



الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة وهران 2 محمد بن أحمد

كلية علوم الأرض والكون

قسم جغرافية وتهيئة الإقليم

مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا والتهيئة الإقليمية

تخصص: تسيير المدن وديناميكية المجال

التغيرات المورفولوجية والوظيفية في الإطار المبني
لوسط مدينة البيض

تحت إشراف الأستاذة:

ظهاوي فاطمة الزهراء

من إعداد الطالبة:

مهديد أم عامر

أعضاء اللجنة:

الاسم واللقب	الرتبة	الصفة
ظهاوي فاطمة الزهراء	أستاذة محاضرة	مشرفة
قورين فريدة	أستاذة محاضرة	رئيسا
منهوج	استاذ محاضر	ممتحنا

السنة الجامعية: 2022/2021م.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الاهداء

قال الله تعالى (قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون)
سبحانك لا تتوفق حياتنا الدنيوية الا بذكرك وطاعتك وشكرك ، واخرتنا بعفوك
،رجنتنا برويتك ي،الله اهديك تعبي خلال مشواري الدراسي وخاصة هذا العام
بمعاناتي وصعوباتي الصحية وسهر الليالي بين دفتي هذا العمل المتواضع
يامن تقول للشبي كن فيكون . تبدا وتختتم اعمالنا بالصلاة والسلام على نبينا
محمد الكريم وعلى اله وصحبه الميامين ومن تبعهم باحسان الى يوم الدين،
الصلاة عليه شفاء من الوجوعات وتنقيسا للكروبات كفا لشر البلاءات ،بها
تنزل علينا المغفرات .

اهديها الى قرة عيني برا ووفاء الذي قال الحق فيهما تعالى: (وقل ربي
ارحمهما كما ربياني صغيرا).
والذي:الى من كلة الله بالهيبه والوقار، الى من علمني المحاولة دون ملل
،والصبر على الصعاب، درعنا الذي يحمينا وكرامتنا به نقندي وفنى حياته
لاجلنا ابي العزيز الله يقدرنا نعوض جميلك لنا بنجاحاتنا في الحياة ،اسال الله
بكل اسم سمى به نفسه ان يطيل عمرك لنا ويشافي ويحصنك من كل اذى
يارب.

والدتي: هي سر بقائنا نكافح الدنيا بابتسامتها تنسيني مر اوجاعي الصحية،
تودعنا بدعواتها ليلا نهارا توصينا بالمواصلة في الجهد والارادة وان نستغل
اوقاتنا، بقدر صمودك معنا الله يرزقك بجاه كل اسم سمى به نفسه طيلة العمر
ودوام الصحة يارب وحصنك من كل اذى .

اهديها لاختوتي الثلاث محبة واعتزازا لقوله عز وجل (قال سنشد عضدك
باخيك ونجعل لكما سلطانا فلا يصلون اليكما بايتنا ومن اتبعكما الغالبون)

اهديها لعائلات: مهديد،ريقط، فضلاوي، شافع، زياني، حساني،جديد،همساس ،عقون خاصة
لمهندس عقون بحوص،اهديها لكل طلبة العلم وحفظة القراءان ولكل من يحاول بنفسه رغم
كل الظروف ،اهديها لكل مرضى السرطان خاصة الاطفال .اهديها لغزة وفلسطين .اهديها
لكل من ساندني خلال فترة ظروفي الصحية الصعبة.

كلمة شكر وتقدير

نشكر الله العلي القدير الذي أنعم علينا بالعقل والدين . القائل في محكم التنزيل
" وفوق كل ذي علم عليم" (سورة يوسف 76) صدق الله العظيم...

وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

"(ومن صنع إليكم معروفاً فكافنوه ، فإن لم تجدوا ما تكافنوه ، فادعوا له
حتى تروا أنكم قد كافأتموه...)"..رواه أبو داود..

- نتقدم بجزيل الشكر لأولئك الذين لم يألوا جهداً في مساعدتنا في مجال البحث
العلمي ، ونخص بالذكر الأستاذة الفاضلة المؤطرة : " طهراوي فاطمة الزهراء
" على قبولها الإشراف على هذه الدراسة وصاحبة الفضل في توجيهنا
ومساعدتنا كثيراً ومدة اهتمامها بموضوع الرسالة ومراعاة ظروفنا الصحية ،
فجزاها الله خيراً بطيلة العمر والصحة .

كما نتوجه بخالص الشكر إلى كافة اساتذنا بقسم الجغرافيا والتهنية العمرانية
بجامعة وهران 2 على ما قدموه لنا طيلة فترة تكويننا ، خاصة الاستاذة قورين
رئيسة القسم ورئيسة اللجنة بصفة خاصة لوقفتهما معي كثيراً بكل الطرق طيلة
فترة علاجي جزاها الله العمر والصحة. نشكر الاستاذ منهوج لوقفته كثيراً
حفظه الله ولا ننسى فضل الاستاذ زعنون ومساندته لي طيلة مدة مرضي
جزاك الله كل ما تتمنى. اطال الله عمركم بارك الله فيكم وفي مهنتكم ووفقكم
الله إلى ماتصبون إليه .

وأخيراً اتقدم بالشكر الجزيل لكل من ساهم ولو بحرفا وكان عوناً لي خلال فترة المرض والمذكرة عن بعد وقرب

منهم الاساتذة: براهيم عثمان، صنهاجي، روان، ايمنغلات، مزياني، شبلي، صغيري، صانع، ضياف، معاشو، لصقع، قواسمية، لانصاري، حدايد، عدون، داري، بنديب، بلخير، بوطاجين، ايدو، سكوم، سميرة، طاوش، لخضر، فتيحة، مولاي، طارق، ايدر، دحماني، هبة، سارة.

منهم المهندسين في مديريات التعمير والتجهيز ومكاتب الدراسات الخاصة و مهندسين التخطيط و مسح الاراضي واختصاصيون في العقار والارشيف، ومهندسيون في المجال الجغرافي المعلوماتي والتقنيون والاحصائيون والمدراء بمدينة البيض ومستشارين جزاهم الله كل الخير لوقفتهم معي كثيرا: عقون بحوص، جبيري فيصل، رحمانى فاطنة، دحماني محمد وعبد عالي، بن عيسة بوصبيح، ارقم، وزاني عبد الله، معاشو لعيد، شطي نور الدين، بكاره البشير، مهديد الحاج حمزة، مهديد الحاج سعيد، بورنان خالد، الشيخ، فضلاوي، محبوبى جمال وهاشم، بوقرنافة، محمود، خليفي محمد، جابر احمد، مباركة، مرسلي، بخيتي، نصر الدين، عبد الوهاب، شيخاوي محمد، عبد الحميد، مهديد هشام، واشكر كل اطباء المختصين في الراس والاعصاب والمفاصل والقلب والفيزيائيون لمتابعتهم حالتى الصحية للان والمعالجين بالطب البديل والرقاة جزاكم الله .

ملخص المذكرة:

العنوان: التغيرات المورفولوجية والوظيفية في الإطار المبني لوسط مدينة البيض.

شهدت المدن بسمااتها التخطيطية تغيرات في النسيج العمراني ، صاحبها تغيرات شاملة في استعمال الأرض والوظائف الاساسية والثانوية .

هذا هو الحال في وسط مدينة البيض الذي تعرض لبعض التغيرات والتعديلات في الاطار المبني السكني ، والوظيفي مما ادى الى زيادة عدد طوابق المساكن، واستغلال الطابق العلوي للسكن والطابق الأرضي بصفة خاصة للأنشطة والخدمات حيث اضاف الطوابق في بعض المحلات.

نجى عن كل هذا تزامم للسيارات في الشوارع الرئيسية بالحي وصعوبة ايجاد موقف لركنها، مما يزعج السكان والوافدين. هناك تدخلات فردية للسكن أثرت بالإيجاب على الواجهات مع الشكل الخارجي للمدينة.

كلمات مفتاحية: التحولات المورفولوجية –الوظيفية.



مقدمة:

عرف (anatonjade) **التحولات** بانها عملية تغير الشكل لكي يصل الى المرحلة النهائية بالاستجابة الى مجموعة متعددة الديناميكيات الخارجية والداخلية. كما اشار للتحولات انها عملية معالجة الشكل دون عودة الى المتطلبات الوظيفية مما يعطي الشكل قوة دافعة لتطوير التقنيات تصميمية جديدة. ينجر عن هذا التحول تبديلات في المورفولوجية العمرانية او جزء منها الذي يمس تنظيمها من خلال شبكة الطرق شكل الجزيرات -المجالات الداخلية والخارجية -تغير على الاطار المبنى تتمثل في التحول شكل المبنى -حجم المبنى -الارتفاعات والواجهات¹.

والتحول الوظيفي² هو التغير على مستوى اجزاء من المدينة او وظائفها (سكن ،حركة مرور ، نشاطا اولية....) اما يكون باضافة وظيفة او انقاصها ويؤدي احيانا الى تغير العلاقة الموجودة بين وظائف الوسط العمراني. وهذا تؤكد دراسات الدوسري وهيلير على مايتعلق بالتحولات في البنية الحضرية وفيما جاء في التحولات السابق ذكرها المتعلقة بالتحولات على المستوى الوظيفي .

عرفت المدن الجزائرية تحولات عديدة منذ الاستقلال الى يومنا الحالي على مستوى مجالها، هيكلتها وتنظيمها لما كان عليه خلال الفترة الاستعمارية من التغييرات في القاعدة الاقتصادية لها والمترجمة عن طريق النشاطات الاقتصادية (تجارة – صناعة – أسبوعية) مع بقية التجهيزات بمختلف أنواعها. وهكذا يعتبر التحول أحد مظاهر الديناميكية التي تعكس طبيعة الحياة الإنسانية أين تمثل التعبير المادي للقيم الحضرية التي تجسد في صورة وشكل المدينة بتنظيمها المادي والمعنوي ، بمعنى آخر اصبح تجسيد شكل وصورة بيانية المدينة مرتبط بتحقيق تلك المتطلبات الإنسانية³.

المدينة⁴ على مر العصور تنشا وتنحل، وتعود في شكل جديد نتيجة مجموعة العوامل بعدة مجالات. كلها خلال التحولات التي تحدث في مراحل وجودها لكي تبقى تؤدي وظائفها ودورها. هذه التحولات تغير المدينة من صورة لأخرى بصفة عمرانية جديدة من جهة وظائف تمس عدة قطاعات.

¹ بومجان شوقي، 2017، التحولات الوظيفية بمركز مدينة عين البيضاء وتأثيرها على الديناميكية الحضرية، مذكرة تخرج لنيل شهادة

الماستر، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي .

² : بن صديق رشيد 2017، التحولات العمرانية للأحياء السكنية في المدينة الصحراوية باستعمال نظام sigتسيير التقنيات الحضرية، مذكرة لنيل

شهادة الماستر ،جامعة محمد بوضياف المسيلة، ص22

³ بومجان شوقي، 2007، التحولات الوظيفية بمركز مدينة عين البيضاء وتأثيرها على الديناميكية الحضرية ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر تسيير المدن والتنمية المستدامة ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي .

⁴ بشارة سمير، التحولات العمرانية ضمان لاستمرار المدينة، دكتورا تخصص مدن ومحيط، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي.

مدخل عام

شهدت المدن¹ بشكل عام مراحل متعددة من النمو والتطور في النسيج العمراني وذلك من خلال تاريخها الطويل، ويقسم هذا النسيج الى عدة اقسام توزع حسب استعمالات الأرض التي تتمثل في الإطار المبني (تجهيزات، سكنات)، وغير المبني (الطرق مرافق، مساحات خضراء، فضاءات عمومية). التي تغيرت مع تغير المدن مما نتج عنه تفاوت عددي ونوعي في شتى المجالات، وعلى رأسها التغيرات المورفولوجية والوظيفية في الإطار المبني.

مدينة البيض تمثل نموذجا للتغيرات والتحويلات المورفولوجية والوظيفية منذ الاستعمار مع تواجد العروش والقبائل. بعد الاستقلال شهدت حركة سكانية كبيرة من المدن والمناطق المجاورة وظهرت عدة احياء على غرار حي وسط المدينة العريق الموجود قديما الذي يمثل حي اوربي بكل ملامحه الحضارية انجز وفق دراسة عمرانية مرسومة جعلته ينفرد في معظمه بمخطط عمراني مميز بالطرق الواسعة المنتظمة ووجود هياكل واهم التجهيزات ومباني عرفت تحولات خلال الفترات.

الإشكالية:

في ظل التغيرات التي مرت بها مدينة البيض خلال العشريتين الماضيتين مساهمة للنمو الاقتصادي والتطور في نسيجها العمراني والسكاني منذ الاستقلال إلى يومنا هذا.

جعلنا نطرح السؤال المحوري:

* ماهي أهم التغيرات المورفولوجية والوظيفية التي طرأت على وسط مدينة البيض في فترة 2006-2021؟
ما أسبابها؟ وما نتائجها؟

- مرورا ببقية التساؤلات الفرعية:

✓ ماهي استعمالات الأرض في وسط مدينة البيض؟

✓ ما مدى التغير المورفولوجي للإطار العمراني ؟

✓ ما علاقة السكان بوسط المدينة ؟

¹ تجيني عياض رحوي العربي زين الدين 2020، واقع فضاءات الوقوف والتوقف في مركز مدينة البيض (دراسة تحليلية نقدية)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في الهندسة الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية مسيلة.

الهدف من الدراسة:

- بما ان وسط مدينة البيض من الأحياء القديمة فالغاية من التطرق اليه في هذه الدراسة تكمن في :

- ✓ تحديد التغييرات التي طرأت على الإطار العمراني والسكاني .
- ✓ المقارنة بين الواقع ومخطط شغل الأرض.
- ✓ النقص الشديد للمراجع والوثائق الإدارية الخاصة بوسط المدينة.

منهجية البحث:

للإجابة على تساؤلات المطروحة تعتمد الدراسة على العمل الميداني، بتوظيف جوانب النهج التالي:

1. الاطلاع والرجوع الى الوثائق على المستوى المحلي

مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، مخطط شغل الأرض، مونوغرافية المدينة، اهم الخرائط الجغرافية، البحوث المنجزة من طرف الباحثين والمهندسين، زيارة مواقع الكترونية. بغية الإلمام بمختلف الجوانب التي تتعلق ببحثنا وإثراء رصيدنا المعرفي حول الموضوع بأفكار جديدة، لذلك قمت باختيار الفصول والعناوين التي نراها مساهمة للدراسة، مع تصنيف المراجع حسب الأهمية والمحتوى منها المخصصة والعامّة، كما نشير إلى أن هذه المرحلة كانت أطول مرحلة في موضوع البحث.

2. جمع المصادر الإحصائية:

هذه المرحلة من أصعب المراحل صعوبة في الحصول على المعطيات الكافية للموضوع، إلا أننا وجدنا بعض المعلومات دقيقة وموضوعية بالمقابلات مع الهيئات التي تدير المدينة، خاصة الديوان الوطني للإحصائيات، مديرية البناء والتعمير، مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية، مديرية مسح الاراضي، مديرية التجهيز، المصالح التقنية الاحصائية للبلدية، مديريات السكن مع فروعها، مديرية التجارة بالاتصال الانفرادي لعدة مكاتب دراسات معمارية .

3-مرحلة المسح الميداني كامل للحي:

من اجل الوصف والتشخيص والملاحظة لوضعية الحي قمت:

أ-زيارته والاطلاع على استخدام الأرض من كل النواحي (توزيع التجهيزات، الأنشطة الخدمات، الطرقات و الوظائف والمباني) وترجمتها بخرائط .

مدخل عام

- ب- حالة المباني وارتفاعها، والنمط الغالب، درجة إكمال المسكن، والتقطننا بعض الصور الفوتوغرافية.
- ج- الاستجواب المباشر: على مستوى المصالح المعنية والمديريات ومع السكان باستعمال الاستمارات الاستبائية بأهم نقاط الحي.

فيما يخص التحقيق حول المبنى والأسر:

تم جمع بعض المعطيات الخاصة بالمباني والبالغ عددها 800 مبنى في حي وسط المدينة الذي يشمل 3154 ساكنا حسب تعداد 2020 ثم قمنا بتحقيق مباشر على مستوى عينة تشمل نسبة 10% من مجمل المباني.

اعتمدنا على نظام العينة العشوائية حيث شمل التحقيق الميداني 80 أسرة في الحي أي ما يعادل 80 استمارة استجوبنا أرباب أسرها.

د- مرحلة الفرز والتحليل والمعالجة:

تمت عملية الفرز والتحليل ومعالجة المعطيات حسب المحاور التي سطرت للبحث ثم تمثيلها في جداول وبيانات وخرائط مع التعليقات والنتائج المتحصل إليها بإجابات عن التساؤلات المطروحة.

خلال هذه المرحلة تمت معالجة المعلومات المتحصل عليها وذلك كما يلي:

- ✓ إدخال المعلومات على جهاز الإعلام الآلي Excel.
- ✓ القيام بعملية تصنيف المعلومات إلى فئات من أجل تسهيل الفهم والتحليل.
- ✓ استخدام المعلومات وصياغتها على شكل جداول تمكن من قراءتها بسهولة.
- ✓ رسم الخرائط والبيانات اعتمادا على المعلومات المدونة في الجداول برنامج Googleearth، Arc gis ✓
- ✓ برنامج Autocad لقراءة الخرائط القديمة.
- ✓ تطبيق Maps GPS لتحديد المكان.

الادوات المستعملة:

- الملاحظة الميدانية: زيارة منطقة الدراسة.
- المخططات: لتحديد وتحليل المعطيات الخاصة بالموضوع.
- الوثائق: كتب، مذكرات سابقة، انترنت ومواقع رسمية،

مدخل عام

- شهادات حية من اشخاص مهتمين بالتاريخ ومتقاعدين ومقابلات مع الهيئات المختصة في المجال .
- الصور الجوية والفتوغرافية: تساعد في التشخيص.

صعوبة البحث:

تكمن الصعوبات في:

- الظروف الصحية الصعبة جدا وصبرت لإنجازها بتوفيق الله رغم أنني بمفردي منذ بداية العمل رغم شساعة مساحة منطقة الدراسة.
- انعدام الوثائق القديمة والمراجع من اجل المقارنة بين الفترات.
- تضارب المعطيات بين المصالح الإدارية.
- الظروف الوبائية والحجر الصحي في أولى فترات البحث.
- عدم استقبال المديريات بسبب خروج المسؤولين ورؤساء مصالح في عطلة صيفية في شهر اوت.

خطة البحث:

لقد قمنا بتلخيص اهم المعطيات والنتائج الخاصة بالموضوع في ثلاثة فصول بالإضافة الى مدخل عام وذلك لتسهيل فهم المذكرة واستيعابها ضمن هيكل المذكرة:

-**المدخل العام**: يفتح لنا مجال للموضوع بمقدمة عامة ، اشكالية ،الهدف من الدراسة ،اسباب ودوافع اختيار الموضوع ،منهجية الموضوع التعريف بمنطقة الدراسة.

-**الفصل الأول**: قمنا بدراسة استخدام الأرض لوسط مدينة البيض.

-**الفصل الثاني**: خصصنا هذا الفصل لدراسة التحولات في الاطار العمراني حيث نقوم بدراسة السكن من حيث النمط ارتفاع المباني و حالة المباني ثم اتفقنا الى دراسة الكثافة السكانية لمعرفة معدل شغل الغرف ومعدل شغل المسكن .

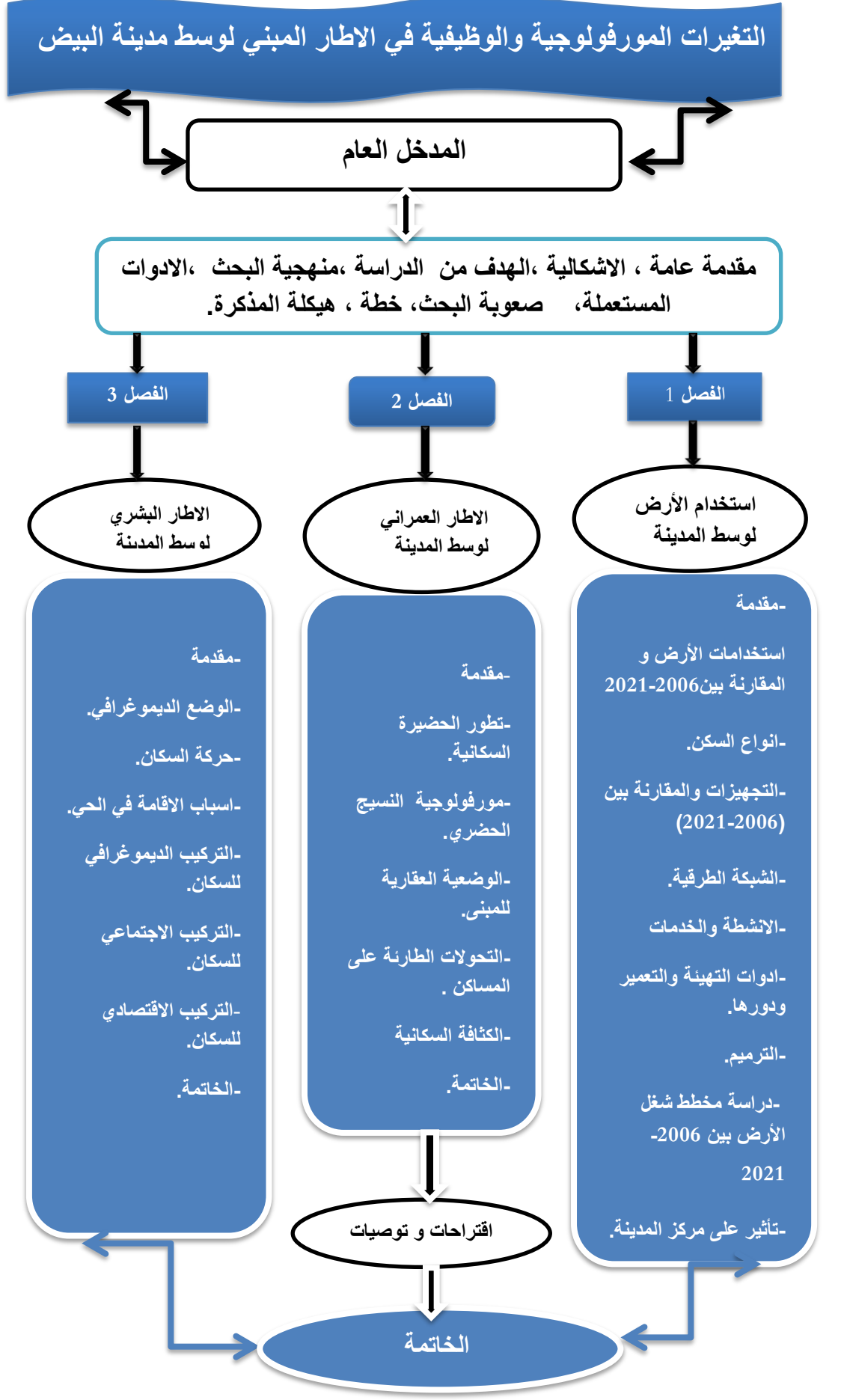
-**الفصل الثالث**: تناول هذا الفصل دراسة الاطار البشري لإبراز كيفية تطوره الديموغرافي والأصل الجغرافي .

-ختمنا موضوعنا بخاتمة عامة والتي فيها اهم تلخيصات الفصول السابقة.

-**الخلاصة العامة**

مدخل عام

الهيكل العامة للمذكرة:



التعريف بمنطقة الدراسة :

تندرج منطقة الدراسة التي يقتصر عليها البحث من الاحياء العريقة للمدينة ذات نسيج كولونيالي مخطط بنموذج يراعي كل الشروط الحضرية والحضارية بالمدينة¹، يغلب عليه طابع السكني الفردي بشكل عام، بحيث تم تصميم وفقا هيكل الحوش في مورفولوجية مبانيها. حيث بلغ عدد سكانها خلال تعداد سنة 2008 حوالي 3612 نسمة وهذا بخلاف تعداد 2021 سنة الذي بلغ 3154 نسمة، تتربع على مساحة تقدر ب 31.32 هكتار.

وسط المدينة² يتميز بشكل مركزي راديوي يعرف بالنواة المركزية للمدينة، كونه يرجع عهده للاستعمار كانت منطقة عسكرية بامتياز، كانت بها عروش ومناخها بارد شتاء وحار صيفا وجافا موسميا وجافا. وتمر به اهم طرق الوطنية ويحتوي على طرق رئيسية وثانوية وثالثية. به تمركز للأنشطة للتجارية والخدماتية.

1-الموضع:

تتموضع المنطقة بسهل مستوي رسوبي³ به ترسبات (بمياه الامطار سنويا) وتقع بين مرتفعات عالية الارتفاع مثل حي ولاد يحييا ومقبرة سيد احمد ب 11 م .

2-موقع الحي:

-تقع منطقة الدراسة في حي البلاد، في الجهة الغربية للمدينة، اين يمر بها طريقان وطنيان رقم 6أ ورقم 47. اللذان يربطان المدينة بحركة ميكانيكية متنوعة⁴.

¹ جلجلي عبد الهادي 2012، اشكالية التعمير في مدينة البيض، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا والتهيئة العمرانية، تخصص تهيئة عمرانية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا وهران ص 108.

²Bouguerbalarkemahmed، 2016، lamarchedanslaville، lavilleversunurbanismesensorielle(casdet udelavilleelbayadh)، memoiremaste2departementdarchitecture، universitetahrिमohamedbecha

³ حوار مع استاذ التاريخ والجغرافيا عشراي

⁴ مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير.

3- الحدود:

المنطقة¹ يحيط بها:

-من الجهة الشمالية :واد الفران-حي الصديقية-حي السلام

-من الجهة الجنوبية : حي السعادة.

-من الجهة الشرقية: قرابة .

-من الجهة الغربية: قصر العطشان

-من الجهة الشمالية الغربية: حي اللوز

-من الجهة الجنوبية الغربية:الثكنة العسكرية (اول نواة لتشكل المدينة)

¹ تجيني عياض رحوي العربي زين الدين 2020، واقع فضاءات الوقوف والتوقف في مركز مدينة البيض (دراسة تحليلية نقدية)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في الهندسة الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية مسيلة ص 98



الفصل الأول

استخدامات الأرض
لوسط مدينة البيض



إن استخدام الأرض له علاقة بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث ان هجرة السكان الى المدينة تؤدي الى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل، وهذا ينتج مجالا حضريا اكثر اتساعا مما يؤدي الى استهلاك المجال لتلبية الحاجيات، يرى الدكتور صلاح الدين الشامي في كتابه (استخدامات الأرض) ان موضوع استخدامات الأرض يجسد اهم ما يصور ويعبر عن التعامل بين الانسان والأرض¹. ان المدينة عبارة عن انتظام لمجموعة من السكان ونشاطهم ويهدف الى تحقيق فوائد ومصالح مشتركة. يتم استخدام الأراضي في داخل المدن نظريا حسب قيمة الأرض المالية ومدى مناسبة موقعها للنشاط عليها سواء كان الاستخدام سكنيا أو صناعيا أو تجاريا إداريا واجتماعيا. يهتم الدارسون² لاستعمالات الأرض في المدن لإيضاح توزيعها على نسبتها من المساحة الكلية ومقارنتها ببعضها، وايجاد التركيبة الوظيفية للمدينة التي تتباين من حيث ادائها الوظيفي.

قد نتج عن النمو السريع للمدن وارتفاع الكثافة السكانية بها الى الإقبال على استعمال الأرض بشكل مكثف ضمن النصيح العمراني داخل المخططات العمرانية للتهيئة بحيث تم في بعض الأحياء على الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية ووجه استعمالها لأغراض أخرى.

- يعود تاريخ وسط مدينة البيض الى نواة العصر الاستعماري³ بمورفولوجية تتميز بنسيج عمراني مصمم وفق مخطط رقعة الشطرنج، الذي يحتوي على خصائص تخطيط المدن السكنية والوظيفية ويتميز ب: الانتظام من ناحية الحجم والشكل مما نتج عنه مخطط وظيفي على طول المسارات، التوازن بين ارتفاع الهيكل وعرض المسار لوسط المدينة.

- تتميز منطقة الدراسة من وجود اهم التجهيزات المختلفة: البنك المركزي البريد المركزي،

الثكنة العسكرية، اقدم سوق خضر، المركز التجاري، اقدم سينما، حمام برقام منذ الاستعمار لحد

لان مستعمل حديقة الونام منذ الاستعمار مستشفى قديم. تتميز بالنمط الفردي للمساكن والطابع التجاري

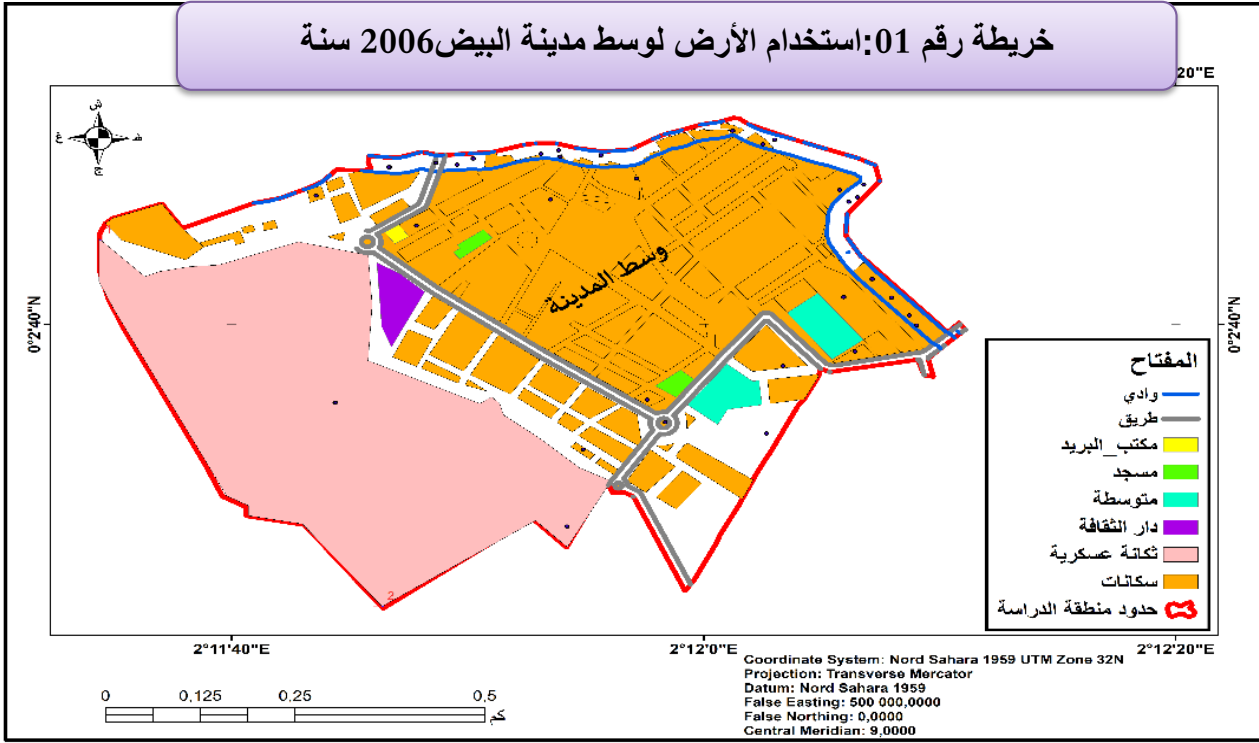
للمحلات مع نسبة قليلة للخدمات.

ابو علي خلود، مريد عبد القادر 2017، الأنشطة التجارية وتأثيرها على استخدامات الأرض حالة مدينة ميله، مذكر تليل التخرج لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، جامعة ام البواقي
2 عمر الهاشمي يوسف، واقع التباين المكاني للاستعمالات الحضرية والتنمية المستدامة في منطقة تاجوراء، قسم الجغرافيا، جامعة السابع من ابريل.

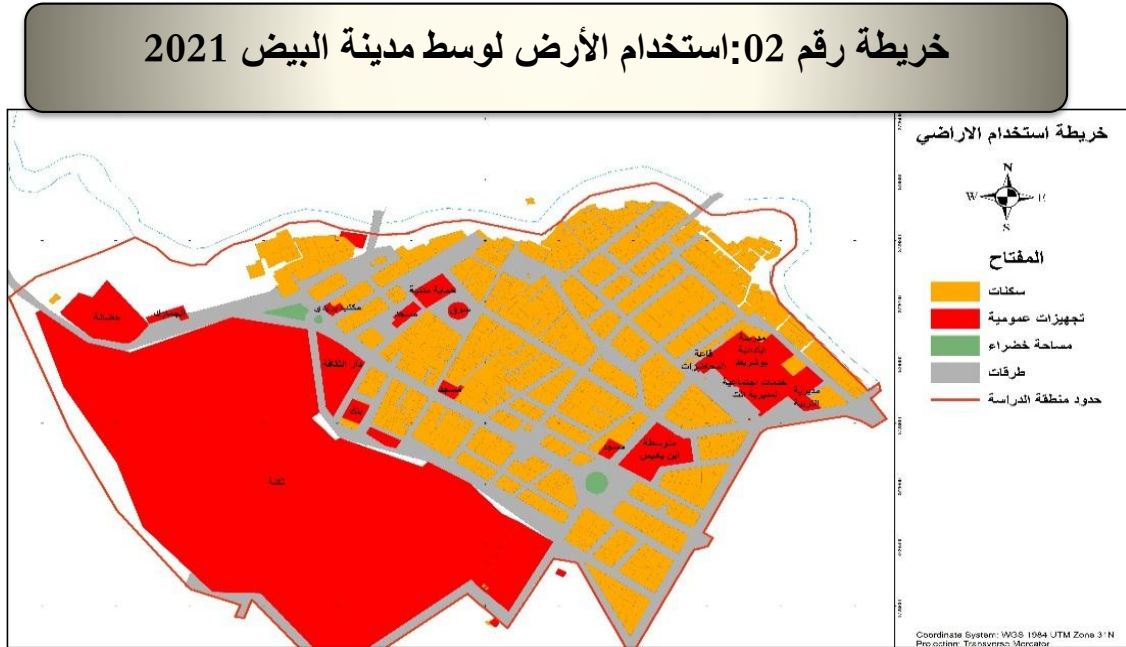
³Bouguerbalarkemahmed, 2016, lamarchedanslaville, lavilleversunurbanismesensorielle (casetudelavilleelbayadh), memoiremaster2departementdarchitecture, universitetahrimehamedbechar

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

1. استخدامات الأرض في وسط المدينة :



المصدر: مديرية البناء والتعمير + معالجة الطالبة 2021



المصدر: تحقيق ميداني + معالجة الطالبة 2021

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

2. مقارنة استخدام الأرض في وسط المدينة:

من خلال الخريطة رقم 01 ورقم اللواتي توضحان استخدام الأرض في وسط المدينة لسنة 2006 و2021 على التوالي، نلاحظ أن المنطقة عرفت تطورا خلال تلك الفترة.

حيث سنة 2006، تمت اضافة بعض التجهيزات الخاصة منها التعليمية .

- قامت الهيئات المسيرة بإعطاء امر بالاهتمام بحديقة الوئام وفتحها كليا ثم تحويلها من خاصة الى عامة.
- هدم السكان لمبانيها واعادة بنائها من جديد، اضافة عدة حضانات ،هدم المباني الهشة المحاذية للواد .
- بناء حائط لواد الفران بعد فيضانات سنة 2011¹ واعطائهم سكنات مقابل ذلك .
- قدمت اعانات وترميمات لعدة مساكن متدهورة وللواجهات في اطار التحسين الحضاري للمدينة .
- فتح بعض طرقات في واد الفران وتعبيد الطرقات واعادة الارصفة.
- اعادة قنوات الصرف الصحي واستغلال الطوابق الأرضية للأنشطة التجارية.

المساحة: منطقة الدراسة محيطها 2.53 كم أي ما يعادل 31.32 هكتار. مقسمة حسب استخدام الأرض.

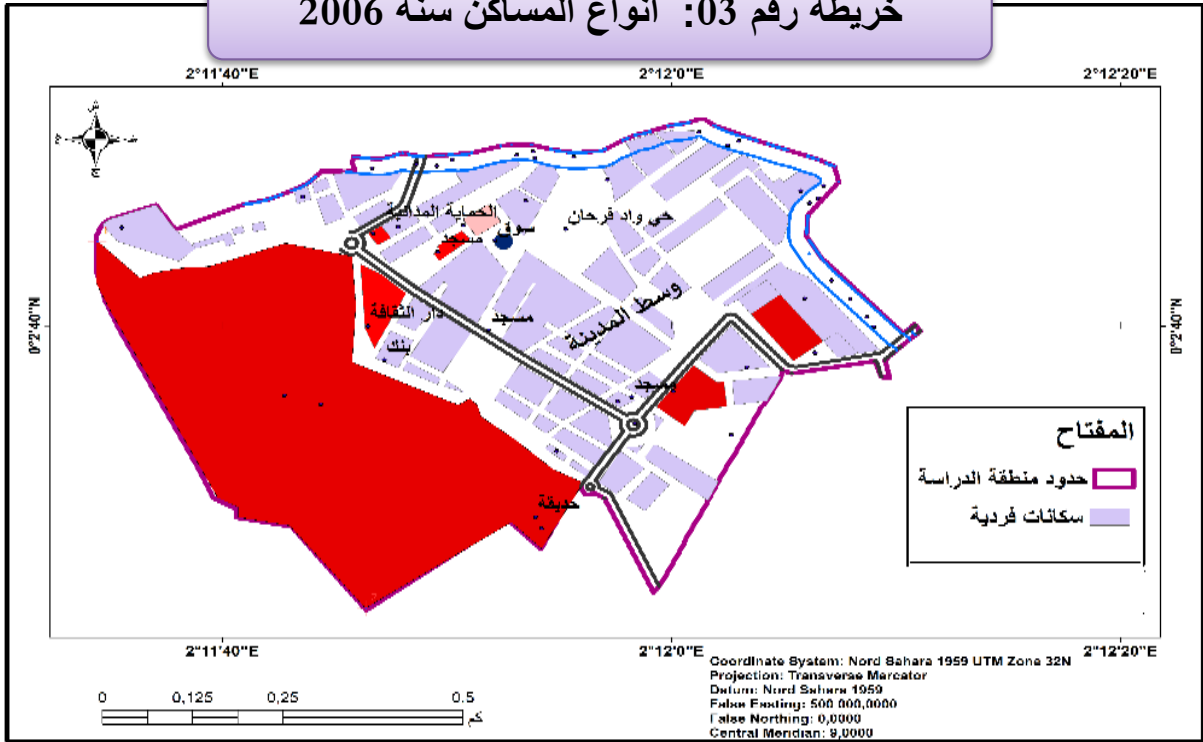
3. انواع السكن:

تعريف السكن :يعتبر السكن² من اهم مكونات داخل المدينة كما يعد من اهم العناصر المساهمة في الديناميكية العمرانية، اذ يستهلك اكبر مساحة.

¹ حوار مع مهندسة ورئيسة النظم المعلوماتي رحماني فاطنة في مديرية التعمير
² مهديد هشام معداني بلال 2016،تفاعل ثنائية النقل-عمران واثرهما على مستوى خدمة النقل الحضري دراسة حالة البيض ،مذكرة تخرج مكملة لشهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية ،تخصص المدينة والنقل الحضري جامعة محمد بوضياف المسيلة. 78

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

خريطة رقم 03: أنواع المساكن سنة 2006



مصدر مديرية التعمير + معالجة الطالبة 2021

الخريطة رقم 04: أنواع السكنات لوسط المدينة 2021



المصدر: تحقيق ميداني + معالجة الطالبة 2021

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

بعد قراءة الخريطين لانواع السكن 2006-2021 تم الاستنتاج ان الحوش هو النمط المسيطر على منطقة الدراسة منه الاستعماري و منه التقليدي الحديث ،في حين نرى تشابه في تصميم مساكن الحي ،ملاحظا ان ارتفاع المباني يغلب عليه أرضي+1 وأرضي +2 بنسب كبيرة. وتم اضافة اقتراحات لعدة طوابق +5 .

- من الناحية الايجابية تم تغيير كل واجهات المساكن خارجيا الى الافضل من خلال برامج وضعتها الدولة في اطار تحسين النسيج العمراني مقارنة بسنة 2006.

1.3- مناطق سكنية :

يتمركز فيها نمط غالب وهو الحوش الطابع الغالب (مسقفه بالحجر والقرميد ولا يوجد تعدد لطوابق) بوسط المدينة تصنف الى:

أ- نمط الحوش الاستعماري :

يتمثل في البنايات القديمة التي تكونت من النواة الكولونيالية.

صورة رقم 01: سكن فردي استعماري



ب- نمط الحوش الحديث :

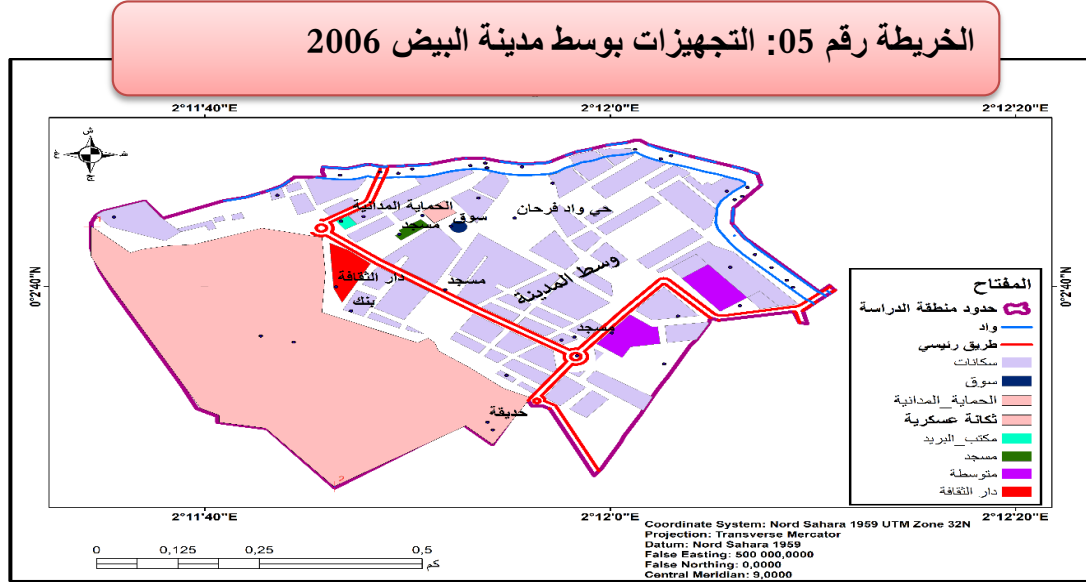
صورة رقم 02: سكن فردي حديث.



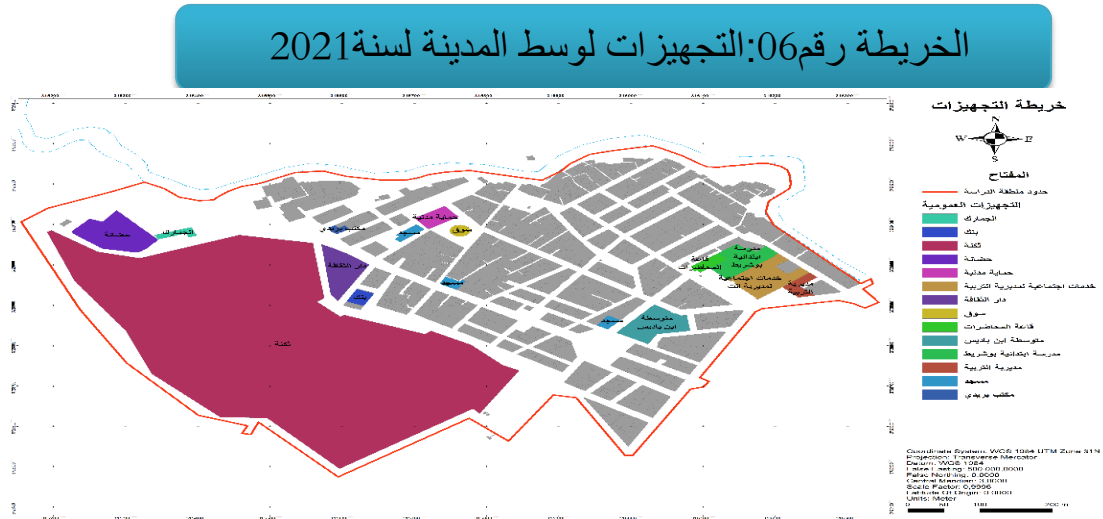
الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

4. التجهيزات:

نقصد بالتجهيزات كل المؤسسات والمراكز التي تقدم خدمة لسكان وسط مدينة البيض وحتى سكان المناطق المجاورة، تعد التجهيزات بجميع أنواعها وأنماطها لعنصر هام في المدينة سواء من الناحية الاقتصادية أو الاجتماعية وكذا العمرانية بحيث تساهم بشكل كبير في تنمية المدينة.



مصدر: مديرية التعمير + معالجة الطالب 2021



مصدر: مديرية التعمير + معالجة الطالب 2021

¹ مهديد هشام معداني بلال 2016، تفاعل ثنائية النقل-عمران واثرها على مستوى خدمة النقل الحضري دراسة حالة البيض، مذكرة تخرج مكملة لشهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص المدينة والنقل الحضري، جامعة محمد بوضياف المسيلة 81

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

1.4 أنواع التجهيزات :

أ-التجهيزات الترفيهية والرياضية: المتمثلة في:



صورة رقم 03:حديقة الونام

ب--تجهيزات تعليمية: وهي منتشرة في كل الحي منها مديرية التربية، ابتدائية بوشريط، متوسطة ابن باديس، الخدمات الاجتماعية لمديرية التربية، اهمها:



ص:4ابتدائية بوشريط ص5:مدرسة علال ص:6متوسطة ابن باديس ص7: دار الثقافة



صورة8:التعاضية الوطنية لعمال التربية

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

ج-تجهيزات تجارية: محلات ألبسة نسائية ورجالية، محلات بيع مواد البناء، مركز تجاري، السوق محلات الاكل السريع، محلات الهواتف، المقاهي، بيع الألبسة النسائية، محلات بيع أجهزة الكهرو منزلية بالتقسيط. مكتبة بيع الكتب، صيدليات، بيع مواد أغذية، محلات البسة رجالية، مخبزه، محلات بيع حلويات، محلات ومواد التجميل محلات بيع الدجاج المشوي ، محلات بيع القماش لخياطة ، محلات بيع الاواني اهمها:



صورة09:لمركز التجاري صورة رقم 10:سوق الخضر صورة11:حمام برقام

د-تجهيزات دينية: رغم تشبع المنطقة بالثقافة الاوربية وبناء الكنائس¹ غيرانها كانت تتركز على ثلاثة مساجد واضيفت زاويا ومدراس قرءان مؤخرا.

¹ حوار مع استاذ التاريخ والجغرافيا بوطاجين

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة



ص14: جامع نور (بني 1936
سيدي بلال)

ص13: جامع العتيق (بني 1870
كان يسمى سيدي عبد القادر)

ص12: جامع الجيلالي
كان يسمى
المعروف باسم القوارير)



صورة رقم 15: المدرسة القرآنية العتيق

-انعدم التجهيزات الصحية وغلقتها منذ القدم ما عادا التابعة لفرع الحماية المدنية او مستوصف لازاري
القريب من مقر الولاية و بعيد عن منطقة الدراسة.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة



صورة رقم 16: المركز الطبي الخاص بأعوان الحماية المدنية

ر-تجهيزات الاستقبال والخدمات: تتواجد عامة في على محيط الحي منها فندق كسال، مرقد دعاء.

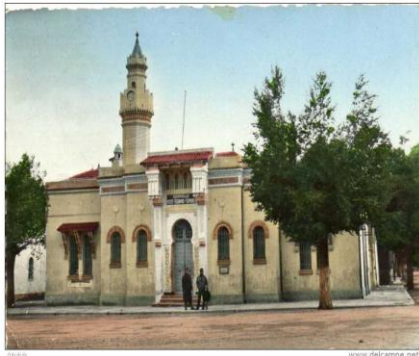


صورة رقم 18: مرقد دعاء



صورة رقم 17: فندق كسال

ي-تجهيزات الادارية: البلدية، مركز البريد.



صورة رقم 20: مركز البريد



صورة رقم 19: مقر بلدية

ة-تجهيزات امنية: مقر الشرطة، أمن الولاية، جمارك، الدرك الوطني، الثكنة العسكرية

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة



صورة رقم 23: الثكنة العسكرية



صورة رقم 22: الدرك الوطني



صورة رقم 21: الحاضرة الميكانيكية

تابع للحماية المدنية

ش-تجهيزات اقتصادية: البنك المركزي.



صورة رقم 24 : البنك المركزي

2.4- اهم التجهيزات التي تميز منطقة الدراسة:

منطقة الدراسة تتمركز بها اهم التجهيزات الإدارية والخدماتية مع وجود محلات للأنشطة التجارية بالطوابق الأرضية في الطرق الرئيسية بنسبة كبيرة مقارنة بالطرق الثانوية.

- تشبع الحي بالمباني مما أدى إلى انعدام الفضاءات والحدائق العمومية.
- تواجد تجهيزات دينية وغياب التجهيزات الرياضية والترفيهية.
- انعدام الكلي للتجهيزات الصحية والعيادات الطبية بمختلف تخصصاتها.
- وجود تجهيزات أمنية وعسكري على جهة الغربية مما شكل عائق للتوسع
- وجود مباني متدهورة وفوضوية منذ عهد الاستعمار مبنية بالحجر والقرود بالقرب¹ من واد الفران وبعد حادثة فيضان 2011 اغلبيتها تم هدمها وتعويضهم بمساكن اجتماعية، لكن بعض السكان رفض التعويض لمبانيهم الكبيرة رغم وضعيتهم المزرية لحد الان يسكنون فيها، وتم بناء جدار الواد بعد الفيضان

¹ حوار مع وزاني عبد الله بمصلحة التقنية البلدية.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

-وجود سوق للخضر والفواكه يخدم حاجيات سكان الحي مما أدى الى نقص محلات بيعها.
لاحظنا ان جل المباني في تشابه من ناحية البناء والارتفاع واغلبها تمت اعادة واجهتها الخارجية.

3.4- التجهيزات والخدمات في وسط مدينة البيض خلال سنة 2006-2021: جدول رقم (1): مقارنة التجهيزات سنة 2006-2021

نوع التجهيز	تجهيزات 2006	تجهيزات 2021
التجهيزات الاقتصادية	مكتب بريد – بلدية- بنك	بقيت نفسها
التجهيزات التعليمية	مديرية التربية- متوسطة ابن باديس – ابتدائيات بوشريط الامال والنجاح، خدمات اجتماعية لمديرية التربية.	نفس لتجهيزات بإضافة الحضانة ومدارس خاصة تعليمية وخاصة بالسياقة والتعاضدية الوطنية لعمال التربية.
التجهيزات التجارية	سوق الخضر- محلات تجارية	بقيت نفسها وتطورت الأنشطة واضيف مركز تجاري.
التجهيزات الصحية	مستشفى قديم - صيدليات	بقي نفسه واضيف المركز الطبي التابع للحماية المدنية، واضيفت صيدليات.
التجهيزات الثقافية	دار الثقافة- سينما- الكشافة الإسلامية	بقي نفسه اضيف مكتب الاتحاد العام للعمال الجزائريين.
التجهيزات الأمنية	الثكنة العسكرية- الدرك الوطني امن الوطني- الجمارك-حماية المدنية	بقيت نفسها.
التجهيزات الرياضية والترفيهية	حديقة عامة- فضاء عمومي- انعدام التجهيزات الرياضية	بقيت نفسها وتم اعادة هيكلتها ولم تبنى تجهيزات رياضية
التجهيزات الدينية	3مساجد – زاوية قرآنية.	بقيت نفسها واضيفت مدارس خاصة للقرآن.

طرات عدة تغيرات اعلى النواة الكولونيالية منها هدم بعض البنايات واعادة بنائها اهمها :

-اعادة تحديث المسجد العتيق مع هدم الجدران² السميكة المصنوعة من الحجارة واستبدالها بجدران اقل سمكا بمواد بناء حديثة وتوسعة النوافذ كل هذه التغييرات اخذت بعين الاعتبار مع الحفاظ على الطابع المعماري الاصيل والتاريخي للمسجد ثم اعادة تهيئة ابعاد المنارة له .

¹ جلجلي عبد الهادي2012، اشكالية التعمير في مدينة البيض،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا والتهيئة العمرانية، تخصص تهيئة عمرانية،جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا وهران ص 125 .
² حوار مع المهندس المعماري بوصيب بن عيسى .

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

-هدم الكنيسة IGLISE و المكتبة كونها الوحيدة التي تجمع الشباب ونشاطهم وساعدتهم لتطور فكرهم الثقافي .

صور اهم التحولات على التجهيزات لوسط المدينة خلال 2006-2021:



صورة رقم 26: محل الدوران



صور 25:ساحة الكنيسة 1903iglise



صورة رقم 28: هدم المبنى



صورة رقم 27:مبنى استعمار



صورة رقم 30: تهيئة الجامع



صورة رقم 29: جامع جيلالي

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة



صورة رقم 32: مسجد العتيق حاليا



صورة رقم 31: مسجد العتيق قديما



صورة رقم 34: غياب نباتات لازقة للزقة الضيقة



صورة رقم 33: اقدم الازقة

جدول رقم 02 اهم التحولات¹ التي طرأت من 2006-2021:

التجهيزات	أثناء الاستعمار	بعد الاستقلال	خلال سنة 2006	بين 2006 و2021	حاليا 2021
المستشفى القديم	يوجد	يوجد، خلال سنوات 90/80 تابع للجيش	لا يوجد	لا توجد- 2019 استعمالات مختلفة تصب لصالح الجمعيات	مركز تلقيح كوفيد 2021/2019 مقر جمعية المعوقين
ابتدائية أبو شريط	لا توجد	توجد	توجد	توجد	مدرسة ابتدائية ابوشريط
ابتدائية النجاح	لا توجد	توجد	توجد	توجد	مدرسة ابتدائية النجاح
الكنسية église	توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد	محور الدوران (ساحة الأمير عبد القادر)

¹ حوار مع مهندس بكارة وحوار مع لازرق بوعمامة، وحوار مع مهندس جيبيري فيصل، وأستاذ بوطاجين، ومهندس بوصليح.

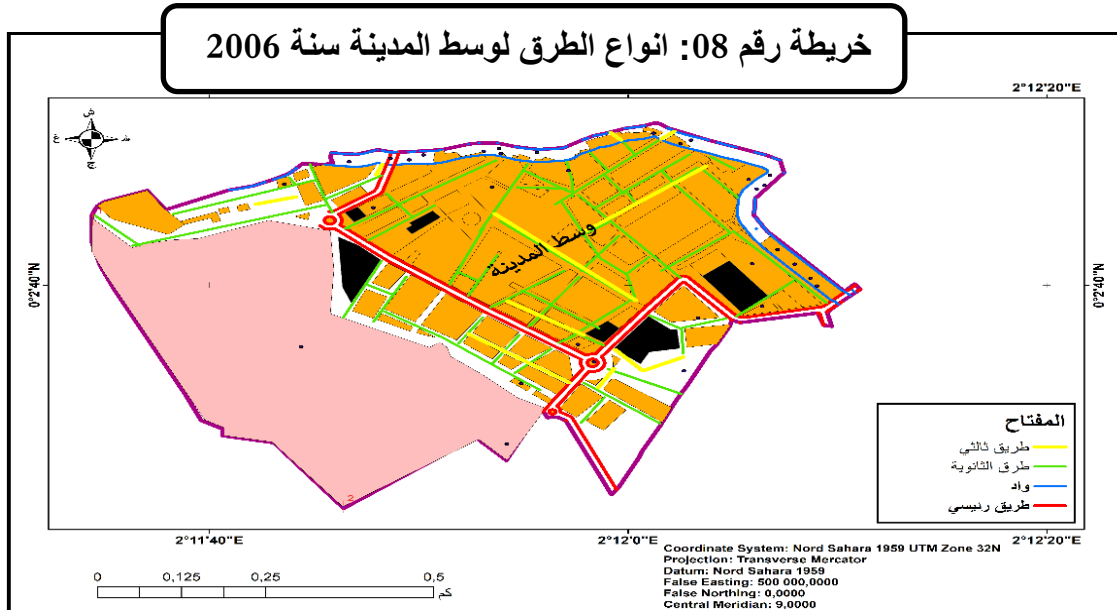
الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

مكتب العرب	يوجد كان ملحقة للبلدية	لا يوجد 1979	حول إلى دار الولاية	دار الولاية	دار الولاية
المجمع يهودي (كنيس)	حول إلى دار الكشاف	دار الكشاف	هدم	/	/
البحيرة	توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
السينما	لا توجد كانت سوق متعدد الخدمات	توجد	توجد	حولت إلى قاعة المحاضرات	قاعة المحاضرات
حانة خمور	حانة خمور	لا توجد	حولت الى مقهى خاص	مقهى خاص	مقهى خاص
دار الثقافة	لا توجد ي مكانها نصب تذكاري للجيش الفرنسي	لا توجد ي مكانها نصب تذكاري للجيش الفرنسي	توجد	توجد	توجد
بحيرة	توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
مديرية التربية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	توجد	توجد
لارمود تأصيل الخيل	توجد	توجد	لا توجد	لا توجد	لا توجد
حضانة الأطفال	لا توجد	لا توجد	توجد	توجد	توجد
حمام برقام	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد
مركز تجاري	لا يوجد	قاعة سينما "سكور"	حلت الى مخزن تابع onaco الديوان الوطني للتجارة	حول الى مقهى خاص	مقهى خاص
البنك المركزي	يوجد	يوجد	تاسس 1985	يوجد	يوجد
البريد المركزي	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد
فندق كسال	لا يوجد	لا يوجد	يوجد	يوجد	يوجد
مقهى خاص	مقهى خاص	مقهى خاص	مقهى خاص	مقهى خاص	مقهى خاص
الثكنة عسكرية	توجد	توجد	توجد	توجد	توجد
الدرك الوطني	لا توجد	توجد	توجد	توجد	توجد

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

روضة الأطفال	فضاء خاص بضباط الجيش الفرسي	مكان فارغ	توجد	توجد	توجد
الجمارك الوطنية	لا توجد	لا توجد	توجد	توجد	توجد
مقبرة الشهداء	لا توجد	توجد	توجد	توجد	توجد
المذبح البلدي	يوجد	توجد	توجد	توجد	توجد
المسجد العتيق	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد
الكشافة الإسلامية	توجد 1945	توجد	لا توجد	استعمل كمركز للحماية المدنية	استعمل كمركز للحماية المدنية
الحماية المدنية	لا توجد	لا توجد	لا توجد	توجد	توجد
مكتب الاتحاد العمال لجزائريين	لا يوجد	يوجد	يوجد	يوجد	يوجد
قهوة بوخبزة	حانة	حانة	توجد	توجد	توجد

5. الشبكة الطرقية في وسط مدينة البيض: 1

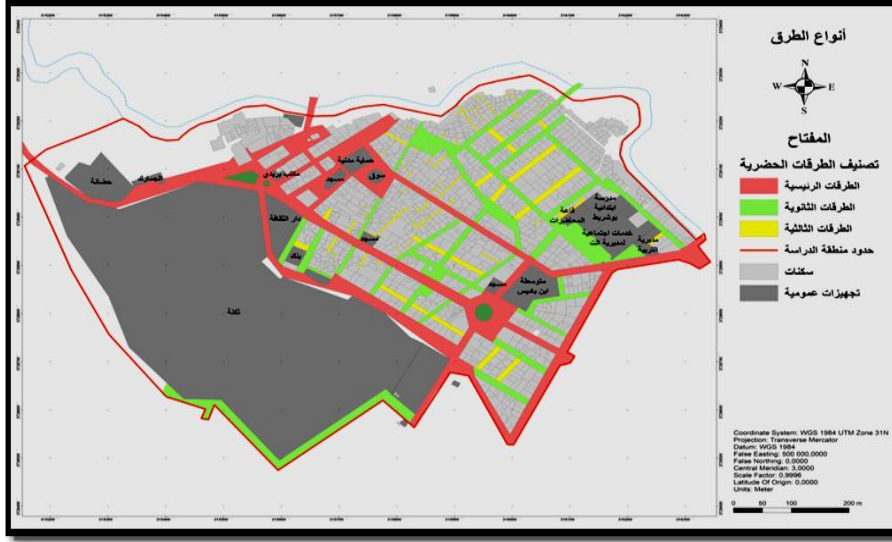


مصدر: تحقيق ميداني + معالجة الطالبة 2021

¹ حوار مع مهندس بكار وحوار مع لازلزق بوعمامة.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

خريطة رقم 09: انواع الطرق لوسط المدينة 2021



مصدر: تحقيق ميداني + معالجة الطالبة 2021

1.5- شبكة الطرق:

وهي عصب الحياة التجارية وتعتبر شبكات الطرق المحاور الأساسية لتحديد املامح تخطيط المدينة حيث أنها تتحكم وبشكل كبير في توزيع وتحديد المسافات المختلفة لاستعمالات الأراضي بها. ولا شك أن شبكة الطرقات في المدينة هي المسؤول الأول على تغذية كل الأجزاء المكونة لها. ولا يمكن دراسة شبكة شوارع المدينة بمعزل عن استخدامات الأرض الأخرى في المدينة فالعلاقة وثيقة بينهما ولهذا ينبغي أن ينظر إلى المدينة نظرة كلية و تؤدي الطرق عدة وظائف بالمدينة فهي تعتبر محاور للربط بين كل من الوظائف المختلفة و السكان و أيضا بين السكان و بعضهم البعض و بينهم و بين البيئة المحيطة سواء كوظيفة الشريط الاجتماعي أو كوظيفة ترفيهية في بعض الأحيان.

كما أن الطرق تعد المسارات الرئيسية لشبكات البنية الأساسية بالمدينة، وقد تكون طرق التوصيل إلى الملكيات أو المباني أكثر مستويات الطرق حملا لمحاور شبكات المرافق العامة من مياه وكهرباء و صرف صحي و غيره. إن منطقة الدراسة تتميز بشوارع راسية ومتوازية.

2.5- تصنيف الطرق:

تصنف الطرق على اساس الاولوية والخدمات على النحو التالي:

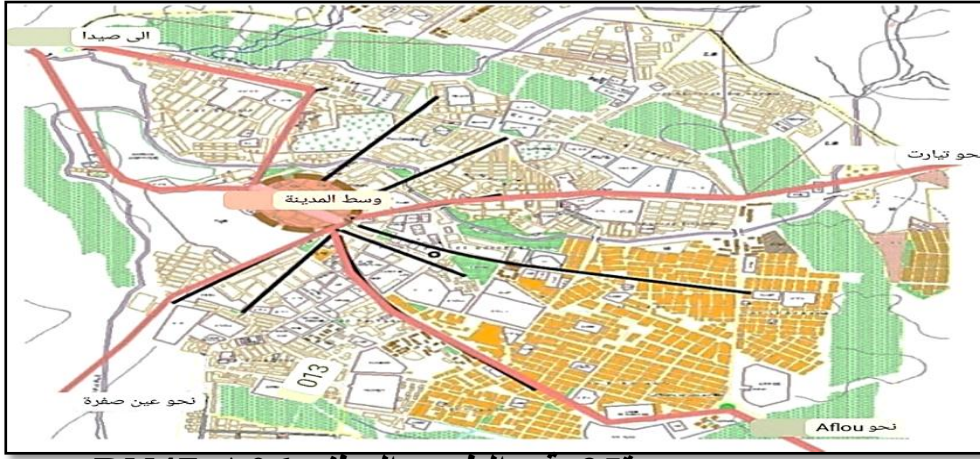
¹ مهدي هشام معداني بلال 2016، تفاعل ثنائية النقل- عمران و اثرهما على مستوى خدمة النقل الحضري دراسة حالة البيض، مذكرة تخرج مكملة لشهادة ماستر في تفسير التقنيات الحضرية، تخصص المدينة والنقل الحضري، جامعة محمد بوضياف المسيلة ص 25.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

أ- الطرق الوطنية:

تمثل الشرايين الهامة للمدينة وتنميتها المحلية والاقليمية بدورها تؤدي لخارج الولاية وتتمثل في:

- الطريق الوطني رقم 47 RN والرابط بين البيض والشرق والجنوب الشرقي مرورا بافلو ثم الجلفة ثم الاغواط. الطريق الوطني RN6A الذي يصل البيض بالشمال الوهراني حتى الساحل الغربي مرورا ببو قطب وسعيدة ومعسكر وبلعباس .



صورة 35 رقم: الطريق الوطني RN47 و RN6A

اما داخل المدينة تتركز على شبكة طرق اولية تتميز بالعرض والاستقامة

ب- الطرق الرئيسية و الثانوية :

يعرف بانه شبكة معتبرة من الطرق تربط المدينة بالمراكز الحضرية تستخدم للحركة المرورية الداخلية اهمها شارع بو شريط شارع اول نوفمبر .



صورة رقم 36: شارع اول نوفمبر صورة 37: شارع بو شريط

الجللي عبد الهادي 2012، اشكالية التعمير في مدينة البيض، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا والتهيئة العمرانية، تخصص تهيئة عمرانية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا وهران ص 135.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

ج- الطرق الابتدائية :المتفرعة من الثانوية اهمها: شارع حميتو



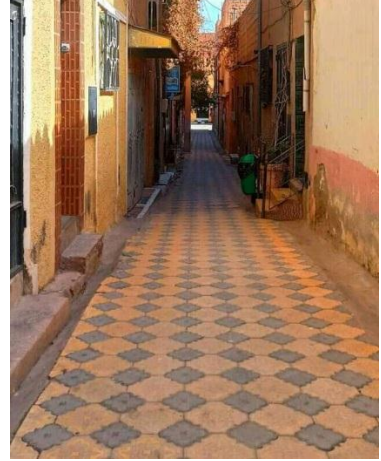
صورة 38: طريق ابتدائي حميتو صورة رقم 39 : موقف الحافلات وسط المدينة

من خلال دراستنا ظهرت عدة سلبيات للحركة التنقلية والتصادم بين المشاة والمركبات منها:

-كثافة مرورية وضيق سعة الطريق.-نقص في اشارات لمرور وعدم احترامها -صعوبة ركن سيارات خاصة الشارع الرئيسي اول نوفمبر- توقف الحافلات عند مفترق طريق مركز تجاري.

حالة الحي:- يشمل الحي على حديقة عامة وفضاء عمومي + ركن السيارات ومن خلال المسح الميداني الذي قمنا به نلاحظ:

يشمل الحي على حديقة الوئام،حيث يوجد اماكن مخصصة توقف السيارات ،وساحات فضاء العموميات



صورة رقم 40:الازقة الضيقة صورة رقم 41:حالة طريق معبد صورة 42:حالة الرصيف

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

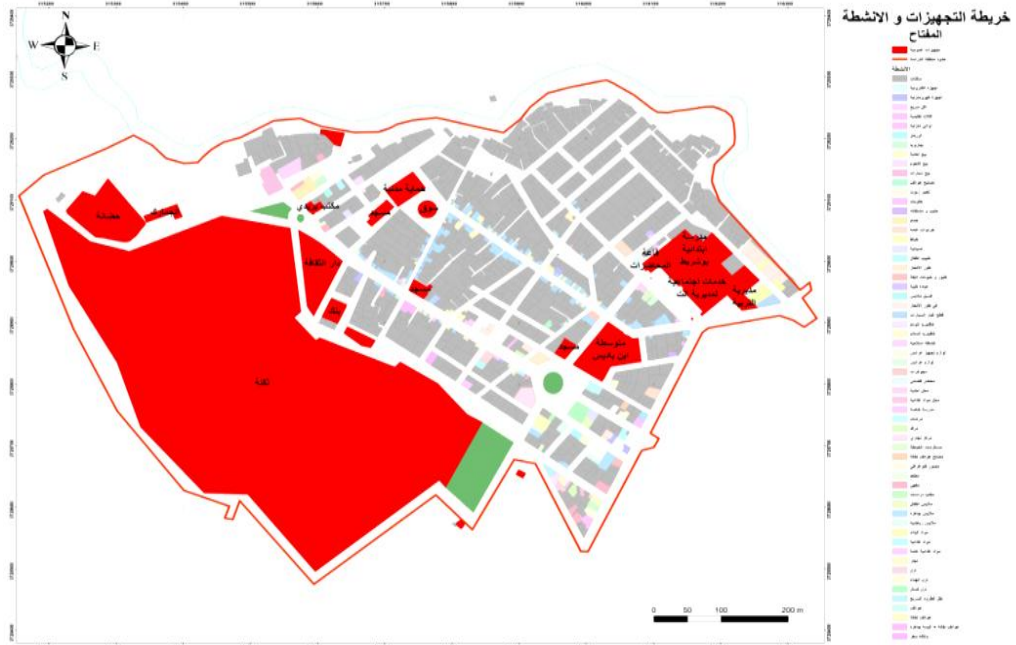
6. الأنشطة والخدمات:

✓ **تعريف الأنشطة:** مفردتها نشاط وهي جميع النشاطات التي تهدف لتحقيق موارد وخاصة الانتاج وكل ما ستطالبه السوق من طلب وعرض وتقديم للخدمات ،ويشمل النشاطات التجارية والمهن الحرة واستغلال الاموال المادية والمعنوية لتحقيق ازدهار اقتصادي دائم نتيجة التنوع الاقتصادي.¹

✓ **تعريف الخدمات:** يغطي مجموعة واسعة من المنتجات والانشطة غير الملموسة وغير المتجانسة التي يصعب وضعها ضمن تعريف بسيط. تكون نتيجة لنشاط الانتاج او تسهيل تبادل المنتجات. تمس كل القطاعات(تعاجم -صحة-اقتصاد-تامين-تجارة-البناء و عدة مجالات)²

تعد التجارة من اهم الوظائف الاكثر تواجدا على مستوى المدينة وذلك لوجود علاقة ارتباط بسكانها وهي تجسد من جهة مستوى النمو ومن جهة اخرى تعكس الطبيعة الاستهلاكية.

خريطة رقم 10 :خريطة لوسط المدينة سنة 2021



المصدر : تحقيق ميداني +معالجة الطالبة 2021

¹ صرندي سليمان، العرابي يوسف 2020، الأنشطة التجارية المنظمة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في تخصص قانون الاعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق ،جامعة ادرار ص7.

² وصاف عتيقة 213، آثار تحرير تجارة الخدمات على التجارة الخارجية في الدول العربية مع الإشارة الى حالة الجزائر (1999-2009) اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراء العلوم في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير قسم العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خبزي بسكرة ص4

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

✓ تحليل خريطة الأنشطة والخدمات:

تتم المنطقة بوجود : محلات بيع الالبسة الرجالية والرياضية والنسائية والبسة الاطفال ،محلات كهرو منزلية ،محلات بيع هواتف وتصلحها ،محلات الاكل السريع والشواء والمطاعم ،البيتزيريات ،بيع لوازم الحلويات ولوازم الخياطة والاقمشة ،بيع خردوات عامة، محلات الاكلات السريعة و حلويات التقليدية والعصرية. مكتبة كتب ،بيع المتلجات والمكسرات ،استديوهات التصوير الفوتوغرافية، محلات بيع الحليب ومشتقاته ،مقاهي ،مقهى انترنت والعباب اطفال، محلات مواد غذائية، حلاق رجالي ونسائي ،محلات اواني منزلية ،قصابة، مخبزة، محلات بيع لحوم بيضاء ،صيدليات ،محلات التوابل ،محل بيع الجملة والتجزئة للمشروبات الغازية.

7. ادوات التهيئة والتعمير ودورها في تجسيد التوجيهات على الواقع:

ادوات التخطيط الحضري في التغيرات المورفولوجية والوظيفية في الإطار المبني لوسط مدينة البيض:

1.7-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير¹ :

حسب المادة 16 من قانون 90-29 المؤرخ في 02 ديسمبر 1990 هو اداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية للبلدية او البلديات المعنية اخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الاراضي

مهامه: حسب المادة 18 من نفس القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير:

-التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلديها مجموعة من البلديات حسب القطاع.

-يحدد توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الاساسية.

-يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

¹ الجريدة الرسمية للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52 الصادر في 01-12-1990 ص

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

- حسب المادة 19 من نفس القانون، يقسم المنطقة التي يتعلق بها الى قطاعات محددة (القطاعات المعمرة، القطاعات المبرمجة للتعمير، قطاع التعمير المستقبلية، القطاعات غير القابلة للتعمير)

2.7- مخطط شغل الاراضي:

حسب المادة 31 من القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يحدد مخطط شغل الاراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الاراضي والبناء.

مهامه:

-ويحدد حسب نفس المادة من القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990:

-يحد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع او القطاعات او المناطق المعنية الشكل الحضري، التنظيم وحقوق البناء واستعمال الاراضي.

-يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء او بالمتر المكعب من الاحجام، وانماط البناء المسموح بها واستعمالاتها.

-يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات.

-يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشأة العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

-يحدد الاتفاقات.

-يحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها واصلاحها.

-يعين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

3.7-المقارنة بين الدراسة والواقع:

ان المحيط الحضري أو العمراني موضوع دراستنا وبحكم موقعه المركزي والاستراتيجي كان موضوع كثير من الدراسات منها :

أ-الدراسات الرسمية : وهي تلك الدراسات المتعلقة بإعداد مخطط التهيئة والتعمير أو إعداد مخططات شغل الاراضي والتي تشرف عليها الهيئات الرسمية التابعة للدولة POS03.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

ب-الدراسات غير الرسمية :

وهي تلك الدراسات التقنية والاكاديمية التي تقوم بها كثير من طلبة الجامعات والباحثين والمختصين في التاريخ والعمران والمدينة وتطورها وتأثيرها وتأثرها ودور مراكز المدن في توجيه التطور المكاني والوظيفي لها.

للإشارة فان منطقة الدراسة داخلية في محيط العمراني لمدينة البيض قد شهدت تحقيق اعادة مراجعة مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عبر السنوات (2021،2016،2006،2002،1996،1994) لتنتهي بالنسخة الاخيرة لاعادة المراجعة لسنة 2021، وهذه الدراسات من خلال لتفصيلاتها الموجودة في مخطط شغل الاراضي رقم 3. والتي تستجيب طبعا لنتائج الدراسات التوجيهية فانها لم تقدم كثيرا اقتراح او تغيير او تحسين خاص بمنطقة مركزية و محورية تتربع على مساحات معتبرة لها بعدا التاريخي والوظيفي.

8. عقود التعمير:

والضمان احترام أدوات التعمير وضع المشرع الجزائري ميكانيزمات أخرى تضمن فعليا تجسيد هذه الأدوات وتحقيقها على أرض الواقع وهي الرقابة الإدارية عن طريق الرخص والشهادات بموجب المرسوم التنفيذي رقم (91 – 176) المؤرخ في 28/02/1991 المحدد القواعد التهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم (91 – 176) المحدد لكيفية تحضير وتسليم هذه الشهادات والرخص المتمثلة في ادوات مراقبة قواعد التعمير¹:

1.8-الشهادات :

أ-شهادة التعمير (CERTIFICAT D'URBANISME) :

هي وثيقة إدارية تعين حقوق البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية وتبين ما يلي :

¹ مهديد هشام معداني بلال 2016، تفاعل ثنائية النقل-عمران واثرها على مستوى خدمة النقل الحضري دراسة حالة البيض، مذكرة تخرج مكملّة لشهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص المدينة والنقل الحضري، جامعة محمد بوضياف المسيلة ص36-37

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

-أنظمة التهيئة و التعمير المطبقة على القطعة الأرضية.

-الاتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية كتوقعات نزع الملكية.

-الاتفاقات الإدارية الأخرى لاسيما منع البناء أو تحديده.

-تجهيز القطعة الأرضية بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية .

ب-شهادة التقسيم (CERTIFICAT DE MORCELLEMENT) :

هي وثيقة إدارية تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام دون تغيير في حقوق البناء أو الاتفاقات المفروضة عليها .

ج- شهادة المطابقة (CERTIFICAT DE CONFORMITE) :

هذه الشهادة هي وسيلة للرقابة البعدية للتعمير ، تفت إنجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها 12 وفقا لبنود وأحكام رخصة البناء وتأكيدا على احترام صاحب الرخصة لقواعد التعمير والمخططات التهيئة و التعمير¹

2.8-الرخص :

-رخصة البناء (PERMIS DE CONSTRUIRE) :

اشترط قانون رقم 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير الحصول | مسبقا على رخصة البناء من الإدارة قبل القيام بإنجاز بناء جديد بما فيها الإحاطة أو ترميم أو تعديل يدخل على بناء موجود يمس بالمظهر الخارجي أو الحيطان الصلبة ، تمنح هذه الرخصة بعد التأكد من عدم خرق صاحبها لأحكام المتعلقة بالتهيئة و التعمير المترجمة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك المخططات الخاصة والبيئة والمناطق المحمية.

-رخصة التجزئة (PERMIS DE LOTIR) :

هي الأخرى وثيقة إدارية تشترط لكل عملية تقسيم القطعتين أو عدة قطع أرضية غير مبنية من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها والتي من شأنها أن تستعمل في تشييد بنايات جديدة وتنشأ بالنسبة لكل قطعة حقوق بناء جديدة تبدو أوجه الاختلاف بينها وبين شهادة التقسيم في:

¹ مهديد هشام معداني، مرجع سابق.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

- شهادة التقسيم تخص إكانية تقسيم ملكية العقارات المبنية بينما رخصة التجزئة فتشترط لكل عملية تجزئة لقطعتين أو عدة قطع أرضية غير مبنية من ملكية عقارية واحدة أو أكثر

- شهادة التقسيم لا تغير في حقوق البناء أو الارتقاقات المتعلقة بالعقار ولا تصلح كشهادة التعمير بينما رخصة التجزئة تهدف إلى تجزئة الملكية إلى جزأين أو أكثر قصد إنجاز بنايات جديدة وتنشأ بالنسبة لكل قطعة بناء حقوق بناء جديدة.

-رخصة الهدم (PERMIS DE DEMOLIR) ⊗

يشترط في كل عملية هدم رخصة خاصة بذلك (رخصة الهدم) وذلك لضمان تنفيذها في الظروف الأمنية والتقنية المطلوبة سواء كان الهدم كلياً أو جزئياً وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية المعمارية ، السياحية ، الثقافية أو الطبيعية طبقاً لأحكام القواعد القانونية المعمول بها وكذا عندما تكون البناية موضوع الهدم عقداً للبنائيات المجاورة¹

يمكن اعتبار أن المخططات ، الشهادات والرخص السابقة هي الأدوات الرئيسية التي تعنى بتنظيم استخدامات الأرض في الجزائر والتي لا تزال فعاليتها قائمة إلى يومنا الحالي وإضافة إلى ذلك هناك أدوات ثانوية عبارة عن قوانين تتعلق بحماية المناطق المحمية عبر التراب الوطني ، صدرت مؤخراً لضبط عمليات النشاط العمراني عليه

3.8- لكن هل طبقت الرخص على أرض الواقع؟

أ-رخص بناء: لا تعطى للسكان لان لا يوجد مكان فارغ للبناء الا في حالة الهدم واعادة البناء. عدم اعطاء رخص بناء محاذية بناء(هناك ارتقاقات يجب احترامها).

ب-رخص هدم: تعطى للسكان بعد دراسة ملف من كل الجوانب

ج-رخص تجزئة: لا تقدم ولا تعطى لا يوجد مكان للتجزئة.

د-شهادة التقسيم: قدمت وتم تطبيقها مثل تقسيم مساكن الورت

و-شهادة المطابقة: تتضمن احترام المواطن شروط المطابقة وفق معايير مخطط شغل الأرض لتطابق معه الا ان بعض السكان لم يحترموا معايير

¹ مهديد هشام معداني، مرجع سابق.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

9. التدخل على منطقة الدراسة:

ما ساعد الحي على التغيير والوصول لوضعه الحالي هم الخواص الذين قاموا بتجديد المباني بعد ازالتها نهائيا. من خلال مركز دراسات وإنجاز العمراني urbat.

-عملية فتح طرقات

-التدخل في وسط المدينة وحل بعض الطرقات بواد الفران بعد هدم سكنات وجزيرات وتعويض مالكيها ماديا او بسكنات اجتماعية.

-بيع المساكن وإعادة الإسكان بعد الترميم.

-معالجة مشاكل في عقود التعمير.

-هدم الملكية الخاصة.

-هدم المباني المحاذية للواد.

تجديد القنوات الصرف الصحي كل 5 سنوات الى 8 سنوات اذا لم يحدث مشكل من الاستهلاكات وتعاد.

-ادراج مرافق متعددة.

- توفير التجارة المتطورة لعدة مجالاتها.

- انشاء مطاعم.

-مخابز.

-مراقدة.

اقتراحات التدخل على منطقة الدراسة:

✓ تقديم دراسة حول توسعة النشاط التجاري لما يخدم مركز المدينة المدينة.

✓ مراجعة CES-COS في مخطط شغل الأرض.

✓ عدم المساس بالبنائيات ذات الملكية.

✓ اعادة بناء الثكنة العسكرية بمظهر معماري ملائم وخلق وظائف متنوعة لتوازن المدينة .

✓ استغلال عين المهبولة وتهيئتها كمنطقة استجمام وترفيه.

✓ اعادة تشكيل الواجهات عبر شارع اول نوفمبر.

-استشارة رخص البناء وهدم واعطاء راي تقني مع مطابقة مخطط شغل لارض ومخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

-لم تتخذ الدولة قرارات سياسية وميزانية على عاتقها وتعويض السكان

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

10. الترميم :

نعرف الترميم انه عملية تجديد للأبنية والهياكل التاريخية التي مرّ عليها الزمن لنحافظ على الآثار والهوية الأصلية.

-الترميم على مستوى منطقة الدراسة:

تم زيارتنا لفرع السكن ومراقبة الميزانية بمكتب البطاقة الوطنية :

-قاموا بترميمات شاملة تمس المباني والتجهيزات منها المدارس القديمة بسبب تشققات.

-ترميمات جزئية تمس الواجهات

-ترميم واد فران عبر برامج.

1.10. برامج اعانات الدولة وتأهيل الاطار المبني سنة 2002:

أخصت هذه العملية 1000 عانة منها القاطنة ال في بيوت مهدمة قدمت لها الاعانة لبناء غرفتين فاكثر مع طلاء وباقي الترميم ب20 مليون كانت تقضي الدينار رخص مواد بناء . كانت اعانة بنايات بدون لبطاقية غير موثقة 2011 كل شرائح مجتمع غير مسجلة لم تكن مراقبة في حفظ العقار.

2.10. الاعانة افي اطار برنامج فيضان² 2008 :

*الحصة الممنوحة:1483 حصة موزعة كالاتي :

الحصة الموزعة:1408 حصة موزعة على البلديات المتضررة التي تم احصاؤهم في فيضانات 2008

الحصة المنجزة: 1336 حصة منتهية الاشغال لجميع البلديات المتضررة..

الحالات العالقة:72 حالة لم يتم تسوية وضعيتهم وذلك راجع الى مايلي:

40 حالات عالقة في طور التسوية (تم تسديد الشطر الاول و تم الغاء بسبب استفادة قبلية)

23 تم تسديد الشطر الاول ولم يتقدم المستفيد لدى مصالحنا من اجل الشطر الثاني

¹ 1 مديرية السكن فرع مراقبة الميزانية، ولاية البيض.

² نفس المرجع السابق.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

09 لم يتم تسديد الاعانة التكميلية الممنوحة (عدم تقدم المواطنين للاستفادة منها)

الحصة الغير منطلقة:75_حصة موزعة لعدم تلقي المديرية اي ملف للمتضررين الذين تم احصاؤهم

2.10. الاعانات في اطار برنامج فيضانات اكتوبر 2011:

احصاء 1557 متضرر من اجراء فيضانات اكتوبر لسنة 2011 لبلدية البيض و موزعة كالاتي:

529*2v حصة ممنوحة :

209 منجزة

07في طور الانجاز

313 غير منطلقة(26 مقرر الغاء -02تنازل – 03 ازدواجية الاستفادة- الذين تم اسكانهم : لم نستطع احصائهم بسبب عدم ادراج التصنيف في قائمة مديرية الديوان و الترقية العقارية – الباقي : لم يتقربوا من المديرية رغم الاشعارات المتكررة) .

418 30* احصة ممنوحة :

- 181 منجزة

- 05 في طور الانجاز

- 232 لم غير منطلقة (- 28 مقرر الغاء – 04 تنازل – الذين تم اسكانهم : لم نستطع احصاءهم بسبب عدم ادراج التصنيف في قائمة مديرية الديوان و الترقية العقارية – الباقي : لم يتقربوا من المديرية رغم الاشعارات المتكررة)

- 4 305o* حصة ممنوحة

- * 131 منجزة

- 08- في طور الانجاز

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

- 166 غير منطلقة (-) 12 مقرر الغاء – الذين تم اسكانهم : لم نستطع احصاءهم بسبب عدم ادراج التصنيف في قائمة مديرية الديوان و الترقية العقارية – الباقي : لم يقتربوا من المديرية رغم الاشعارات المتكررة)
- 305 مخصصة للكراء (لم تستهلك) .
- جاءت اعانة 700 ل 2011 سنة لتحسين المدينة كا شرط في دفتر على الواجهات ، تراقبهم تخصص لمتابعتهم حتى يكتمل الواجهة تزيدهم بقية مبلغ الترميم.

4.10. الاعانة في اطار برنامج 2015:

بناء على رسالة التبليغ ل 700 اعانة² موجهة لتحسين الاطار المبني على مستوى بلدية البيض الصادر عن وزارة السكن والعمران والمدينة.

*باقتراح من السيد مدير السكن يقرر في المادة الاولى من القرار رقم 1273 المؤرخ في 09/08/2018 وتحرر كما يلي:

يعين ويحدد محيط التدخل لترميم 700 مسكن هش³ ببلدية البيض (برنامج لسنة 2015) كالتالي:

راس العين-وسط المدينة (اول نوفمبر)-حي الشهداء-واد الفران – القرابة-حي الملعب القديم-حي الجسر الصغير-الاحياء المجاورة للمهولة-اولاد يحيى-قصر بن خيرة-حي النهضة-حي السلام-حي الوز-حي النجارة العامة-حي العمارات الحمر-حي العناصر-حي سيد الحاج بحوص-حي التوفير-حي الحياة-حي السعادة-حي البهجة-حي جنوب المستقى-حي الصديقية-حي قاعدة بوشريط-طريق الرقاصة-المنظر الجميل-حي الصنوبر-قصر بوخوضه-طريق الحوض-حي المركز التكوين المهني رقم 2-طريق افلو-حي النجاح-تعاونية الشيخ بوعمامة-تعونية 05جويلية-حي الشهيد محمد بن قطف-طريق المشرية-المنطقة الحضرية 1-المطقة الحضرية 2-سكنات مصلحة الارصاد الجوية-حي اودياد.

المادة الثانية:

¹ مديرية السكن فرع مراقبة الميزانية ،ولاية البيض

³ مديرية السكن فرع مراقبة الميزانية ،ولاية البيض.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

يكلف السادة الامين العام للولاية -مدير التنظيم والشؤون العامة-مدير السكن-مدير الصندوق الوطني للسكن- رئيس دائرة البيض-رئيس المجلس الشعبي لبلدية البيض ،كل فيمات يخص تنفيذ ماجاء في هذا القرار الذي سينشر في مصنف العقود الادارية للولاية.

- هناك اقتراحات كلها قابلة للتنفيذ ونفذاها مصالح المعنية.

-تم توزيع مساكن اجتماعية مع تسوية وضعياتهم.

-الترميم لم يمس الاحياء الفنية الجديدة، منها المستفيدة من الترميم ومنها المستفيدة من برامج اخرى كالاجتماعي،

-منهم الاشخاص الذي واقتهم المنية قبل استلام الاعانة.

ظهرت بعض المشاكل علا حافة الواد مع اصحاب المساكن لم يقبلوا التعويض واخذوا سكنات وغلقوه

تعليق على ترميم الهش: اعانة بناية بدون وجود الباقية لان المعلومات كانت غير موثقة 2011 كل شرائح مجتمع غير مسجلة لم تكن مراقبة في حفظ العقار ،حتى جاءت مراقبة بطايقية 2015 لان الدولة مرت بأزمات مالية فرضت عليها مراجعة حساب كل مجالات .

-صنفت حسب اضرار حسب الاشخاص التي كانت بالمبني

كل السكنات التي ترتفع عن الواد ب25 م قرر ان تهدم ولم تطبق حتى جاء الفيضان، عندما قسمت السكنات الاجتماعية بدون اعطاء رخصة بناء لأنها محاذيا للواد.

-توسع عمودي للسكان خاصة العقار.

الرجوع للمباني والقيام بترميمها من أجل الحق في السكنات الاجتماعية.

5.10. دراسة مخطط شغل الأرض والمقارنة بين 2021/2006:

جاء مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير سنة 1999 تمت مراجعته الاولى سنة 2002 والمصادقة عليه 2006 (جاء فيه اعانات سنة 2002 كما ذكرتها في برنامج الترميم وتم دراسة واعادة هيكله للمساكن الهشة 2003) تمت مراجعته 2016 والمصادقة عليه 2020.

- اهم القرارات التي جاء به منذ 2006-2021:

تكليف مكاتب الدراسات ب:

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

- تجديد القنوات للصرف الصحي .

بناء حائط دعم محاذيا لواد الفران.

-فتح بعض طرقات واغلبها لم تفتح لوجود مشاكل مع سكان لم يتقبلوا القرار بهدم مساكنهم

-تلييس الجدران من طرف سكان الحي لمساكنهم.

-طلاء جدران الطرقات .

اهتمام بالمساحات الخضراء واستغلالها مثل حديقة الوئام .

-هدم السكنات وبناء تجهيزات فيها وزيادة طوابقها واقتراح توسعة عمودية،

-شراء سكنات وزيادة طوابقها.واقترح توسعة عمودية طوابق

لم يضاف اي شي فيما يخص وسط المدينة عند المراجعة الثانية لمخطط التهيئة والتوجيه سنة 2016 الذي تمت المصادقة عليه 2020م، أغلبية قرارات مخطط شغل الأرض بقيت حبر على الورق ولم تطبق لوجود عدة عراقيل منها الاجتماعية كالورث.

6.10. تأثير المركز على المدينة:

يشير هذا المصطلح في المملكة المتحدة وبريطانيا واربا الى المركز التجاري او الجغرافي للمدينة، وفي بعض المناطق في كندا يطلق على مناطق التبادل التجاري بوسط المدينة وعادة ما تقع هذه وتتميز بالكثافة المتوسطة او العالية للتجارة، المراكز بين مجموعة كبيرة من المجاورات الحضرية والابنية السكنية.وقديما كان مركز المدينة هو الشارع الرئيسي او الشارع التجاري داخل التجمع الحضري حيث توجد الانشطة التجارية مثل الاسواق العامة.

اذن فان العرف السائد لمركز المدينة لمركز المدينة يرتبط دائما بالتسوق وتتميز بتجمع غالبية المواصلات العامة كمحطات القطار والحافلات، كما توجد من افضل المباني العامة وكذا المتاحف والمكتبات وغيرها، حيث يتيمو مركز المدينة بصفة عامة بنخبة من افضل المباني والنماذج المعمارية والتماثيل والساحة العامة والهامة والتميزة .

¹ احمد عبد المنعم 2010، منهج التطوير وتحديث مراكز الحضرية الكبرى، اطروحة لنيل درجة الدكتوراء، كلية الهندسة قسم العمارة، جامعة الازهر، ص 6

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

7.10. تأثيرها على وسط المدينة :

منطقة الدراسة لها تأثير كبير على وسط مدينة البيض نظرا لموقعها الهام والتاريخي والنواة الاصلية ببعض المعالم المعمارية الاوربية في عدة تجهيزات ادارية ، والتجهيزات الاقتصادية كالبريد والبنك المركزيان وسوق الخضار ومركز التجاري وتواجد نسبة كبيرة من المحلات التجارية لعدة مجالات . تتميز منطقة الدراسة بتأثيره ثقافي كبير لتواجد مركز الثقافي الكبير في مدينة البيض وخدمات تجارية ثقافية كالمكتبات وقاعات انترنت و اهم واقدم المؤسسات الثقافية الخاصة .نذكر تأثير التجهيز العسكري الذي يمثل الثكنة العسكرية على المدينة بصفة خاصة اقتصاديا وامنيا واداريا .لها تأثير مورفولوجيا على الاطار المبني في مركز المدينة والعلاقة بين مكونات المجال العمراني في البنية التحتية والبنية الفوقية ، - التغيير المورفولوجي تحسن في مجاله الخارجي من اجل التحسين الحضري (وجه جمالي للبنىات خاصة الموجودة في الطرق الرئيسية ، وهدم كل المساكن الهشة المتدهورة بعد استقادات) ، اما الجانب المجالي لم يتغير لان المساحة مشبعة سكنيا منذ 2008-2021 . وسط المدينة منذ الاستقلال الى يومنا هذا تعرف تأثيرا وظيفيا كبيرا خاصة تجاريا وخدماتيا كما ذكرت في السابق مع تجمع اهم التجهيزات

رغم تراجع الكثافة السكانية عن تعداد 2008. اجتماعيا تركزت اهم العائلات العريقة بالبيض والمعروفة بتجاريتها ، اغلبهم كانوا يميلون للارث الاستعماري لوسط المدينة رغم هدم عدة اثار استعمارية معمارية .تايير الاجتماعي اغلب السكان الاصليون لازالوا يقيمون بوسط المدينة كونهم من العائلات العريقة المعروفة بمدينة البيض.في الاخير وسط المدينة كان له تاثير ودينامكية كبيرة من الجانب المورفولوجي والوظيفي على الاطار المبني من 2008-2021م.

الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة

خاتمة:

من خلال دراستنا لاستخدام الأرض اتضح لنا ان منطقة الدراسة موقع هام في القسم الجنوبي لمدينة البيض بمساحة قدرت ب33 هكتارا وانها مشبعة غير قابلة للبناء فيها .

- استخدام الأرض لوسط مدينة البيض تحولات ومنها تراجعات سكانية من خلال تعداد2008-2021.

-يعود تاريخ المنطقة الى النواة الاصلية الاستعمارية مع نمط السكن الفردي من نوع الحوش الاستعماري والتقليدي.

- تواجد تجهيزات ادارية اقتصادية رئيسية منذ 2008 الى غاية 2021 لم تتغير منها مكان لبنك المركزي والبريد المركزي وحديقة الونام .

-تتميز المنطقة منذ الاستقلال حتى 2008 الى غاية 2021 بالأنشطة والوظائف التجارية بصفة خاصة سوق الخضر .

-تتنوع شبكة الطرق بمحاور هامة في وسط الحي تتضمن طريق رئيسي شارع اول نوفمبر والطرق الثانوية اهمها بوشريط والطرق الثانية مثل واسيني .

-لمنطقة الدراسة تأثير ديناميكي على المدينة مع وجود شبكة موصلات في كل ايام الاسبوع. مخطط شغل الأرض لم يتغير مقارنة بالقديم الا ان ترميمات قامت بها الدولة بنسبة كبيرة وتم هدم كل المساكن الهشة بعد استفادة اصحابها من سكنات اجتماعية و عدة برامج سكنية.

-نقص كبير بوسط الحي في التجهيزات الطبية والعيادات الخاصة ماعادا مركز طبي للحماية مدنية.



الفصل الثاني: الإطار
العمراني لوسط مدينة
البيض



مقدمة:

يعتبر التركيب الداخلي العمراني وهيكـل الشوارع ونظام المرافق في المدينة أهم الملامح المورفولوجية، والتي تمثل ظاهرة واضحة تبحث عن تطور عمرانها وازدياد دورها الوظيفي¹، كانت المنطقة السكنية هي من أهم الملامح الرئيسية في المدينة والمسكن هو أهم مبانيتها و احد الأسس الذي يحدد الحالة الاجتماعية والاقتصادية لقاطنيها. ونظرا لأهمية دراسة استخدام الأرض وكذا استغلال المجال الحضري لحي وسط مدينة البيض، اعتمدنا في ذلك على العناصر المكونة لهذا المجال.

تعتبر الدراسة العمرانية من اهم الدراسات التي تساعد المخططين على تشخيص المشاكل التي يعاني منها العمران في كافة المستويات، خاصة في السكن و التي ترتبط ارتباطا وثيقا بمشاكل السكان وخصائصهم و كذلك توزيعهم، فالهدف من تنظيم العمران هو استعمال الأرض وفق شروط و معايير حديثة. على هذا الأساس سنتطرق في هذا الفصل إلى المجال العمراني بغية معرفة كل ما يخص مورفولوجية المباني ومدى كثافتها و أهم التغيرات الطارئة على المسكن.²

¹ مقييس بشير، 1983 مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، ص218.

² نفس المرجع.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

1. تطور الحضيرة السكانية لحي وسط مدينة البيض:

من خلال دراستنا لتطور الحضيرة السكنية لحي وسط المدينة خلال الفترات 2008-2021 لاحظنا الحضرية السكانية عرفت عدة تغيرات وتحولات وهذا ماتبرزه النتائج.

الجدول3:تطور الحضيرة السكنية في وسط مدينة خلال الفترات (2008¹ - 2021

السنة 2021	السنة 2008	المسكن
621	699	مشغولة
186	224	شاغرة
807	923	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني ومعالجة الطالبة +الديوان الوطني للإحصاء

✓ تحليل جدول تطور الفترات 2008-2021:

عرف حي وسط المدينة انخفاضا كبيرا في الحضيرة السكنية خلال السنوات الاخيرة من 2008 الى 2021 وذلك لتناقص عددها الاجمالي ب فارق قدره 116 مسكن وذلك بسبب انهيار المباني المتدهورة وخاصة المحاذية للواد. ايضا تناقصت المساكن الشاغرة ب 38 مسكن بسبب شراءها واعادة اسكان فيها بعد ما كانت مغلوقة او استخدامها في التخزين ومستودعات تجارية لعدة أنشطة مختلفة. لعدة عوامل منها الورث او تدهورها و المساكن المشغولة ب78 مسكن وذلك بظهور الاحياء الجديدة وتوسعت المدينة وانتقلت عدة عائلات من المسكن مع العائلة الى السكن الفردي .

¹ الديوان الوطني للإحصاء وهران.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

2. مورفولوجية النسيج العمراني :

1-2 نمط المباني:

يقصد بنمط المباني الشكل الهندسي للبنية من المظهر الخارجي والداخلي وكذلك يقصد بها التمييز بين مجموعة من الصفات والخصائص لمجموعة من المساكن تشترك بينها بعدد من الصفات حيث تميزها عما جاورها¹.

من خلال التحقيق والمسح الميداني لعينة من المباني تمكنا من ملاحظة ان النمط الغالب هو الحوش بنسبة 100% وظهر لنا أن المباني متشابهة من حيث التصميم وعلو المبنى حيث تميز لنا ما يلي:

ان كلمة الحوش باللهجة العربي تعني البيت العربي ذو الباحة الداخلية² وهو عبارة عن بناء تقليدي ذو طابق أو اثنين أو ثلاثة طوابق، ويتميز بفناء يتوسط المبنى شيد معظمه بالحجارة والطين ويظم هذا النمط عدة أسر في غرفة أو أكثر ويتراوح عدد الأسر من 02 الى 05 في الحوش الواحد.

2-2 حالات المباني:

تعتبر حالة المباني مؤشرا ضروريا لمعرفة حداثة أو قدم المسكن، وكذلك تقرر التجهيزات الضرورية فيه. ولقد اعتمدنا في هذا التصنيف على المظهر الخارجي للمسكن من حيث الطلاء والتلبيس وأيضا من حيث قدم وحداثة المسكن ومدى توفره على الشقوق وملامح الرطوبة. وقد يكون بحالة جيدة مما يجعله ملائما للمكوث به. وقد يكون في حالة متوسطة تستدعي الفرد أن يتأقلم مع هذا الوضع، كما قد يكون بحالة رديئة مما يجعله

جدول 4: حالة المباني في حي وسط مدينة البيض سنة 2021

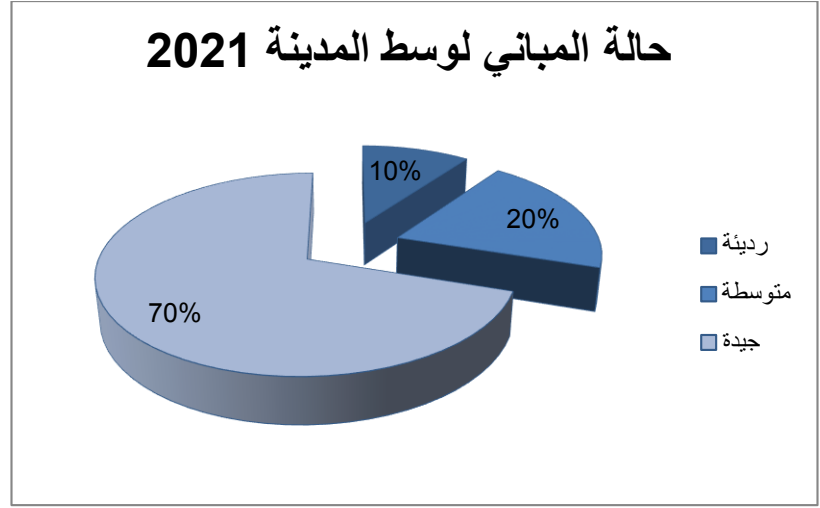
حالة المباني	جيدة	متوسطة	رديئة	المجموع
النسبة	70	20	10	100

المصدر تحقيق ميداني 2021

¹العروق محمد الهادي، 1984، دراسة في جغرافية المدن، المؤسسة الوطنية للكتاب، مدينة قسنطينة ص 280
حوار مع الاستاذ بوطاجين²

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

شكل 1: حالة المباني لوسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

يتضح لنا من خلال الجدول أعلاه أن هناك ثلاث وضعيات للمباني في وسط المدينة، فوضعية المبنى تمكننا من معرفة الحالة الاجتماعية والمعيشية لسكانيه الى تحديد عمر الحاضرة السكنية وما يمكن القيام به مستقبلا من تجديد أو ترميم، يتضح لنا من خلال الجدول أعلاه أن هناك ثلاث وضعيات للمباني في وسط المدينة وهي كالتالي:

أ- الحالة الجيدة:

تخص هذه الحالة المباني ذات المظهر الجيد وهذا لوجود الطلاء والنوافذ والجدران غير المصعدة كما تحتوي هذه المباني على جميع التجهيزات الضرورية للحياة ومن خلال الجدول اعلاه يتضح لنا من المباني في اغلبيتها بوضعية جيدة 70%.

ب- الحالة المتوسطة:

تعتبر أكثر انتشار في الحي بحيث تعاني نقص في المظهر الخارجي وكذلك التجهيزات حيث بلغت نسبتها 20%.

ج- الحالة الرديئة:

تتموضع معظمها بجانب واد الفران وتندعم فيها الشروط اللازمة والتجهيزات الضرورية وهي مباني تتميز بالهشاشة والتدهور ووجود تصدعات كبيرة وابواب خشبية محطمة وجدران قبيحة المظهر بنسبة 10%.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

ومن هنا نستنتج أن معظم البنايات عبارة عن سكنات فردية يغلب عليها الطابع الفردي.



صورة رقم 45: سكن رديء هش



صورة 44: سكن متوسط



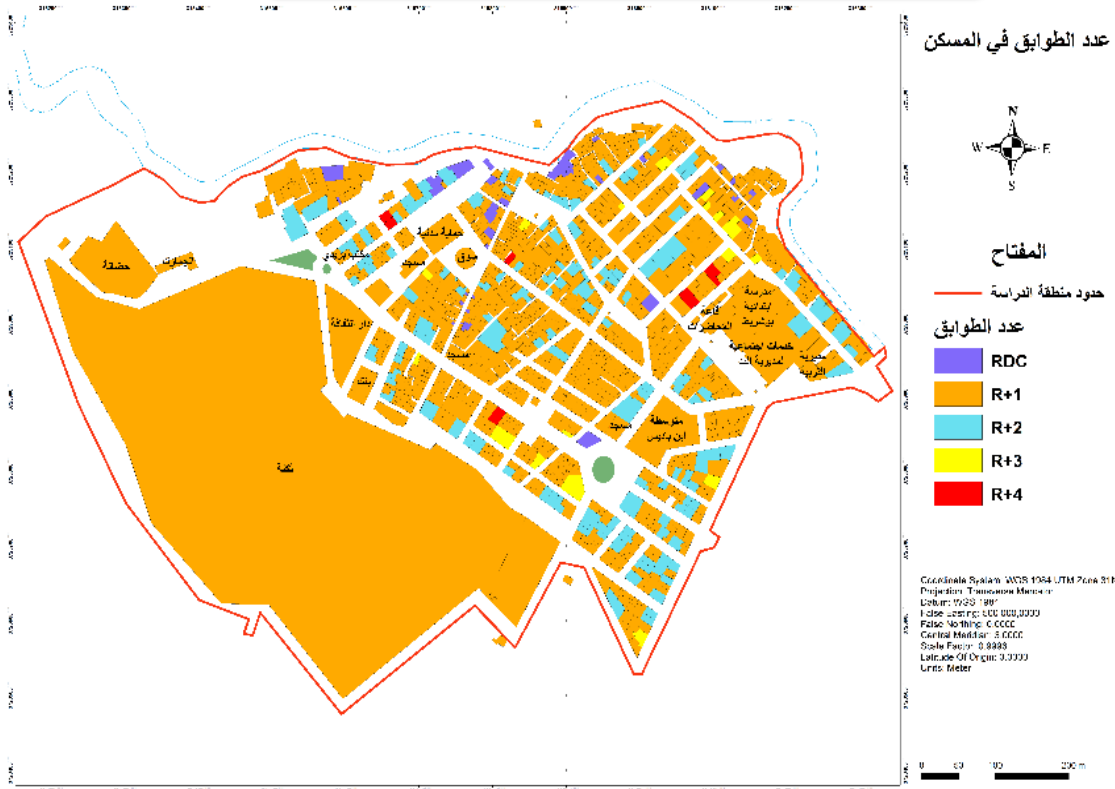
صورة 43: سكن جيد

المصدر : تحقيق ميداني 2021

2-3: ارتفاع المباني:

خريطة رقم 11: ارتفاع المباني لوسط المدينة 2021

خريطة رقم 11 : ارتفاع المباني لوسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني + معالجة الطالبة 2021

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

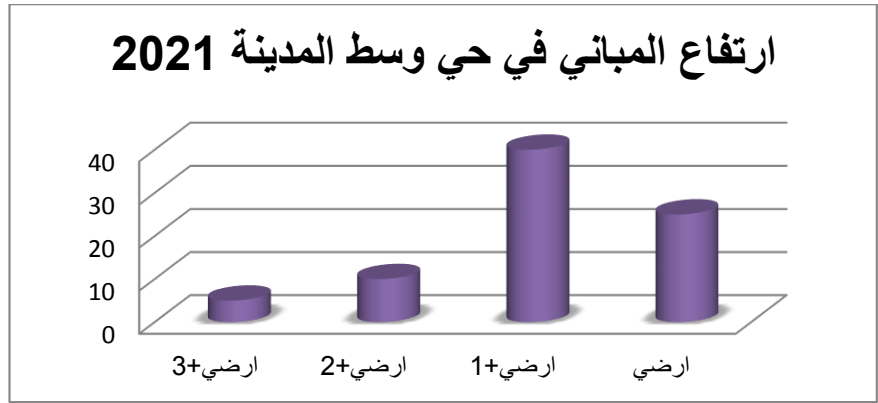
يقصد بارتفاع المباني درجة علوها، فمن خلال قيامنا بالمسح الميداني في حي وسط المدينة لاحظنا ان علو
البنائيات غير متناسق المنتشرة هي R+1 بنسبة 50% .

جدول 5: ارتفاع المباني لوسط المدينة سنة 2021:

ارتفاع المباني	أرضي	أرضي+1	أرضي+2	أرضي+3	المجموع
النسبة	30	50	15	5	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل 2: ارتفاع المباني لوسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

✓ التحليل:

-من الجدول السابق اتضح لنا ان النسب السائدة والمرتفعة في ارتفاع المباني هي الأرضي+1 بنسبة 50%
والبنائيات ذات المستوى الأرضي بلغت الى 30% .

تتبقى البنائيات ذات المستوى الأرضي +2 والأرضي +3 نسبتها تتراوح بين 15% الى 5% يعني شيه
منعدمة.

ومنه نستنتج ان اغلب مساكن وسط المدينة تشمل الطوابق الأرضية +1 والمساكن ذات الطوابق الأرضية.

3. الوضعية العقارية للمبنى في وسط المدينة:

ان الحالة العقارية للمساكن تعد عنصر هام فهي توضح لنا نمط ملكية المبنى من خلال التحقيق الميداني
تبين لنا وجود 4 انماط من الملكية العقارية وهي متضحة في الجدول الاتي:

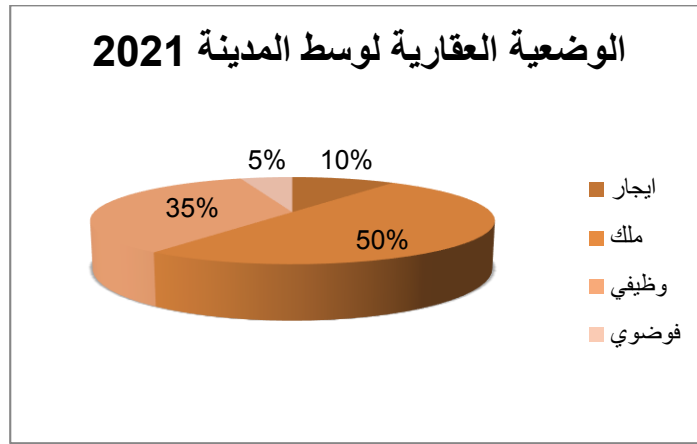
الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

جدول 6: الوضعية العقارية لعينة من المساكن لسنة 2021 .

المجموع	فوضوي	سكن وظيفي	ايجار	ملك	الوضعية العقارية
100	5	35	10	50	النسبة

مصدر: تحقيق ميداني 2021

شكل 3: الوضعية العقارية لعينة من المساكن لسنة 2021



مصدر: تحقيق ميداني 2021

✓ التحليل:

من خلال قراءة الجدول المتبين اعلاه تبين ان اغلبية المباني تابعة لملاكها تبلغ بنسبة 50% بالمئة مقارنة بالمباني المستأجرة التي عرفت تراجع نسبيا لى 10% ثم تليها المباني الوظيفية (تعليم - تجارة- حرف- محلات اكل سريع- محلات بيع هواتف وتصلحها- محلات بيع بالتنقيط - فصابات - بيع ملابس رجالية ونسائية - مطاعم- بكتيريات- مقاهي- محلات بيع الحلويات ولوازمها- محلات الخياطة لوازمها.... الخ) كلها بنسبة 35% بالمئة من استخدام الأرض للحى وفي لأخير بعد تدخلات الدولة والقضاء على السكنات الهشة والرديئة بلغت نسبة الفوضوي منها ب5% الى الانعدام وذلك لتحسن وسط المدينة.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

4. التحولات الطارئة على المساكن في وسط المدينة 2021:

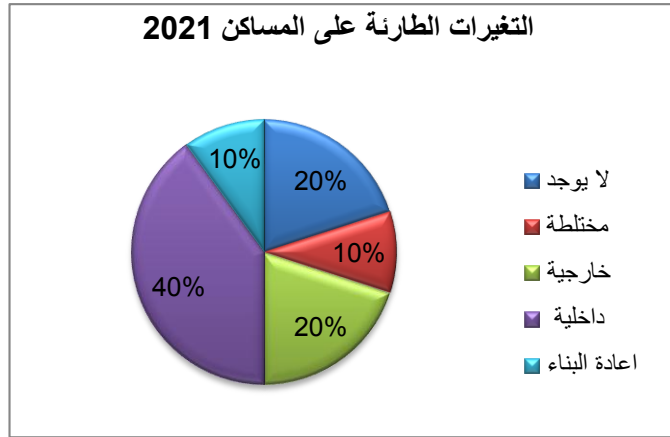
ان الهدف من دراسة التحولات الطارئة على المسكن هو تحديد وضعية المسكن بصفة أدق من حيث نوع التعديلات التي اجريت لعدد منها قصد تكيفها مع متطلبات ساكنيها ، ولمعرفة هذه التغييرات قمنا بتدوين الجدول الآتي:

جدول7: التعديلات الطارئة على المباني لسنة 2021

التغيرات الطارئة	اعادة البناء	داخلية	خارجية	مختلطة	لا يوجد	المجموع
النسبة	10	40	20	10	20	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل4:التعديلات الطارئة على المباني لسنة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2020

من خلال الجدول استخلصنا ثلاث حالات للتحويل المورفولوجيا للمسكن ،فالتحول الذي حدث الذي اما اعادة بناء كلية للمسكن وتغيرات داخلية او خارجية وإما تحولات مختلطة بين الداخلية والخارجية كما كان هناك مساكن لم يحدث لها أي تغيير :

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

1.4 التغييرات الداخلية:

ويقصد بها التغييرات التي مست المظهر الداخلي للمسكن مثل ترميم الجدران او السقف او الطلاء او اضافة غرفة او مطبخ بحيث قدر عدد المساكن التي حدث لها هذا التغيير الداخلي 40% لوسط المدينة ومن خلال استجواب أرباب الأسر حول هذا التغيير استنتجنا انه راجع الى عدم ملائمة المسكن اي عدد الغرف فالبعض قام بتحويل المطبخ او الشرفة الى غرفة او اضافة دكان في المنزل وتحويله الى غرفة. ومنه نستنتج ان الغاية من التغييرات الداخلية للمسكن هدفها زيادة عدد الغرف .

2.4 التغييرات الخارجية:

وتشمل مختلف التغييرات التي تمس المسكن من الخارج كبناء الجدران الخارجية أو طلاء المسكن من الخارج ... حيث قدرت نسبة المساكن التي طرأ عليها هذا التحول بنسبة 20% في وسط المدينة.

3.4 التغييرات المختلطة:

هي التي تشمل التغييرات الداخلية والخارجية وقد احتلت الرابعة في وسط المدينة، قدرت نسبيا ب10% وهذا راجع كون المساكن لا تتناسب مع حجم الأسر وكما نعرف ان حجم الأسر معروفة بعدد افرادها الكبير مما ادى بالسكان الى التغيير في حجم وشكل وهندسة المسكن.

4.4 اعادة البناء:

هي هدم كل المسكن سواء كان في حالة رديئة او متوسطة او اعادة بنائه من جديد بلغت نسبة اعادة البناء 10% في وسط المدينة ومن خلال التحقيق الميداني واستجواب أرباب الأسر استنتجنا ان اغلب المساكن التي طرأ عليها هذا التغيير مساكن هشة انهارت مما ادى الى اصحابها بإعادة بنائها، كانت هناك مساكن هشة قاموا بشرائها بثمن رخيص ثم قاموا بهدمها واغلبها أسر ذات دخل ربيع.

اما بنسبة الى المساكن التي لم يطرأ عليها أي تغيير فقد بلغت 20% ويعود سبب ذلك الى ملائمة المسكن الى أسرة المقيمة به وكذلك الى الدخل المتوسط او القليل للأسر الذي لا يسمح لهم بأجراء أي تعديلات بالمسكن.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

جدول 8: درجة اكمال المساكن في وسط المدينة 2021:

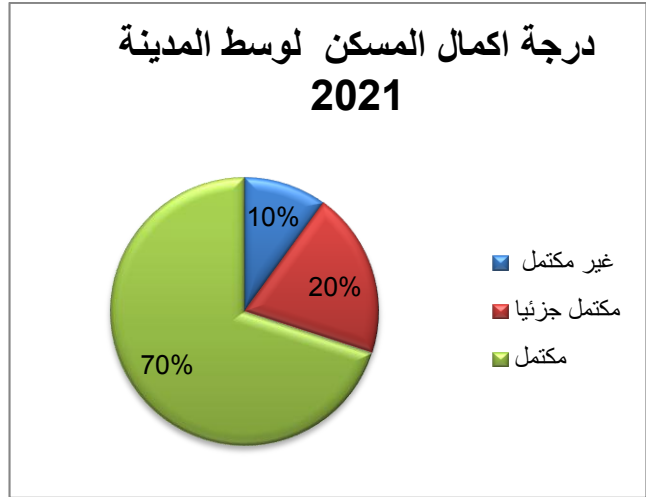
المجموع	غير مكتمل	مكتمل جزئيا	مكتمل	درجة اكمال المبنى
100	10	20	70	النسبة

المصدر: تحقيق ميداني 2021

ان درجة اكمال للمساكن من حيث المظهر تلعب كبيرا في الكشف عن مدى الإمكانيات الاقتصادية لسكان لوسط المدينة.

ومن خلال التحقيق الميداني الذي شمل 800 مسكن في وسط المدينة ولمعرفة درجة اكمال المسكن تحصلنا على الجدول التالي:

شكل 5: درجة اكمال المسكن لوسط المدينة 2021



المصدر تحقيق ميداني 2021

من خلال الجدول تبين لنا ان معظم المباني في وسط المدينة مكتملة تماما بنسبة 70% فيما اخذت المساكن المكتملة جزئيا 20% في حين بلغت نسبة المساكن غير المكتمل الى نسبة 10 %، ويعود الاختلاف في درجة اكمال المسكن الى التغيرات الطارئة على المسكن .

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

5.4 التركيب الداخلي للمساكن:

توزيع عدد المساكن حسب عدد الغرف في وسط المدينة لسنة 2021:

من خلال التحقيق الميداني الذي قمنا به، استنتجنا ان حجم المسكن يختلف باختلاف عدد الغرف،

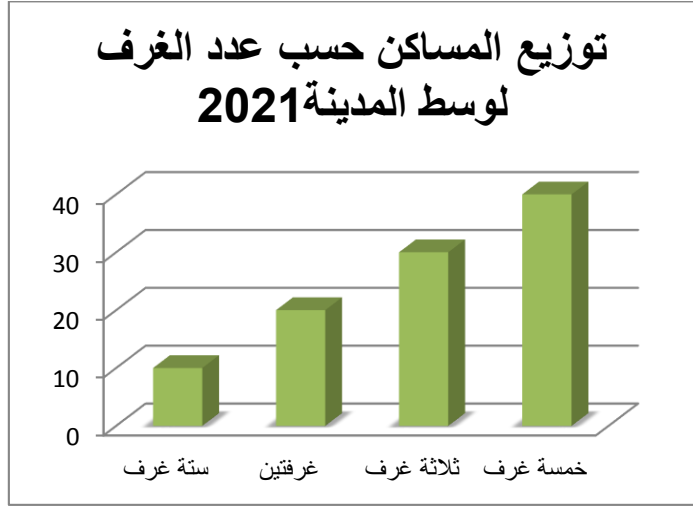
ولهذا قمنا بتصنيف المسكن الى ثلاثة اقسام:

- أ- مساكن ذات حجم صغير وتحتوي على غرفة او اثنتين.
- ب- مساكن ذات حجم متوسط وتحتوي على ثلاثة غرف او اربعة.
- ج- مساكن ذات حجم كبير وتضم خمسة غرف فأكثر.

جدول 9: توزيع عدد المساكن حسب عدد الغرف في وسط المدينة سنة 2021:

عدد الغرف	خمسة غرف	ثلاثة غرف	غرفتين	سنة غرف	المجموع
النسبة	40	30	20	10	100

شكل 6: توزيع المساكن حسب عدد الغرف في وسط المدينة سنة 2021



المصدر تحقيق ميداني 2021

من خلال الجدول يتضح لنا ان معظم المساكن ذات الحجم الكبير تحتوي على خمسة غرف بنسبة 40% مقارنة بستة غرف التي انخفضت نسبتها الى 10% وذلك حسب اختلاف مساحات المساكن وميزانية كل أسرة، اما المساكن ذات الثلاث غرف بلغت نسبتها الى 30% كما ذكرنا في سابق حسب الميزانية ومساحة المسكن. وفي الاخير لاحظنا ان المساكن ذات غرفتين كانت ب 20% نظرا للظروف الاجتماعية الصعبة التي يعيشونها اغلبها الفقير.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

5-الكثافة السكانية:

5-1 متوسط حجم الأسر:

من خلال التحقيق الميداني مع عينة من الأسر تبين لنا ان حجم الأسر مختلف لذلك قمنا بتقسيم الأسر

الى ثلاث مجموعات:

أ-أسرة ذات الحجم الصغير: من 1 الى 4 اشخاص

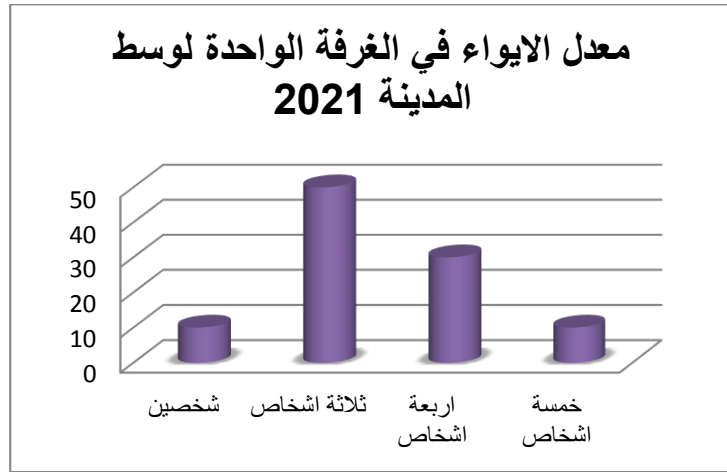
ب-أسرة ذات الحجم المتوسط: من 5 الى 8 اشخاص.

ج-أسرة ذات الحجم الكبير: من 9 فأكثر

جدول 10: معدل الايواء في الغرفة الواحدة في وسط المدينة سنة 2021

معدل الايواء في الغرفة	خمسة اشخاص	اربعة اشخاص	ثلاثة اشخاص	شخصين	المجموع
نسبة المساكن	10	30	50	10	100

شكل 7: معدل الايواء TOL في الغرفة الواحدة لوسط المدينة 2021



المصدر تحقيق ميداني 2021

✓ التحليل:

ان معدل الايواء يسمح لنا بمعرفة العلاقة بين المسكن وسكانه والمستوى المعيشي هذا يبين العلاقة

بين الافراد والغرف ويعتبر أحد العناصر المهمة في التحليل العمراني.

الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض

نحلل كما هو موضح في الجدول ان معدل الايواء لثلاثة اشخاص ارتفع بنسبة 50% على غرار ايواء الغرفة لأربعة اشخاص ب 30% لنلاحظ في اخر الجدول ان معدل الايواء لخمسة اشخاص وشخصين تعادلت النسب ب 10%. من خلال ملاحظة التحقيق الميداني في الحي لاحظنا ان هناك ايواء يختلف من كثافة الاشخاص المتوسطة والعالية الى المنخفضة وذلك للشروط المجالية والظروف المعيشية والمادية التي يواجهها السكان حسب كل أسرة صغيرة كانت او كبيرة.

. نستنتج ان هناك ثلاث متغيرات اساسية لمعدل ايواء الغرفة وتتلخص فيما يلي:

أ: كثافة ضعيفة: من 1-2 شخص في الغرفة.

ب: كثافة متوسطة: 3-4 شخص في الغرفة.

ج: كثافة عالية: من 5 شخص فما فوق.

خاتمة:


تتبعنا لمختلف عناصر هذا الفصل الذي تضمن الإطار العمراني والتركيبية والوقوف عند مختلف الخصائص والسمات التي تميز الحي من خلالها اتضح لنا:

-حي وسط المدينة حي شعبي قديم في مدينة البيض عرفت التعمير منذ الاستعمار وخاصة بعد الاستقلال لوجود مساكن شاغرة قام بتعميرها السكان.


-منذ الاستقلال الى يومنا هذا عرف الحي تطورا ملحوظا وتراجع من ناحية تعداد السكان والمساكن مقارنة ب 2008 بسبب حصول اغلب السكان على السكنات الاجتماعية في احياء اخرى ومنهم من استفد من عدة برامج منها الريفية ومنهم من انتقل من المدينة الى اخرى ومنهم من انتقل الى بلدياتها وايضا التراجع تمثل في اعطاء قرار هدم كل المساكن الهشة المتدهورة الرديئة التي كانت محاذيا للواد بعد استفادتهم من البرامج السكنية التي برمجتهم الدولة.

-منطقة الدراسة يسود عليها نمط الحوش بنسبة 100 % بما فيه الحوش الاستعماري والحديث، لاحظنا ان مستوى ارتفاع المساكن يغلب عليه أرضي +2 وأرضي +1 بنسبة كبيرة مقارنة بالطوابق الأرضية والأرضية +3 في حين تتناقص المستويات الأرضي +4 وأرضي +5 حتى تنعدم. تختلف حالة مبانيها من الوضعية الجيد بنسبة عالية الى الوضعية المتوسطة حتى الوصول الى رديئة ذلك حسب تحسن المستوى المعيشي لأرباب الأسر.

-اما فيما يخص الوضعية العقارية فمعظم مساكن الحي ذات ملكية خاصة بنسبة كبيرة على غرار المساكن المستأجرة او ذات السكن الوظيفي بعدة مجالاته مع ذكر المساكن الفوضوية التي هدمت اغلبها واصبحت فضاءات فارغة او تم تحويلها الى مستودعات.



الفصل الثالث:
الإطار البشري
لوسط مدينة البيض



الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

مقدمة:

إن مجرد التغيير في حجم السكان في مجتمع من المجتمعات يترتب علي اوضاع اجتماعية مختلفة تتطلب الاهتمام بهذا التغيير والواقع الموجود. فالغرض من دراسة حجم السكان ومكوناتهم لا يكمن فقط في محاولة العدد الحالي للسكان ومراحل تطوره عبر السنوات الماضية بل يمكن توقع التزايد السكاني في المستقبل، كذلك يمكن ابراز التوقعات الناتجة عن هذا التزايد من حيث نسبة الانتاج والتوفير وكذا المتطلبات الصحية والمعيشية لذلك يسعى مخطط في الدولة من اجل وضع وتحديد خطط تنموية متعددة الجوانب تتناسب مع حجم السكان و الزيادة الطبيعية قصد توفير الاحتياطات اللازمة لمواكبة الركب الحضري والتطور عبر السنوات المقبلة¹.

ففي هذا الفصل سنقوم بدراسة الجانب البشري لحي وسط المدينة من اجل تسليط الضوء على خصائص السكان والوقوف على مختلف الجوانب الديموغرافية اعتمادا على التعدادات السكانية للسنوات السابقة بالإضافة الى تحقيق ميداني لسنة 2021 مما ساعدنا كثيرا لتحليل ميكانيزمات التي ساهمت عبر سلسلة من الاحداث في الحياة الحضرية والاجتماعية للحي .

¹ بسكري فاطمة، المزاور لطيفة، 1998، التحولات المجالية والاجتماعية والوظيفية في حي غوام مديوني، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة، جامعة وهران ص 67 .

الفصل الثالث: الإطار البشري لوسط مدينة البيض

1 الوضع الديموغرافي لوسط المدينة:

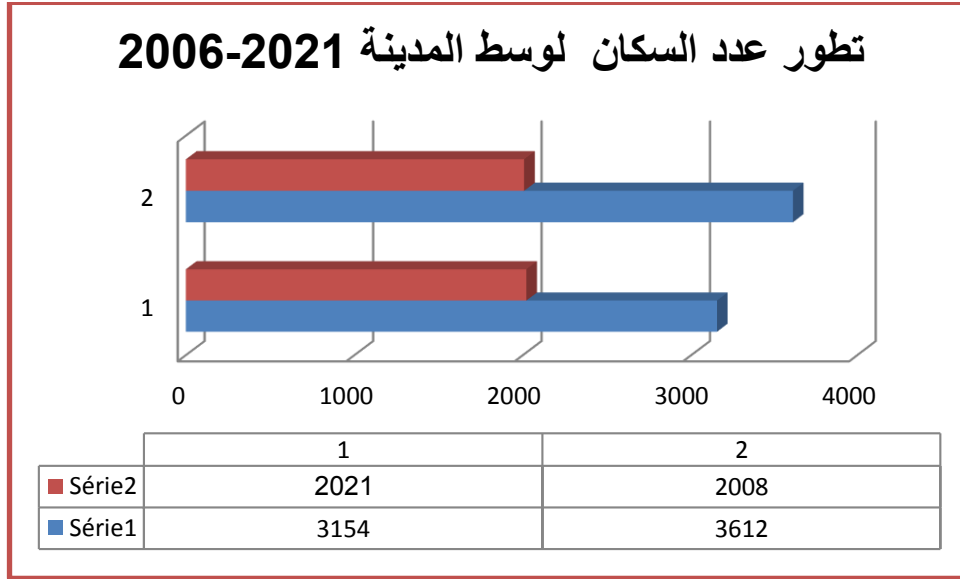
بلغ عدد سكان منطقة دراستنا حسب التقديرات لسنة 2008، قدرت بـ 3612 ساكنا ثم ما يقارب 3154 ساكنا خلال احصاء الذي سجل أرباب السنة 2020 .

جدول 11: تطور السكان من 2008 الى 2020:

السنوات	2008	2020
حي وسط المدينة	3612	3154

المصدر: الديوان الوطني الإحصائي+ تحقيق ميداني 2021

شكل 8: تطور عدد السكان لوسط المدينة.



المصدر: الديوان الوطني الإحصائي+ تحقيق ميداني 2021

من خلال الجدول:

يتضح لنا ان عدد سكان حي وسط المدينة تراجع بين 2008-2021 بسبب هجرة السكان الى مناطق اخرى والاستفادة من عدة برامج في احياء اخرى.

الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

2- حركة السكان:

يقصد بها جملة العوامل الحيوية المؤثرة في حركة انتقال السكان من مكان الى اخر في سبيل حياة افضل اي انها تشمل مكان السكن او مكان الاقامة الاعتيادي¹.

من خلال التحقيق الميداني الذي شمل 80 استمارة في الحي، اتضح ان الأغلبية أتوا قبل 2008.

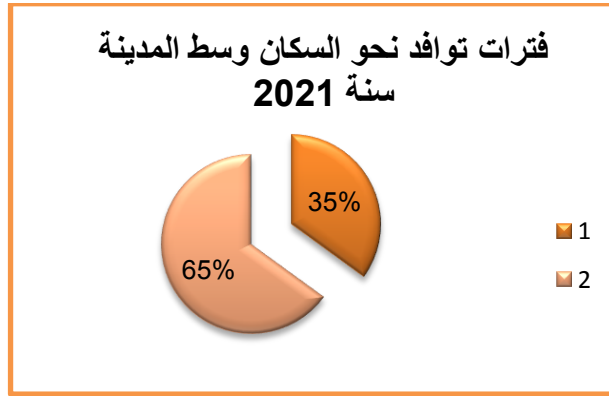
3- فترات توافد السكان في وسط المدينة.

جدول 12: فترات توافد السكان نحو وسط المدينة سنة 2021

المجموع	النسبة	الفترات
100	65	من 2008
100	35	2021

المصدر: تحقيق ميداني 2021

شكل 9: فترات توافد السكان سنة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

يعتبر وسط المدينة اولى الاحياء الاستعمارية بمدينة البيض بحيث توافدت له السكان أثناء لاستعمار بهدف التجارة و الانشطة انذاك خاصة حي بوشريط وحي اول نوفمبر وزونقة حماسة بعد استقلال بعضهم انتقلو لوجود مساكن شاغرة .منذ 2008 الى 2021 عرف تراجع كبير في توافد السكان وذلك بسبب رحيلهم الى سكنات اجتماعية لكن مزال البعض يزاوله عمله لليوم .

¹ مقيس بشير، 1983، مدينة وهران -دراسة في جغرافية العمران -المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر .

الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

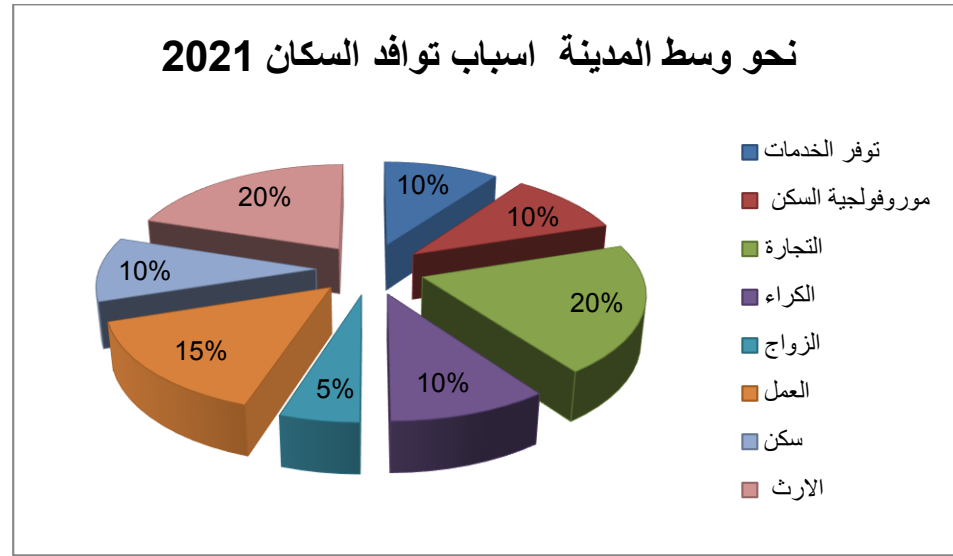
4- أسباب الإقامة

جدول 13: أسباب الإقامة في وسط المدينة :

النسبة %	الاسباب
20	الارث
10	البحث عن سكن افضل
10	العمل
5	الزواج
10	الكراء
20	التجارة
10	مورفولوجية المباني
5	النقل
10	توفر الخدمات
100	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2021

شكل 10: أسباب الإقامة في وسط المدينة



المصدر : تحقيق ميداني 2021

بعد قراءة الجدول تبين لنا ان السبب الاول الذي دفع بالسكان الإقامة بالحي هو الورث المساكن التي يقطنون بها منذ فترة طويلة بنسبة 20 % على غرار الإقامة بالكراء التي بلغت 10%. في حين تختلف لاسباب من العمل او التجارة مع الاستقرار في المنطقة بالزواج بنسب تتراوح من 5% الى 20% والبقية اختارت وسط المدينة من اجل مورفولوجية المسكن وتواجد الخدمات حيث بلغت 10%.

الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

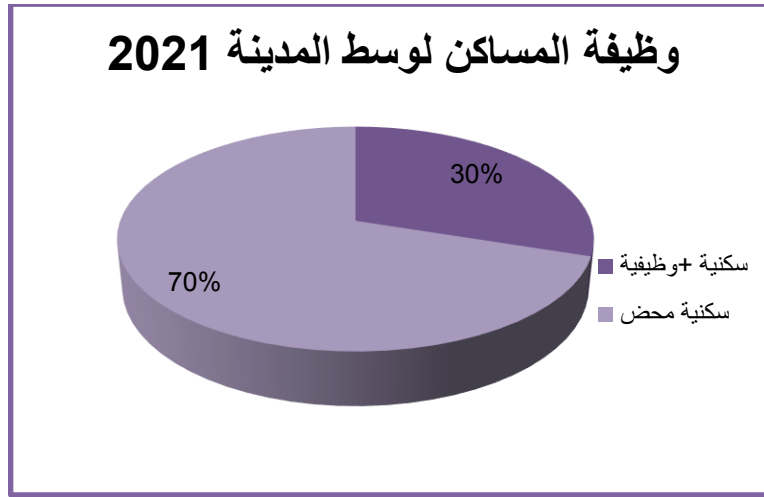
5- وظيفة المباني في وسط المدينة.

جدول 14: وظيفة المساكن في وسط مدينة البيض سنة 2021.

وظيفة المسكن	سكنية محض	سكنية + وظيفة	المجموع
النسبة	70	30	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل 11: وظيفة المساكن في وسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

يتبين لنا من الشكل اعلاه وبعد قراءة الجدول ان وظيفة المساكن تضمن نوعين :السكنية بوجود الوظائف بنسبة 30% منهم من يستاجرها للانشطة التجارية كما ذكرت في السابق في الشوارع الرئيسية مقارنة مع السكنية محض الذي تسود منطقة الدراسة بنسبة 70% اغليها لاصحابها.

الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

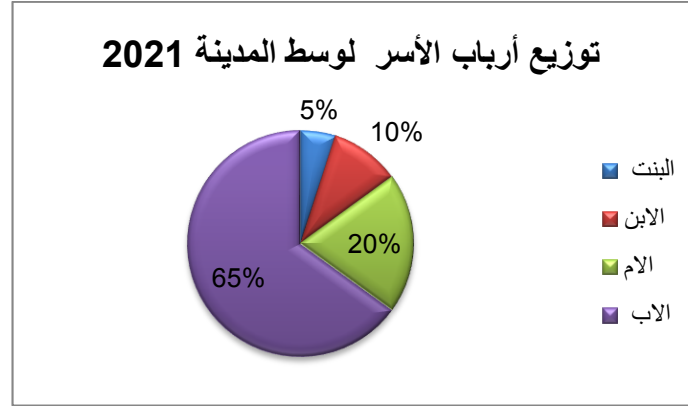
6- التركيب الديموغرافي .

1.6 توزيع أرباب الأسر في وسط مدينة البيض جدول 15: توزيع أرباب الأسر في وسط مدينة البيض 2021

العدد	رب الأسرة
65	الاب
10	الابن
20	الام
5	البنيت
100	المجموع

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل 12: أرباب الأسر لوسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

راينا في الجدول والشكل 15 ان الاب يتصدر في المراتب الاولى عن العائلة، في حين نجد 15مسؤلية الأسرة قد تقع اعالتها على الابن او الام او البنيت احيانا وذلك في حالة غياب الوالديان عجز اصحاب البيت. اما عن عمرهم فأغلبهم يتجاوز 30 سنة.

الفصل الثالث: الإطار البشري لوسط مدينة البيض

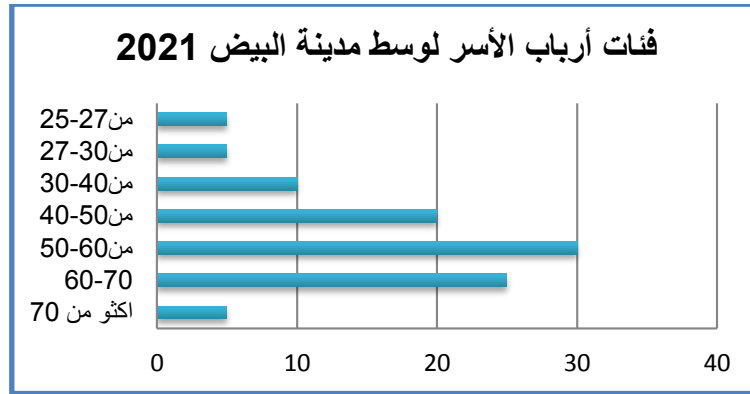
2.6 الفئات العمرية لأرباب الأسر

جدول:16 فئات العمرية لأرباب الأسر سنة 2021.

النسبة	فئات العمر
5	من 27-25
5	27-30
10	من 40-30
20	40-50
30	50-60
25	60-70
5	اكثر من 70
100	المجموع

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل13: فئات أرباب الأسر حسب الفئات العمرية سنة 2021



المصدر: تحقيق ميداني 2021

✓ التحليل:

يمثل الجدول السابق الفئات العمرية لأرباب الأسر لوسط المدن الذين حققنا معهم حيث اعتمدنا تنظيم نتائج التحقيق الميداني في ستة فئات. ومن خلاله لاحظنا ان اغلب أرباب سكان وسط المدينة معهم من فئة 50-60 اي فئة الكهول اي بنسبة 30% وفئة 40-50 بنسبة 25%.

الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

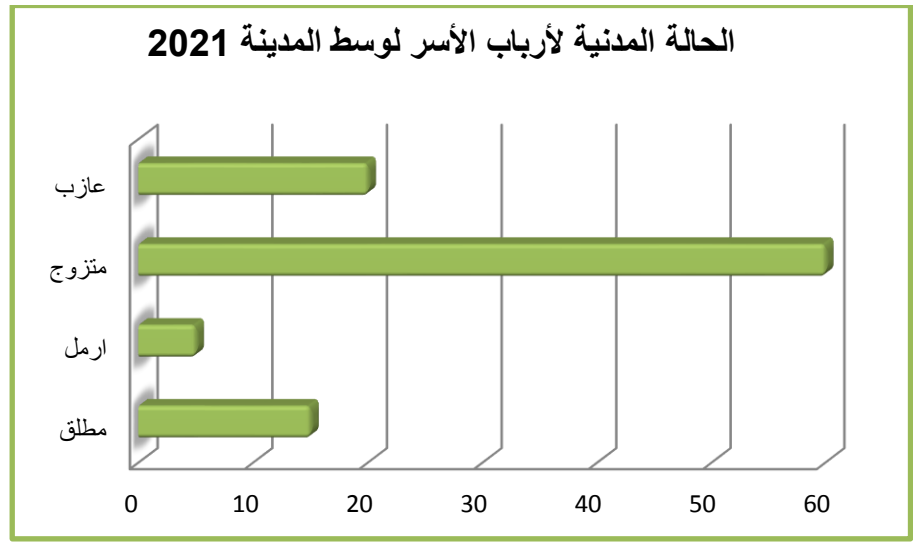
3.6 الحالة المدنية:

جدول 17: أرباب الأسر حسب الفئة العمرية سنة 2021

الحالة المدنية	عازب	متزوج	ارمل	مطلق	المجموع
النسبة	20	60	5	15	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل 14: الحالة المدنية لأرباب الأسر لوسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

ظهر لنا في تحليل الشكل ان غالبية ارباب الأسر متزوج

ون بنسبة عالية 60% لتليها نسبة العزاب والارامل والمطلقين بنسب متوسطة تراوحت من 5% الى 20%.

4.6 المستوى الدراسي لأرباب الأسر

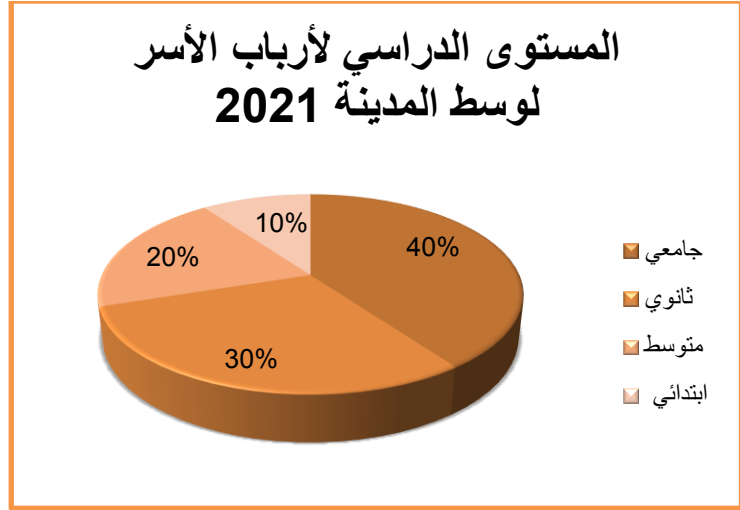
جدول 18: المستوى الدراسي لأرباب الأسر لوسط المدينة سنة 2021.

المستوى الدراسي	ابتدائي	متوسط	ثانوي 21	جامعي	المجموع
النسبة	10	20	30	40	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

الفصل الثالث: الإطار البشري لوسط مدينة البيض

شكل 15-المستوى الدراسي لوسط المدينة سنة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

لقد تبين من خلال التحقيق الميداني ان نسبة الجامعيين معتبرة قدرت ب 40% وبعدها تتراجع النسب تدريجيا متتالية الى 30% ثم 20% حتى تصل الى 10% ذلك حسب ظروف كل الأسر المعيشية والمادية منهم من اختار تكملة المسار الدراسي ومنهم من انقطع في الثانوي او المتوسط او الابتدائي.

7- التركيب الاقتصادي:

1.7 قطاع شغل أرباب الأسر.

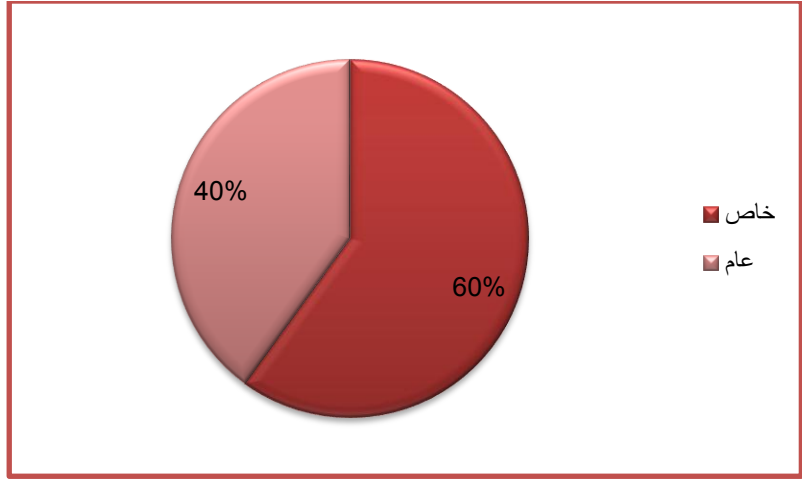
جدول 19- قطاع شغل أرباب الأسر وسط المدينة 2021

القطاع	عام	خاص	المجموع
النسبة	40	60	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

الفصل الثالث: الاطار البشري لوسط مدينة البيض

شكل16:-قطاع شغل أرباب أسر لوسط المدينة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

كما ذكرت في التحليل السابق ان المستوى الدراسي او المادي هو الذي يتحكم في قطاع شغل أرباب الأسر من خاص الى عام عند الدولة او الشعب .

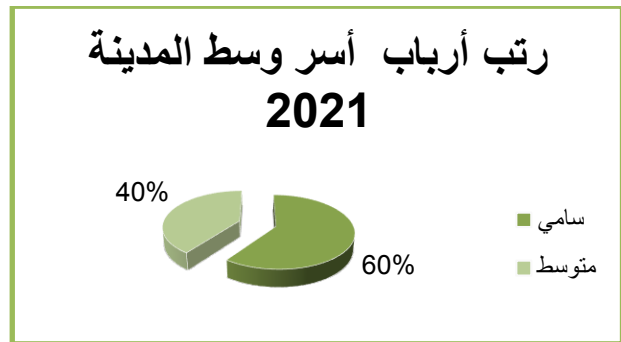
2.7 الرتب الاجتماعية المهنية لأرباب الأسر:

جدول20- رتب الاجتماعية المهنية لأرباب الأسر لوسط مدينة البيض 2021

الرتبة	متوسط	سامي	المجموع
النسبة	40	60	100

المصدر : تحقيق ميداني 2021

شكل 17- رتب الاجتماعية المهنية لأرباب الأسر لوسط مدينة البيض سنة 2021



المصدر : تحقيق ميداني 2021

الفصل الثالث: الإطار البشري لوسط مدينة البيض

وفي الاخير نختم التحليل الاخير انه رتب أرباب الأسر تختلف بحسب المستوى الدراسي كمل شرحت في التحليل ما قبل السابق ،كلما اكمل مستواه كلما اصبح سامي الرتبة سواء في الدولة او الخواص، ونفس الامر بالنسبة للقطاع العام في اي مجال يتحكم فيه ايضا المستوى الدراسي سواء اكمل او انقطع .

خاتمة:

نهاية هذا الفصل مكننا من معرفة المميزات البشرية لوسط مدينة البيض وذلك من خلال الوضع والتركيب الديموغرافي والاقتصادي والاجتماعي لأرباب الأسر الذين حققنا معهم.

كما درسنا اسباب الاقامة التي ترجع لأصل جدودهم الذين ورثو عنهم المساكن قاموا بتفضيل السكن فيها رغم الضيق والظروف الان مشاريع الدولة التي طرأت بعد 2008 ساعدت في تحسين المستوى المعيشي لهم وانتقالهم واستفادة من برامج. تضمن الفصل حركة السكان وفترات توافدهم رغم تراجع عدد السكان مقارنة ب2008. لاحظنا وجود نسبة معتبرة من المساكن الوظيفية التي انشطتهم تمس القطاع الثالث في التجارة والخدمات واستغلال المساكن وتحويلها الى محلات ومستودعات.

اغلبية أرباب الأسر لهم حالتهم الاجتماعية والمدنية مستقرة مقارنة بالأرامل او المطلقين .

تطرقنا الى الرتب والقطاع أرباب الأسر كلها متغيرات يتحكم فيها المستوى الدراسي والظروف المعيشية والمادية لكل منهم واستنتجنا تقارب نتائج بين السكان.



خاتمة عامة

خاتمة عامة:

ان التحول داخل المدن امر حتمي يمس مراكزها جوانب الحياة اصبح ضروريا يتماشى مع التغيرات والتطورات التي تحدث. هذه التحولات خلقت ديناميكية بالمركز بحيث يختلف من مدينة الى اخرى. استهدفت دراستنا التحولات المورفولوجية والوظيفية في الاطار المبني لوسط مدينة البيض ذو النواة الاستعمارية مع تقديم فكرة عن الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة من كل النواحي وذلك بتحليل معطياتها مع استعمال التحقيق الميداني 2021.

تضمن بحثنا ثلاثة فصول تتمحور حول استخدامات لأرض والاطار العمراني والاطار البشري بوسط المدينة الذي شهد تحول في البناءات بنوعها الاستعماري والحديث مقارنة ببعض التجهيزات التي لم تتغير مكانيا ووظيفيا لان اهمها(البنك المركزي –البريد المركزي) والنقص الكبير للتجهيزات الصحية. عرفت منطقة الدراسة تراجع سكاني حسب تعداد 2006 الى 2021 بسبب اعطاء الدولة سكنات اجتماعية ومنهم من كانوا يسكنون بمساكن ورث وتم بيعها او تقسيمها وتم الانتقال. لاحظنا ان معظم المباني ذات نمط الحوش هذا راجع الى الظروف الاجتماعية والاقتصادية التي كانت سائدة آنذاك لغاية يومنا هذا، كما ان اغلب المساكن كانت ذا حالة متوسطة وبنسبة قليلة للمساكن الهشة هذا راجع لعدم ترميمها مع وجود الحالة الجيدة للمباني.

نجد اغلب الأسر من الحجم المتوسط تتوزع الى اربعة غرف او اكثر في معدل ابواء مسكنها، اما معدل ابواء الغرفة يتراوح من 3-5 اشخاص.

من خلال التحقيقات توصلنا ان الاب هو رب الأسرة والمسؤول عنها واغلبهم متزوجون ويعيشون حياتهم اليومية من توظيف وتجارة ومهن خاصة واصلهم من مدينة البيض.

يتميز سكان الحي بممارستهم للأنشطة التجارية خاصة الشارع الرئيسي اول نوفمبر وشارع بوشريط اهمها بيع الاجهزة الكهرو منزلية وبيع الهواتف الذكية واهم التجهيزات.

وفي الاخير يمكن القول ان الحي يشهد وضعية متوسطة اجتماعيا واقتصاديا وسكنيا .

-معاناة الحي من المساكن الهشة رغم عدم تخلي اصحابها عنها بوجود ازمة السكن بسبب ارتفاع حجم الأسر لعدة عائلات لازالت تنتظر.

ونختم عملنا ان الموضوع مفتوح الافاق المستقبلية ان اخذت الدولة على عاتقها قرارات سياسية ومالية فيما يخص المساكن التي تغلق الطرقات وتعرقل حركة المرور في اطار المصلحة العامة وتعويضهم . حل مشاكل الورث المستعصية التي سعرها مرتفع على الدولة بمفاوضة الساكنين والوراث لتشتريه منهم . وتستثمره في منفعة الدولة وسكان وسط المدينة، لان الموقع استراتيجي ذو عقار غالي ونامل في الهيئات التنفيذية والجماعات المحلية في اخذ القرارات الصارمة وردع العقوبات والغرامات المالية المكلفة لكل من لا يحترم توجيهات المخططات التعميرية سواءا فيما يخص البناء محاذيا للواد او تجاوز معايير مخطط شغل الأرض بصفة خاصة كعدم المطابقة عند اعادة البناء او التقسيم لان باقي الرخص والشهادات كالتجزئة لاترخص كون المساحة طعى عليها الاطار المبني على الاطار الغير مبني . ويكون المسؤولين صارمون في التطبيق القانون وعدم تسامح ولو كان الامر شخصي . لان ظاهرة عدم تقبل السكان لتعويضات التي قدمتها الدولة كا البرامج السكنية بعد كل فيضان اثارت ضجة وفوضى مورفولوجية خاصة بالقرب من الواد منهم من بقي بمسكنه الهش رفضا قطعيا للمساكن المعطاة لهم على الجهات المعنية التحرك بتكوين لجنة مراقبة للسكنات الفارغة وهدم كل السكنات بصفة نهائية التي تحاذي الواد . مع تكليف لجان احصاء لعدد المباني والتجهيزات الخاصة الفارغة كالحمامات وسكنات الورث لايجاد حل وسط وتعويضهم لاخلائه . ووضع خطط استثمارية بناءة مستقبلية جذابة التصميم ومحاربة كل ماهو غير لائق بوسط المدينة كونه النواة الاصلية والتاريخية والمعمارية للمدينة وممر لكل السياح من مدخل المدينة . اتمنى ان تاخذ كل توصياتي بعين الاعتبار لانها اخذت فترة طويلة من الدراسة والتحليل .

استمارة الخاصة بالمبنى - LA CONSTRUCTION

رقم المقاطعة: رقم الحارة: رقم المبنى

أ- النمط: تقليدي-----عصري ----

ب- عدد المستويات: أرضي..... أرضي+1..... أرضي-2+ 3-----اكثر من 3-----

ت- الحالة العامة: جيدة.....متوسطة.....رديئة.....

ث- عدد المساكن.. او الشقق..

استمارة خاصة بالاسر1

نوعية الأسرة: الواسعة

----- النووية.....

(1) رب الأسرة-1:- الأب الابن البنت أخرى

2-.. السن.....

3-مكان الميلاد رب الأسرة1: البلدية الحي: الولاية:

4-الحالة المدنية: عازب متزوج أرمل مطلق

المستوى الدراسي: بدون.... ابتدائي متوسط ثانوي جامعي تكوين مهني

5-: عدد افراد الاسرة.....

6-قطاع شغل رب الأسرة: قطاع خاص قطاع عام أخرى

7-الرتبة: إطار سامي إطار متوسط أخرى

8- مكان العمل: الولاية البلدية الحي أخرى

9-وسيلة التنقل:

10 -هل نشأت في هذا المسكن؟.....إذا لا فأين نشأت

11 -تاريخ الإقامة في هذا الحي

12-الإقامة السابقة 1 ... السنة 2...سنة 3.... سنة

13-سبب للمجيء في هذا الحي بالذات:

2 -استمارة خاصة بالمسكن

(1) نمط السكن: حوش اوروبي فيلا أخرى

(2) مساحة السكن:

(3) حالة السكن: جيد متوسط رديء

(4) عدد المستويات: أرضي أرضي+1 أرضي+2 أرضي+3

(5) عدد الغرف:

6) عدد الأشخاص في الغرفة:

7) حالة حيازة السكن: ملك إيجار مجاناً مسكن

مهني أخرى وظيفي فوضوي

8) هل قدمتم طلب إعادة الإسكان؟

ولماذا؟

9) هل المسكن متوفر على جميع التجهيزات المنزلية الضرورية؟

10) هل عدلتم في المسكن: نعم لا

11) ما نوع التعديلات: داخلية خارجية

12) وفي ماذا تتمثل؟

13) ماهي دوافع هذه التعديلات؟

14- وظيفة المسنن: سكنية محضة سكنية +وظيفية..... نوع وظيفة.....

3/ استمارة خاصة بالتجهيزات في الحي.

1) هل الحي يتوفر على التجهيزات الضرورية؟

2) : تعليمية صحية رياضية ادارية أسواق

ترفيهية

هل يوجد نقص في التجهيزات في الحي؟

ففيما يتمثل:

من أين تقتضي الأسرة المتطلبات اليومية: من الحي لأحياء المجاورة أخرى

هل أنتم راضون عن الإقامة في الحي: ...

المشاكل التي يعاني منها الحي:

هل تفكر في الانتقال من الحي: نعم لا

لماذا؟

الاقتراحات والتوصيات:

هناك عدة اقتراحات اقراها مخطط شغل الأرض :

- اعادة تهيئة سوق الخضر
- فتح طرق لتخفيف الضغط على الطرق الرئيسية التي تتميز بالأنشطة التجارية التي تدوم طول اليوم.
- مكان الكشافة تبنى اي تجهيز هام ويفتقر اليه سكان الحي .
- فتح طرق بعد هدم سكنات التي تغلق الطريق.
- وضع لجان مراقبة للمساكن التي بها مشاكل اجتماعية كالورث والسكنات الشاغرة والمهجورة لسنوات لان وسط مدينة يحتاج للتنمية بمشاريع تنموية مصغرة او كبيرة.
- توفير خدمات الصحية لأنها شبه منعدمة وهيا تجهيزات هام جدا بنسبة لسكان وسط المدينة.
- التطبيق الصارم لأدوات التهيئة والتعمير من اجل تحسين النسيج العمراني.
- عادة نظر في بعض التجهيزات الخاصة والمغلقة التي فقدت وظيفتها .
- نزع الملكية في اطار منفعة بشرط تعويض مالكيها بمسكن ذو عقد ملكية قبل ان يهدم مسكنه او تعويضات مالية معتبرة ليشترى مسكن مماثل لسعر مسكنه. اما اخراجه وكراء له حل باء بالفشل ويعد سلب ممتلكات بقوة القانون ولا يقبله السكان ويؤدي لمشاكل اجتماعية حادة اطراف العائلة واللوم على رب الأسرة تؤدي بالانتحار ان طال الامر ولم يتم تعويضه بما يستحق وتعويضه بأصغر منه مساحة وسعرا كل مسؤول يحاسب امام الله عن اي شي لم يعمل له اعتبار لأنها ملك وليست هبة وهناك عائلات بيتها راس مال حياتها .
- اجراء دراسة معمقة ذات بعد ضاري واجتماعي وعمراني تكوم نتائجه تلبى احتياجات المدينة وسطها.
- المشاركة العملية مع سكان الحي وتسجيل انشغالاتهم وآرائهم وابرار منفعتهم الاجتماعية لأي تغيير تقوم به السلطات يمس وسط المدينة سواء مورفولوجي او وظيفي لهم ولأبنائهم .
- الصرامة في تطبيق ادوات التهيئة والتعمير على الجميع دون استثناء مع الردع القانوني لكل تجاوزات ووضحتها جيدا في خاتمة العامة للموضوع لتأخذ بعين اعتبار مستقبلا .
- الاستثمار الامثل في المجتمع المدني وخاصته الاجتماعية لوسط المدينة وتأثيره الايجابي على سيرورة الدراسة والسهر على تنفيذها.

- مدينة البيض من المدن المهمشة طيلة السنوات الماضية فلم تشهد تنمية من شأنها ان تحدث انفجارا مورفولوجيا ووظيفيا مستقبلا على السلطات العليا في البلاد اخدها بعين الاعتبار خاصة تنمويا ومورفولوجيا لأنها ممر للصحراء تعود بالاستثمار الكبير للدولة فهي مجاورة لعدة ولايات في حدودها عرفت تطور عنها مع الاسف.

الفهرس:

فهرس الجداول:

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	مقارنة التجهيزات في وسط المدينة سنة 2006 - 2021	23
02	أهم التحولات التي طرأت على التجهيز سنة 2006 - 2021	25
03	تطور الحضيرة السكنية في وسط المدينة خلال الفترات 2008 - 2021	47
04	حالة المباني في حي وسط المدينة سنة 2021	48
05	ارتفاع المباني في وسط المدينة سنة 2021	51
06	الوضعية العقارية لعينة من المساكن لسنة 2021	52
07	التعديلات الطارئة على المباني سنة 2021	53
08	درجة اكمال المساكن في وسط المدينة سنة 2021	55
09	توزيع عدد المساكن حسب عدد الغرف في وسط المدينة سنة 2021	56
10	معدل الإواء في الغرفة الواحدة في وسط المدينة سنة 2021	57
11	تطور السكان سنة 2008 إلى 2020	62
12	فترات توافد السكان نحو وسط المدينة سنة 2021	63
13	أسباب الإقامة في وسط المدينة سنة 2021	64
14	وظيفة المساكن في وسط المدينة سنة 2021	65
15	توزيع أرباب الأسر سنة 2021	66
16	الفئات العمرية لأرباب الأسر سنة 2021	67
17	أرباب الأسر حسب الفئة العمرية سنة 2021	68
18	المستوى الدراسي لأرباب الأسر وسط المدينة سنة 2021	68
19	قطاع الشغل لأرباب الأسر في وسط المدينة	69
20	الرتب الاجتماعية المهنية لأرباب الأسر لوسط المدينة	70

فهرس الخرائط:

الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
13	موقع منطقة الدراسة في مدينة البيض	01
13	استخدام الأرض في وسط المدينة سنة 2021	02
15	أنواع السكنات سنة 2006	03
15	أنواع السكنات سنة 2021	04
17	التجهيزات في وسط المدينة سنة 2006	05
17	التجهيزات في وسط المدينة سنة 2021	06
27	أنواع الطرق في وسط المدينة سنة 2006	07
28	أنواع الطرق في وسط المدينة سنة 2021	08
31	الأنشطة في وسط المدينة 2021	09
50	ارتفاع المباني بوسط بمدينة البيض 2021	10
50	ارتفاع المباني لوسط المدينة 2021	11

فهرس الأشكال:

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
49	حالة المباني في وسط المدينة سنة 2021	01
51	ارتفاع المباني لوسط المدينة سنة 2021	02
52	الوضعية العقارية لعينة من المساكن سنة 2021	03
53	التعديلات الطارئة على المباني سنة 2021	04
55	درجة اكمال المسكن لوسط المدينة 2021	05
56	توزيع المساكن حسب عدد الغرف في وسط المدينة سنة 2021	06
57	معدل الإواء في الغرفة الواحدة لوسط المدينة سنة 2021	07
62	تطور عدد السكان لحي وسط المدينة سنة 2021	08
63	فترات توافد السكان سنة 2021	09
64	أسباب الإقامة في وسط المدينة 2021	10
65	وظيفة المساكن في وسط المدينة سنة 2021	11
66	أرباب الأسر في وسط المدينة سنة 2021	12
67	فئات أرباب الأسر لوسط المدينة سنة 2021	13
68	الحالة المدنية لأرباب الأسر في وسط المدينة سنة 2021	14
69	المستوى الدراسي لأرباب الأسر في وسط المدينة 2021	15
70	قطاع الشغل لأرباب الأسر لوسط المدينة سنة 2021	16
70	الرتب الاجتماعية المهنية لأرباب الأسر لوسط مدينة سنة 2021	17

فهرس الصور:

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
16	سكن فردي استعماري بوسط المدينة	01
16	سكن فردي حديث بوسط المدينة	02
18	حديقة الونام	03
18	ابتدائية بوشريط	04
18	مدرسة علال	05
18	متوسطة ابن باديس	06
18	دار الثقافة	07
18	التعاضدية الوطنية لعمال التربية	08
19	المركز التجاري	09
19	سوق الخضار	10
19	احمام برقام	11
20	جامع الجبالي	12
20	جامع العتيق	13
20	جامع النور	14
20	المدرسة القرآنية العتيق	15
21	المركز الطبي الخاص بأعوان الحماية المدنية	16
21	فندق كسال	17
21	مرقد الدعاء	18
21	مقر البلدية	19
21	مركز البريد	20
22	الحضيرة الميكانيكية التابعة للحماية المدنية	21
22	الدرك الوطني	22
22	الثكنة العسكرية	23
22	البنك المركزي	24
24	ساحة الكنيسة 1903	25
24	محور الدوران	26
24	مبنى استعماري	27
24	هدم المبنى الاستعماري	28
24	جامع الجبالي	29
24	تهيأت الجامع الجبالي	30
25	مسجد العتيق قديما	31
25	مسجد العتيق حاليا	32
25	أقدم الأزقة بوجود النباتات	33
25	أقدم الأزقة بغياب النباتات	34

29	الطريق الوطني رقم 47-06	35
29	شارع أول نوفمبر	36
29	شارع بوشريط	37
30	شارع هميتو	38
30	موقف الحافلات وسط المدينة	39
30	منهج ضيق	40
30	حالة طريق معبد	41
30	حالة الرصيف	42
50	سكن جيد	43
50	سكن متوسط	44
50	سكن رديء هش	45

فهرس المحتويات:

- إهداء.
كلمة شكر وتقدير.
ملخص المذكرة.
- مقدمة: - 2 -
الإشكالية: - 3 -
الهدف من الدراسة: - 4 -
منهجية البحث: - 4 -
الادوات المستعملة: - 5 -
صعوبة البحث: - 6 -
خطة البحث: - 6 -
التعريف بمنطقة الدراسة: - 8 -
- الفصل الأول: استخدامات الأرض لوسط المدينة
- تمهيد: - 12 -
1. استخدامات الأرض في وسط المدينة: - 13 -
2. مقارنة استخدام الأرض في وسط المدينة: - 14 -
3. أنواع السكن: - 14 -
1.3- مناطق سكنية : - 16 -
4 التجهيزات: - 17 -
1.4 أنواع التجهيزات : - 18 -
2.4- اهم التجهيزات التي تميز منطقة الدراسة: - 22 -
3.4- التجهيزات والخدمات في وسط مدينة البيض خلال سنة 2006-2021: - 23 -
5. الشبكة الطرقية في وسط مدينة البيض: - 27 -
1.5- شبكة الطرق: - 28 -
2.5- تصنيف الطرق: - 28 -
6. الانشطة والخدمات: - 31 -
7. ادوات التهيئة والتعمير ودورها في تجسيد التوجيهات على الواقع: - 32 -
1.7- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير : - 32 -
2.7- مخطط شغل الاراضي: - 33 -

- 3.7-المقارنة بين الدراسة والواقع: - 33 -
8. عقود التعمير: - 34 -
- 1.8-الشهادات: - 34 -
- 2.8-الرخص: - 35 -
- 3.8- لكن هل طبقت الرخص على أرض الواقع؟ - 36 -
- 9.التدخل على منطقة الدراسة: - 37 -
10. الترميم : - 38 -
- 1.10. برامج اعانات الدولة وتأهيل الاطار المبني سنة 2002: - 38 -
- 2.10. الاعانة في اطار برنامج فيضان 2008 : - 38 -
- 2.10. الاعانات في اطار برنامج فيضانات اكتوبر 2011: - 39 -
- 4.10. الاعانة في اطار برنامج 2015: - 40 -
- 5.10. دراسة مخطط شغل الأرض والمقارنة بين 2021/2006: - 41 -
- 6.10. تأثير المركز على المدينة: - 42 -
- 7.10. تأثيرها على وسط المدينة : - 43 -
- ملخص الفصل الأول: - 44 -
- الفصل الثاني: الإطار العمراني لوسط مدينة البيض**
- تمهيد: - 46 -
- 1.تطور الحضيرة السكانية لحي وسط مدينة البيض: - 47 -
- 2.مورفولوجية النسيج العمراني : - 48 -
- 1-2 نمط المباني: - 48 -
- 2-2 حالات المباني: - 48 -
- 3-2:ارتفاع المباني: - 50 -
- 3.الوضعية العقارية للمبنى في وسط المدينة: - 51 -
- 4.التحولات الطارئة على المساكن في وسط المدينة 2021: - 53 -
- 1.4.التغيرات الداخلية: - 54 -
- 2.4.التغيرات الخارجية: - 54 -
- 3.4.التغيرات المختلطة: - 54 -
- 4.4.اعادة البناء: - 54 -
- 5.4.التركيب الداخلي للمساكن: - 56 -
- 5-الكثافة السكانية: - 57 -

- 57 -	..... 5-1 متوسط حجم الأسر:
- 59 -	..... خلاصة الفصل الثاني:
الفصل الثالث: الإطار البشري لوسط مدينة البيض	
- 61 -	..... تمهيد:
- 62 -	..... 1 الوضع الديموغرافي لوسط المدينة:
- 63 -	..... 2- حركة السكان:
- 63 -	..... 3- فترات توافد السكان في وسط المدينة:
- 64 -	..... 4 -اسباب الإقامة:
- 65 -	..... 5- وظيفة المباني في وسط المدينة:
- 66 -	..... 6- التركيب الديموغرافي:
- 66 -	..... 1.6 توزيع أرباب الأسر في وسط مدينة البيض:
- 67 -	..... 2.6 الفئات العمرية لأرباب الأسر:
- 68 -	..... 3.6 الحالة المدنية:
- 68 -	..... 4.6 المستوى الدراسي لأرباب الأسر:
- 69 -	..... 7- التركيب الاقتصادي:
- 69 -	..... 1.7 قطاع شغل أرباب الأسر:
- 70 -	..... 2.7 الرتب الاجتماعية المهنية لأرباب الأسر:
- 72 -	..... خلاصة الفصل:
73	..... خاتمة عامة:
- 76 -	..... استمارة الخاصة المبني—LA CONSTRUCTION
- 78 -	..... الاقتراحات والتوصيات:
- 80 -	..... الفهارس:
- 80 -	..... فهرس الجداول:
- 81 -	..... فهرس الخرائط:
- 81 -	..... فهرس الأشكال:
- 82 -	..... فهرس الصور:
- 84 -	..... فهرس المحتويات:
- 87 -	..... قائمة المراجع والمصادر:

قائمة المراجع والمصادر:

المصادر:

مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

مخطط شغل الأرض .

مونوغرافية مدينة البيض.

مخطط توجيهي الولائي.

مديرية البناء والتعمير

مديرية السكن ومتابعة الميزانية

مديرية التجهيز

مديرية التخطيط

مصالح البلدية والولاية.

مديرية مسح الاراضي.

مكاتب دراسات

الديوان الوطني للإحصاء وهران

المراجع باللغة العربية:

❖ الكتب:

1. العروق محمد الهادي، 1984، دراسة في جغرافية المدن، المؤسسة الوطنية للكتاب ،مدينة قسنطينة

ص280

2. بومجان شوقي، 2017، التحولات الوظيفية بمركز مدينة عين البيضاء وتأثيرها على الدينامكية

الحضرية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ،تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة ،معهد تسيير

التقنيات الحضرية ،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي .

3. بشارة سمير، التحولات العمرانية ضمان لاستمرار المدينة، دكتورا تخصص مدن ومحيط، معهد

تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي

4. تيجاني محمد البشير، 1987، مفاهيم وارهول تنظيم وتوطن الصناعة ،ديوان المطبوعات

الجامعية،الجزائر ص126

5. مقبيس بشير، 1983 مدينة وهران دراسة في جغرافية العمران، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، ص 218.

6. عمر الهاشمي يوسف، واقع التباين المكاني للاستعمالات الحضرية والتنمية المستدامة في منطقة تاجوراء، قسم الجغرافيا، جامعة السابع من ابريل.

❖ الرسائل و الاطروحات

1. احمد عبد المنعم 2010 ،منهج التطوير وتحديث مراكز الحضرية الكبرى ،اطروحة لنيل درجة الدكتوراء،كلية الهندسة قسم العمارة ،جامعة الازهر ،ص 6

2. بسكري فاطمة،المزاور لطيفة،1998،التحولات المجالية والاجتماعية و الوظيفية في حي غوالم مديوني مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة العمرانية ، جامعة وهران ، ص 25 .

3. بوعلي خلود ،مريدد عبد القادر 2017، الانشطة التجارية وتأثيرها على استخدامات الأرض حالة مدينة ميلة،مذكرة لنيل التخرج لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية،تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة،جامعة ام البواقي

4. بن صديق رشيد 2017،التحولات العمرانية للاحياء السكنية في المدينة الصحراوية باستعمال نظام sig تسيير التقنيات الحضرية ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،جامعة محمد بوضياف المسيلة ،ص 22،

5. تجيني عياض رحوي العربي زين الدين 2020،واقع فضاءات الوقوف والتوقف في مركز مدينة البيض (دراسة تحليلية نقدية)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في الهندسة الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية مسيلة

6. جلجلي عبد الهادي 2012، اشكالية التعمير في مدينة البيض،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الجغرافيا والتهيئة العمرانية، تخصص تهيئة عمرانية،جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا وهران ص 108.

7. صرندي سليمان،العراي يوسف 2020،الانشطة التجارية المنظمة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر في تخصص قانون الاعمال،كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق ،جامعة ادراار ص 7.

8. مهديد هشام معداني بلال 2016،تفاعل ثنائية النقل-عمران واثرها على مستوى خدمة النقل الحضري دراسة حالة البيض،مذكرة تخرج مكملة لشهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية ،تخصص المدينة والنقل الحضري جامعة محمد بوضياف المسيلة 78

9. **وصاف عتيقة 2013**، اثار تحرير تجارة الخدمات على التجارة الخارجية في الدول العربية مع الاشارة الى حالة الجزائر(1999-2009) اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراء العلوم في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير قسم العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خيضر بسكرة ص4.

10. **بسكري فاطمة، المزاور لطيفة، 1998**، التحولات المجالية والاجتماعية والوظيفية في حي غوام مديوني، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة، جامعة وهران ص 67

❖ الجرائد و المجلات

1. **الجريدة الرسمية للقانونون 90-29** المتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52 الصادر في 01-12-1990 ص 06 و 04

المراجع باللغة الفرنسية:

1. **Bougebalarkemahmed، 2016**، lamarchedanslaville، lavilleversunurbanismesen soriele (casetudelavilleelbayadh)، memoiremaster2 departement darchitecture، universitet ahrimohamed bechar

الحوارات :

1. حوار مع المهندس المعماري بوصبيح بن عيسة .
2. حوار مع مهندسة ورئيسة النظم المعلوماتي رحمانى فاطنة في مديرية التعمير
3. حوار مع استاذ التاريخ والجغرافيا بوطاجين
4. حوار مع وزاني عبد الله بمصلحة التقنية للبلدية.
5. حوار مع دقة نجاة مكتب متابعة ترميم -2008 2011 بمديرية السكن.
6. حوار مع رقية مكتب متابعة ترميم 2015 بمديرية السكن.
7. حوار مع مهندس بكارة وحوار مع لازرق بوعمامة.
8. حوار مع مهندس جبيري فيصل، وأستاذ بوطاجين، ومهندس بوصبيح.