***الفهرس :***

|  |  |
| --- | --- |
| **العنوان** | **الصفحة** |
| مقدمة | |
| الإشكالية | |
| الفرضيات | |
| أسباب اختيار الموضوع | |
| أهمية الدراسة | |
| أهداف الدراسة | |
| ***الفصل الأول: ظاهرة الأحياء الفوضوية*** | |
| ***تمهيد .*** | 1 |
| **أولا : الأحياء الفوضوية بين المفهوم و التعريف .** | 2 |
| 1. المدينة . | 2 |
| 1. الحي . | 2 |
| 1. التوسع العمراني . | 3 |
| 1. الأحياء الفوضوية . | 3 |
| 1. إعادة الهيكلة . | 4 |
| 1. التهيئة العمرانية . | 4 |
| **ثانيا : أسباب ظهور الأحياء الفوضوية .** | 5 |
| 1. العوامل الجتماعية . | 5 |
| * 1. الهجرة . | 5 |
| * 1. النمو الديموغرافي . | 6 |
| 1. العوامل الإقتصادية . | 6 |
| * 1. العوامل التنضيمية . | 7 |
| * 1. أزمة السكن . | 7 |
| * 1. الأمن . | 7 |
| * 1. ضعف القوانين و الآليات التنظيمية . | 8 |
| 1. أصناف الأحياء الفوضوية . | 9 |
| 1. تصنيف الأحياء الفوضوية من حيث الحالة . | 9 |
| * 1. أحياء فوضوية ذات البناء الصلب . | 9 |
| * 1. أحياء فوضوية ذات البناء الهش . | 9 |
| 1. تصنيف الأحياء الفوضوية من حيث الموقع . | 10 |
| * 1. أحياء فوضوية داخل المدن . | 10 |
| * 1. أحياء فوضوية خارج المدن . | 10 |
| رابعا : انعكاسات الأحياء الفوضوية . | 10 |
| 1. على المحيط الحضري . | 11 |
| 1. على المجتمع المدني . | 11 |
| 1. على الإطار التشريعي . | 11 |
| **خامسا: الإطار التشريعي المنظم لعمليات البناء و التعمير .** | 12 |
| 1. القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير . | 12 |
| 1. القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها . | 13 |
| 1. القانون التوجيهي للمدينة . | 14 |
| 1. التشريعات المحددة لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها . | 15 |
| **سادسا: تجارب عربية و عالمية حول دراسة الأحياء الفوضوية .** | 16 |
| 1. التجربة العربية : المملكة العربية السعودية . | 16 |
| 1. التجربة العالمية : البرازيل. | 20 |
| **خاتمة الفصل .** | 23 |
| **الفصل الثاني: الأحياء الفوضوية ضمن النسيج العمراني لمدينة بسكرة** | |
| **تمهيد .** | 24 |
| **أولا : تقديم مدينة بسكرة** | 25 |
| 1. نبذة تاريخية لمدينة بسكرة . | 25 |
| 1. موقع مدينة بسكرة . | 26 |
| 1. الموقع الجغرافي . | 26 |
| 1. الموقع الفلكي . | 27 |
| 1. الموقع الإداري . | 28 |
| 1. موضع مدينة بسكرة . | 30 |
| 1. التحليل العمراني و المجالي لمدينة بسكرة . | 31 |
| 1. التطور العمراني لمدينة بسكرة . | 31 |
| 1. أنماط المباني بمدينة بسكرة . | 36 |
| * 1. التحصيصات السكنية . | 37 |
| * 1. السكن الجماعي . | 38 |
| * 1. البناء الفوضوي . | 39 |
| 1. التوزيع ألمجالي للأحياء الفوضوية في مدينة بسكرة . | 41 |
| **ثانيا: دراسة تحليلية لعينتين من الأحياء الفوضوية بمدينة بسكرة** . | 43 |
| 1. **حي لبشاش.** | 45 |
| 1. حدود مجال الدراسة . | 46 |
| 1. ملكية الأرض . | 49 |
| 1. المرفولوجية العامة لمنطقة الدراسة . | 50 |
| * 1. الطبوغرافيا . | 51 |
| * 1. شبكة التقطيع و المرفولوجية العامة . | 51 |
| 1. الطرق و شبكات البنى التحتية . | 52 |
| * 1. شبكة الطرق و محاور الحركة . | 53 |
| * 1. شبكة الصرف الصحي . | 55 |
| * 1. شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب . | 56 |
| * 1. شبكة الكهرباء . | 57 |
| * 1. الإنارة العمومية . | 57 |
| * 1. شبكة الغاز . | 58 |
| 1. الإطار المبني | 58 |
| * 1. الوضعية الحالية لاستغلال الأرض . | 58 |
| * 1. نمط البناء . | 61 |
| * 1. عدد المباني بالحي . | 61 |
| * 1. الكثافة السكنية . | 62 |
| * 1. التحصيصات . | 63 |
| * 1. الواجهات . | 63 |
| * 1. التجهيزات . | 64 |
| 1. الإطار الغير مبني . | 66 |
| * 1. المساحات الخضراء . | 66 |
| * 1. مساحات لعب الأطفال . | 67 |
| * 1. أماكن توقف السيارات . | 67 |
| 1. العوائق و الإرتفاقات . | 68 |
| * 1. الإرتفاقات . | 68 |
| * 1. العوائق . | 68 |
| 1. **حي شعبة روبة.** | 69 |
| 1. حدود مجال الدراسة . | 72 |
| 1. ملكية الأرض . | 72 |
| 1. المرفولوجية العامة لمنطقة الدراسة . | 74 |
| * 1. الطبوغرافيا . | 74 |
| * 1. شبكة التقطيع و المرفولوجية العامة . | 75 |
| 1. الطرق و شبكات البنى التحتية . | 76 |
| * 1. شبكة الطرق و محاور الحركة . | 76 |
| * 1. شبكة الصرف الصحي . | 78 |
| * 1. شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب . | 79 |
| * 1. شبكة الكهرباء . | 80 |
| * 1. الإنارة العمومية . | 80 |
| * 1. شبكة الغاز . | 81 |
| 1. الإطار المبني | 81 |
| * 1. الوضعية الحالية لاستغلال الأرض . | 81 |
| * 1. نمط البناء . | 84 |
| * 1. عدد المباني بالحي . | 84 |
| * 1. الكثافة البنائية . | 85 |
| * 1. التحصيصات . | 86 |
| * 1. الواجهات . | 86 |
| * 1. التجهيزات . | 87 |
| 1. الإطار الغير مبني . | 87 |
| * 1. المساحات الخضراء . | 87 |
| * 1. مساحات لعب الأطفال . | 88 |
| * 1. مواقف السيارات . | 88 |
| **ثالثا: انعكاسات الأحياء الفوضوية على مدينة بسكرة .** | 89 |
| 1. الانعكاسات البصرية . | 89 |
| 1. الانعكاسات العمرانية . | 90 |
| 1. الانعكاسات الوظيفية. | 91 |
| **خاتمة الفصل .** | 93 |
| **الفصل الثالث: حوصلة إختلالات الأحياء الفوضوية و إعادة الهيكلة .** | |
| **تمهيد .** | 94 |
| **أولا: *حوصلة إختلالات الأحياء الفوضوية على مدينة بسكرة بصفة عامة.*** | 95 |
| ***ثانيا: حوصلة المشاكل و النقائص التي تعاني منها عينتا الدراسة*** | 96 |
| 1. **البيئة العمرانية العامة:** | 96 |
| 1. الإطار المبني . | 97 |
| 1. الإطار الغير مبني . | 98 |
| **ثالثا : التوصيات و الاقتراحات .** | 98 |
| 1. التوصيات و البرمجة المقترحة لإعادة هيكلة عينات الدراسة . | 99 |
| 1. حي لبشاش . | 99 |
| 1. حي شعبة روبة . | 101 |
| المبادئ العامة لإعادة هيكلة الحيين . | 103 |
| **خامسا : مخططات التهيئة المقترحة .** | 106 |
| **خاتمة الفصل .** | 109 |
| **خاتمة عامة .** | |
| **ملخص البحث .** | |

***قائمة الجداول :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **الرقم** | **عنوان الجدول** | **الصفحة** |
| 01 | مراحل التطور العمراني لمدينة بسكرة . | 12 |
| 02 | حصيلة السكن الثلاثي الأول لسنة 2016 . | 15 |
| 03 | إحصاء السكنات الهشة عبر مدينة بسكرة في جويلية 2011 . | 17 |
| 04 | نشأة و مساحة الأحياء الفوضوية بمدينة بسكرة . | 19 |
| 05 | الخصائص التقنية لشبكة الصرف الصحي بحي لبشاش . | 31 |
| 06 | حالة شبكة الصرف الصحي بحي لبشاش . | 31 |
| 07 | شبكة المياه الصالحة للشرب بحي لبشاش . | 32 |
| 08 | توزيع مساحات استغلال الأراضي بحي لبشاش . | 35 |
| 09 | توزيع المساكن بحي لبشاش حسب النمط . | 38 |
| 10 | المساحة التي يشغلها كل تجهيز بمجال الدراسة . | 40 |
| 11 | التجهيزات المتواجدة بمجال الدراسة . | 40 |
| 12 | يوضح مساحة العقار حسب طبيعة الملكية بشعبة روبة . | 48 |
| 13 | توزيع مساحات استغلال الأرض بحي شعبة روبة. | 56 |
| 14 | توزيع المساكن بالحي حسب نمطها . | 59 |
| 15 | الكثافة السكنية بشعبة روبة . | 60 |
| 16 | إنعكاسات الأحياء الفوضوية على مدينة بسكرة . | 67 |
| 17 | التوزيع المساحي للتجهيزات المبرمجة بالحي لبشاش حسب المعايير التقنية و التخطيطية سارية المفعول | 101 |
| 18 | التوزيع المساحي للتجهيزات المبرمجة بالحي شعبة روبة حسب المعايير التقنية و التخطيطية | 102 |
| 19 | المواصفات التقنية لعناصر التأثيث في كل من العينتين | 103 |

***قائمة الأشكال :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **الرقم** | **عنوان الشكل** | **الصفحة** |
| 01 | دائرة نسبية توضح نسبة تزويد حي لبشاش بشبكة الكهرباء . | 33 |
| 02 | دائرة نسبية توضح استغلال الأرض في حي لبشاش . | 35 |
| 03 | دائرة نسبية توضح طبيعة الملكية العقارية بشعبة روبة . | 48 |
| 04 | دائرة نسبية توضح وضعية استغلال الأرض بمجال الدراسة . |  |
| 05 | دائرة نسبية توضح نسبة السكنات بمجال الدراسة في شعبة روبة . | 59 |

***قائمة الخرائط :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **الرقم** | **عنوان الخريطة** | **الصفحة** |
| 01 | الموقع الجغرافي لولاية بسكرة . |  |
| 02 | الموقع الإداري لولاية بسكرة . |  |
| 03 | الموقع الإداري لبلدية بسكرة . |  |

***قائمة المخططات :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **الرقم** | **عنوان المخطط** | **الصفحة** |
| 01 | العناصر المهيكلة لمدينة بسكرة . | 4 |
| 02 | التطور العمراني لمدينة بسكرة . | 13 |
| 03 | التوزيع المجالي للأحياء الفوضوية بمدينة بسكرة . | 20 |
| 04 | عينات الدراسة . | 22 |
| 05 | موقع حي لبشاش بالنسبة لمدينة بسكرة . | 24 |
| 06 | حدود حي لبشاش . | 25 |
| 07 | حدود مجال الدراسة . | 26 |
| 08 | طبيعة الملكية العقارية بحي لبشاش . | 27 |
| 09 | شبكة الطرق بالحي . | 31 |
| 10 | الوضعية الحالية لاستغلال الأرض . | 37 |
| 11 | التجهيزات في مجال الدراسة . | 42 |
| 12 | موقع حي شعبة روبة بالنسبة لمدينة بسكرة . | 47 |
| 13 | حدود حي شعبة روبة . | 48 |
| 14 | حدود مجال الدراسة . | 49 |
| 15 | طبيعة الملكية العقارية بحي شعبة روبة . | 51 |
| 16 | شبكة الطرق بشعبة روبة . | 55 |
| 17 | الوضعية الحالية لاستغلال الارض بمجال الدراسة . | 60 |

***قائمة الصور :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **الرقم** | **عنوان الصورة** | **الصفحة** |
| 01 | مدينة بسكرة في القديم . | 2 |
| 02 | لوحة إشهارية لمخطط التهيئة المبرمج لحي شعبة | 21 |
| 03 | حي لبشاش | 23 |
| 04 | طبوغرافية مجال الدراسة | 29 |
| 05 | غياب معالم الطرق و التنسيق بين التحصيصات. | 29 |
| 06 | طرق تفتقر لعناصر التهيئة بحي لبشاش . | 30 |
| 07 | إنارة مدمجة مع عمود الكهرباء . | 34 |
| 08 | شوارع تخلو من الإنارة . | 34 |
| 09 | مسكن مزود بالغاز | 35 |
| 10 | مساكن حديثة غير مزودة بالغاز | 35 |
| 11 | مباني يتراوح إرتفاعها بين R و R+1. | 38 |
| 12 | مساكن صلبة مجتمعة | 39 |
| 13 | مساكن صلبة متباعدة | 39 |
| 14 | مساكن من طين | 39 |
| 15 | مساكن هشة | 39 |
| 16 | قطعة أرضية ذات مساحة كبيرة | 40 |
| 17 | مسكن ذو مساحة صغيرة | 40 |
| 18 | واجهة سكنات هشة | 40 |
| 19 | واجهة سكنات صماء | 40 |
| 20 | شجيرات داخل فناء منزل | 43 |
| 21 | شوارع بالحي تخلو من المساحات الخضراء | 43 |
| 22 | غابات النخيل بالمنطقة الشرقية | 43 |
| 23 | تأرجح الأطفال في أعمدة الكهرباء | 44 |
| 24 | صورة توضح لعب الأطفال بمخلفات البناء | 44 |
| 25 | ركن سيارة أمام المنزل | 44 |
| 26 | صورة توضح ركن شاحنة أمام المنزل | 44 |
| 27 | عدم احترام ارتفاق عمود الكهرباء. | 45 |
| 28 | غابة النخيل بالجهة الشرقية من الحي . | 46 |
| 29 | حي شعبة روبة. | 46 |
| 30 | المرفولوجية العمرانية بمجال الدراسة. | 53 |
| 31 | طريق الرابط بين الحي و الطريق الوطني 81 | 54 |
| 32 | طريق الرابط بين الحي الطريق الوطني31 | 54 |
| 33 | طرق ثالثية بمجال الدراسة | 54 |
| 34 | طريق الثانوي الرابط بين الحي و المركب الرياضي | 54 |
| 35 | غرفة تفتيش الصرف الصحي | 56 |
| 36 | غرفة تفتيش الصرف الصحي بحالة رديئة | 56 |
| 37 | منزل يقوم باستغلال المياه الصالحة للشرب بطريقة غير قانونية ويستعين بمضخة كهربائية | 56 |
| 38 | لخزان الماء بالمحيط المجاور | 56 |
| 39 | منزل غير مزود بالكهرباء قانونيا | 57 |
| 40 | منزل موصول بالكهرباء قانونيا | 57 |
| 41 | شارع مزود بالإنارة | 57 |
| 42 | شارع خالي من الإنارة | 57 |
| 43 | المساحات الشاغرة بمجال الدراسة | 59 |
| 44 | مسكن ذو ارتفاع (R+1) | 61 |
| 45 | مساكن ذات الطابق الأرضي | 61 |
| 46 | مسكن صلب حديث | 62 |
| 47 | مسكن في طور الإنجاز | 62 |
| 48 | مسكن هش | 62 |
| 49 | تجزئة سكنية كبيرة المساحة | 63 |
| 50 | مسكن ذو مساحة صغيرة | 63 |
| 51 | واجهة منزل غير متممة لمسكن صلب | 63 |
| 52 | واجهة مساكن هشة | 63 |
| 53 | الثانوية بمجال الدراسة | 64 |
| 54 | مساحات مستغلة للفلاحة | 65 |
| 55 | تشجير مسيج بمجال الدراسة | 65 |
| 56 | طفل يلعب بأداة حادة | 65 |
| 57 | طفلين يقومان بالتدخين | 65 |
| 58 | مواقف عشوائية بالحي | 66 |