

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة صالح بونيدر - قسنطينة 03-



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي :

الرمز :

مذكرة لنيل شهادة الماستر

التخصص : تسيير المدن

الشعبة : تسيير المدن والتعمير

اشكالية التنظيم المجالي لحي محمد بوضياف مدينة المدية

"واقع و افاق"

تحت اشراف الدكتورة :

دباش ربيعة ✓

استاذة محاضرة

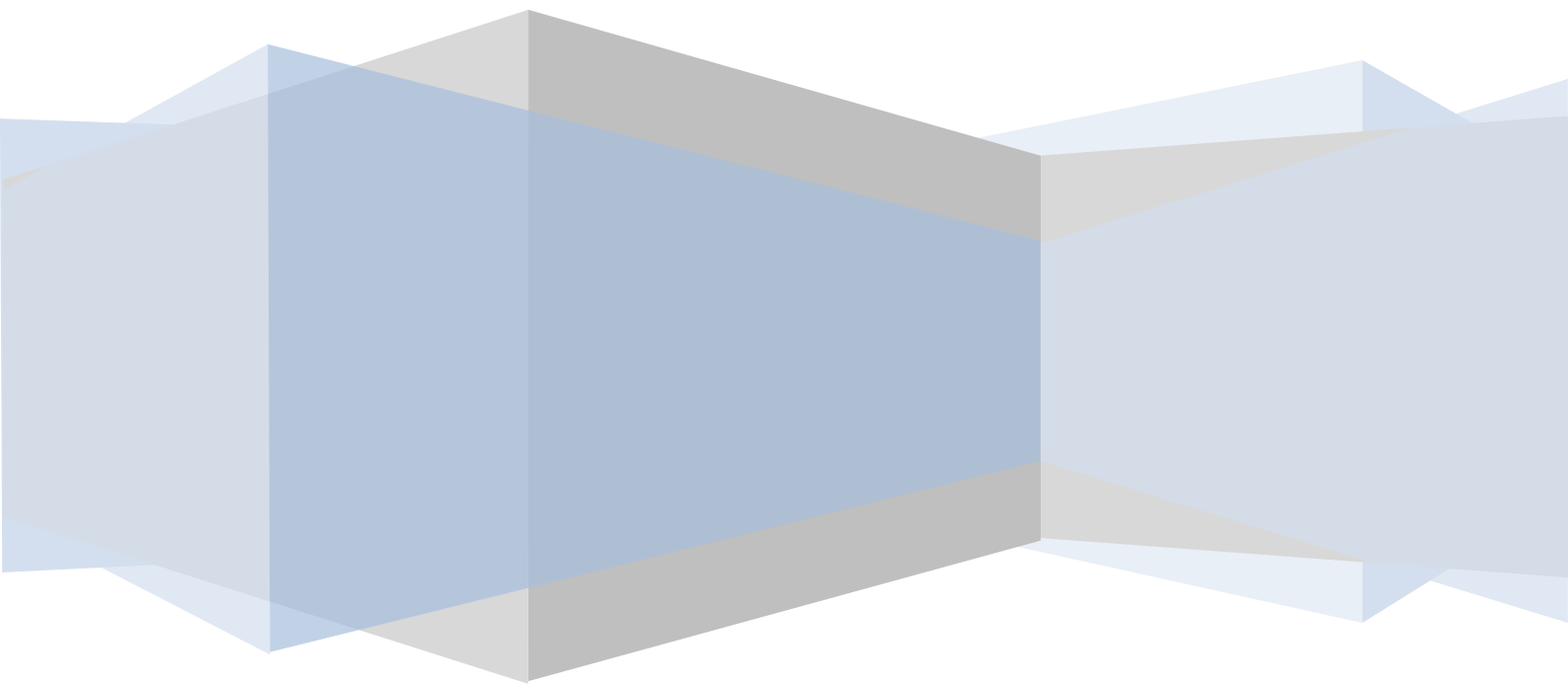
مقدمة من طرف الطالبة :

عامر نزيهة ✓

السنة الجامعية : 2018 / 2019

دورة : سبتمبر 2019

الفهارس



فهرس العناوین

المقدمة العامة

01.....مقدمة

02.....الاشكالية

03.....مراحل البحث

الفصل الاول: الوضع القائم لحي محمد بوضیاف

06.....تمهید

06.....اولا: دراسة تحليلية للحي

06.....1-موقع الحي الجید بالنسبة للمجال الحضري لعین بوسیف

06.....2- اهمية الموقع الاستراتيجية بالنسبة للمجال الحضري لعین بوسیف

08.....3- الموضع الهام ضمن المدينة

09.....4-نشأة الحي ومراحل نموه

09.....4-1 نشأة الحي

09.....4-2 مراحل التطور العمراني

09.....أ- مرحلة ما قبل الاستقلال

09.....ب- مرحلة ما بعد الاستعمار

09.....ب-1- المرحلة الاولى: 1990-1980

10.....ب-2-المرحلة الثانية: 2014-1990

12.....ثانيا:الدراسة السكانية والسكنية

12.....	1- الدراسة السكانية:
12.....	1-1 البنية النوعية للسكان
12.....	2-1 البنية العمرية للسكان
13.....	3-1 الكثافة السكانية
15.....	4-1 الدراسة الاقتصادية للسكان
15.....	أ- القوى العاملة
15.....	ب-نسبة البطالة
16.....	ت-معدل الاعالة
16.....	ث-توزيع الفئة النشطة حسب فروع النشاط لاقصادي
17.....	2- الدراسة السكنية
17.....	1-2 الانماط السكنية
19.....	2-2 توزيع المباني
20.....	3-2 حالة المباني
22.....	4-2 مستويات المباني
24.....	5-2 معدل اشغال المسكن
24.....	6-2 معدل اشغال الغرفة
25.....	7-2 الحجم المتوسط للمسكن
25.....	8-2 الكثافة السكنية
27.....	ثالثا: دراسة استخدامات الارض
27.....	1-الاستخدامات السكنية
27.....	2-المرافق
28.....	أ- مرافق تعليمية
28.....	ب- مرافق ادارية
28.....	ت-مرافق ثقافية ورياضية

28.....	ث-مرافق تجارية
29.....	3-توزيع المرافق عبر الحي
29.....	1-3 مرافق تعليمية
29.....	2-3 مرافق ادارية
31.....	3-3 مرافق ثقافية ورياضية
32.....	4-3 مرافق تجارية
35.....	4-الشبكات التقنية
35.....	1-4 شبكة الطرق
40.....	2-4 شبكة الغاز الطبيعي
40.....	3-4 شبكة الكهرباء
43.....	4-4 شبكة المياه الصالحة للشرب
43.....	5-4 شبكة الصرف الصحي
43.....	6-4 شبكة الهاتف
45.....	خلاصة الفصل

الفصل الثاني : تحليل وتفسير الوضع القائم وفاق تنظيمه

46.....	تمهيد
46.....	اولا: تحليل وتفسير اسباب الوضع القائم
46.....	1-العوامل المؤثرة في توزيع الاستخدام السكني
46.....	1-1 الموقع الاستراتيجي لحي محمد بوضياف
46.....	2-1 تأثير العامل التاريخي
47.....	3-1 تأثير العامل السياسي
47.....	4-1 تأثير العامل الطبيعي
47.....	أ- الانحدارات
49.....	5-1 تأثير العامل الاقتصادي
49.....	أ- الملكية العقارية
49.....	ب-سعر الارض
50.....	6-1 تأثير العامل الاجتماعي

- أ- النمو الديمغرافي 50
- ب- الهجرة الداخلية 50
- 7-1 تأثير العامل البشري 50
- أ- نمو السكان 50
- ب- دور السكان في تنظيم الحي 51
- ت- سيطرة نمط السكن الجماعي 53
- 8-1 التحولات المجالية على مستوى الحي 54
- أ- التعديلات المدخلة على المسكن من طرف الساكن 54
- ب- نوع استعمال الطابق الارضي 54
- 9-1 تأثير العامل التكنولوجي 56
- 10-1 التخطيط 56
- 11-1 توفر التآييث الحضري 57
- أ- توفر الانارة العمومية 57
- ب- توفر حاويات رمي القمامة 57
- ت- توفر اماكن توقف السيارات 58
- ثانيا: تقدير احتياجات السكن بحي محمد بوضياف 59
- 1- تقدير السكن 59
- 2- تقدير الاحتياجات السكنية الحالية (سنة 2018) والمستقبلية 59
- أ- الاحتياجات الحالية 59
- ب- الاحتياجات المستقبلية 60
- اولا : المدى القريب (2023) 60
- ثانيا: المدى المتوسط (2028) 60
- ثالثا: المدى البعيد (2038) 60
- 3- تقدير المساحات اللازمة لبناء السكنات في الوقت الحالي ولمختلف الاماد 60
- 1-3 تقدير المساحات اللازمة لبناء السكن الجماعي 60

- 3-2 تقدير المساحات اللازمة لبناء السكن الفردي 62
- أ- المدى الحالي (2018) والمدى القريب (2023) 64
- ب- المدى المتوسط (2028) والمدى البعيد (2038) 65
- ثالثا : المشاكل التي يعاني منها الحي 66
- 1- المشاكل التي واجهوها قبل الحصول على مسكن 66
- 2- المشاكل التي واجهوها في المسكن 66
- 3- المشاكل التي يواجهونها في الحي 66
- رابعا: البدائل العلمية والعملية لتسيير استخدامات الارض 67
- 1- التدخل على الإطار المبنى 67
- 2- التدخل على مستوى الإطار الغير مبني 68
- 3- التدخل على مستوى الطرق ومختلف الشبكات 70
- 4- التوصيات 70
- 4-1 توصيات على المستوى الداخلي 70
- 4-2 توصيات على المستوى الخارجي للمسكن 70
- 4-3 توصيات على المستوى الفضاء الخارجي توصيات على المستوى الفضاء الخارجي 71
- خاتمة الفصل 72
- خاتمة عامة 73
- الملاحق
- نموذج الاستثمارة 74
- المراجع والمصادر 77

ملخص

الملخص :

يعتبر حي محمد بوضياف من بين الأحياء مدينة عين بوسيف الذي كان نتيجة توسعها في الجهة الغربية، الذي امتاز بموقعه الهام بالإضافة إلي احتلاله موضع عالي اكسبه رؤية مجالية واسعة مما سمح باستقطابه من طرف السكان ، ومرور الطريق الوطني رقم (60) بجانبه جعله في حركة ديناميكية مستمرة.

و دراسة إشكالية التنظيم المجالي للحي مكنتني من معرفة الأسباب المباشرة و غير المباشرة المؤدية لسوء التنظيم المجالي للحي وانعدام التناسق بين السكان والسكن والمرافق التي أدت إلي مشاكل ونقائص في مختلف مركباته ، ومن هنا جاءت إلزامية التدخل السريع على هذا المجال قصد تنظيمه والحد من السلبيات الموجودة فيه عن طريق الاقتراحات الممكنة التي تساعد على تنظيمه و إعطائه صورة ملائمة لمدينة عين بوسيف.

المفردات الاستدلالية:

الحي - المدينة -التنظيم المجالي - الانماط السكنية- استخدامات الأرض .

Résumé :

Le quartier de Mohammed Boudiaf est l'un des quartiers d'Ain Boucif, qui apparut par son expansion dans le côté Ouest, et caractérisé par son emplacement important. Et aussi par une position élevée qui donne une vision large du terrain qui permet de attirer la population, et le traverse de la route nationale (60) aidé de créer une dynamique continue.

Et l'étude du problème de l'organisation spatiale du quartier elle permet de connaître les causes directes et indirectes de la mauvaise organisation spatiale du quartier et aussi les incohérences entre la population, les logements et les équipements qui ont conduit à des problèmes et à des défaillances de ses différents composants , Et cause ça il faut intervenir rapidement et obligatoirement dans ce secteur afin de le réguler et de réduire les inconvénients à travers des propositions possibles qui organiser et donner une image appropriée de la ville d'Ain Boucif.

Les mots clés :

Le quartier -la ville - l'organisation spatiale -les types des logements- l'occupation du sol.