

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة صالح بونيدر قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية
القسم: تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي:.....

الرمز:.....

مذكرة لنيل شهادة ماستر

التخصص: تسيير المدن

الشعبة: تسيير المدن و التعمير

إشكالية التنظيم والتسيير المجالي
- إشكالية التنظيم والتسيير المجالي
- دراسة حالة حي جبل الوحش
- دراسة حالة حي جبل الوحش
مدينة قسنطينة
مدينة قسنطينة

تحت إشراف الأستاذة:

الدكتورة دباش ربيعة

مقدمة من طرف الطالبة:

تجيني عيدة

السنة الجامعية 2018 / 2019

دورة جوان

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
المقدمة العامة.....	01.....
الإشكالية.....	01.....
مراحل البحث.....	02.....
الفصل الأول: دراسة الوضع القائم	
تمهيد.....	04.....
I. تقديم مجال الدراسة.....	04.....
1. الموقع.....	04.....
2. أهمية الموقع.....	04.....
3. الموضوع.....	06.....
II. الإطار العقاري لمجال الدراسة.....	07.....
1. أصل التسمية.....	07.....
2. التطور النسيجالعمراني.....	07.....
3. طبيعة الملكية العقارية.....	08.....
III. تقسيم الحي إلى نطاقات عمرانية.....	10.....
IV. الدراسة السكانية.....	12.....
1. البنية النوعية للسكان.....	12.....
2. الفئات العمرية.....	12.....
3. توزيع الكثافة السكانية.....	13.....
V. الدراسة الاقتصادية للسكان.....	14.....
1. القوى العاملة.....	14.....
2. نسبة البطالة.....	15.....
3. معدل الإعالة.....	15.....
VI. الدراسة السكنية.....	16.....
1. توزيع المباني.....	16.....
2. التوزيع المجالي للأنماط السكنية.....	16.....
3. حالة المباني.....	19.....
4. مستويات المباني.....	21.....

22.....	5. توزيع الكثافة السكنية.....
24.....	6. معدل إشغال المسكن (TOL).....
25.....	7. معدل إشغال الغرف (TOP).....
26.....	8. الحجم المتوسط للمسكن (TML).....
26.....	VII. المرافق.....
26.....	1. مرافق تعليمية.....
27.....	2. مرافق إدارية.....
27.....	3. مرافق صحية.....
27.....	4. مرافق الشعائرية.....
27.....	5. مرافق تجارية.....
27.....	VIII. توزيع المرافق عبر المناطق العمرانية.....
27.....	1. النطاق العمراني الأول.....
27.....	1.1. مرافق تعليمية.....
29.....	2.1. مرافق إدارية.....
29.....	3.1. مرافق صحية.....
29.....	4.1. مرافق شعائرية.....
30.....	5.1. مرافق التجارية.....
33.....	2. النطاق العمراني الثاني.....
33.....	1.2. مرافق تعليمية.....
34.....	2.2. مرافق الصحية.....
35.....	3.2. مرافق شعائرية.....
35.....	4.2. مرافق التجارية.....
39.....	3. النطاق العمراني الثالث.....
39.....	1.3. مرافق تعليمية.....
40.....	2.3. مرافق التجارية.....
41.....	4. النطاق العمراني الرابع.....
41.....	1.4. مرافق تجارية.....
42.....	IX. الشبكات.....
42.....	1. شبكة الطرق.....

45.....	2. شبكة المياه.....
47.....	3. شبكة الكهرباء.....
48.....	4. شبكة الغاز.....
49.....	5. صرف الصحي.....
50.....	خلاصة الفصل.....
الفصل الثاني: تحليل و تفسير الوضع القائم للحي وأفاق تنظيمه	
51.....	تمهيد.....
51.....	أولاً: تحليل وتفسير أسباب الوضع القائم.....
51.....	I. تأثير الموقع الاستراتيجي للحي.....
51.....	II. تأثير العامل التاريخي.....
51.....	III. تأثير العامل الطبيعي.....
51.....	1. الجيوتقنية.....
51.....	1.1. الانحدارات.....
53.....	2.1. التركيب الصخري.....
54.....	2. إمكانية الموضع للتعجير.....
55.....	IV. تأثير العامل البشري.....
55.....	1. أصل السكان.....
55.....	V. تأثير العامل الاقتصادي.....
56.....	1. طبيعة ملكية المسكن.....
57.....	VI. تأثير طريق سيار شرق -غرب.....
57.....	VII. العامل الاجتماعي.....
57.....	VIII. معلومات خاص بالإطار المعيشي للسكان.....
57.....	1. اقتناء الحاجيات.....
58.....	2. نسبة التنقل السكان.....
58.....	IX. معلومات خاصة بالسكن.....
58.....	1. طبيعة استخدام الطابق الأرضي.....
63.....	2. التهيئة الداخلية للمساكن.....
65.....	X. معلومات خاصة بالمرافق.....
65.....	XI. تقدير العجز الحالي.....

65.....	1. على مستوى الاستخدامات السكنية.....
66.....	2. على مستوى المرافق.....
68.....	XII. الإنارة.....
68.....	1. الإنارة العمومية.....
69.....	2. الإنارة داخل العمارات.....
70.....	XIII. أماكن لعب الأطفال.....
71.....	XIV. مواقف السيارات.....
72.....	XV. خدمة رفع القمامة.....
74.....	XVI. المساحات الخضراء.....
75.....	ثانيا: حصر أهم المشاكل و النقائص التي يعاني منها الحي.....
83.....	ثالثا: البدائل العلمية والعملية لتسيير وتنظيم المجالي بالحي.....
83.....	1. مبادئ و أسس التدخل.....
83.....	2. آراء السكان في تنظيم الحي.....
84.....	الخلاصة.....
85.....	الخاتمة.....
86.....	نموذج الاستثمار.....
89.....	الملاحق.....
95.....	المراجع والمصادر.....

الملخص:

يعتبر حي جبل الوحش منطقة حضرية سكنية جديدة يقع الجهة الشمالية الشرقية لمدينة قسنطينة ،
ساهم موقعه الممتاز في هيكله مجاله الحضري وتركز السكان به.
إن دراسة واقع التنظيم و التسيير المجالي للحي سمحت لنا بمعرفة الأسباب المباشرة و غير المباشرة
المسببة لسوء التنظيم وانعدام الانسجام و التوازن بين مختلف مركباته (السكن ،السكان و المرافق) و
التي أدت إلي ظهور مجموعة من المشاكل بالحي ،مما دفعنا إلي التدخل السريع على هذا المجال من
اجل الحد من السلبيات الموجودة فيه ووضوح الاقتراحات الممكنة لإعادة تنظيميه.

المفردات الاستدلالية:

المجال الحضري - التنظيم المجالي - القطاع الحضري - الأنماط السكنية - نسيج عمراني .

Résumé :

La cité Djebel El Ouahch fait partie des (ZHUN) situé au nord est de la ville Constantine où il à bénéficié d'un excellent position. Celle-ci à jouée un rôle important et efficace dans la structuration de son espace urbain ainsi que l'attractivité de la population.

L'étude de l'état de fait nous a permis de découvrir les causes directes et indirectes qui ont donné une mauvaise organisation avec l'absence total d'harmonie et d'équilibre entre ces différents composants (habitat, habitant, équipements) d'où l'apparition de plusieurs problèmes.

Ceci nous pousse à réagir vite et efficacement pour mettre fin aux inconvénients existants et de donner des suggestions et des solutions pour la réorganisation de cette cité.

Les Mots clés :

Espace urbain – Organisation spatiale –Secteur urbain –Typologie d'habitat– Tissu urbain .