

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة صالح بونبندر قسنطينة 03



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي:.....

الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير المدن/ إدارة المدن

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

تسيير واقع التوسعة الغربية للمدينة الجديدة علي منجلي بين البرمجة
النظرية والتطبيق

-حالة مخطط شغل الأراضي رقم 11-

تحت إشراف الأستاذة:

بن عميرة أمينة

أستاذ مساعد -أ-

مقدمة من طرف الطالبة:

حمزة ميار

السنة الجامعية: 2023/2022

الدورة: جوان



فهرس المحتويات



| الصفحة | المحتويات |
|---|-------------------------------|
| | إهداء |
| | شكر وتقدير |
| | فهرس المحتويات |
| | فهرس الجداول |
| | فهرس الأشكال |
| | فهرس الصور |
| | فهرس الخرائط |
| | فهرس البيانات |
| الفصل التمهيدي | |
| 01 | المقدمة العامة |
| 03 | الاشكالية |
| 05 | أهداف الدراسة |
| 05 | أسباب اختيار الموضوع |
| 06 | منهجية البحث |
| 08 | هيكلية البحث |
| 09 | صعوبات وعوائق البحث |
| الفصل الأول: الاطار النظري و المفاهيمي | |
| 11 | مقدمة الفصل |
| 12 | أ. مفاهيم ومصطلحات عامة |
| 12 | مفهوم التحضر |
| 12 | مفهوم الحضرية |
| 13 | المجال الحضري |
| 13 | النسيج الحضري |
| 13 | مفهوم التسيير والتسيير الحضري |

| | |
|--|---|
| 14 | التطوير الحضري |
| 15 | التخطيط الحضري |
| 15 | التهيئة الحضرية |
| 16 | التركيبة الحضرية |
| 16 | الحياة الحضرية |
| 16 | II. المدن الجديدة |
| 17 | 1. مفاهيم عامة |
| 20 | 2. دوافع انشاء المدن الجديدة |
| 22 | 3. خصائص تموضع المدن الجديدة |
| 22 | 4. أهداف المدن الجديدة |
| 23 | 5. أنواع المدن الجديدة وتوزيعها في الجزائر |
| 25 | 6. شروط انشاء المدن الجديدة |
| 28 | 7. تسيير المدن الجديدة |
| 29 | III. التوسع العمراني |
| 29 | 1. مفاهيم عامة |
| 32 | 2. أنواع التوسع العمراني |
| 33 | 3. أشكال التوسع العمراني |
| 33 | 4. أسس التوسع العمراني |
| 35 | خلاصة الفصل |
| الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لجزء من التوسعة الغربية " مخطط شغل الأراضي رقم 11 " | |
| 37 | مقدمة الفصل |
| 38 | 1. تقديم المدينة الجديدة " علي منجلي " |
| 38 | 1. ظروف نشأة المدينة الجديدة علي منجلي |
| 39 | 2. موقع المدينة الجديدة علي منجلي |
| 41 | 3. مبدأ التنظيم المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي |

| | |
|---|--|
| 45 | 4. الحجم السكاني و التطور الديموغرافي للمدينة الجديدة علي منجلي |
| 46 | II. تقديم مجال الدراسة " التوسعة الغربية " بالمدينة الجديدة علي منجلي |
| 46 | 1. الموقع الجغرافي و حدود المجال |
| 47 | 2. مبدأ الخيارات الحضرية الرئيسية للتوسعة الغربية حسب ما جاءت به الدراسة الحضرية لمكتب الدراسات URBACO |
| 48 | III. تقديم و تحليل منطقة الدراسة " مخطط شغل الأراضي رقم 11 " بالتوسعة الغربية |
| 48 | 1. الموقع الجغرافي و حدود المنطقة |
| 49 | 2. المبادئ الأساسية في تهيئة مخطط شغل الأراضي رقم 11 |
| 50 | 3. تصنيف و توزيع المناطق المتجانسة في منطقة الدراسة |
| 54 | 4. البرمجة الحضرية لمخطط شغل الأراضي رقم 11 |
| 56 | 5. تهيئة شبكة الطرق المختلفة في منطقة الدراسة |
| 75-59 | IV. دراسة و تحيين منطقة الدراسة " مخطط شغل الأراضي رقم 11 " |
| 76 | خلاصة الفصل |
| الفصل الثالث: تقييم السكان للحياة الحضرية و واقع تسييرها | |
| 78 | مقدمة الفصل |
| 79 | 1. تقييم السكان للحياة الحضرية بمجال الدراسة حسب معطيات استمارة البحث |
| 79 | 1. معطيات عامة عن السكن والسكان المستجوبين |
| 81 | 2. تقييم السكان للخدمات، المرافق و التجهيزات |
| 88 | 3. تقييم السكان للتهيئة الخارجية بالأحياء السكنية |
| 89 | 1.3 واقع التهيئة الخارجية في منطقة الدراسة |
| 93 | 2.3 تسيير عناصر التهيئة الخارجية لمجال الدراسة |
| 103 | 4. تقييم السكان لواقع النقل الحضري في مجال الدراسة |
| 109 | 5. واقع النقل الحضري بمجال الدراسة التوسعة الغربية للمدينة الجديدة |
| 111 | 6. مدى رضا وارتياح سكان مجال الدراسة |

| | |
|-----|--|
| 114 | II. المشاكل الحضرية التي تعيق الحياة الحضرية حسب نظرة الطالبة للدراسة و كذا السكان المستجوبين |
| 119 | III. التوصيات التي جاءت بها الدراسة |
| 127 | خلاصة الفصل |
| | |
| 129 | الخاتمة العامة |
| 132 | قائمة المراجع |
| 138 | الملاحق |
| 144 | الملخص |

فهرس الجداول

| الصفحة | عنوان الجدول | الرقم |
|--------|---|-------|
| 42 | التنظيم المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي | 01 |
| 43 | مساحة القطاعات الحضرية لمدينة علي حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير | 02 |
| 46 | تطور عدد السكان بالمدينة علي منجلي لسنة 2020 | 03 |
| 52 | التجهيزات المبرمجة المنطقة الفرعية الأولى UE1 | 04 |
| 53 | التجهيزات المبرمجة المنطقة الفرعية الأولى UE2 | 05 |
| 55 | التجهيزات المبرمجة في مخطط شغل الأراضي رقم 11 | 06 |
| 55 | البرامج السكنية في مخطط شغل الأراضي 11 | 07 |
| 87 | أهم الوجهات التي يقصدها السكان للإستفادة من الخدمات | 08 |

الملخص:

جاءت برمجة التوسعة الغربية بالمدينة الجديدة علي منجلي ضمن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لما بين البلديات لقسنطينة سنة 2008 ، فهي إستحوذت على أهم البرامج السكنية و التجهيزية التي خطط لها ضمن مخطط شغل الأراضي و تصميم تركيبة حضرية قادرة على ضمان حياة حضرية ملائمة، إلا أن الواقع الحضري للسكان و تسييره يثبت نقائص عديدة على مستوى العناصر و الوظائف الحضرية المبرمجة له. من هنا تمحور بحثنا على الجزء الشمالي للتوسعة الغربية الممثل بمخطط شغل الاراضي رقم 11 الذي خضع إلي دراسة تحليلية إعتمدت على المنهج الوصفي من خلال الملاحظة و التحيين لمكونات مجال الدراسة ، كما شكل لنا الإستبيان و المقابلة أدوات بحث أساسية ساعدتنا في حصر أهم المشاكل المرتبطة بالمساحات الخارجية للأحياء، مستوى التجهيزية بالمرافق الضرورية ، حالة الطرقات و النقل...وعليه خلصت الدراسة بإقتراح جملة من التوصيات و الإقتراحات التي مثلناها في مخطط تهيئة مقترح مرتبط مع تقديم رسوم تنظيمية توضح تداخل الفاعلين في تحقيق الأهداف مع تحديد آماذ الإنجاز لكل خطوة مقترحة.

الكلمات المفتاحية: التوسعات العمرانية، المدن الجديدة، مخطط شغل الأراضي، التركيبة الحضرية، الحياة الحضرية، التوسعة الغربية.

Abstract :

The programming of the western expansion of the new city Ali Mendjeli came within the review of the master plan for the preparation and reconstruction of the inter-municipalities of Constantine in 2008, as it acquired the most important housing and equipment programs planned within the land occupation plan and the design of an urban structure capable of ensuring an adequate urban life, but the urban reality of the population and its management proves many shortcomings at the level of urban elements and functions programmed for it.

From here, our research centered on the northern part of the western expansion represented by the land occupation scheme No. 11, which underwent an analytical study that relied on the descriptive approach through observation and updating of the components of the field of study, and the questionnaire and interview formed basic research tools that helped us identify the most important problems associated with the external spaces of neighborhoods, the level of equipment with the necessary facilities, the condition of roads and transportation.

Accordingly, the study concluded by proposing a set of recommendations and suggestions that we represented in a proposed preparation plan linked to the submission of organizational drawings that illustrate the overlap of actors in achieving the goals with determining the completion times for each proposed step.

Keywords : Urban Expansions, New Cities, Land Occupation Scheme, Urban Composition, Urban Life, Western Expansion.