

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



معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن

الرقم التسلسلي:.....
الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير المدن

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

واقع الأقطاب الحضرية الجديدة في الجزائر
دراسة حالة القطب الحضري " عين النحاس " قسنطينة

تحت إشراف:

أ.د "جمال دكومي"

مقدمة من طرف الطالب:

مراحي محمد الياس

السنة الجامعية 2022 / 2023

الدورة : جوان

الفهرس

4.....	شكر وتقدير
5.....	الإهداء
.....	ا. المقدمة العامة
16.....	مقدمة:
16.....	الإشكالية:
17.....	الفرضيات:
17.....	التساؤلات:
17.....	أهداف البحث:
17.....	مبررات اختيار الموضوع:
18.....	منهجية العمل:
18.....	مرحلة التحليل و الفرز:
18.....	مرحلة البحث النظري:
18.....	مرحلة العمل الميداني:
18.....	مخطط العمل:
.....	ا. الفصل الاول: المفاهيم الأساسية لاقطاب الحضرية
21.....	مقدمة:
21.....	مفهوم المدينة:
21.....	العمران:
21.....	التعمير:
22.....	النسيج الحضري:
22.....	الأقطاب الحضرية:
23.....	المجال العمراني:

23.....	المدن التابعة:
23.....	المدن الجديدة:
24.....	تعريف التحضر:
24.....	التوسع العمراني:
24.....	تعريف التوسع العمراني:
24.....	التوسع العمراني المنظم:
25.....	التوسع العمراني غير المنظم:
25.....	عوائق التوسع العمراني:
25.....	العوائق الطبيعية:
26.....	العوائق الفيزيائية والصناعية:
26.....	التسيير العمراني:
27.....	المجال المبني:
27.....	المجال الغير المبني:
27.....	أدوات التعمير:
27.....	المرافق:
28.....	خلاصة:
.III الفصل الثاني: نماذج دولية عن الاقطاب الحضرية الجديدة.....	
30.....	مقدمة:
30.....	القطب الحضري ديامنياديو بالسنغال:
31.....	الموقع:
31.....	مشروع القطب الحضري ديامنياديو:
32.....	أهداف القطب الحضري ديامنياديو:
34.....	القطب الحضري مازاغان بالمغرب:

الموقع:	34
مشروع القطب الحضري لمازاغان:	35
أهداف القطب الحضري لمازاغان :	37
خلاصة:	39
.IV. الفصل الثالث: المعايير السياسية و التشريعية للأقطاب الحضرية في الجزائر	
مقدمة:	41
تعريف العقار:	41
العقار الحضري:	41
الملكية العقارية:	41
اختيار الأرضية:	42
عملية تنفيذ الأقطاب الحضرية الجديدة:	42
اهداف الأقطاب الحضرية:	43
المرسوم التنفيذي رقم 684/83:	44
التخطيط العمراني:	45
أدوات التخطيط العمراني في الجزائر:	45
حسب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير:	45
حسب القانون 06-06 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة :	47
حسب القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية:	47
سياسة التهيئة العمرانية في ظل القانون 01-20:	48
سياسة التهيئة العمرانية في ظل القانون 02-08 (المدن الجديدة):	49
خلاصة:	52
.V. الفصل الرابع: الدراسة التحليلية للقطب الحضري "عين نحاس"	
مقدمة:	54

54	تقديم ولاية قسنطينة :
54	تقديم مدينة الخروب:
55	الموقع الجغرافي :
55	الموقع الإداري:
56	القطب عين نحاس:
56	لمحة تاريخية عن القطب عين نحاس:
58	الملكية العقارية :
58	الارتفاعات:
59	نطاق تدخل مخطط شغل الأراضي لمجال الدراسة:
61	المدخل:
62	البنية التحتية:
66	مساحات خضراء:
66	فضاءات الراحة و اللعب:
66	التجهيزات:
68	المحلات التجارية :
71	النقل:
72	الدراسة السكنية:
73	الانماط السكنية:
74	إيجابيات وسلبيات القطب الحضري :
75	خلاصة:
	.VI خلاصة عامة
77	خلاصة عامة :
77	التوصيات و الاقتراحات :

78.....	في مجال التعمير :
78.....	الاهتمام بالمجال المبني:
78.....	الاهتمام بالأنسجة المستقبلية:
79.....	المصادر والمراجع :
87.....	الملخص

الملخص

الأقطاب الحضرية الجديدة في الجزائر هي مشاريع تنموية تهدف إلى إنشاء مراكز حضرية حديثة في مناطق مختلفة من البلاد. لحل مشاكل الازدحام والتحضر غير المنظم في المدن الكبيرة ، من خلال تقديم حلول سكنات معقولة التكلفة وعالية الجودة مع توفير مجموعة كاملة من المرافق والخدمات لإنشاء بيئات حضرية كاملة وجذابة. و من خلال التحقيقات التي أجريناها في بحثنا توصلنا الى ان القطب عين نحاس نسيج عمراني غير متجانس يشمل احياء مخططة لكن مع قلة المرافق ،ومن خلالها قمنا بإعطاء اقتراحات تناسب القطب وترقى لتوقعات احسن.

الكلمات المفتاحية

الأقطاب الحضرية- مشاريع تنموية - الازدحام - التحضر- نسيج عمراني

Résumé

Les nouveaux pôles urbains en Algérie sont des projets de développement qui visent à créer des pôles urbains modernes dans différentes régions du pays. Résoudre les problèmes de congestion et d'urbanisation anarchique dans les grandes villes, en proposant des solutions de logement abordables et de qualité tout en offrant une gamme complète d'équipements et de services pour créer des environnements urbains complets et attractifs. Et à travers les enquêtes que nous avons menées dans nos recherches Ain Nahhas est un tissu urbain hétérogène Il comprend des quartiers planifiés, mais avec un manque d'équipements, et à travers ce pôle , nous avons donné des suggestions qui conviennent au pôle et répondent à de

Mots clés

Les Pôle Urbaines- projets de développement – congestion – urbanisation – tissu urbain