

مقدمة:

وفي هذا الفصل سوف نعمل إلى إيجاد مقترحات وحلول للمساهمة في تهيئة القطاع ومحاولة انجاز برنامج منظم للعمل به في انجاز تهيئة لمجال الدراسة يسمح بتنظيم وهيكله القطاع ومعالجة المشاكل التي توصلنا إليها في الفصل الثاني.

## المشروع التنفيذي:

### 1- إحتياجات السكن:

نعتد على المعايير التالية في تقدير حضيرة السكن.

- النقص الملحوظ الحالي .
- الإحتياجات الناتجة عن النمو الديمغرافي إعتادا على معدل شغل المسكن (8.06ف/م).
- المساكن الرديئة الحالية.

### -تقدير العجز الحالي:

الجدول 19: يوضح العجز الحالي للسكن بمجال الدراسة.

العجز	المساكن الرديئة	النقص	عدد المساكن اللازمة	معدل اشغال المسكن الازم (ف/م)	معدل اشغال المسكن الحالي (ف/م)	عدد المساكن	عدد السكان	طبيعة السكن
109	58	51	200	6	8.07	149	1203	المساكن

المصدر: مخطط شغل الاراضي الهمايسة 2007.

### 2- المرافق المقترحة:

بالرغم من أن مجال الدراسة يفتقر لبعض المرافق الضرورية إلا انه يلبي حاجياته من المرافق المجاورة

نظرا لقربها من مجال الدراسة، وسوف نعتد في تقديم مختلف المرافق الخاصة بسكان هذا القطاع

والهدف منه الكشف عن قائمة المرافق التي كان من الممكن توقيعها، وذلك بالاعتماد على المرافق

الموجودة والقريبة من مجال الدراسة:

الجدول 20: يوضح المرافق المقترحة لمجال الدراسة الهمايسة:

المساحة العقارية (م <sup>2</sup> )	نوع المرفق
1126	ملعب
1165	محلات تجارية
2280	مسبح
233	محطة الرفع

المصدر: مخطط شغل الأراضي الهمايسة 2007.

### 3- نوع عمليات التدخل:

وفقا لنتائج الدراسة التحليلية للتجمع الثانوي الهمايسة نستنتج بان النسيج العمراني الموجود يحتاج الى

العمليات العمرانية هي كالتالي:

✓ التجديد: وتخص البنايات الرديئة الموجودة خاصة بالجزء الشرقي وذلك باعتماد على معايير

حديثة تتماشى والاقتصاد الصحيح في مواد البناء او الهندسة المعمارية، وتكون في نفس موضع

القطع الأرضية الموجودة.

✓ إعادة الهيكلة: وتشمل التدخل على البنايات الموجودة خاصة الفردية وتكتملتها بالعناصر الجمالية

(طلاء، لون، واجهات حتى يكون المظهر ملائم).

✓ تهيئة المجال: عن طريق تكثيف الفراغات الموجودة وذلك بتجسيد ماهو مبرمج، وكذا استغلال

بعض المساحات الشاغرة بتوقيع بعض السكنات.

### 4- المبادئ العامة لتهيئة :

اعتمدنا في تجسيد وانجاز هذا النموذج على المبادئ وأسس عمرانية تراعي فيها العلاقات الوظيفية

والتفاعلات المجالية:

1-4 الطرق: اقترحنا مايلى:

- توسيع الطريق الثانوي المؤدي إلى الطريق الوطني رقم 16 وشارع الهمايسة وجعله طريق مزدوج نظر لأهميته وبالتالي يصبح طريق رئيسي (أولي) بطول يقدر ب6180م وعرض قارعتة 06م.
- إعادة هيكلة الطرقات الثانوية في الجهة الغربية لمجال الدراسة.
- تجسيد طرقات ثانوية في الجهة الشرقية والشمالية الشرقية لمجال الدراسة وتهيئتها (تعبيدها وترصيفها).
- توسيع الدرب الموجود شرق مجال الدراسة وجعله طريق ثانوي مع تهيئته.
- إعادة هيكلة المحاور الثالثية الموجودة في كامل مجال الدراسة.
- جعل نقاط لتوقف السيارات.
- (انظر المخطط رقم 09: مخطط تهيئة الطرق المقترح لمجال الدراسة).

#### 2-4 السكنات:

- اقتراح مساكن فردية خاصة بالجهة الشرقية والجنوبية لمجال الدراسة لإحداث تواصل وانسجام للنسيج بمساحة تقدر ب3347م<sup>2</sup>.
- مع المحافظة على السكنات الفردية المبرمجة من طرف مديرية التعمير والبناء وتقدر مساحتها ب13310م<sup>2</sup>.
- (انظر المخطط رقم 10 : مخطط تهيئة للسكنات المقترح لمجال الدراسة).
- 3-4 المرافق: وتتمثل في اقتراح مساحات مخصصة للتجهيزات في الجهة الغربية والجنوبية لمجال الدراسة وتتمثل في:
  - ملعب: بمساحة تقدر ب1126م<sup>2</sup>.
  - محلات تجارية: بمساحة تقدر ب1165م<sup>2</sup>.

- مسبح: بمساحة تقدر ب 2280م<sup>2</sup>.

- محطة رفع: بمساحة تقدر ب 233م<sup>2</sup>.

(انظر المخطط رقم 11: مخطط تهيئة المرافق المقترح لمجال الدراسة).

4-4 الساحات العمومية والمساحات الخضراء: تجسيد ساحات عمومية لتجمع السكان وللتهوية وكذا

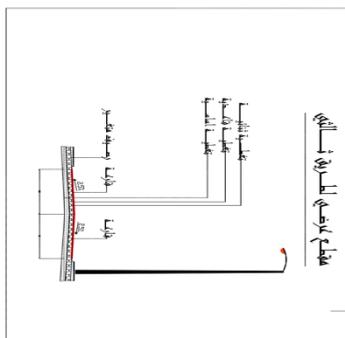
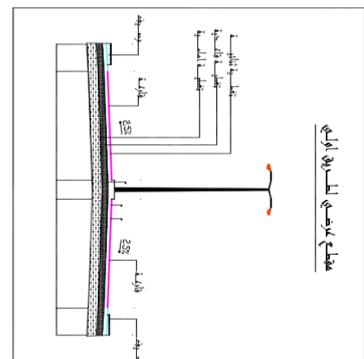
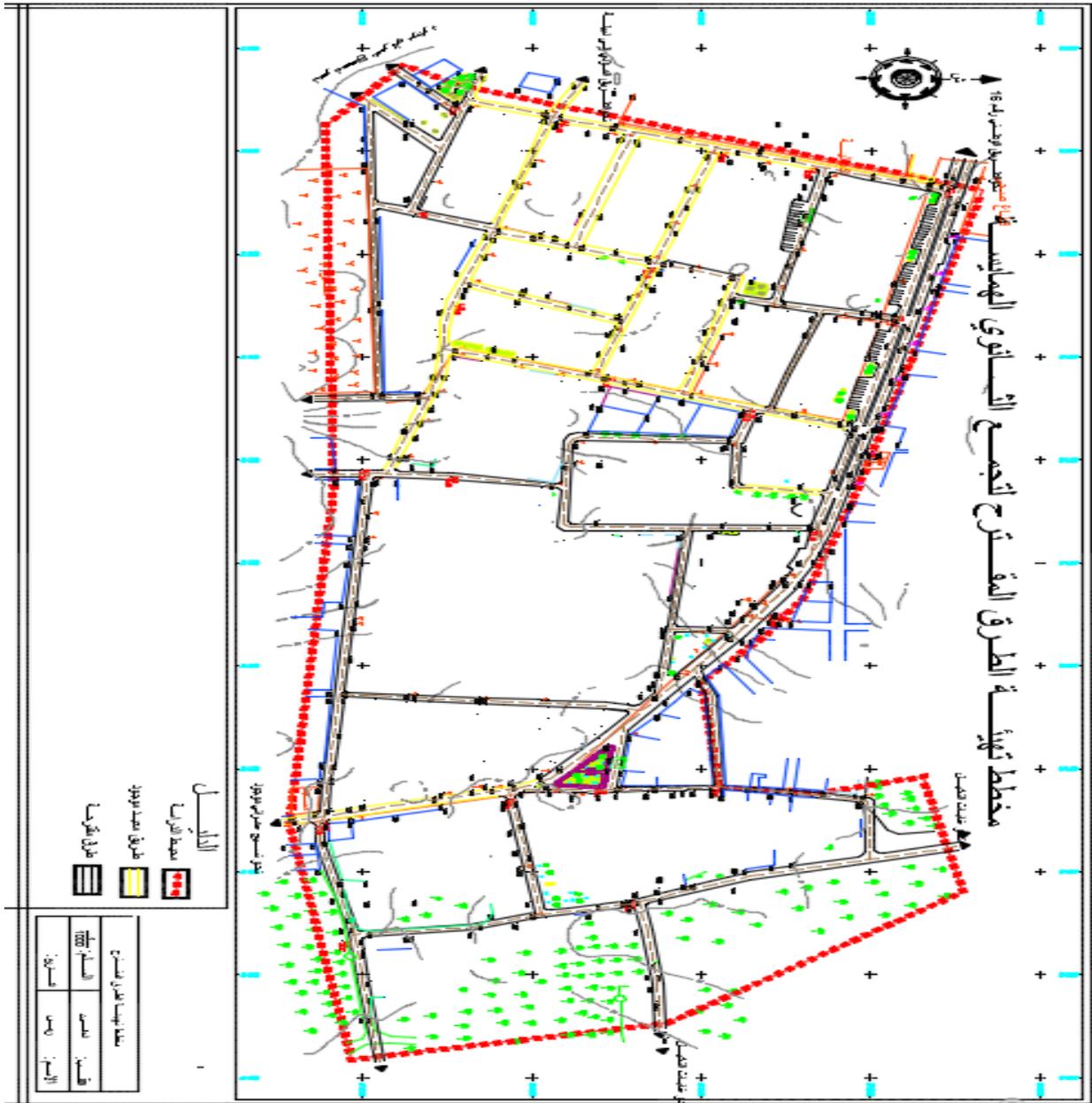
ساحات لعب ومساحات خضراء داخل الوحدات السكنية، لتدعيم المجالات السكنية وكذلك

كأشرطة حماية لمختلف العوائق وتقدر مساحة الساحات العمومية المبرمجة ب 5940.25م<sup>2</sup>،

وإضافة الر اقتراح ساحة عمومية في الجهة الشرقية والشمالية الشرقية تقدر مساحتها ب

1296م<sup>2</sup>.

المخطط 09: يوضح تهيئة الطرق المقترح.





المخطط 11: تهيئة المرافق المقترحة.

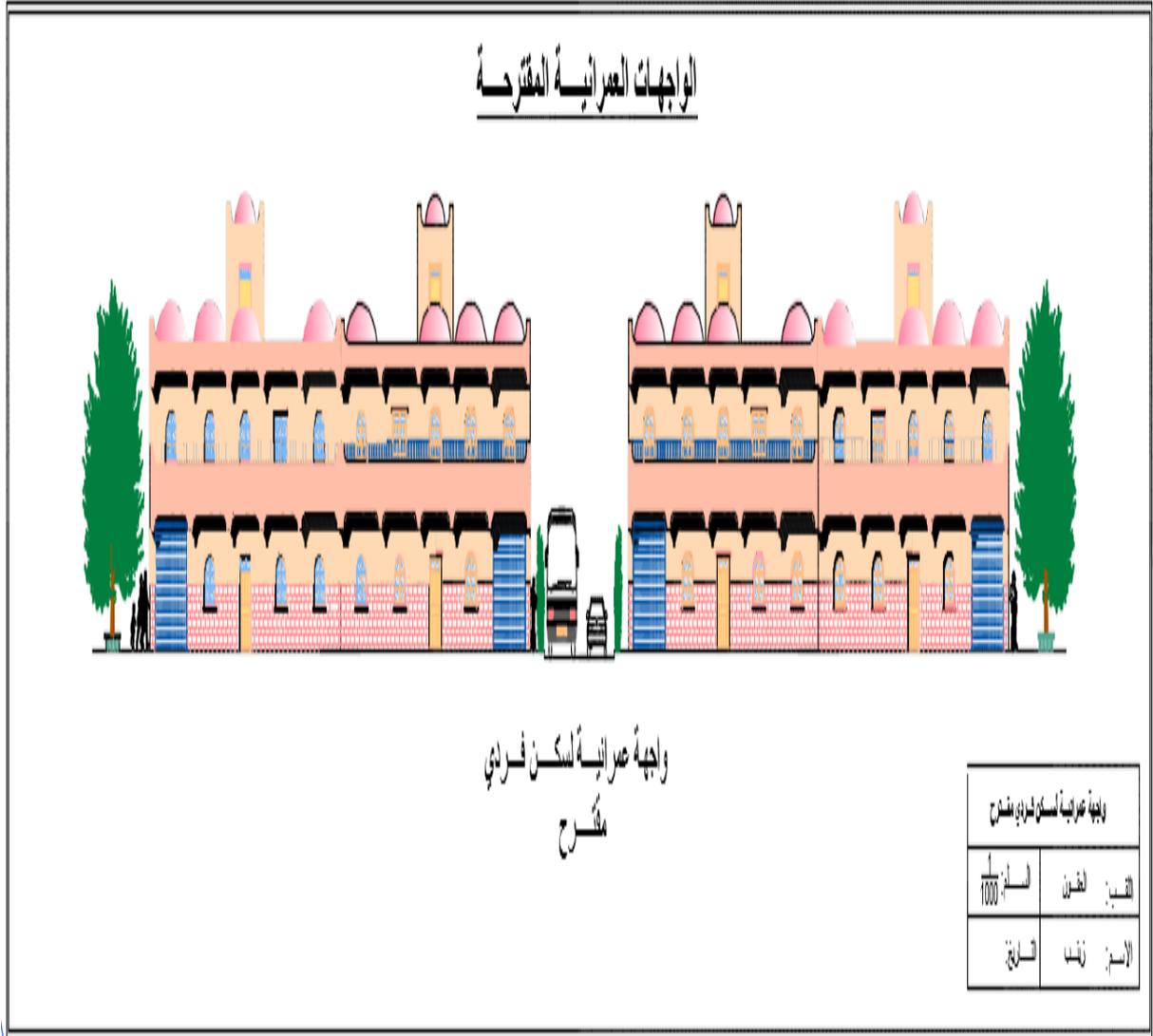




❖ نموذج لسكن فردي مقترح: المخطط 13: نموذج سكن فردي مقترح.



❖ واجهة عمرانية مقترحة: المخطط 14: واجهة عمرانية مقترحة.



## الخلاصة:

من خلال برنامج التهيئة الذي قمنا باقتراحه حاولنا معالجة بعض المشاكل التي يعاني منها مجال الدراسة ووضع مقترحات وحلول لتهيئة المجال وإعادة هيكلته وتجديده.

حيث قمنا بتجديد البنايات الرديئة الموجودة خاصة بالجزء الشرقي وذلك باعتماد على معايير حديثة تتماشى والاقتصاد الصحيح في مواد البناء أو الهندسة المعمارية والتدخل على البنايات الموجودة خاصة الفردية وتكتملها بالعناصر الجمالية حتى يكون المظهر ملائم ومحاولة تكثيف الفراغات الموجودة وذلك بتجسيد ما هو مبرمج.