

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قسنطينة 3

معهد تسيير التقنيات الحضرية



التحسين الحضري بمدينة الخروب -حالة POS C04-

مشروع مقدم لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية
حسب القرار الوزاري رقم 152 المؤرخ في 26 ماي 2002

تحت إشراف الأستاذ :

مدور وليد

من إعداد الطلبة :

*قوميدة زين العابدين

* دراج وليد

* غاوي حمزة

*فيثة منير

لجنة المناقشة:

- الاستاذ : بوعود محمد.....أستاذة مساعدة قسم أ.....جامعة قسنطينة 3.....رئيسا
- الاستاذ : مدور وليد.....أستاذة مساعدة قسم أ.....جامعة قسنطينة 3.....مشرفا
- الاستاذ : بوقصة عبدالحفيظ.....أستاذة مساعدة قسم أ.....جامعة قسنطينة 3.....ممتحنا

2015-2014



المخلص :

يعتبر التحسين الحضري من المواضيع المهمة على المستوى العمراني ، وهذا راجع إلى الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة داخل الأحياء السكنية ، وكونه يشمل عدة تدخلات على الفضاء العمراني من خلال معايينه للنقائص و الاختلالات المجالية والجمالية ، و إيجاد نوع من الترابط بين الإنسان و المجال الحضري ، يسمح على توفير إطار معيشي للسكان يتماشى وفق احتياجاتهم الضرورية من أجل حياة أمنة و أكثر رفاهية .

يبدو جليا أن هناك تدهور في أحياء مدينة الخروب القطاع الحضري رقم 02، رغم الجهود المبذولة التي قامت بها السلطات في السنوات الأخيرة.

الكلمات الاستدلالية:

التحسين الحضري،المجال الحضري ،pos04 ،مدينة الخروب،تدهور إطار الحياة.

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
01	مقدمة عامة
01	الإشكالية
03	منهجية ومراحل البحث

الفصل الاول مفاهيم عمرانية و آليات التحكم في المجال العمراني

05	مقدمة
05	1. المدينة
05	2. الحي
06	3. العمران
06	4. المجال العمراني الخارجي
07	5. التوسع العمراني
07	6. التخطيط العمراني
07	7. المشروع العمراني.
08	8. المساحات الخضراء.
08	9. إطار الحياة
08	1-9 تدهور إطار الحياة
09	2-9 تحسين إطار الحياة
09	10. التحسين الحضري
09	1-10 أهداف التحسين الحضري.
10	10-2 مراحل التحسين الحضري
11	10-3 المعايير المعتمدة في التحسين الحضري
11	10-4 متطلبات عملية التحسين
12	10-4-1 معرفة خصائص الحي
12	10-4-2 المنظر الحضري
13	10-4-3 المحتوى الاجتماعي
13	10-4-4 الوظيفة المحددة
13	11. التشخيص و التحليل.
14	12. إشراك السكان في عملية التحسين
14	12-1 الإشراك
15	12-2 أطراف المشاركة
15	12-3 تقنيات الإشراك
16	12-3-1 المشاركة العمودية
16	12-3-2 المشاركة الأفقية
17	13. التحسينات الممكن إدخالها على الفضاء العمراني

17	13 - 1 تحسين الجانب العمراني
17	أ- خلق و تشجيع الوظائف العمرانية داخل الحي
17	ب- إنشاء مركز للحي
18	ج- إعادة تهيئة المساحات الخارجية
18	د- ضمان النقل العمومي
18	هـ- الاعتناء بالجانب الجمالي و المناظر الطبيعية
18	و- تحسين الإطار المبني
19	13 - 2 ترقية الجانب الاجتماعي و الثقافي
20	14. الحكم الراشد في عملية التحسين الحضري
20	أ- الآليات التقنية
20	ب- الفاعلون
21	15. أهم عمليات التدخل على المجال العمراني
21	1- عملية إعادة الاعتبار
21	2- التهيئة الحضرية
22	3- صيانة المساحات الخضراء:
22	أ- أعمال القص والتقليم و التشكيل
22	ب- أعمال التعشيب والتقليب والنظافة من المخلفات
23	ج- التسميد
23	د- الري
23	هـ- الوقاية و المكافحة
23	و- صيانة و تشغيل شبكات المياه
23	4- التنظيم العمراني
24	5- التكتيف العمراني
24	6- عملية إعادة الهيكلة الحضرية
24	7- الترميم
24	8- عملية التجديد
25	9- التآثيث الحضري
25	10- أنواع التآثيث الحضري
26	16. الإطار القانوني المتعلق بعمليات التحسين في الجزائر:
26	1 - مختلف التدخلات المطبقة في الجزائر
26	1-1 التدخل التقني
26	1-2 التدخل الحضري
26	1-3 التدخل الاجتماعي والاقتصادي
26	2- سياسة المدينة
28	3- الإطار القانوني لسياسة التحسين الحضري في الجزائر:
28	1-3 القانون 08/90

28	القانون 29/90 2-3
28	أ- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
28	ب- مخطط شغل الأرض
29-30	القانون 06/6 3-3
31	القانون 06/07 4-3
33	خلاصة الفصل

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة الخروب

34	مقدمة الفصل
المبحث الأول: تقديم مدينة الخروب	
35	تمهيد:
35	I- الدراسة الطبيعية:
35	1 - الموقع
35	أ - الموقع الإداري:
35	ب - الموقع الجغرافي:
38	2 - الانحدارات:
39	3 - الجيوتقنية:
39	أ - أراضي قابلة للتعمير:
39	ب - أراضي متوسطة الصلاحية:
39	ج - أراضي غير صالحة للتعمير:

41	II- التوزيع ألمجالي:
41	1 - تقسيم المدينة إلى قطاعات حضرية
44	2 - تقسيم المدينة إلى أحياء:
47	III-السكان بمدينة الخروب:
47	1 - التطور السكاني للمدينة
48	2 - توزيع السكان عبر القطاعات الحضرية:
50	3 - الكثافة السكانية عبر القطاعات الحضرية:
50	ا.كثافة سكانية عالية:
50	ب.كثافة سكانية متوسطة:
50	ج.كثافة سكانية ضعيفة:
52	IV-السكن بمدينة الخروب:
52	1 - مراحل النمو العمراني:
52	أ - مرحلة ما قبل 1962م:
52	ب - مرحلة ما بين 1962 - 1977م:
52	ج - مرحلة ما بين 1977- 1987م:
53	د - مرحلة ما بين 1987- 1998م:
53	هـ - مرحلة ما بين 1998- 2008م

55	2 - الكثافة السكنية عبر القطاعات الحضرية
56	3 - أنماط البناء
56	النمط القديم
56	الجماعي التقليدي:
56	الجماعي الأوروبي
56	فردي أوروبي
56	النمط الحديث
56	النمط الجماعي
56	النمط الفردي الحديث
57	المبحث الثاني: التحسين الحضري في مدينة الخروب.
57	عملية التحسين الحضري بمدينة الخروب
57	1- أحياء تمت فيها عملية التحسين الحضري
58	2 - أحياء مبرمجة لعملية التحسين الحضري لكن لم تبدأ فيها العملية
58	3 - أحياء في طور الانجاز لعملية التحسين الحضري
	4 - أحياء لم تمسها عملية التحسين الحضري
60	خلاصة الفصل
	الفصل الثالث: تحليل و تحسين عناصر إطار الحياة الحضرية بمجال الدراسة
62	مقدمة الفصل
63	المبحث الأول: تحليل عناصر إطار الحياة الحضري.
63	تقديم عام لمجال الدراسة
63	1 - الموقع
63	1 - 1 تعريف بمجال الدراسة
63	1 - 2 موقع مجال الدراسة
65	2- الدراسة الطبيعية
65	1 - 2 الانحدارات
65	➤ 5~10 قابل للتعمير
65	➤ 10~15 متوسطة القابلية

65	2 - 2 الجيوتقنية
65	3 - الاطار المبني
65	3 - 1 المساكن
66	3-2 التجهيزات
66	✓ التجهيزات الإدارية
66	✓ التجهيزات التعليمية و الثقافية
66	✓ التجهيزات التجارية ✓ التجهيزات الصحية
66	✓ التجهيزات الدينية
66	4 - الإطار الغير مبني
66	4 - 1 شبكة الطرق
66	أ - الطريق الأولي
67	ب - الطريق الثانوي
67	ج - الطريق الثالثية
69	تحليل عناصر إطار الحياة في مجال الدراسة
69	1 - الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية
69	1 - 1 عدد الأفراد في المسكن
69	1 - 2 مهنة أرباب الأسر
70	1 - 3 المستوى التعليمي للأفراد
71	2 - الشبكات
71	2 - 1 تزود المسكن بمختلف الشبكات
72	أ - شبكة الصرف الصحي
74	ب - شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب
75	ج - شبكة الغاز و الكهرباء
76	3 - الاطار المبني
76	3-1 الحالة الداخلية للمسكن
76	3 - 2 الحالة الخارجية للمسكن
76	أ - الواجهات
77	ب - الشرفات

80	4 – الإطار الغير مبني
80	4 – 1 شبكة الطرق
80	أ – الطرقات
80	ب – الرصيف
81	ج – ركن السيارات
82	4 – 2 المساحات الخضراء
83	4 – 3 أماكن اللعب
84	4 – 4 الأثاث الحضري
85	5 – النقل
85	6 – النظافة
86	7 – الأمن
87	اقتراحات السكان
90	المبحث الثاني: حلول و اقتراحات
90	توصيات
90	1-1 مشاوره و مشاركة السكان
90	أ - المشاوره مع السكان
90	ب - مشاركة السكان
90	تحسين عناصر إطار الحياة الحضري
90	1- الشبكات
91	2- تحسين المساحات العمومية
91	2 – 1 الطرق و الأرصفة و أماكن ركن السيارات
91	2 – 2 المساحات الخضراء

92	2 – 3 أماكن اللعب
93	2 – 4 الأثاث الحضري
93	3- النظافة
94	4- الأمن
94	5- تحسين المساكن
97	خلاصة الفصل
97	الخاتمة العامة