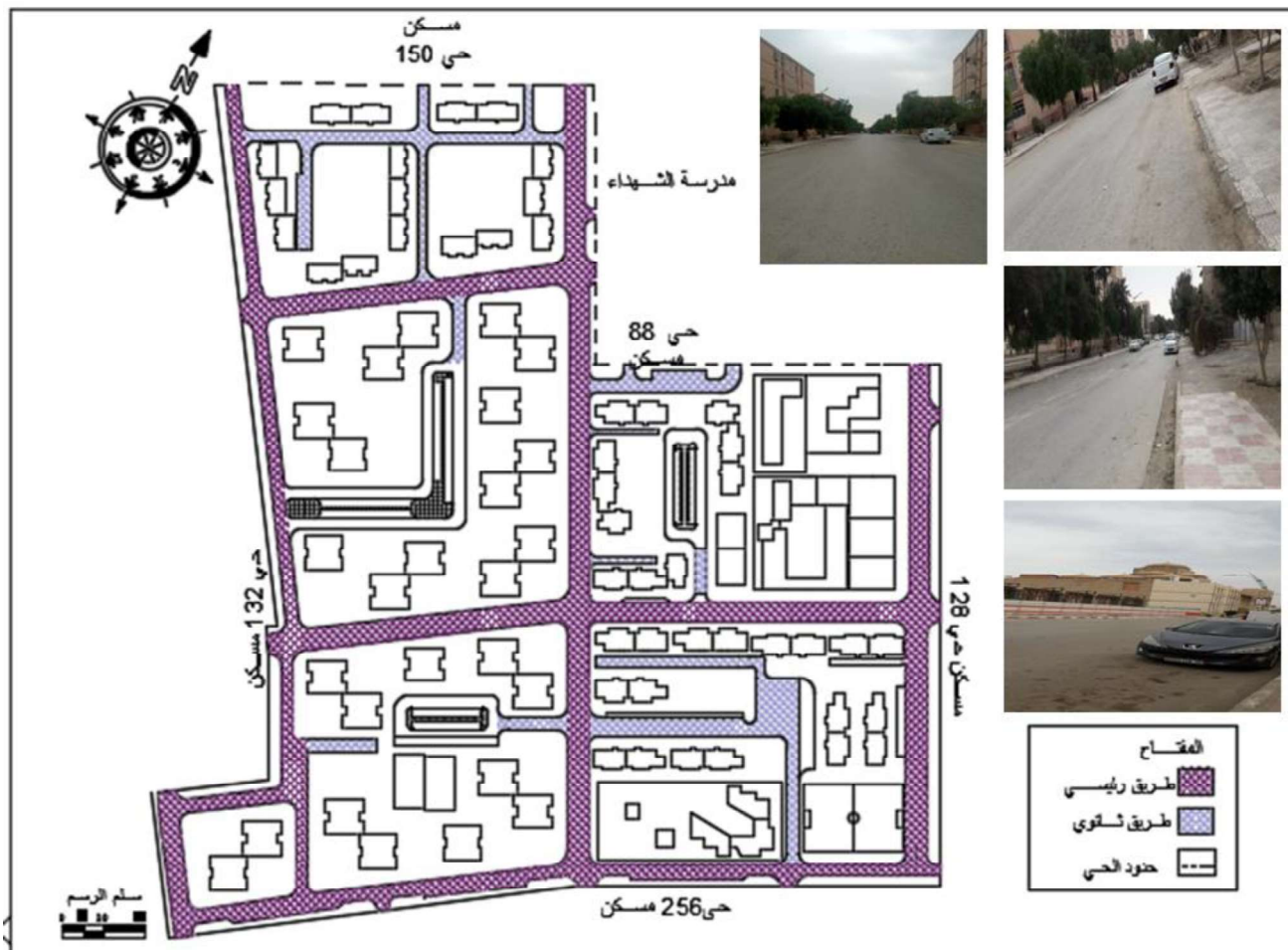
صورة رقم 16: تقص الواضح للتأثيث العمراني بالحي

الطرق والأرصفة:

تمثل شبكة الطرق شريان الحركة للمراكز العمرانية والأساس في تخطيط المدن والربط بين مكوناتها. وبفضلها يتم التكامل والاتصال بمختلف القطاعات. وقد تم تصنيف الطرق على أساس الكثافة المرورية من

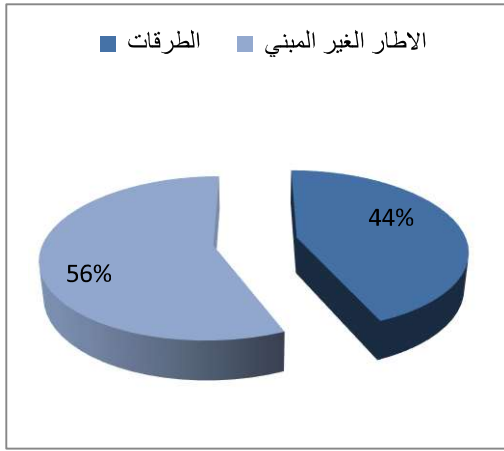
جهة وأهميتها في التحقيق الاتصالية من جهة أخرى. بحيث تبلغ مساحة الطرق 3.7401 هكتار أي نسبة 43.6 بالمائة من مساحة الإطار الغير المبنى.

المخطط رقم 26: تموضع الطرق والأرصفة بالحى



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الشكل رقم 21: نسبة الطرقات بالنسبة للإطار المبنى والغير المبني

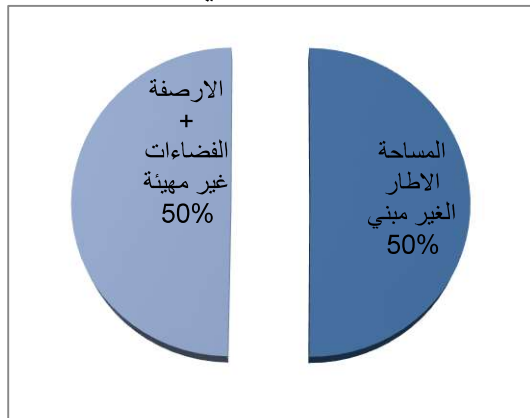


صورة رقم 17: صورة من قوقل ماب توضح هيكلية الطرق

-على مستوى الأرصفة:

بعد دراسة الحي من جانب الأرصفة توصلنا إلى تحديد نوعين منها تم تمييزها بمعيار مواد البناء المستعملة فيها فنجد جزء من هذه الأرصفة قد تم إنجازها بالخرسانة المسلحة أما الجزء الثاني استعمل فيه البلاط وهما في حالة جيدة باستثناء بعض الأرصفة المتدهورة وذلك نتيجة عمليات الحفر لصيانة الشبكات المختلفة كما أن استعمالهما أدى إلى عدم انسجام المنظر العام وعدم وجود استمرارية في أرصفة الحي كما نجد من جهة أخرى تموضع خاطئ للأرصفة.

الشكل رقم 22: نسبة الأرصفة + الفضاءات غير مهينة بالحي



صورة رقم 18: صورة توضح حالة الارصفة بالحي

ب- على مستوى الطرق:

يحتوي الحي على نوعين من الطرق ,طريق رئيسي وهو الذي يربط الحي بالاحياء المجاورة وهي ذات كثافة مرورية عالية طريق ثانوي و هي طرق ذات كثافة مرورية متوسطة و هي في حالة جيدة و متوسطة باستثناء بعض المناطق التي تعرف تدهور نتيجة عمليات الترميم على مستوى بعض الشبكات و بعض التشوهات الناتجة على تراكم مياه الامطار زيادة على الحركة الميكانيكية الكثيفة التي تشهدها مما ادى إلى وجود تلوث هوائي و ضوضائي تصميم الطرق يشمل حركة المشات والدراجات وكذلك وسائل النقل العام

الطرق الأولية : متموضعة على حدود الحي والمتمثلة في الطرق الوطني رقم 45

الطرق الثانوية : المتمثلة في الطريق التي تساعد علي الوصلية والتنقل داخل الحي حالتها العامة حسنا.

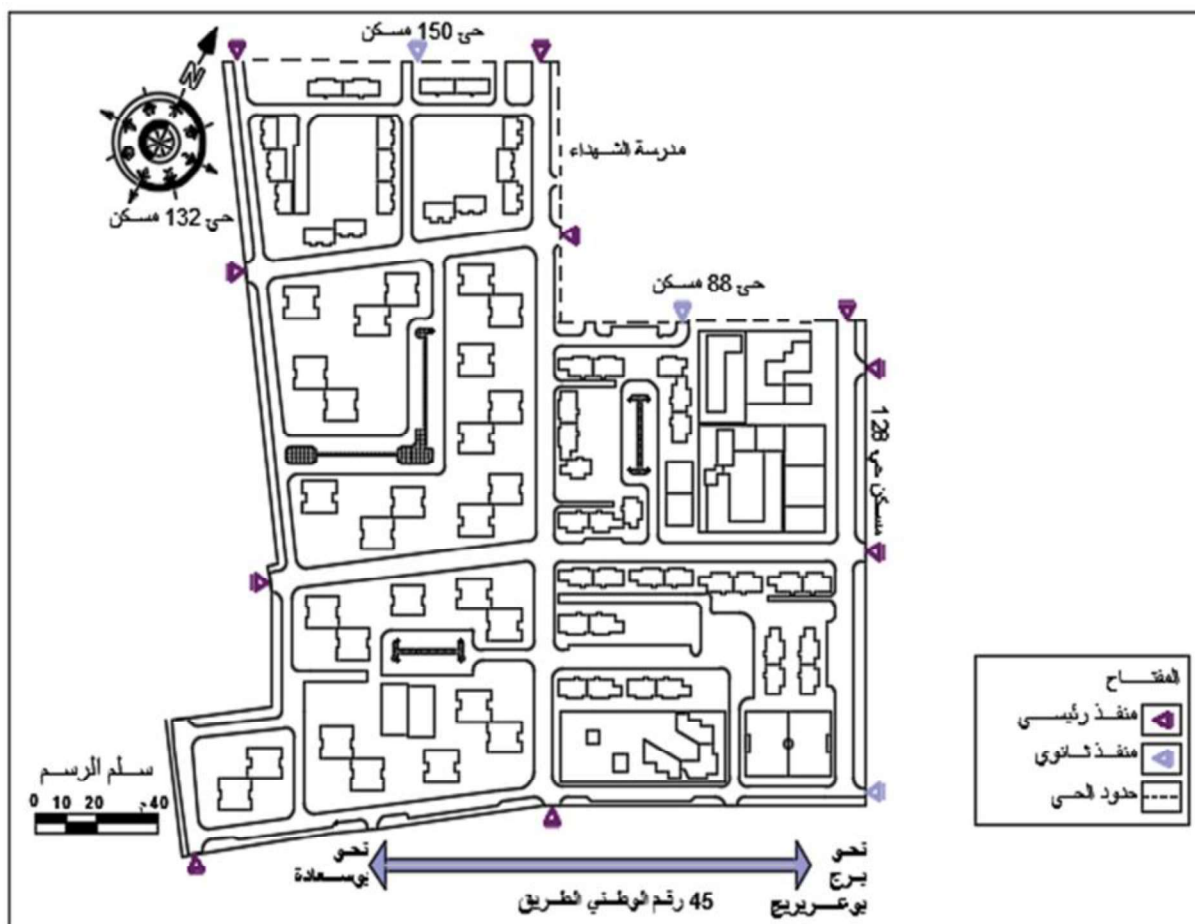


صورة رقم 19: توضح حالة الطرقات بالحي

نفاذية الحي:

منطقة الدراسة لها منافذ متعددة من مختلف الجهات مما يجعلها ذات نفاذية عالية كما انها توفر القابلية للوصول إلى أي نقطة من الحي بشكل اسهل وكما ذكرنا سابقا كون الحي مدمج في النسيج الحضري للمدينة وبالتالي فهو يستفيد من القرب من الخدمات والاستفادة من مختلف التجهيزات بالمدينة.

المخطط رقم 27: يبين نفاذية الحي



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.



صورة رقم 20: توضح منافذ بالحي

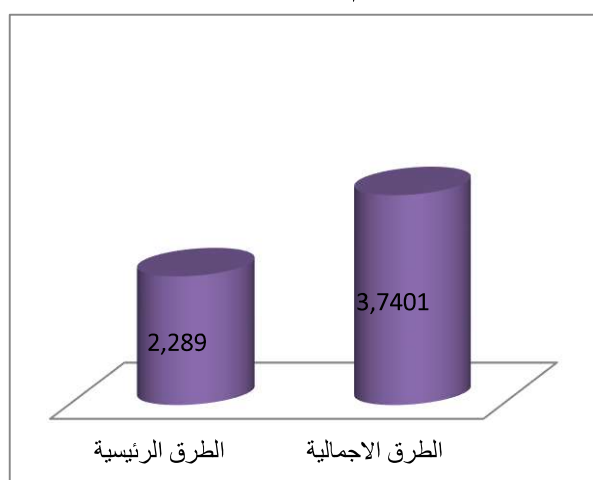
طرق الرئيسية:

المخطط رقم 28: الطرق الرئيسية بالحي



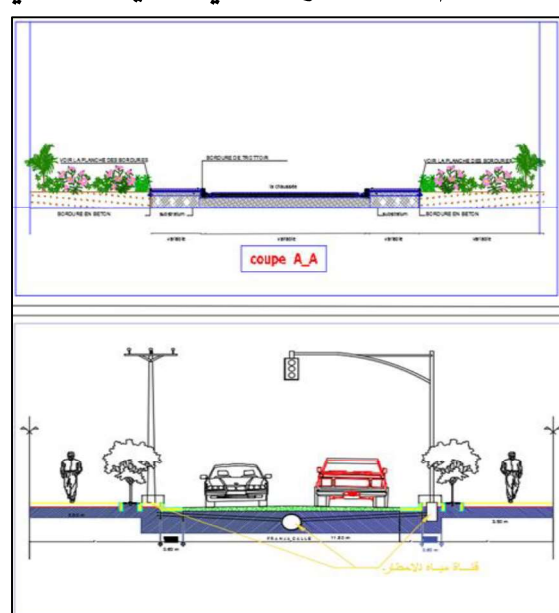
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الشكل رقم 23: مساحة الطرق



المصدر: معالجة الطلبة 2021.

المخطط رقم 29: مقطع عرضي للطريق الرئيسي



جدول حالة الأرصفة:

الجدول رقم 20: يوضح حالة الرصفة بالطريق رئيسي

الصورة	البعد	نوع التبليط	الحالة
	3.5	الخرسانة	في حالة جيدة
	3.5	التبليط	في حالة متوسطة

دراسة التيبوموفولوجي:

الجدول رقم 21: الدراسة التيبوموفولوجي

الصف	الشكل و الطول	الإنارة	الحالة	نسبة التدفق	المساحة	المهمات
ينتمي إلى المجموعة d صنف لسرعة 50h/km عرض الطريق 11.8 متر	طريق مستقيمة ترتبط بين الأحياء المجاورة للحي	الحالة متوسطة و أحيانا ضعيفة بسبب كثرة التحديد	إنارة غير كافية وتباعدا بين الأعمدة توجد في كل 6متر	نسبة تدفق كثيفة بالنسبة للالجولين نظرا لوجود السوق أما بالنسبة لوسائل النقل فهي جيدة	نسبة المساحة تقدر ب 2.289 هكتار	وجود مهمات و لكن بنسبة غير كافية

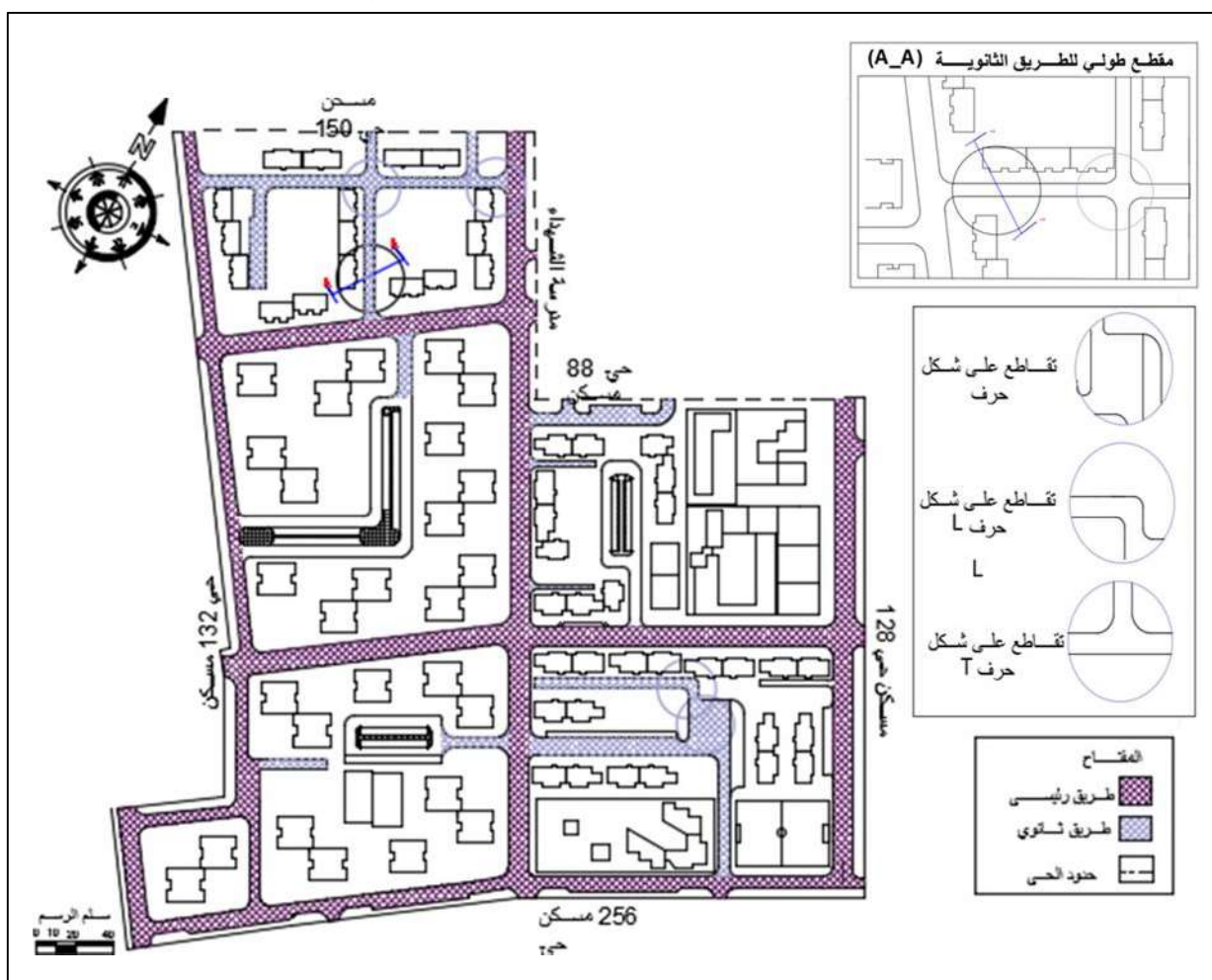
المصدر: معالجة الطلبة 2021.

طرق الثانوية

يحتوي الحي على نوعين من الطرق:

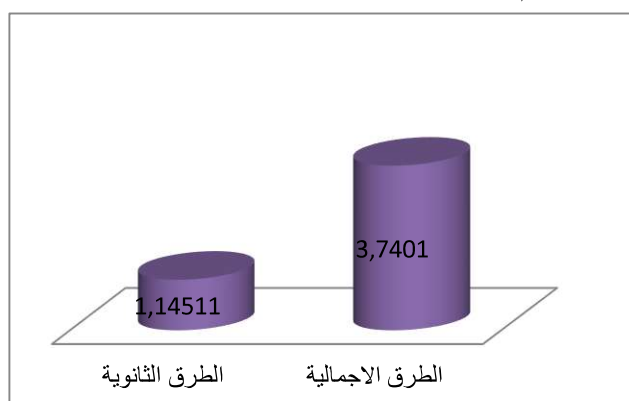
طريق رئيسي وهو الذي يربط الحي بالأحياء المجاورة وهي ذات كثافة مرورية عالية طريق ثانوي وهي طرق ذات كثافة مرورية متوسطة حيث بلغت مساحتهما 141670.52 متر مربع وهي في حالة جيدة ومتوسطة باستثناء بعض المناطق التي تعرف تدهور نتيجة عمليات الترميم على مستوى بعض الشبكات وبعض التشوهات الناتجة على تراكم مياه الأمطار زيادة على الحركة الميكانيكية الكثيفة التي تشهدها مما ادبالي وجود تلوث هوائي وضوضائي.

المخطط رقم 30: الطرق الثانوية بالحي

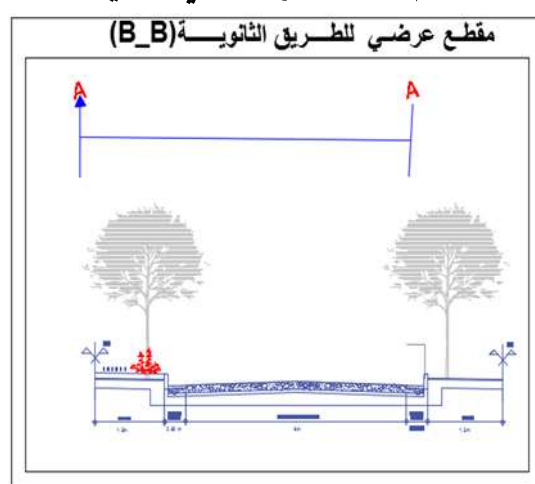


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

المخطط رقم 31: مقطع عرضي للطريق الرئيسي الشكل رقم 24: مساحة الطرق



المصدر: معالجة الطلبة 2021.



حالة الأرصفة:

الجدول رقم 22: يوضح حالة الرصفة بالطريق الثانوية

الصورة	البعد	نوع التبليط	الحالة
	1.5	تبليط	في حالة مزرية
	1.5	التبليط	في حالة جيدة

دراسة التيبوموفولوجي:

الجدول رقم 23: الدراسة التيبوموفولوجي

الصف	الشكل والطول	الإنارة	الحالة	نسبة التدفق	المساحة	المهمات
ينتمي إلى الصف E	طريق مستقيمة تسهل عملية التحرك في الحي	الحالة جيدة ومتوسط بإستثناء بعض مناطق التي تعرف تدهور نتيجة عمليات الترميم	إنارة غير كافية وتباعداً بين الأعمدة توجد في كل 6 متر	نسبة التدفق متوسطة تصميم الطرق يشمل حركة المشات والدرجات	نسبة المساحة تقدر ب 1.14511 هكتار	وجود مهمات ولكن بنسبة غير كافية

مواقف السيارات

يحتوي الحي على نوعين من المواقف (افقية. عمودية) مساحتها تقدر ب 0.12316 هكتار أي بنسبة 1.4 بالمئة من المساحة الإجمالية بحيث تموضعها جاء وسط كل الوحدات السكنية مما جعلها مستغلة لكن معظمها

غير وظيفية خاصة في ساعات النهار لان معظم السكان يوقفون سياراتهم تحت الظل وأمام العمارات مما أدى إلى التوقف العشوائي في الأماكن الغير المخصصة وجانب الطريق مما يسبب في عرقلة المرور داخل الحي

المخطط رقم 32: مواقف السيارات



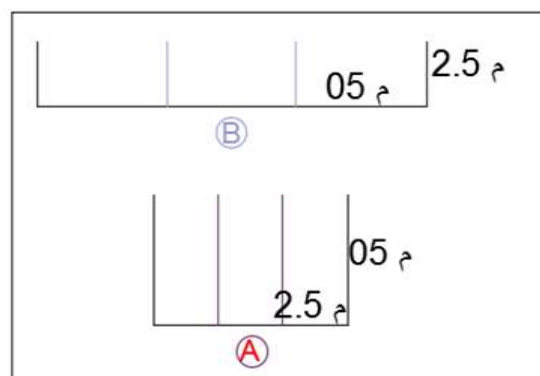
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الشكل رقم 25: نسبة المواقف في الحي



المصدر: معالجة الطلبة 2021.

المخطط رقم 33: نوعية المواقف بالحي



الدراسة التيبومورفولوجية

النوع	الإبعاد	الحالة	العدد	الاستيعاب
أفقية	الطول 5 متر العرض 2.5	في حالة متوسطة مع غياب الإنارة	6	عدد متوسط من السيارات
عمودية	الطول 5 متر العرض 2.5	في حالة جيدة	12	عدد هائل من السيارات

الممرات والأرصفة

يعتبر الدور الرئيسي للأرصفة والممرات هو تسهيل عملية حركة المشاة والربط بين العمارات حيث منحت لها أيضا مساحة كبيرة وهي تربط مداخل العمارات بعضها ببعض وتسمح للسكان بحرية كبيرة في الحركة في جميع الاتجاهات غير أن الكثير من هذه الأرصفة والممرات ذات جودة ضعيفة جدا وبعد المعاينة الميدانية وجدنا بأنها متوسطة لوجود أجزاء جيدة في بعض الأماكن.



صورة رقم 21: الممرات والأرصفة بالحي

خلاصة التحليل : الطرقات ،الأرصفة والممرات ،مواقف السيارات :

تحتل نسبة الفضاءات الغير مهيأة بنسبة 49.8/ من الإطار الغير المبني 8.5796 هكتار وتحتل نسبة الطرقات بالنسبة 43.6/ من الإطار الغير المبني حسب المعيار الوطني لتصنيف الطرقات نجد صنفين من الطرقات بلاضافة إلى الأرصفة تعتبر من أهم عناصر الطرقات إما بالنسبة إلى الأرصفة تعتبر من أهم عناصر الطرقات أما بالنسبة لمواقف السيارات 1.4/ بطاقة تقدر ب 18 موقف كلها مخصصة لسكنات الجماعية يوجد نوعين مواقف -عمودية -أفقية

1- من خلال التحليل والاستطلاع الميداني والاستمارات تمكنا من حساب الطرقات وامتدادها وحالتها ونوعها وتصنيفها وهيكلتها ونفس الشيء بالنسبة للأرصفة (مادة بنائها ،حالتها، صورة.. ..

2-و كذلك موقف السيارات :

3-مغطاة

4-محددة فقط ليست مغطاة

فقط لاحظنا من خلال تحليلنا للموقف للسيارات تستغل المجال من غير الوظيفة التي حدد من اجلها و

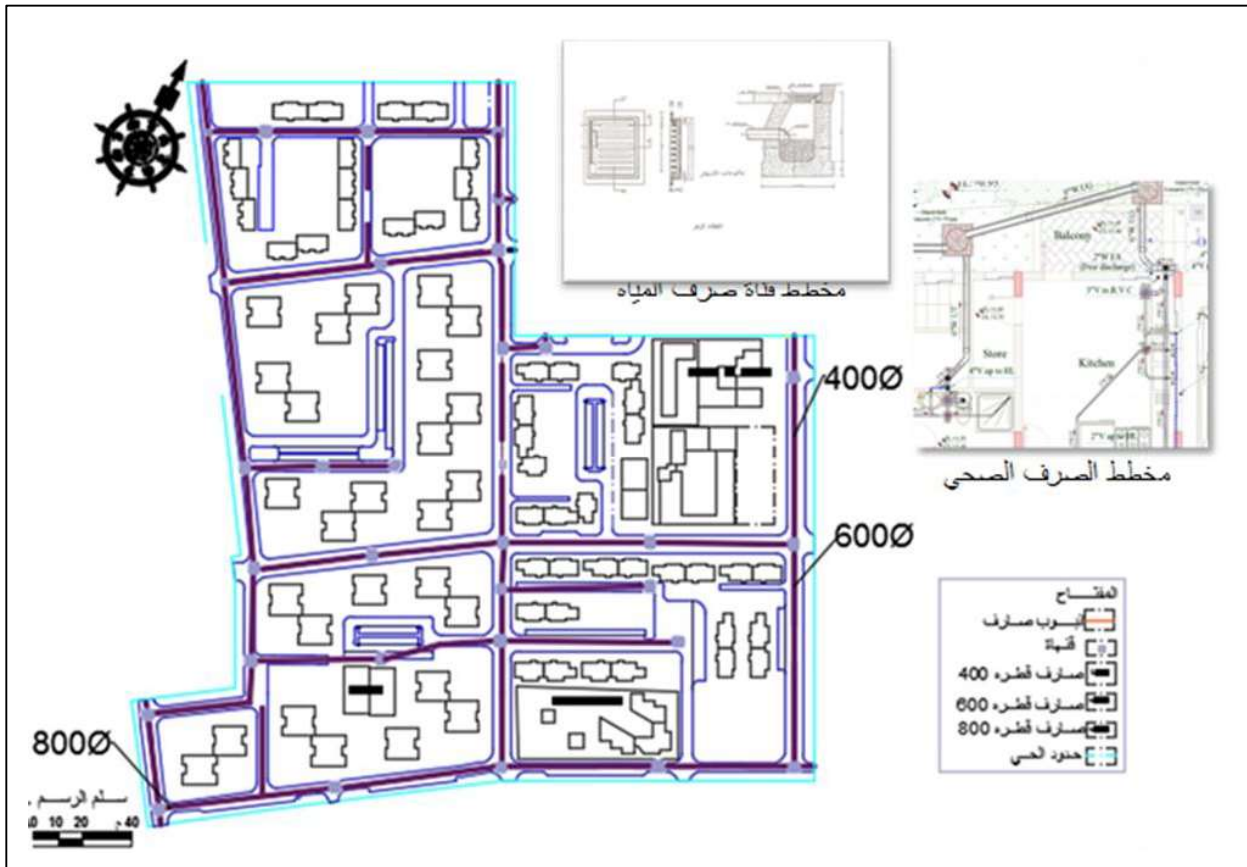
أنها موزعة بصفة عشوائية

دراسة مختلف الشبكات والدراسة البيئية

شبكة الصرف الصحي

هي البنية التحتية التي تنقل المجاري او المياه السطحية الجارية (تصريف مياه الامطار .مياه الجليد المنصهر . مياه الامطار) عن طريق المجاري و تتكون من مصارف المياه . المطابق . محطات الضخ و أنابيب الصرف الصحي ...و تنتهي عند نقطة التفريغ في البيئة.

المخطط رقم 34: شبكة الصرف الصحي بالحي

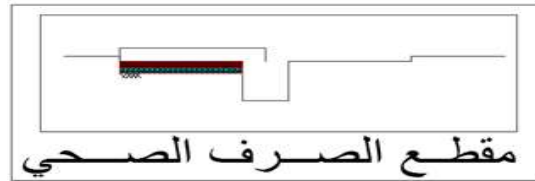
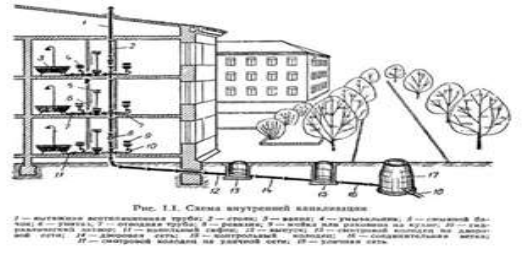


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.



صورة رقم 22: حالة البالوعات بالحي
المصدر: معالجة الطلبة 2021.

المخطط رقم 35: مقطع الصرف الصحي



خلاصة :

من خلال زيارة الحي لاحظنا وجود تدهور الشبكة الداخلية بالعمارات وانسداد البالوعات الخارجية بالامطار وذلك بسبب غياب الأغشية مما يتسبب في خلق برك مائية وأحوال تعيق حركة المرور من جهة وتشوه المظهر العام للمحيط

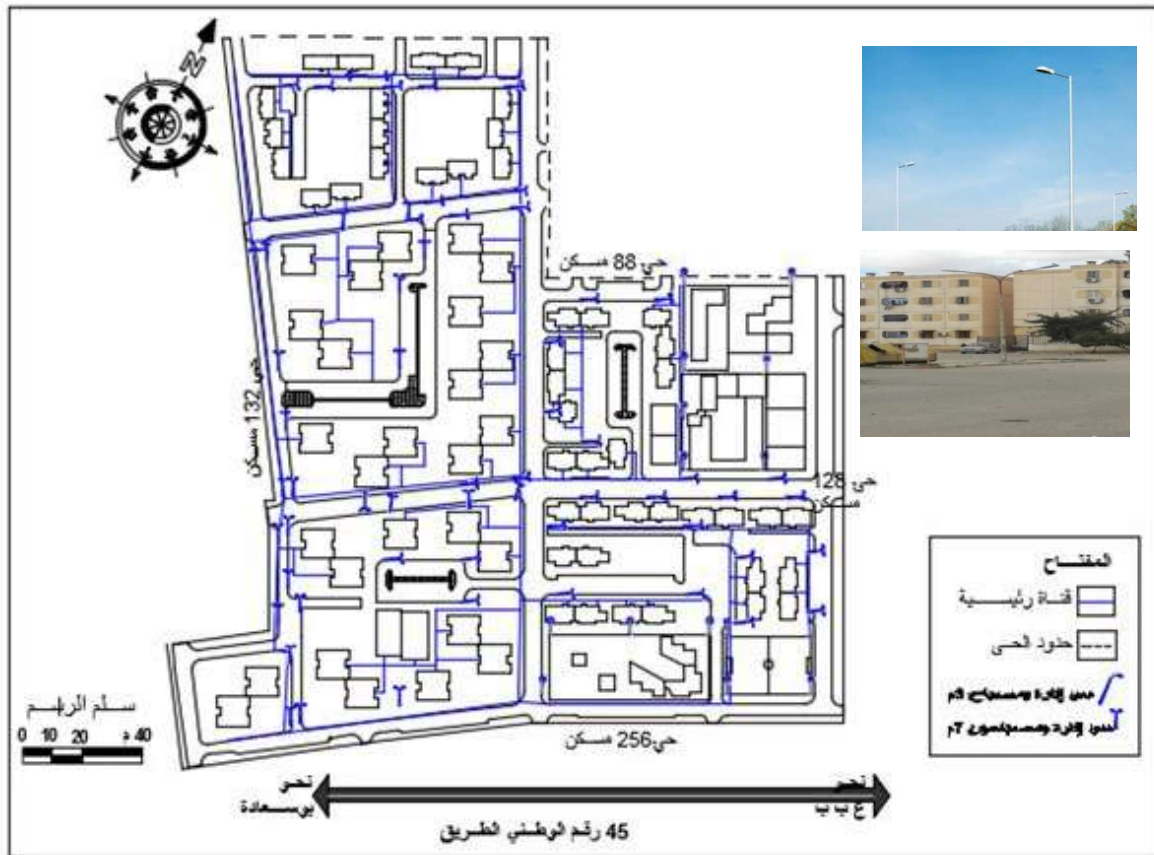
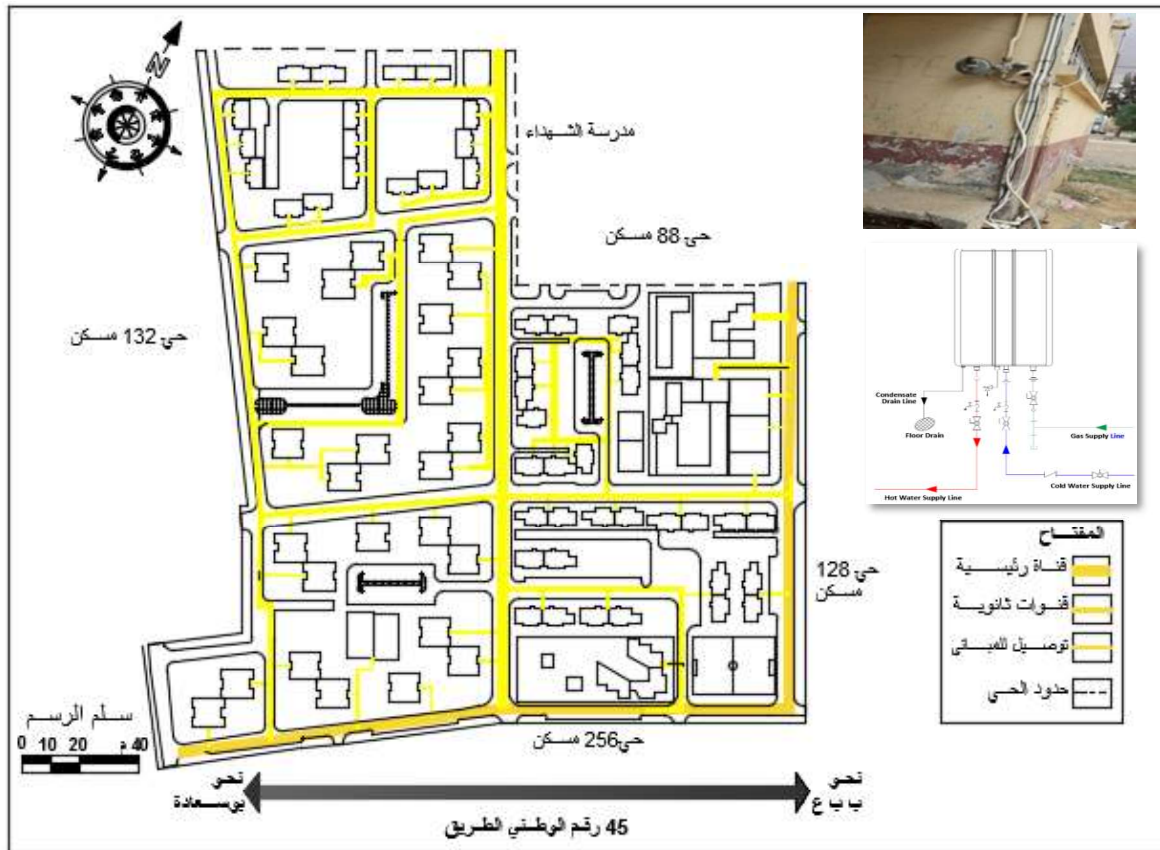
شبكة الغاز والكهرباء

على مستوى شبكة الغاز : تغطي شبكة الغاز جميعا جزاء الحي وتم إنشاؤه تحت الأرض حيث يغذي على مستوى شبكة الكهرباء :شبكة مترابطة لتوزيع الكهرباء والموردين للمستهلكين وتتكون من مخطات توليد الطاقة وخطوط النقل ذات الجهد العالي التي تحمل الطاقة ثم خطوط التوزيع التي تصل للعملاء بحيث نرى أن الحي مزود بخط كهربائي ات من مقر الولاية ذو توتر قيمته 3 كيلو فولط اين يتوزع على مستوى الحي بشكل خطوط فرعية ذو قيمة 1 كيلو فولط

شبكة الهاتف : عدم توفر هذه الشبكة بالحي وهي في طور الإنجاز .

الانارة العمومية : يتوفر الحي على خطوط للإنارة العمومية موزعة بانتظام على طول الطرق داخل وعلى حدود الحي . مع تسجيل عطل في بعض اعمدة الانارة والتي لم يتم تصليحها من طرف البلدية مع اهمال السكان .

المخطط رقم 36 و 37: شبكة الغاز والكهرباء

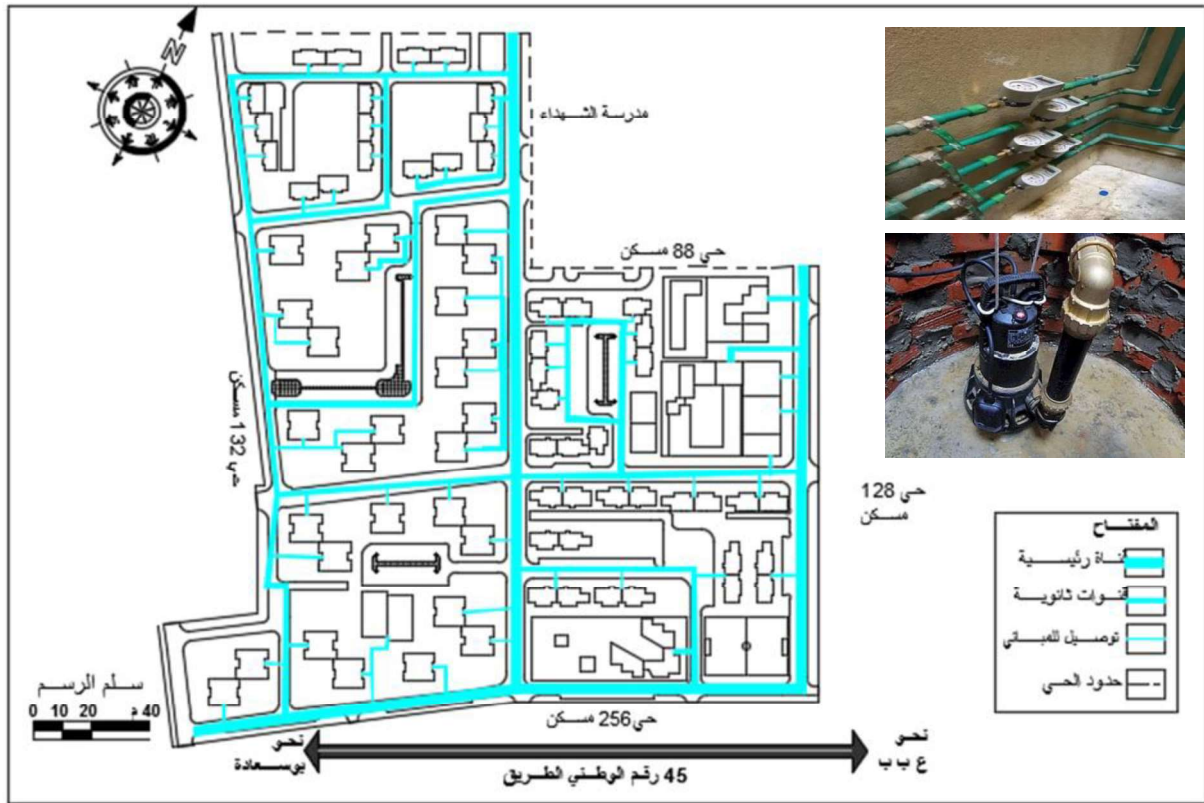


المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

شبكة المياه الصالحة للشرب

وتعني هذه الشبكة بامداد المستخدمين بالمياه الصالحة للاستخدام البشري وتتمتع هذه الشبكة بأهمية بالغة في كافة المجالات بحيث يتغذى الحي من الخزان الرئيسي المتواجد بالقرب من الحي وذلك عبر قناة رئيسية وأخرى ثانوية.

المخطط رقم 38: شبكة الغاز والكهرباء



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.



صورة رقم 23: تنظيم التغذية بمياه الصالحة للشرب

من خلال التحقق الميداني تبين انه يوجد تسرب وانقطاع المياه وذلك راجع إلى سبب تدهور القنوات

دراسة حالة البيئة لمجال الدراسة:

حاويات النفايات

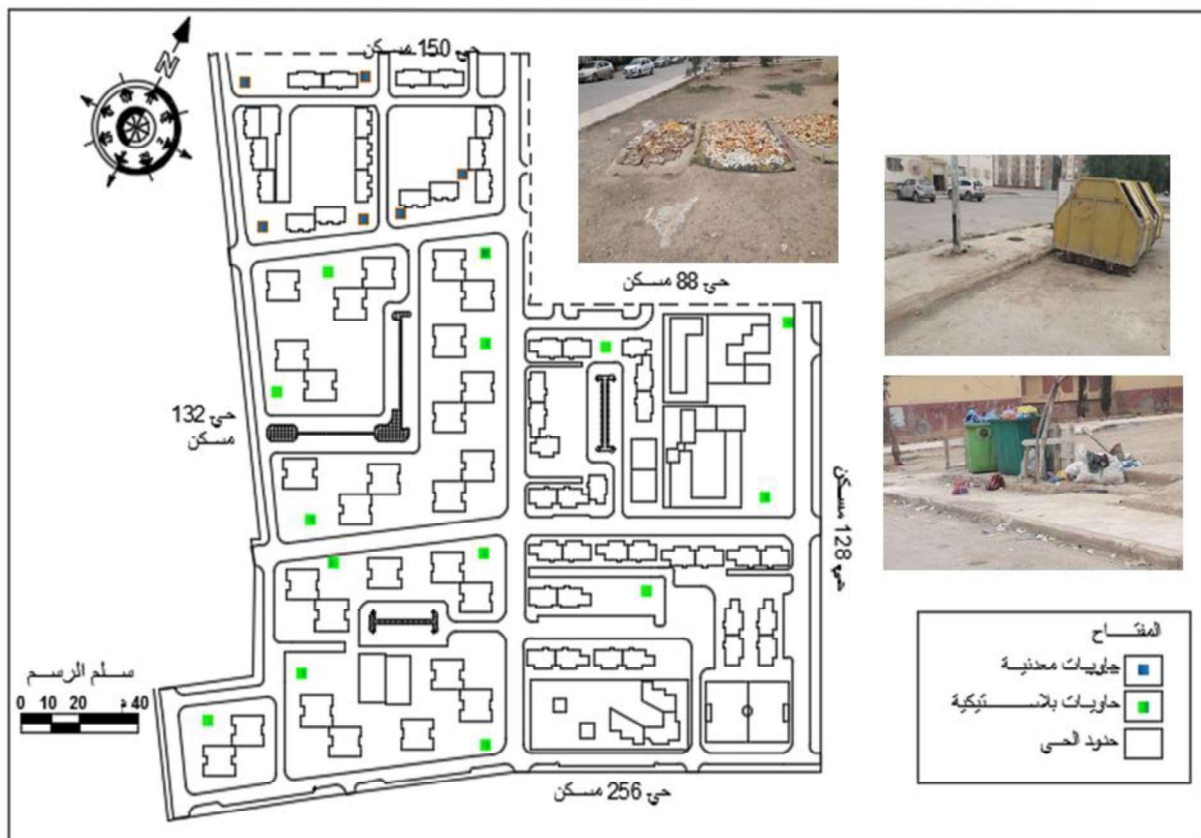
من خلال المعاينة الميدانية للحي اتضح لنا التدهور للمحيط جراء الانتشار الفادح للقمامة و تكديسها في الأماكن الغير المخصصة لها و هذا نتيجة لقلة الحاويات . حيث يوجد في الحي نوعين من حاويات جمع النفايات البلاستيكية و المعدنية بالإضافة إلى الحشائش الضارة نظرا لعدم تهيئة المجال التلوث البيئي : و بالإضافة إلى البيئة العمرانية التي تعاني العديد من القائص و تقتقر إلى الكثير من المتطلبات التي اصبحت ترهقه . والشيء الملفت للانتباه هو ان عدم تمكن مختلف المستعملين من التكيف مع مجالهم و عدم قدرة هذا المجال على توفير متطلباتهم مما انعكس بالسلب على المجال العمراني للحي و ما أدى إلى تشوه مظهره الخارجي بالإضافة إلى:

التلوث البصري: من التغيرات في الواجهات.

التلوث السمعي: من السوق اليومي الفوضوي.

التلوث الهوائي: الناجم عن استعمال الطرق.

المخطط رقم 39: أماكن رمي النفايات بالحي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

الدراسة السوسيو اقتصادية لخصائص السكان

هيكلية السكان :

الفئات العمرية	الاناث الذكور
اقل من 25 سنة	2985
بين 25 إلى 40 سنة	4287
اكبر من 40 سنة	2686

التركيب العمري

النسبة %	العدد (الأفراد)	الفئات
17.85	1750	الأطفال (0-14)
37.05	3687	الشباب (15-44)
22.30	2218	كهول (45-64)
23.06	2294	الشيخوخة +65

السكان والنشاطات:

موظف 42%	السكان العاملين %
أعمال حرة 12%	
متقاعد 18%	
في قطاع الدولة 32%	
5%	العاطلين عن العمل %
الابتدائي 39,90%	المستوى التعليمي %
متوسط 13,50%	
ثانوي 33,70%	
جامعي 12,90%	

الكثافة : عدد السكان الإجمالي \ المساحة الكلية أي : $0.081 = 122228 \div 9949$

الثقافة العمرانية للسكان

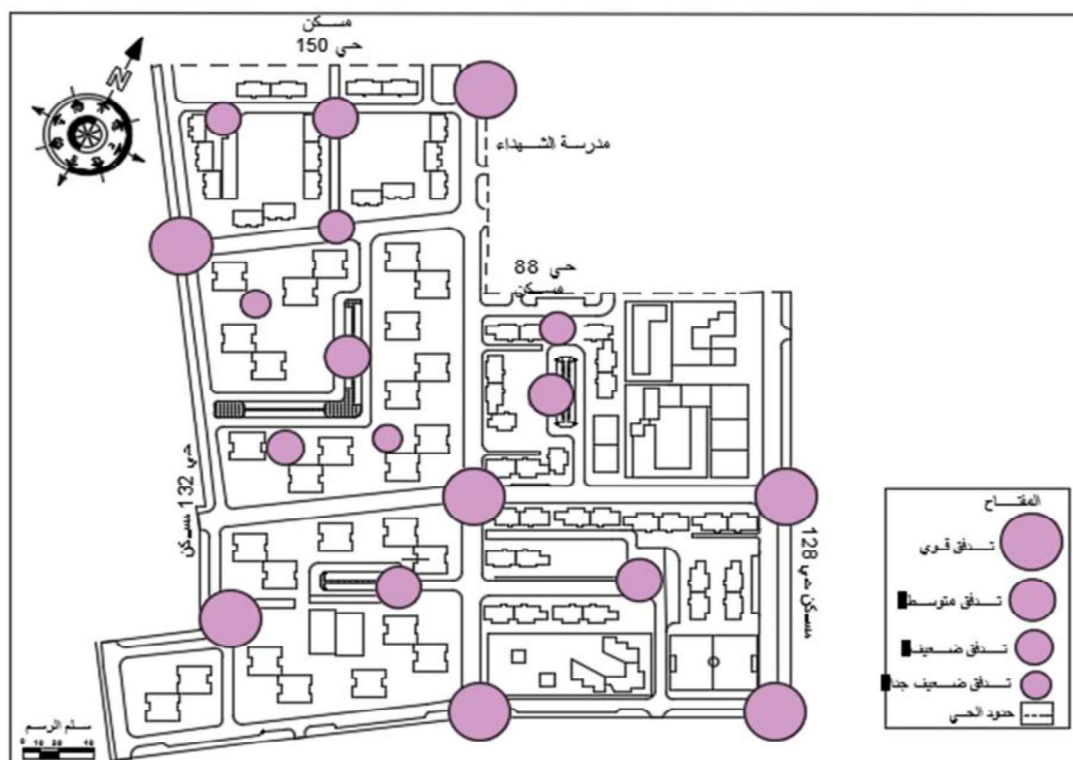
يميل سكان الحي إلى الثقافة الإسلامية كثيرا نرى ذلك من خلال .

غلق الشرفات من اجل الحرمة استعمال زجاج حاجب للرؤية جمع كل القمامة في مكان واحد .

حجب النوافذ وبالأغطية والملابس .

حركة السكان:

المخطط رقم 40: نسبة التدفق بالحي



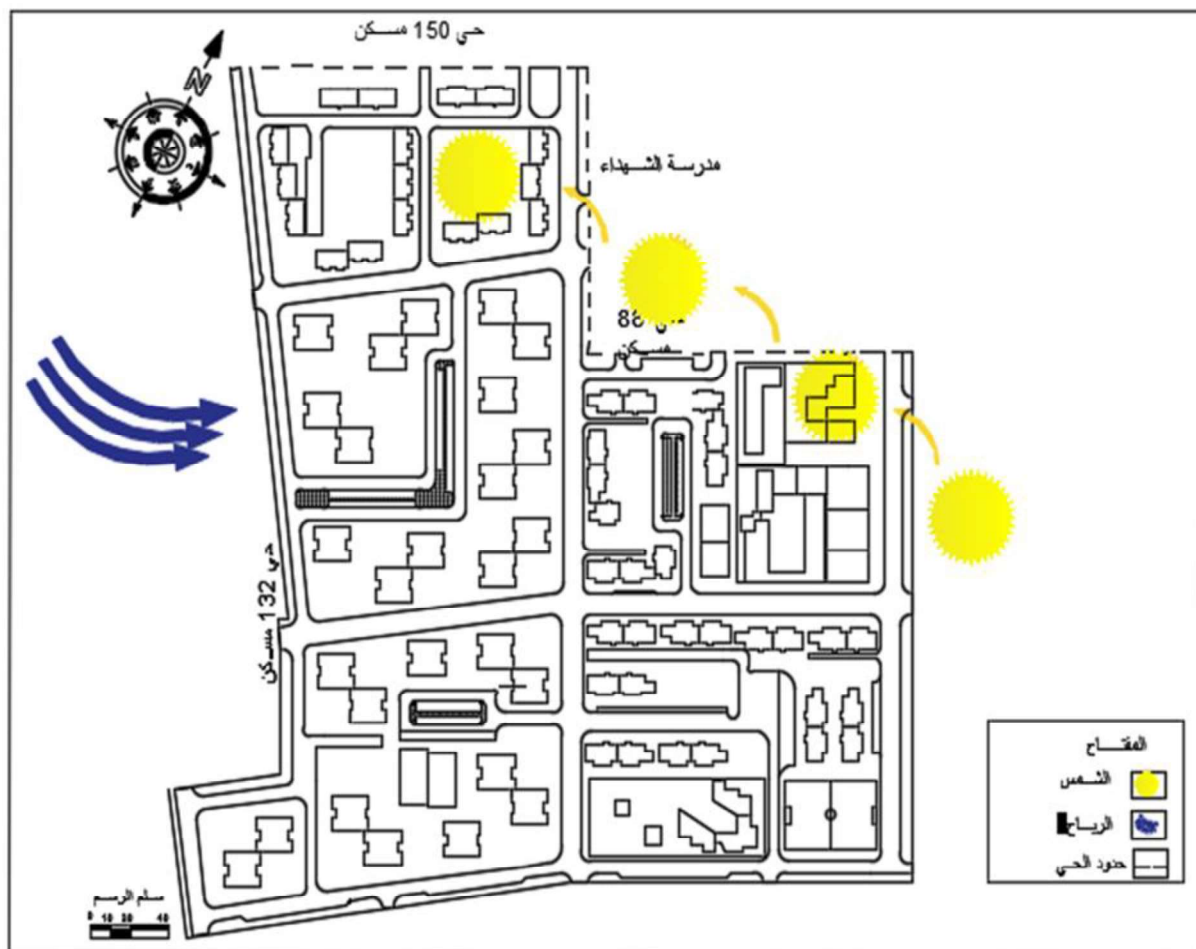
المخطط رقم 41: اتجاه الحركة بالحي



توجيه وتموضع البنايات:

بعد دراسة تموضع البنايات في الحي ومقارنتها مع المعايير التصميمية. اتضح ان البنايات تتموضع بطريقة غير مناسبة والعوامل المناخية (الإشعاع الشمسي والرياح). كما نعلك ان مدينة المسيلة تمتاز بمناخها الحار وهذا ما يجعل الاشعة الشمسية تنتقل إلى الحي بطريقة مباشرة وكذا تماشيا مع دخول الرياح الجنوبية الشرقية.

المخطط رقم 42: توجيه وتموضع البنايات بالحي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021.

تحليل الإستثمار الاستبيان :

بعد قيامنا بتحليل العمراني على المستوى الحي عن طريق الملاحظة وبعض المعطيات المتوفرة لدينا، قمنا بتوزيع استمارة الاستبيان على سكان الحي حيث تحصنا على النتائج التالية :

1-معلومات حول الساكن :

الجدول رقم 24: توزيع أفراد العينة حسب الجنس

الفئة	ذكر	أنثى	المجموع
العدد	35	15	50
النسبة	%70	%30	%100

الشكل رقم 26: توزيع أفراد العينة حسب الجنس

من خلال تحليلنا للاستثمار الموزعه للحي نلاحظ انه تم الاجابة عليها نسبة ذكور بالنسبة كبيرة التي تقدر ب %70 ونسبة الاناث بالنسبة ضئيلة التي تقدر بالنسبة %30.

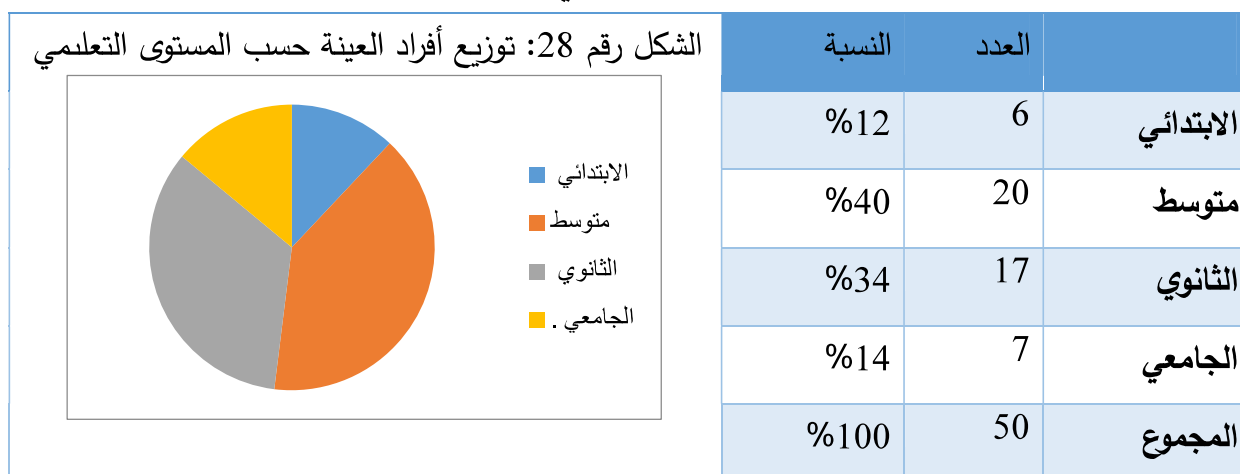
الجدول رقم 25: توزيع أفراد العينة حسب الفئة العمرية:

النسبة	العدد	
%26	13	اقل من 25 سنة
%42	21	بين 25 - 40 سنة
%32	16	اكبر من 40 سنة
%100	50	المجموع

الشكل رقم 27: توزيع أفراد العينة حسب الفئة العمرية

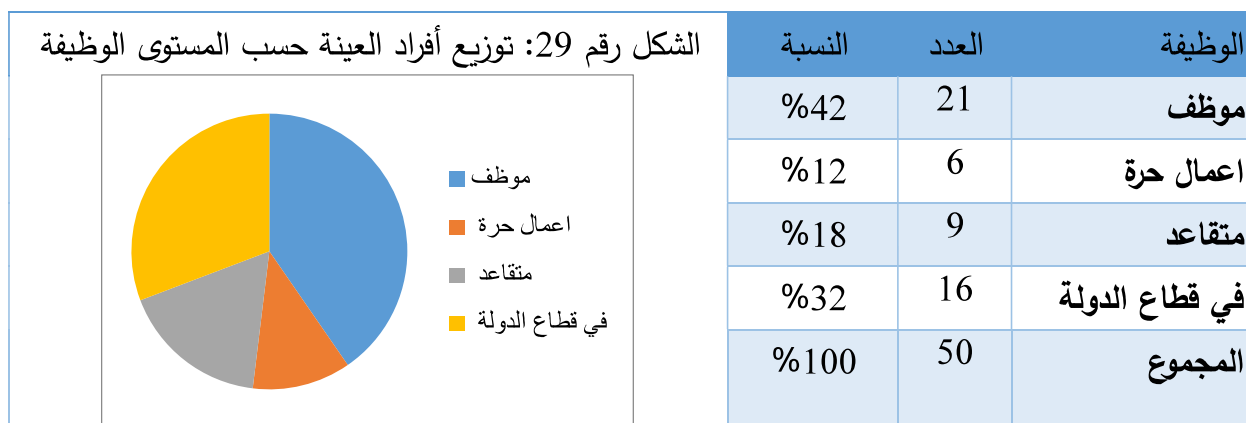
من خلال تحليلنا للاستثمار نلاحظ من التركيبة العمرية للأفراد العينة ومتفاوتة ونلاحظ اكثر فئة العمرية المتواجدة هي بين 25-40 سنة بالنسبة %42

الجدول رقم 26: توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي:



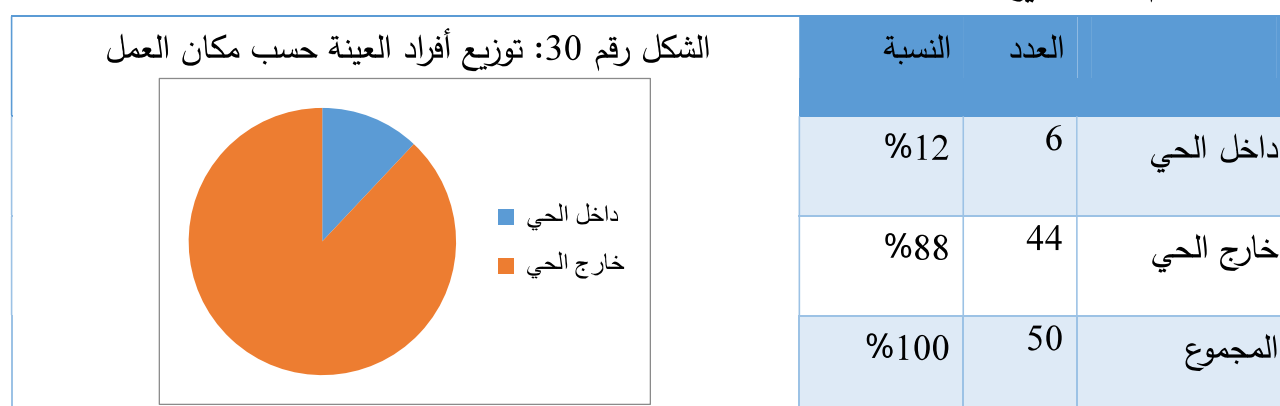
من خلال التحليل الإستثماري اتضح بالنسبة الي مستوى التعليمي ان العينة متفاوتة هي كل من المستويين متوسط والثانوي بنسبة تقدر بالترتيب 74% «متوسط 40%، الثانوي 34%» والنسب المتبقية بين المستوى الجامعي الذي تقدر نسبته ب 14% ونسبة المستوى الابتدائي ب 12%، وهذا دلالة على ان معظم أفراد الحي من الفئة المثقفة.

الجدول رقم 27: توزيع أفراد العينة حسب الوظيفة



من خلال تحليلنا للاستثمار اتضح انه يوجد بالنسبة عالية ان سكان العاملين في قطاع الدولة وموظفين «موظف 42%، في قطاع الدولة 32%» اما بالنسب المتبقية فهم يعملون بقطاعات حرة والتي تقدر نسبتها ب 12% ومتقاعدون عن العمل بالنسبة 18% وهذا دلالة معظم أفراد الحي عاملين وشبه انعدام البطالة في الحي

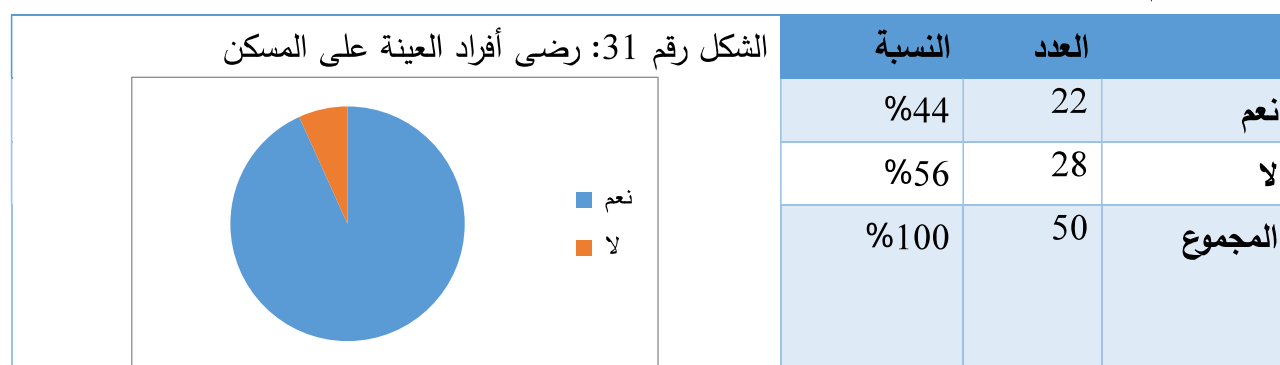
الجدول رقم 28: توزيع أفراد العينة حسب مكان العمل :



من خلال تحليل نتائج الإستمارة نجد أن أغلبية سكان الحي يعملون خارج الحي بنسبة تقدر ب 88%

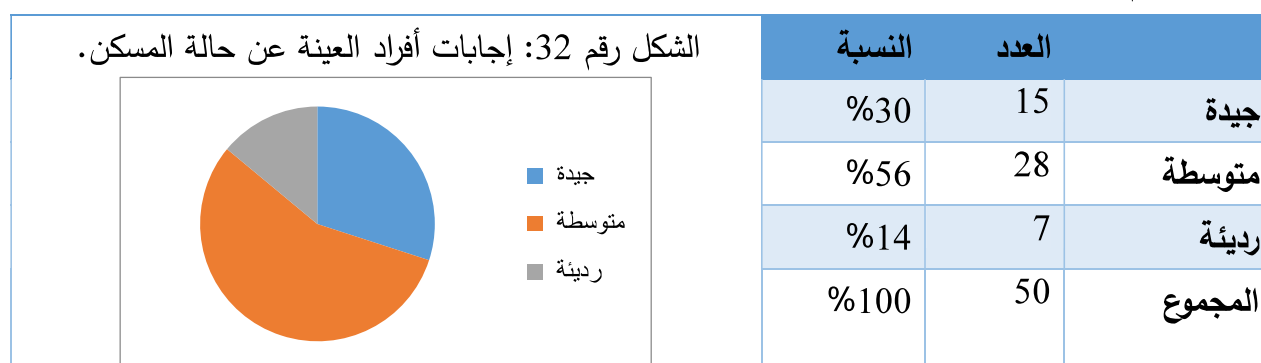
خصائص المسكن:

الجدول رقم 29: رضى أفراد العينة على المسكن



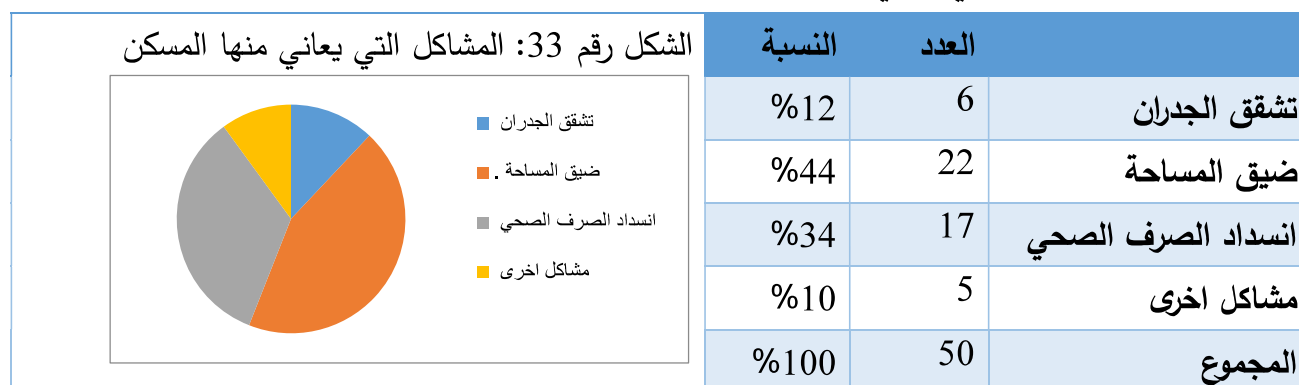
من خلال تحليل نتائج الإستمارة الموزعه على سكان الحي نجد إن أغلبية أفراد الحي غير راضين على المسكن والتي تقدر نسبتها ب 56 % ونسبة راضيين 44% فهذا دلالة على عدم اقتناع أفراد الحي بالمسكن المعيشة

الجدول رقم 30: إجابات أفراد العينة عن حالة المسكن.



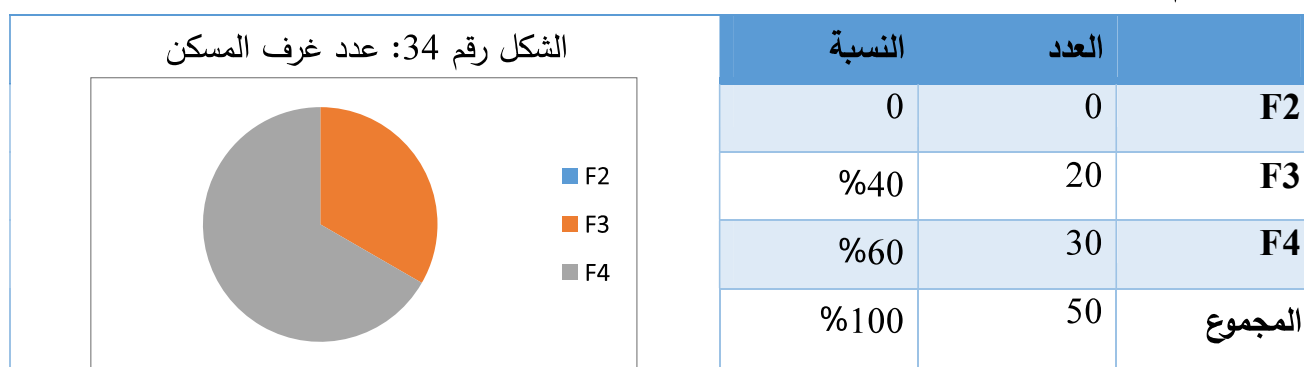
من خلال تحليلنا للاستمارة اتضح لنا ان حالة المسكن في حالة متوسطة بنسبة تقدر ب 56% اي هذا يدل على ان المسكن في حالة قابلة لتعديل.

الجدول رقم 31: المشاكل التي يعاني منها المسكن



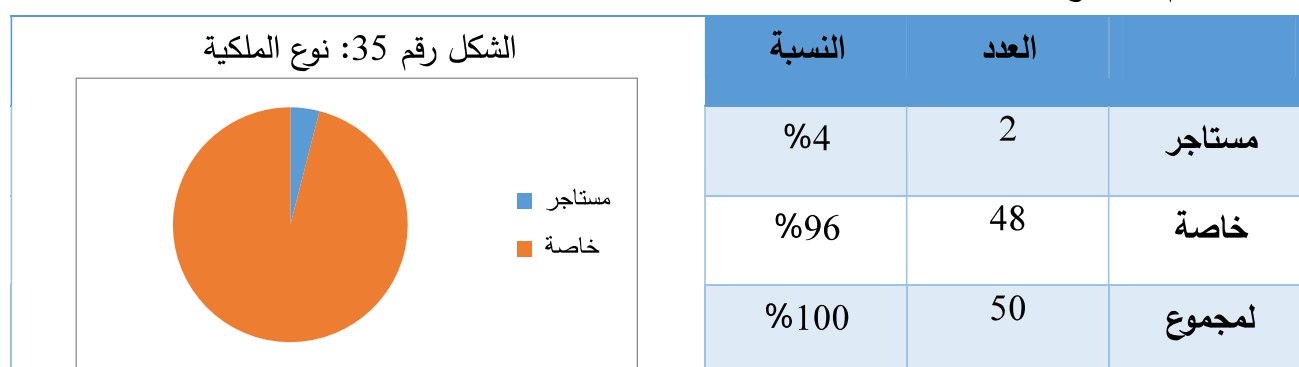
من خلال تحليلنا للاستمارة تبين لنا انأفراد الحي لديهم مشاكل على مستوى المسكن المتمثلة ضيق المساحة المقدرة بالنسبة 44% وانسداد الصرف الصحي 34% ونسب القليلة المتمثلة في تشقق الجدران بالنسبة 12% ومشاكل اخرى تقدر بالنسبة 10% وهذا يؤدي الي تدهور المجال المعماري.

الجدول رقم 32: عدد غرف المسكن



من خلال تحليلنا للاستمارة اتضح لنا اناغلبية المساكن الحي عبارة عن F4 بالنسبة تقدر ب 60% اما باقي المساكن فهي عبارة عن F3 التي تقدر نسبته ب 40 %.

الجدول رقم 33: نوع الملكية:



لوحظ من خلال تحليلنا للاستمارة انه يوجد بالحي مساكن خاصة ذات ملكية والتي قدرت نسبته ب 96 % وان يوجد مساكن مستأجرة والتي قدرت نسبته ب 4%.

الجدول رقم 34: ما إذا كان أفراد العينة قاموا بإدخال أي تغييرات على المسكن

العدد	النسبة	الشكل رقم 36: ما إذا كان أفراد العينة قاموا بإدخال أي تغييرات على المسكن
40	80%	نعم
10	20%	لا
50	100%	المجموع

نستخلص من خلال التحليل انه تم تغير على مستوى الحي بالنسبة تقدر ب 80 % من الذين اجابوا ب نعم، كانت اغليبيتها على مستوى الواجهات وتغير تصميم وذلك لضيق المساحة.

محيط المسكن:

الجدول رقم 35: ما إذا كان أفراد العينة يقومون بتنظيف العمارة

العدد	النسبة	الشكل رقم 37: ما إذا كان أفراد العينة يقومون بتنظيف العمارة
36	72%	نعم
14	28%	لا
50	100%	المجموع

نستخلص من خلال تحليل واجابة سكان انه يتم تنظيف العمارات وكانت اغلبية اجابات ب نعم بنسبة 72% كانت تبريرات اجابة بنعم على مستوى السلاالم

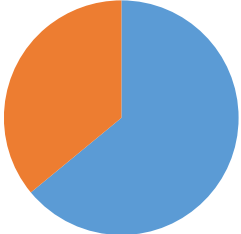
الجدول رقم 36: وضعية المرافق والخدمات التالية في الحي

جيدة		ضعيفة		منعدمة		
النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
%90	45	%6	3	%4	2	المدرسة :
%78	39	%12	6	%10	5	الرياضة والترفيه
%16	8	%14	7	%70	35	مساحات الخضراء
%10	5	%78	39	%12	6	المحلات التجارية
%18	9	%44	22	%38	19	اماكن رمي النفايات
%90	45	%10	5	0	0	الدين

من خلال تحليلنا للاستمارة اتضح لنا ان حالة المدرسة جيدة هي والدين بنسبة كلا عن حدى بـ 90% ومساحات الخضراء منعدمة بنسبة 70% و لوحظ بالنسبة الي كل من اماكن رمي النفايات والمحلات التجارية بقيمة ضعيفة ومن هنا نستنتج ان الحي ذا مستوى ثقافي وديني لكنه يحتاج الي عناية من خلال تنظيف الحي وتوفير المساحات الخضراء

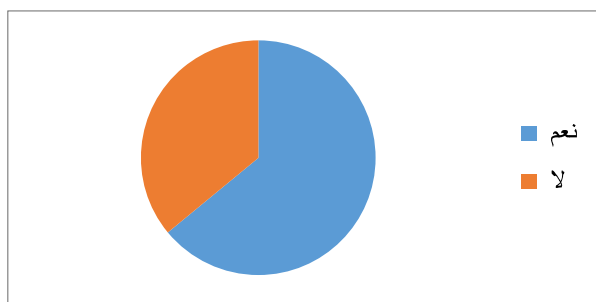
الجدول رقم 37: انزعاج أفراد العينة منسوقحي 1000 مسكن

الشكل رقم 38: انزعاج أفراد العينة من سوقحي مسكن		
النسبة	العدد	
64%	32	نعم
36%	18	لا
100%	50	المجموع



A pie chart illustrating the distribution of responses for the statement 'I am annoyed by the market of my housing'. The chart is divided into two segments: a larger blue segment representing 'Yes' (نعم) at 64% (32 out of 50 respondents), and a smaller orange segment representing 'No' (لا) at 36% (18 out of 50 respondents). A legend to the right of the chart identifies the colors: blue for 'نعم' and orange for 'لا'.

الشكل رقم 38: انزعاج أفراد العينة من سوقحي 1000 مسكن



من خلال تحليلنا للاستمارة تبين ان سوق مصدر للإزعاج أفراد الحي حيث قدرت نسبة اجابة بنعم بنسبة 64 % و رضاية بعض لأفراد بوجود السوق في الحي بنسبة 36%

الجدول رقم 38: سبب انتشار النفايات

النسبة	العدد	
32%	16	التجارة
0%	0	السكان المجاورين
68%	34	انعدام الحاويات
100%	50	المجموع

الشكل رقم 39: سبب انتشار النفايات



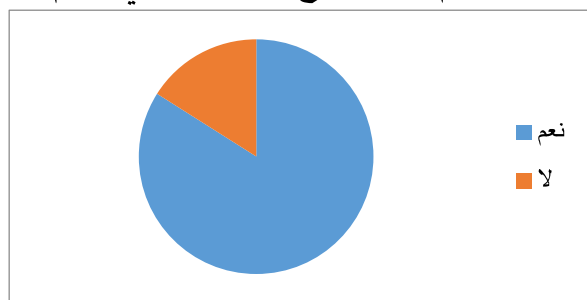
من خلال تحليلنا للاستمارة اتضح لنا انه سبب رئيسي لانتشار النفايات على مستوى الحي انعدام للحاويات والتي تقدر نسبتها ب 68% هذا دلالة على عدم اهتمام المسؤولين بالتأثير الخاص بالحي

خصائص الحي:

الجدول رقم 39: ارتياح أفراد العينة في حيهم

النسبة	العدد	
84%	42	نعم
16%	8	لا
100%	50	المجموع

الشكل رقم 40: ارتياح أفراد العينة في حيهم

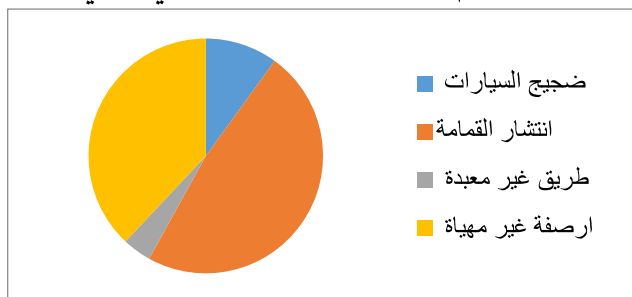


من خلال تحليلنا للحي اتضح لنا اناغلبية سكان الحي مرتاحون في الحي التي قدرت نسبتها ب 84% و قدرت بالنسبة ضئيلة لعدم ارتياحهم في الحي بالنسبة تقدر ب 16%

الجدول رقم 40: المشاكل الموجودة في الحي

النسبة	العدد	
10%	05	ضجيج السيارات
48%	24	انتشار القمامة
4%	02	طريق غير معبدة
38%	19	ارصفة غير مهيأة
100%	50	المجموع

الشكل رقم 41: المشاكل الموجودة في الحي

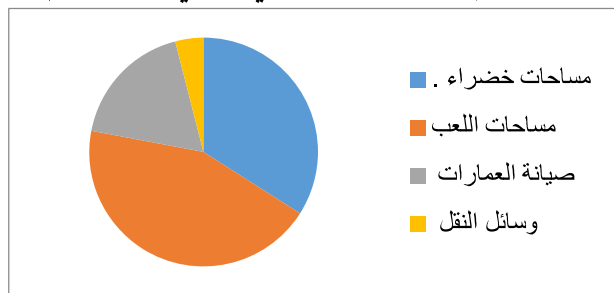


من خلال تحليلنا للاستمارة اتضح لنا ان الحي يعاني من مشاكل والمتمثلة في انتشار القمامة ولارصفة الغير مهيأة والتي قدرت نسبتها ب 38% انتشار القمامة 48%، ارصفة غير مهيأة 38%

الجدول رقم 41: النقائص التي يعاني منها حيكم

النسبة	العدد	
34%	17	مساحات خضراء
44%	22	مساحات اللعب
18%	09	صيانة العمارات
4%	02	وسائل النقل
100%	50	المجموع

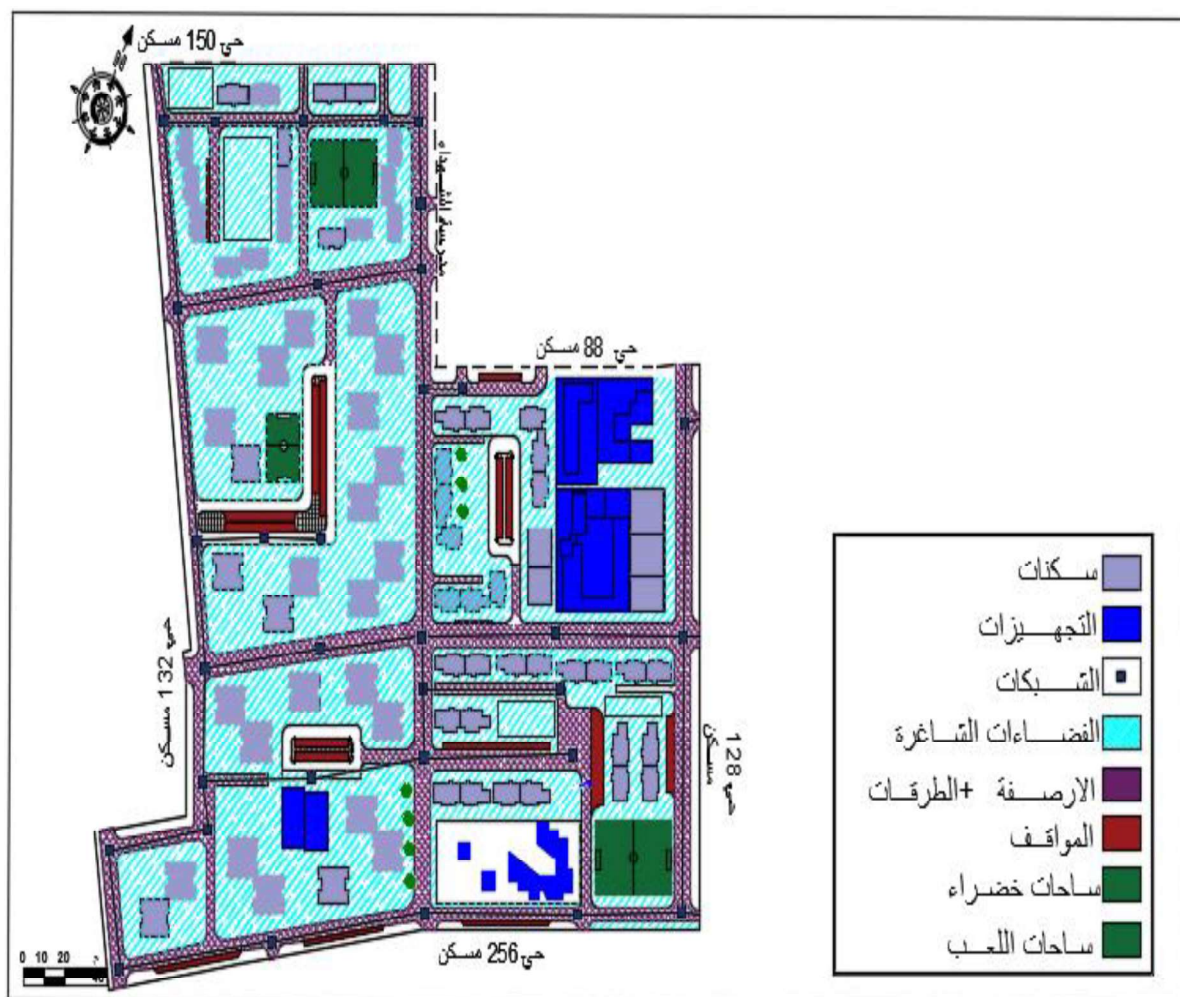
الشكل رقم 42: النقائص التي يعاني منها حيكم



نستخلص من خلال تحليلنا للاستمارة انه يوجد نقائص في الحي والتي تتمثل في مساحات اللعب التي تقدر بالنسبة 44% وهي اعلى نسبة متطلبات سكان الحي ومساحات الخضراء التي تقدر نسبتها حسب متطلبات سكان الحي ب 34%.

المخطط الشامل

المخطط رقم 43: تموضع البنايات في الحي



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطلبة 2021
الجدول رقم 42: تحليل الأرض للأنشطة المبنية والغير المبنية

الاطار المبني					
ces	cos	المساحة ²	العدد		
0,2	0,7	20757,04	1000	سكنات جماعية	السكنات
0,013	0,0234	1723,2	03	سكنات فردية	
0,1	0,4	11575	02	الابتدائية	التجهيزات
0,01	0,03	1795	01	دار الشباب	
0,005	0,03	58	02	السوق	
الإطار الغير مبني					
النسبة مئوية		مساحة م ²			
14,5		2289	رئيسية	الطرق	
28,9		1145,11	ثانوية		
1,4		1231,6	\	مواقف السيارات	
1		843	\	المساحات الخضراء	
4,2		3633	\	مساحات اللعب	
49,8		24687	\	الفضاءات الشاغرة	

الجدول رقم 43: يمثل شغل الارض

0.3	cos
1.7	ces
0.08	الكثافة السكانية
9949	عدد السكان
9.94	tol
2.62	top

موقع منطقة الدراسة	
السلبيات	الإيجابيات
انتشار مشاكل بيئية واجتماعية كالاغابات	تمتع مجال ومنطقة الدراسة بموقع استراتيجي ممتاز استفادة الحي من عدة تدخلات عمرانية في الاولنة الاخيرة

مجتمع منطقة الدراسة تتغلب علة فئة الشباب ارتفاع معدل شغل السكن	
التجهيزات	
الاجابيات	السلبيات
وجود بعضها في حالة جيدة من حيث حالتها الفيزيائية أي الواجهات ومواد البناء وكذلك من ناحية الجمالية	توزيع غير منظم (سوق عشوائي) التعدي على المساحات المخصصة للتجهيزات نقص في عدد التجهيزات نظرا للمساحة الشاسعة
السكنات	
الإيجابيات	السلبيات
كل السكنات مغطاة بمختلف الشبكات تسمح السكنات بتوفير فضاء واسع ومربع الشكل	تدهور الواجهات من حيث الشرفات والفتحات والداخل الرئيسية ضعف من الناحية الجمالية توزيع عمارات بشكل عشوائي
مختلف الشبكات	
الإيجابيات	السلبيات
توفير جميع السكنات على الكهرباء	نقص كبير في عدد قنوات الصرف الصحي ضعف كبير في نسبة وصول المياه والغاز إلى الحي اختلاط ماء الشرب والصرف الصحي كان شبكة الصرف الصحي قيمه
مساحات اللعب	
الإيجابيات	السلبيات
وجود لعب يحترم المعايير من حيث المساحة	نقص في مساحات اللعب الملعب غير مهيا لاستقبال أي نشاط

مساحات الخضراء	
الإيجابيات	السلبيات
شكل هندسية متناسبة فرضتها تموقع السكنات	المساحات الخضراء في حالة سيئة للغاية مع عدم احترامها استغلالها من طرف السكان بطريقة غير عقلانية فبعضها اصبح لرمي القمامة
الطرق	
الإيجابيات	السلبيات
تصميم الطرق وفق المعايير التقنية سمح بتوفير حركية ونفاذية عالية لكل نقط الحي سمحت تغطية الطرق للسماح من الجهات الاربع من خلق حيوية تجارية بالحي	نقص التهيئة بعض الطرق غير مزفتة
مواقف السيارات	
الإيجابيات	السلبيات
توفر الحي على عدة مواقف مما يسهل عملية التدخل	نقص التهيئة حيث بعضها من تربة انعدام التاثيث حيث انها غير مجزئة بدهن ضعف الامن والحراسة وكذلك الانارة
الفضائات الشاغرة	
الإيجابيات	السلبيات
وجود مساحات شاغرة تسهل عملية التدخل	مساحة كبيرة مخصصة للسكنات والمساحات الخضراء الا انها غير منجزة فاصبحت شاغرة عدم اهتمام السكان بها فاصبحت مركز لرمي القمامة

الخلاصة

من خلال التحليل و المعاينة الميدانية للحي تبين لنا انه عبارة عن حي ذو نمط سكني جماعي يعود اصل سكانه للهجرات الجماعية التي عرفتها مدينة المسيلة في نهاية السبعينات.

حيث مكنا التحليل من ملاحظة الايجابيات التي يتمتع بها الحي من حيث الحالة الفيزيائية للاطار المبني بالاضافة للحركة الميكانيكية المتميزة التي توفرها مجموعة الطرق الخاصة بالحي اما بالنسبة للنقائص فالحي يعاني من الكثير على المستوى المجالات الخارجية فاغلب اماكن الالتقاء و الترفيه المسؤولية عن الجانب الجمالي للحي و التي تعاني من التدهور و الاهمال مما ادي لتحول معظمها لمساحات غير معرفة بدون وظيفة اما الاطار المبني فقد مسته العديد من التغيرات نتيجة عدم تماشي المساكن مع خصائص السكان.