

## الفهرس :

الصفحة	العنوان
	مقدمة
	الإشكالية
	الفرضيات
	أسباب اختيار الموضوع
	أهمية الدراسة
	أهداف الدراسة
	<b>الفصل الأول: ظاهرة الأحياء الفوضوية</b>
1	<b>تمهيد .</b>
2	<b>أولاً : الأحياء الفوضوية بين المفهوم و التعريف .</b>
2	1. المدينة .
2	2. الحي .
3	3. التوسع العمراني .
3	4. الأحياء الفوضوية .
4	5. إعادة الهيكلة .
4	6. التهيئة العمرانية .
5	<b>ثانياً : أسباب ظهور الأحياء الفوضوية .</b>
5	1. العوامل الاجتماعية .
5	1-1 الهجرة .
6	2-1 النمو الديموغرافي .
6	2.العوامل الإقتصادية .
7	1-2 العوامل التنظيمية .
7	2-2 أزمة السكن .
7	3-2 الأمن .
8	4-2 ضعف القوانين و الآليات التنظيمية .

9	2. أصناف الأحياء الفوضوية .
9	1. تصنيف الأحياء الفوضوية من حيث الحالة .
9	1-1 أحياء فوضوية ذات البناء الصلب .
9	2-1 أحياء فوضوية ذات البناء الهش .
10	2. تصنيف الأحياء الفوضوية من حيث الموقع .
10	1-2 أحياء فوضوية داخل المدن .
10	2-2 أحياء فوضوية خارج المدن .
10	رابعا : انعكاسات الأحياء الفوضوية .
11	1. على المحيط الحضري .
11	2. على المجتمع المدني .
11	3. على الإطار التشريعي .
12	<b>خامسا: الإطار التشريعي المنظم لعمليات البناء و التعمير .</b>
12	1. القانون المتعلق بالتهيئة و التعمير .
13	2. القانون المحدد لقواعد مطابقة البناءات و إتمام انجازها .
14	3. القانون التوجيهي للمدينة .
15	4. التشريعات المحددة لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها .
16	<b>سادسا: تجارب عربية و عالمية حول دراسة الأحياء الفوضوية .</b>
16	1. التجربة العربية : المملكة العربية السعودية .
20	2. التجربة العالمية : البرازيل .
23	<b>خاتمة الفصل .</b>
<b>الفصل الثاني: الأحياء الفوضوية ضمن النسيج العمراني لمدينة بسكرة</b>	
24	<b>تمهيد .</b>
25	<b>أولا : تقديم مدينة بسكرة</b>
25	1. نبذة تاريخية لمدينة بسكرة .
26	2. موقع مدينة بسكرة .
26	1. الموقع الجغرافي .

27	2. الموقع الفلكي .
28	3. الموقع الإداري .
30	III. موضع مدينة بسكرة .
31	IV. التحليل العمراني و المجالي لمدينة بسكرة .
31	1. التطور العمراني لمدينة بسكرة .
36	2. أنماط المباني بمدينة بسكرة .
37	1-2 التحصيلات السكنية .
38	2-2 السكن الجماعي .
39	3-2 البناء الفوضوي .
41	V. التوزيع ألمجالي للأحياء الفوضوية في مدينة بسكرة .
43	<u>ثانيا: دراسة تحليلية لعينتين من الأحياء الفوضوية بمدينة بسكرة .</u>
45	1. حي لبشاش.
46	1. حدود مجال الدراسة .
49	2. ملكية الأرض .
50	3. المرفولوجية العامة لمنطقة الدراسة .
51	1-3 الطبوغرافيا .
51	2-3 شبكة التقطيع و المرفولوجية العامة .
52	4. الطرق و شبكات البنى التحتية .
53	1-4 شبكة الطرق و محاور الحركة .
55	2-4 شبكة الصرف الصحي .
56	3-4 شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب .
57	4-4 شبكة الكهرباء .
57	5-4 الإنارة العمومية .
58	6-4 شبكة الغاز .
58	5. الإطار المبني
58	1-5 الوضعية الحالية لاستغلال الأرض .

61	2-5 نمط البناء .
61	3-5 عدد المباني بالحي .
62	4-5 الكثافة السكنية .
63	5-5 التخصيصات .
63	6-5 الواجهات .
64	7-5 التجهيزات .
66	6. الإطار الغير مبني .
66	1-6 المساحات الخضراء .
67	2-6 مساحات لعب الأطفال .
67	3-6 أماكن توقف السيارات .
68	7. العوائق و الإرتفاعات .
68	1-7 الإرتفاعات .
68	2-7 العوائق .
69	II. حي شعبة روبة.
72	1. حدود مجال الدراسة .
72	2. ملكية الأرض .
74	3. المرفولوجية العامة لمنطقة الدراسة .
74	4-7 الطبوغرافيا .
75	4-8 شبكة التقطيع و المرفولوجية العامة .
76	4. الطرق و شبكات البنى التحتية .
76	4-1 شبكة الطرق و محاور الحركة .
78	4-2 شبكة الصرف الصحي .
79	4-3 شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب .
80	4-4 شبكة الكهرباء .
80	4-5 الإنارة العمومية .
81	4-6 شبكة الغاز .

81	5. الإطار المبني
81	1-5 الوضعية الحالية لاستغلال الأرض .
84	2-5 نمط البناء .
84	3-5 عدد المباني بالحي .
85	4-5 الكثافة البنائية .
86	5-5 التخصيصات .
86	6-5 الواجهات .
87	7-5 التجهيزات .
87	6. الإطار الغير مبني .
87	1-6 المساحات الخضراء .
88	2-6 مساحات لعب الأطفال .
88	3-6 مواقف السيارات .
89	<b>ثالثا: انعكاسات الأحياء الفوضوية على مدينة بسكرة .</b>
89	1. الانعكاسات البصرية .
90	2. الانعكاسات العمرانية .
91	3. الانعكاسات الوظيفية.
93	<b>خاتمة الفصل .</b>
<b>الفصل الثالث: حوصلة إختلالات الأحياء الفوضوية و إعادة الهيكلة .</b>	
94	<b>تمهيد .</b>
95	<b>أولا: حوصلة إختلالات الأحياء الفوضوية على مدينة بسكرة بصفة عامة.</b>
96	<b>ثانيا: حوصلة المشاكل و النقائص التي تعاني منها عينتا الدراسة</b>
96	<b>1 البيئة العمرانية العامة:</b>
97	1. الإطار المبني .
98	2. الإطار الغير مبني .
98	<b>ثالثا : التوصيات و الاقتراحات .</b>
99	<b>1. التوصيات و البرمجة المقترحة لإعادة هيكلة عينات الدراسة .</b>

99	1. حي لبشاش .
101	2. حي شعبة روية .
103	المبادئ العامة لإعادة هيكلة الحيين .
106	خامسا : مخططات التهيئة المقترحة .
109	خاتمة الفصل .
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 روية .	48
13	توزيع مساحات استغلال الأرض بحي شعبة روية.	56
14	توزيع المساكن بالحي حسب نمطها .	59
15	الكثافة السكنية بشعبة روية .	60
16	إنعكاسات الأحياء الفوضوية على مدينة بسكرة .	67
17	التوزيع المساحي للتجهيزات المبرمجة بالحي لبشاش حسب المعايير	101

	التقنية و التخطيطية سارية المفعول	
102	التوزيع المساحي للتجهيزات المبرمجة بالحي شعبة روبة حسب المعايير التقنية و التخطيطية	18
103	المواصفات التقنية لعناصر التأسيس في كل من العينتين	19

### 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 المهيكلية 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

27	طبيعة الملكية العقارية بحي لبشاش .	08
31	شبكة الطرق بالحي .	09
37	الوضعية الحالية لاستغلال الأرض .	10
42	التجهيزات في مجال الدراسة .	11
47	موقع حي شعبة روبة بالنسبة لمدينة بسكرة .	12
48	حدود حي شعبة روبة .	13
49	حدود مجال الدراسة .	14
51	طبيعة الملكية العقارية بحي شعبة روبة .	15
55	شبكة الطرق بشعبة روبة .	16
60	الوضعية الحالية لاستغلال الارض بمجال الدراسة .	17

#### قائمة الصور :

الرقم	عنوان الصورة	الصفحة
01	مدينة بسكرة في القديم .	2
02	لوحة إظهارية لمخطط التهيئة المبرمج لحي شعبة	21
03	حي لبشاش	23
04	طبوغرافية مجال الدراسة	29
05	غياب معالم الطرق و التنسيق بين التخصيصات.	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

39	مساكن هشة	15
40	قطعة أرضية ذات مساحة كبيرة	16
40	مسكن ذو مساحة صغيرة	17
40	واجهة سكنات هشة	18
40	واجهة سكنات صماء	19
43	شجيرات داخل فناء منزل	20
43	شوارع بالحي تخلو من المساحات الخضراء	21
43	غابات النخيل بالمنطقة الشرقية	22
44	تأرجح الأطفال في أعمدة الكهرباء	23
44	صورة توضح لعب الأطفال بمخلفات البناء	24
44	ركن سيارة أمام المنزل	25
44	صورة توضح ركن شاحنة أمام المنزل	26
45	عدم احترام ارتفاع عمود الكهرباء.	27
46	غابة النخيل بالجهة الشرقية من الحي .	28
46	حي شعبة روية.	29
53	المرفولوجية العمرانية بمجال الدراسة.	30
54	طريق الرابط بين الحي و الطريق الوطني 81	31
54	طريق الرابط بين الحي الطريق الوطني 31	32
54	طرق ثالثة بمجال الدراسة	33
54	طريق الثانوي الرابط بين الحي و المركب الرياضي	34
56	غرفة تفتيش الصرف الصحي	35
56	غرفة تفتيش الصرف الصحي بحالة رديئة	36
56	منزل يقوم باستغلال المياه الصالحة للشرب بطريقة غير قانونية ويستعين بمضخة كهربائية	37
56	لخزان الماء بالمحيط المجاور	38
57	منزل غير مزود بالكهرباء قانونيا	39

57	منزل موصول بالكهرباء قانونيا	40
57	شارع مزود بالإتارة	41
57	شارع خالي من الإتارة	42
59	المساحات الشاغرة بمجال الدراسة	43
61	مسكن ذو ارتفاع (R+1)	44
61	مساكن ذات الطابق الأرضي	45
62	مسكن صلب حديث	46
62	مسكن في طور الإنجاز	47
62	مسكن هش	48
63	تجزئة سكنية كبيرة المساحة	49
63	مسكن ذو مساحة صغيرة	50
63	واجهة منزل غير متممة لمسكن صلب	51
63	واجهة مساكن هشة	52
64	الثانوية بمجال الدراسة	53
65	مساحات مستغلة للفلاحة	54
65	تشجير مسيج بمجال الدراسة	55
65	طفل يلعب بأداة حادة	56
65	طفلين يقومان بالتدخين	57
66	مواقف عشوائية بالحي	58

