

1- فهرس الجداول :

الصفحة	العنوان	الجدول
15	فئات الانحدار في المركز القديم لمدينة سكيكدة	01
19	مدينة سكيكدة تطور سكان المركز	02
30 و 31	مدينة سكيكدة المواصفات التقنية لشبكة الطرق بالمركز القديم	03
36	مدينة سكيكدة المواقف المخصصة لسيارات الأجرة بمركز المدينة	04
37	مدينة سكيكدة المواقف المخصصة للحافلات بمركز المدينة	05
39	مدينة سكيكدة التدفق في المحاور الرئيسية	06
43	مدينة سكيكدة يوضح المؤسسات التعليمية على مستوى مركز المدينة	07
45	مدينة سكيكدة الساحات والحدائق الموجودة في مركز المدينة	08
50	مدينة سكيكدة العمليات المقترحة للتدخل على النسيج القديم حسب ال POS(02)	09
50	مدينة سكيكدة برنامج التجهيزات حسب ال POS(02)	10

2- فهرس الأشكال:

الصفحة	العنوان	الشكل
35	مدينة سكيكدة مفترق الطرق ساحة الشهداء	01

3- فهرس المنحنيات:

الصفحة	العنوان	المنحنى
24	مدينة سكيكدة حالة المباني في مركز المدينة	01
33	مدينة سكيكدة يمثل حالة الطرق بمركز المدينة	02

4- فهرس المخططات :

الصفحة	العنوان	رقم المخطط
12	موقع المركز القديم لمدينة سكيكدة	01
13	مركز مدينة سكيكدة الوضع القائم	02
23	أنماط المباني في مركز مدينة سكيكدة	03
27	حالة المباني في مركز مدينة سكيكدة	04
34	تصنيف الطرقات في مركز مدينة سكيكدة	05
38	اتجاهات السير و مواقف الحافلات والسيارات على مستوى مركز مدينة سكيكدة	06
47	تموضع التجهيزات في مركز مدينة سكيكدة	07
60	مدينة سكيكدة المنطقتين المتجانستين 1 و 2 حسب ال POS	08
87	مدينة سكيكدة مخطط التهيئة المقترح بمركز المدينة	09

5- فهرس الصور

الصفحة	العنوان	رقم الصورة
14	موضع مجال الدراسة بالنسبة للمدينة سكيكدة	01
17	مدينة سكيكدة ساحة الحرية	02
18	مدينة سكيكدة ساحة الشهداء	03
20	مدينة سكيكدة النمط الجماعي الأوربي القديم	04
21	مدينة سكيكدة النمط الجماعي الأوربي الحديث	05
22	النمط الفردي الأوربي بمركز المدينة	06
22	مدينة سكيكدة النمط الفردي الحديث بمركز المدينة	07
25	مدينة سكيكدة مباني في حالة جيدة في مركز المدينة	08
26	مدينة سكيكدة مباني في حالة متوسطة في مركز المدينة	09
26	مدينة سكيكدة مباني في حالة سيئة في مركز المدينة	10
29	مدينة سكيكدة الشارع الرئيسي ديدوش مراد	11
32	مدينة سكيكدة طريق بحالة متوسطة في مركز المدينة	12
33	مدينة سكيكدة طريق بحالة سيئة في مركز المدينة	13

36	مدينة سكيكدة موقف السيارات بساحة أول نوفمبر	14
36	مدينة سكيكدة موقف الحافلات بحي مجيد لزرق في مركز المدينة	15
40	مدينة سكيكدة المحكمة	16
41	مدينة سكيكدة القرض الشعبي الجزائري	17
42	مدينة سكيكدة ابتدائية عمار لقرل	18
42	مدينة سكيكدة ثانوية الصديق بن يحي	19
44	مدينة سكيكدة المسرح البلدي	20
64	مدينة سكيكدة تدهور تام لشبكات المياه	21
64	مدينة سكيكدة تدهور تام لشبكات الصرف الصحي بمركز المدينة	22
65	مدينة سكيكدة تدهور تام للبالوعات بمركز المدينة	23
65	مدينة سكيكدة انعدام النظافة في البالوعات بمركز المدينة	24
66	مدينة سكيكدة مساكن بحاجة للترميم بمركز المدينة	25
67	مدينة سكيكدة مساكن متدهورة بمركز المدينة	26
67	مدينة سكيكدة مسكن بحالة جد سيئة بمركز المدينة	27
68	مدينة سكيكدة أسماء الشوارع بمركز المدينة	28
69	مدينة سكيكدة موقف سيارات غير مهيا و بدون حراسة بمركز المدينة	29
70	مدينة سكيكدة توقف السيارات في الطرق الضيقة بمركز المدينة	30
70	مدينة سكيكدة انعدام مواقف خاصة بالحافلات بمركز المدينة	31
71	مدينة سكيكدة أرسفة غير مهياة بمركز المدينة	32
71	مدينة سكيكدة انعدام الإتارة في بعض الأحياء بمركز المدينة	33
72	مدينة سكيكدة المركز التجاري بمركز المدينة	34
73	مدينة سكيكدة مسجد بن باديس في طور الإنجاز بمركز المدينة	35
74	مدينة سكيكدة مدخل المنطقة المشجرة بمركز المدينة	36
74	مدينة سكيكدة المسرح بعد عملية التدخل بمركز المدينة	37
75	مدينة سكيكدة المركز التجاري بمركز المدينة	38
77	مدينة سكيكدة تدهور حالة البنايات بمركز المدينة	39
77	مدينة سكيكدة الاستعانة بالخرسناات المسلحة بمركز المدينة	40
78	مدينة سكيكدة تلف السلاالم بمركز المدينة	41

78	مدينة سكيكدة تصدأ الأبواب لمداخل العمارات بمركز المدينة	42
79	مدينة سكيكدة تردي الوضع البيئي بمركز المدينة	43
79	مدينة سكيكدة انعدام أماكن رمي القمامة بمركز المدينة	44
80	مدينة سكيكدة تدهور تام للأرصفة و الطرق بمركز المدينة	45
80	مدينة سكيكدة مشكل زحمة السير بمركز المدينة	46
81	مدينة سكيكدة اقتراح إعادة طلاء الواجهات بمركز المدينة	47
82	مدينة سكيكدة تجديد حاويات القمامة بمركز المدينة	48
83	مدينة سكيكدة مشكل التوقف على حواف الطرق بمركز المدينة	49
84	مدينة سكيكدة انعدام الإنارة في بعض الأحياء بمركز المدينة	50

الفهرس العام

فهرس المواضع

الفصل التمهيدي

العنوان

الصفحة

1	1- مقدمة عامة
2	2- الإشكالية
3	3- أسباب ومبررات اختيار الموضوع
4	4- المنهجية المتبعة
5	5- محتوى الدراسة
6	6- مفاهيم عامة

الفصل الأول : الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي (وسط المدينة) سكيكدة

العنوان

10	- تمهيد
11	1- الدراسة الطبيعية لمركز المدينة
11	1-1- الموقع
14	2-1- الموقع
15	3-1- الانحدارات
16	2- دراسة عمرانية
16	1-2- مورفولوجية المركز
19	3 - الدراسة سكنية وسكانية
19	1-3- الدراسة السكانية
20	2-3- الدراسة السكنية
28	4 - شبكة الطرق و المرور
29	1-4- الطرق الأولية
30	2-4- الطرق الثانوية
31	3-4- الطرق الثالثية
32	4-4- حالة الطرق
33	5-4- مفترقات الطرق
36	6-4- مواقف السيارات و الحافلات الموجودة بالمركز القديم
37	7-4- النقاط السوداء في مجال الدراسة
37	8-4- تدفق حركة المرور و التدفقات
40	5- التجهيزات
40	1-5- تجهيزات الإدارية
41	2-5- تجهيزات المالية
42	3-5- تجهيزات التعليمية
43	4-5- تجهيزات الثقافية
44	5-5- تجهيزات الصحية
45	6-5- تجهيزات الدينية و الروحية
45	7-5- تجهيزات الرياضية والترفيهية
46	8-5- تجهيزات السياحية
46	9-5- تجهيزات أخرى

48..... خلاصة الفصل
 الفصل الثاني : البرامج و الإقتراحات التي جاء بها مخطط شغل الأراضي (وسط المدينة)
 العنوان

- 49..... تمهيد
- 51..... 1 - تحديد الإشكالية
- 51..... 2- اقتراح مشروع التهيئة
- 52..... 3- الاقتراحات الاستعجالية
- 52..... 4- التدخل على مختلف الشبكات
- 52..... 5- التدخل على السكن
- 53..... 6- عملية التدخل على النسيج القائم
- 53..... 1-6 إعادة التأهيل
- 53..... 2-6 عملية الترميم
- 53..... 3-6 عملية التجديد
- 54..... 7- اقتراحات مرحلية
- 54..... 1-7 تنظيم حركة المرور
- 54..... 2-7 تنظيم مواقف السيارات
- 55..... 3-7 الاقتراحات الخاصة بالتجارة
- 56..... 4-7 اقتراحات الخاصة بالمرافق
- 56..... 8- الفرضيات المتوصل إليها
- 57..... 9- الاحتياجات المتطلبية
- 58..... 10- المناطق المتجانسة
- 58..... 1-10 المنطقة المتجانسة الأولى
- 59..... 2-10 المنطقة المتجانسة الثانية

60..... خلاصة الفصل
 الفصل الثالث : الحلول و الاقتراحات
 العنوان

- 63..... تمهيد
- 64..... 1- نقد الاقتراحات
- 65..... 1-1 مختلف الشبكات
- 67..... 2-1 السكن
- 69..... 3-1 حركة المرور
- 70..... 4-1 مواقف السيارات
- 73..... 5-1 التجارة
- 74..... 6-1 المرافق
- 77..... 2- النقائص و الإشكالية المتحصل عليها
- 82..... 3- الحلول و الإقتراحات
- 82..... 1-3 شبكة الطرق
- 82..... 2-3 البنيات
- 83..... 3-3 النظافة
- 83..... 4-3 شبكة الصرف الصحي
- 83..... 5-3 المساحات الخضراء
- 84..... 6-3 النقل العمومي
- 84..... 7-3 التجهيزات
- 84..... 8-3 شبكة الطرق
- 85..... 9-3 الأرصفة

85.....	10-3- مساحات اللعب و الترفيه
85.....	11-3- شبكة الإنارة العمومية
86.....	4- التوصيات
87.....	5- مخطط البرمجة
89.....	خلاصة الفصل
90.....	الخاتمة العامة

الملخص:

يعتبر التخطيط العمراني أسلوب علمي يتبع لمواجهة مقتضيات العمران الحديث ، لاسيما من حيث ضمان الكثافة السكانية المتجانسة و توفير المرافق و المساكن بكافة أنواعها ، و انسجام المباني من حيث مظهرها و حجمها ، و حماية الأراضي الزراعية و المساحات الخضراء إلخ . و تتجسد فكرة التخطيط العمراني في الجزائر من خلال أدوات التهيئة و التعمير المتمثلة حسب القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير و المتمم في كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU و مخطط شغل الأراضي POS . و هذا الأخير هو موضوع دراستنا و المتمثل في مخطط شغل الأراضي POS 02 لوسط مدينة سكيكدة و قد قمنا بهذه الدراسة لتوضيح كل ما يتعلق بمجال الدراسة و مقارنته بالدراسة المنجزة من طرف مكتب الدراسات والإنجازات URBA BATNA في 2003 و الخروج بنتيجة للتغيرات التي حدثت طوال هذه المدة (10 سنوات) .

الكلمات المفتاحية :

مدينة سكيكدة ، مركز المدينة (02) POS، مخطط شغل الأراضي ، إعادة التأهيل ، إعادة الترميم ، إعادة التجديد ، مكتب الدراسات URBA BATNA ، النقد ، الحلول .



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة قسنطينة 3



معهد تسيير التقنيات الحضرية
فرع تسيير المدن

مذكرة تخرج بعنوان:



مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدن
(حسب القرار الوزاري رقم : 573 المؤرخ في 4 سبتمبر 2011)

تحت إشراف الأستاذ:
- بن ميسي أحسن

من إعداد الطالب :
- هنداي يوسف

أعضاء لجنة المناقشة:

رئيسة	جامعة منتوري قسنطينة	دباش ربيعة	الأستاذة:
ممتحنا	جامعة منتوري قسنطينة	مصباح الزويبر	الأستاذ:
مشرفا	جامعة قسنطينة 3	أحسن بن ميسي	الأستاذ :

جوان 2013