



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عمار ثلجي الأغواط
كلية العلوم الاجتماعية
قسم علم الاجتماع والديموغرافيا



الموضوع

مظاهر التشوه العمراني بالأحياء الحضرية

معاينة بالأحياء السكنية بمدينة الأغواط

مذكرة مكاملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في علم الاجتماع
التخصص : حضري

إشراف الأستاذ الدكتور:
الزبير بن عون

إعداد الطالبتين:
فايزة بن يزغد
مسعودة بن يزغد

أعضاء لجنة المناقشة		
الصفة	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيس	أستاذ التعليم العالي	عطاء الله النوعي
مشرف ومقرر	أستاذ التعليم العالي	الزبير بن عون
مناقش	أستاذ التعليم العالي	بلخير بساس

السنة الجامعية: 2023 . 2024



Ministère de l'Enseignement Supérieur
et de la Recherche Scientifique Université
Amar Telidji Laghouat
Faculté des Sciences Sociales
Département de sociologie & démographie
Commission scientifique



وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة عمار تليجي بالأغواط
كلية العلوم الاجتماعية
قسم علم الاجتماع والديموغرافيا

تصريح وتعهد

أنا الممضي أسفله:

- الطالبة : مسعودة بن يزغد

- الحامل بطاقة التعريف الوطني تحت رقم 668605050 الصادرة بتاريخ: 2016/04/05 عن بلدية: قمر
الجزائر ولاية: الأغواط

- رقم التسجيل: 191939011317

- التخصص: علم اجتماع الحضري

- عنوان المذكرة:

مظاهر التشوه العمراني في الأحياء الحضرية

دراسة ميدانية لعينة من الأحياء السكنية بمدينة الأغواط

أصرح بشرفي أنني قمت بإنجاز المذكرة المذكور عنوانها أعلاه بجهدني الشخصي، وفقاً
للمنهجية المتعارف عليها في البحث العلمي، وبذلك أتحمّل المسؤولية الكاملة عن أي مخالفة لقواعد
الأمانة العلمية، وحقوق الملكية الفكرية، وما يترتب عن ذلك من متابعة، بما فيها من الإجراءات
الإدارية المتعلقة بالنظام الداخلي للجامعة، وكذلك القرارات الوزارية المعمول بها.

الأغواط في: 2024/9/19

توقيع الطالبة

شكر وعرفان

قال تعالى: (ولئن شكرتم لأزيدنكم).

نشكر الله وحمده حمدًا كثيرًا طيبًا مباركًا فيه على هذه

النعمة الطيبة والنافعة نعمة العلم والبصيرة أما بعد

يشرفنا أن نتقدم بالشكر الجزيل والعرفان إلى الأستاذ

المشرف الزبير بن عون على فضله بالإشراف على هذه

المدكرة وكل المجهودات التي بذلها نشكره شكرًا جزيلًا.

كما نتقدم إلى كل أساتذة قسم علم الاجتماع وإلى كل

من قدم لنا يد العون لإتمام هذا العمل.

فائزة/مسعودة

أهداء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى وأهله ومن وفى أما بعد:
الحمد لله الذي وفقنا لتثمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية بمذكرتنا هذه ثمرة الجهد
والنجاح بفضلته تعالى مهداة:

إلى من كلله الله بالهبة والوقار .. إلى من علمني العطاء دون انتظار ..
إلى من أحمل اسمه بكل افتخار .. والذي العزيز أرجو من الله أن يمد في عمره.
إلى من رآني قلبها قبل عينيها وحضنتني أحشائها قبل يديها .. إلى ملاكي في الحياة الى معنى الحب
والحنان .. الى بسمه الحياة وسر الوجود .. الى من كان دعاؤها سر نجاحي ..
الى قرة عيني والدتي العزيزة أطال الله في عمرها.

الى مصدر نخري ومنبع شجاعتي في هذه الحياة .. إلى من شاركني حضن الأم وبهم أستمد
عزوتي وإصراري .. إخوتي الأعزاء (جمال. شيماء. نسيمه. سعدية)
إلى شريك حياتي ورفيق دربي .. إلى صديق الأيام بحلوها ومرها .. إلى من ساندني ودعمني
زوجي العزيز محمد أمين

إلى من حلت بركة وجوده في حياتي .. إلى زينة حياتي وبهجتها .. صغيري
وإبني الغالي صفوان علاء الدين

إلى توأم روحي غاليتي ومؤنستي .. الى من اعتبرها أكثر من أخت لي ..

الى من برفقتها سعدت وفي دروب الحياة سرت صديقتي زينب

إلى صديقتي وأختي التي تميزت بالصدق والوفاء

والتي تشاركت معي هذا العمل رفيقتي مسعودة

إلى كل من يعرفني من قريب أو بعيد

الى كل من ذكره قلبي ولم يذكره قلبي

تأليف

أهداء

احمد الله على توفيقى وإعانتى طيلة مشوارى الدراسى
من البداية إلى النهاية والحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه
والصلاة والسلام على حبيبنا وسيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.
اهدى عملى هذا إلى والدى دوما وإلى والدتى حبا وصونا
وإلى إخوتى رفعة وعونا
وإلى أصدقائى وصديقاتى
وإلى كل من دعمنى ولو بكلمة
وإلى كل من يحببنى دون مقابل.

وَسُبِّحْهُ بِحَمْدِهِ

ملخص الدراسة

- ملخص:

تعرف مظاهر التشوه العمراني بتغيرات البنية التحتية والتخطيط العمراني في المدينة، يمكن أن يكون لهذا التشوه تأثيرات سلبية على البيئة الحضرية وجودة الحياة للسكان على سبيل المثال قد يؤدي تدهور البيئة التحتية إلى انعدام الخدمات الأساسية مثل المياه والصرف الصحي والكهرباء كما يمكن أن يؤدي البناء العشوائي وعدم التخطيط الجيد إلى ازدحام المرور وتلوث الهواء وللتغلب على هذه المشكلة يجب تحسين التخطيط العمراني والاستثمار في البنية التحتية لتحقيق بيئة حضرية مستدامة ومريحة للمواطنين، وقد اخترنا في موضوع بحثنا هذا ثلاثة أحياء وطبقنا عليهم الدراسة وهي حي المحافير، حي 800 سكن، وحي الساسي بولفعة.

- الكلمات المفتاحية:

العمران، التخطيط العمراني، التشوه العمراني، التلوث البصري

- Abstract:

. Manifestations of urban distortion are defined by changes in infrastructure and urban planning in the city, this distortion can have negative effects on the urban environment and the quality of life of the population, for example, the deterioration of the infrastructure may lead to the lack of basic services such as water, sanitation and electricity, and it can also lead to random construction and lack of good planning. To traffic congestion and air pollution, to overcome this problem, urban planning and investment in infrastructure must be improved to achieve a sustainable and comfortable urban environment for citizens, and we have chosen the third neighbourhoods and applied the study to them Al-Mahafir neighbourhood, neighbourhood 800 housing, and Al-Sassi neighbourhood Bouleva.

- Keywords :

urbanis, urban planning, Urban distortion, Visual pollution

الفهرس

- شكر وعرفان.
- اهداء.
- ملخص الدراسة.
- مقدمة.

الفصل الأول: الإطار للمهجي	
4	1- الاشكالية.
7	2- التساؤلات.
8	3- أسباب اختيار الموضوع.
8	4- أهداف الدراسة.
8	5- أهمية الدراسة.
9	6- المفاهيم الأساسية للدراسة.
11	7- الاجراءات المنهجية.
14	8- الدراسات السابقة.
18	9- صعوبات البحث.
الفصل الثاني: الإطار النظري	
20	- تمهيد.
21	أولاً: المدينة.
21	1- تعريف المدينة
22	2- خصائص المدينة
22	3- نشاط المدينة ووظائفها
23	4- التعريف بالمدينة الجزائرية
24	ثانياً: العمران والتعمير في الجزائر.
24	1- تعريف العمران
24	2- أنواع العمران
25	3- تعريف المسكن
25	4- أنواع المسكن
28	5- التخطيط العمراني في الجزائر
30	6- واقع التخطيط العمراني في الجزائر
31	7- الجانب القانوني للتخطيط العمراني
32	8- المخططات العمرانية

34	9- الإطار القانوني للبناء والتعمير
41	10- المخالفات العمرانية في القانون الجزائري
44	ثالثاً: التشوه العمراني.
44	1- تعريف التشوه العمراني/التلوث البصري
44	2- أسباب التشوهات العمرانية
46	3- أنواع التشوهات العمرانية
47	4- أسباب حدوث تشوهات المباني
48	5- مظاهر التشوه العمراني في المدن الحضرية
50	رابعاً: مونوغرافيا مدينة الأغواط.
50	1- موقع المدينة
50	2- أصل التسمية
51	3- تأسيس ونشأة المدينة
52	4- السكان الأولون لمدينة الأغواط
52	5- العمران في مدينة الأغواط
55	- خلاصة.
الفصل الثالث: الإطار للميداني	
57	- تمهيد.
58	1- عرض وتحليل الملاحظة لحي السكن الاجتماعي الايجاري 800 سكن.
69	2- عرض وتحليل الملاحظة لحي السكن التساهمي/الاجتماعي الايجاري الساسي بولقعة.
78	3- عرض وتحليل الملاحظة لحي السكن التساهمي الايجاري المحافير.
خلاصة واستنتاجات عامة.	
85	- النتائج.
90	- خاتمة.
92	- قائمة المراجع.
ت	- الملاحق.

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
1	حالة العمارات بحي 800 سكن	58
2	الترميمات على جدران عمارات حي 800 سكن	59
3	اجراء تعديلات على الشقق بالعمارات بحي 800 سكن	60
4	اجراء تعديلات على الطوابق الأولى لعمارات حي 800 سكن	60
5	بناء مرآب في حي 800 سكن	61
6	بناء مرآب حديدي داخل حي 800 سكن	62
7	اجراء تعديلات في شرفات الشقق بحي 800 سكن	63
8	بناء حديقة مسيجة بحي 800 سكن	63
9	حدائق محاطة بألواح خشبية بحي 800 سكن	64
10	اجراء تعديلات لنوافذ الشقق بحي 800 سكن	65
11	مظاهر لأجهزة التكييف والمقعرات الهوائية.	66
12	أماكن النفايات بحي 800 سكن	67
13	الحالة العامة للشقق والعمارات بحي الساسي بولفة	69
14	اجراء السكان لإجراءات تعديل على الشقق والعمارات بحي الساسي بولفة	70
15	الصورة رقم 15 : توضيح بناء مرآب للسيارات داخل حي الساسي بولفة	72
16	اجراء تعديلات على الشرفات بحي الساسي بولفة	72
17	بناء حدائق امام الشقق بحي الساسي بولفة	73
18	التعديلات في نوافذ الشقق والشرفات بحي الساسي بولفة	74
19	مظاهر مكيفات الهواء والمقعرات الهوائية بحي الساسي بولفة	75
20	أماكن النفايات والقمامة بحي الساسي بولفة	76
21	الحالة العامة للعمارات بحي المحافير	78
22	بناء مرآب للسيارات بجوار العمارات بحي المحافير	80
23	اجراء تعديلات على الشرفات داخل الشقق بحي المحافير	80
24	اجراء تعديلات على النوافذ بحي المحافير	81
25	بناء مستودعات ومساحات خارج الشقق السفلى للعمارات بحي المحافير	82



مقدمة

- مقدمة:

منذ العهد العثماني شهدت مدينة الجزائر تطورا عمرانيا ملحوظا حيث ألحقت الجزائر بالدولة العثمانية في القرن السادس عشر وأصبحت عاصمة للبلاد و قد تم في هذا السياق تطورات واضحة لمظاهر العمران في المدينة حيث أصبحت واحدة من أكبر وأشهر مدن الحوض الغربي للبحر الأبيض المتوسط تضمن هذا التطور وصفا لمختلف المنشآت والعمائر، بما في ذلك الميناء والتحصينات والمنشآت الدينية والمنشآت المائية والمناطق السكنية منذ ذلك الحين شهدت الجزائر تحديات في التحديث والتخطيط العمراني، مع التفكير للنموذج المعماري الأصيل والتشوهات في النسيج المعماري العام.

يعرف التشوه العمراني بأنه العيوب والتشوهات التي تؤثر على المشهد الحضري وجمالية المدينة في الجزائر، يمكن إن يشمل ذلك: العشوائية في التخطيط العمراني: التصميم الغير منتظم للشوارع والمباني يؤثر على سهولة التنقل وجاذبية المدينة؛ البنية التحتية المتدهورة: أعمال الصيانة غير الكافية للطرق والجسور والمرافق العامة تؤدي إلى تشوه المدينة؛ تراكم النفايات: وجود النفايات في الشوارع والأماكن العامة يؤثر على نظافة المدينة وجماليتها. التلوث البصري: وجود لوحات إعلانية كبيرة أو تشوهات أخرى تؤثر على المنظر العام. حيث تعمل الجهات المعنية على تحسين هذه الجوانب لجعل المدينة أكثر جاذبية ومريحة للمواطنين والزوار.

مدينة الأغواط تقع وسط الجزائر شمال الصحراء الكبرى تعاني من نفس المشكلات التي تعاني منها المدن الجزائرية ولكنها تتميز ببعض الجوانب الخاصة نظرا لموقعها على حافة المناطق الصحراوية بعد الاستقلال شهدت توسعا على حساب الأراضي الزراعية والنخيل مما أدى إلى زيادة المخاطر على الواحات بشكل عام هذا النمو الزائد كان عشوائيا ولم يتضمن الاستدامة، وتناولنا لموضوع مظاهر التشوه العمراني بالأغواط وذلك لاكتشاف مختلف مظاهر التشوه العمراني المنتشرة في مدينة الأغواط وقد سلطنا الضوء على ثلاثة أحياء وهم (حي المحافير وحي 800 سكن وحي ساسي بولفعة) وقسمنا هذا البحث الى ثلاثة فصول حيث يتناول الفصل الاول الإطار المنهجي للدراسة من خلال الإشكالية وأسباب اختيار الموضوع وأهميته وأهدافه وتحديد مفاهيم الأساسية للبحث والإجراءات المنهجية للبحث والدراسات السابقة وصعوبات البحث. أما الفصل الثاني فيتضمن الإطار النظري للدراسة حيث يتضمن ماهية المدينة (تعريفها وخصائصها ووظائفها) والعمران والتعمير في الجزائر ومختلف قوانين البناء والتعمير في الجزائر وأيضا المخالفات العمرانية في القانون الجزائري



وماهية التشوه العمراني أسبابه وأنواعه، كما تضمن هذا الفصل دراسة حالة مدينة الأغواط من حيث موقعها الفلكي والجغرافي وسكانها وطبيعة العمران فيها. أما الفصل الثالث فتضمن عرض وتحليل البيانات الناجمة عن الملاحظات التي تم جمعها من خلال الدراسة الميدانية للأحياء الثلاثة. وختمنا المذكرة بعنصر خاص بالنتائج والاستنتاجات العامة، والخاتمة، قائمة المراجع والملاحق.

الفصل الأول

الإطار المنهجي

1 - الإشكالية:

تعتبر المدينة وحدة اجتماعية و هي محور علم الاجتماع الحضري ،فلقد اهتم بها المفكرون على اختلاف مشاربهم الفكرية نظرا لأن الحياة الحديثة تتركز تدريجيا في المدن لكونها المجال المباشر لدراسة التحضر والحضرية والظواهر المرتبطة بها و ظهورها في الفترات التاريخية و نموها يتحكم فيها ظروف اجتماعية واقتصادية معينة كما ساهمت السياسة التنموية المنتهجة في الجزائر بعد الاستقلال والى يومنا هذا في بروز تباين كبير في مستويات التنمية بين المدن والأرياف بأعداد ضخمة نحو التجمعات الحضرية وبالتالي التزايد الكبير في معدل النمو الحضري وقد نجم عن هذه الظاهرة ضغط كبير على المدن الكبرى فضلا عن ما صاحبها من عدة آثار سلبية على الصعيد الاجتماعي والاقتصادي والثقافي ويعود ذلك أساسا الى الفروق الموجودة بين الريف والمدينة وما يصاحب الحركة السكانية من تغيرات في نسق القيم السائد في المنطقة الحضرية بفعل ما يحدثه التطور التقني من تغيرات في الأفكار وسلوك الأفراد ومظاهر استهلاكهم ونمط معيشتهم وأسلوب حياتهم ومن أبرز المشكلات التي نجمت عن النمو الحضري السريع الذي شهده المجتمع الجزائري مثل تمزق النسيج الأسري حيث فقدت الأسرة تجمعها نتيجة للتحويلات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي شهدها المجتمع الجزائري وأيضا اختلال في توزيع السكان نتيجة النزوح الريفي الكبير من الريف الى المدينة وأيضا ظهور الأحياء غير المخططة التي تفتقر الى أدنى شروط الحياة الكريمة كما أصبحت وكرا لكل أشكال الانحراف والاجرام، كما ازداد الضغط على المدن الكبرى حيث لم تعد قادرة على تلبية حاجات سكانها وتوفير اطار معيشي ملائم لهم وذلك لعدم فعالية التخطيط الحضري وفشله في ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا وجماليا واجتماعيا بالرغم من وجود كل هذه السلبيات للنمو الحضري في المدينة الجزائرية الا أن التطور الملحوظ في العمران والتعمير والتهيئة العمرانية في ازدياد ونقصد بالعمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف الى إعطاء نظام معين للمدينة ويعبر عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ويختلف من حقبة زمنية لأخرى كما أنه ينظم واقع المدينة حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثروتها عن طريق أدوات وآليات تتماشى مع أدوات التهيئة العمرانية والتي تعني تدخل من طرف السلطات العمومية لضمان سير المجال الحضري والريفي وتنظيمه وقد أصدرت الحكومة أهم القوانين والمخططات التي تحدد هذه الأدوات ومنها مخطط التهيئة والتعمير هو أداة لتحسين الشكل العمراني وعملية تخطيط وتنظيم تتدرج ضمن هذا الاطار وهو يركز على التنبؤات والتقديرية المبنية

على الأساس الديموغرافي والسوسولوجيا لأنه مرتبط بتلبية الحاجيات المتزايدة للسكان نتيجة النمو الديموغرافي المرتفع.

أما بالنسبة للجزائر فلم تعرف التعمير بالمفهوم الحديث الا مع قدوم الاستعمار الفرنسي المحتل حيث قسمت التعمير الى مرحلتين الأولى تعمير المناطق العسكرية والثانية تعمير الهندسة المدنية بالنسبة للمرحلة الأولى كانت خاصة بالمستعمرات الفرنسية ومن ضمنها الجزائر والتي تهدف الى اعادة اعمار وبناء بعض المدن الجزائرية لاستراتيجية خدمة لسياسة فرنسا الاستيطانية من خلال استخدام تقنيات التعمير المتمثلة في التطوير التعميري المتمثل في إعادة بناء بعض البناءات وشق الطرقات وانجاز مساحات كبيرة بغرض تأمين حركة وتجميع الجنود والعتاد العسكري مع بناء مساكن لإيواء الجنود وأسرههم أما التقنية الثانية وهي تكثيف المحيط باستغلال المساحات الشاغرة حتا ولو كانت مساحات صغيرة لاستقبال المعمرين القادمين من بعض الدول الأوروبية وليس من فرنسا فقط وأغلبهم كانوا من المغامرين والفاشليين في بلادهم والذي أيضا لديهم سوابق قضائية بهدف إسكان أكبر عدد ممكن من المعمرين في أصغر حيز أو مساحة ممكنة وتطوير المدن الكبرى وتم التركيز على مدينة الجزائر العاصمة وتشديد المباني الضخمة وذات الرمزية و الشوارع الواسعة لأن لها دورا هاما في تجميل المدينة وفي التعبير عن عظمة الحكم وهيبة السلطة التي تعبر عنها وعن المجتمع الاستعماري الذي بدأ ينظر بثقة لمستقبله على الأرض الجزائرية بعد سقوط نظام الامبراطور نابليون الثالث ثم الانتقال الى المرحلة الثانية وهي تعمير الهندسة المدنية والتي تعد من الاستيطان الفرنسي بأرض الجزائر التي تميزت بالتوسع التعميري حيث تم الانتقال من المدن العتيقة التي تحتوي على العمران الى الأراضي الفلاحية المحاذية لهذه المدن بغرض انشاء مشاريع تعميريه واسعة لاستقبال المزيد من أفواج المعمرين وبسط سيطرتهم على كامل التراب الوطني غير أنه رافق هذا التمدد الحضري نشوء ظاهرة جديدة وهي البناء القصديري و الذي كان نشوؤه نتيجة تشبع المدن العتيقة الى درجة عدم استقبال المزيد من الوافدين اليها مما أدى بالوافدين الجدد وبعض الأهالي الى الاستقرار في أحياء هشة قصديريه وغير مهيئة خارج أسوار المدينة كما تعرض الريف الى هزة وخلخلة جعلته غير قادر على تلبية حاجيات سكان الريف نظرا لعدم توفير مناصب شغل نتيجة لتطبيق القوانين التي تسعى الى تفكيك الوحدة الجزائرية قد شجعت فرنسا هذا النوع من البناء المخالف للتعمير على حواف المدن لأنه غير مكلف لها شهدت هذه المرحلة أيضا ظهور تيارين تعميريين استثنائي واندماجي الأول عنيف استثنائي الى كل ما هو جزائري سواء من حيث السكان أو من

حيث التعمير الذي يعتبرون فيه التعمير الجزائري المسلم تعمير منغلق ورجعي وتيار آخر يعرف بأن هناك أهالي كانوا يوما أسياد بل أمراء البحر الأبيض المتوسط و الذي يقوم على دمج وتقريب الطرفين الطرفين المسلم والأوروبي من خلال إيجاد حل وسط بين المتطلبات المعاصرة وبين ارث الماضي.

عرف التعمير بعد الاستقلال مرحلتين أساسيتين في الجزائر الحديثة التعمير في العهد الاشتراكي والتعمير في العهد الليبرالي ونظرا لعدم أهمية قطاع التعمير أمام القطاعات الأخرى وقلة النماذج التعميرية فكرا وعملا أجبرت الجزائر على اعتماد نموذج التعمير الفرنسي لكنها ظلت وللأسف تحت مظلتها حتى في العهد الليبرالي، رغم محاولة المشرع التعميري الجزائري التخلص من ذلك بجزارة النصوص القانونية المأطرة لمادة التعمير كما أن الحكومة الجزائرية في الوقت الحالي تسهر على التعمير والعمران في الجزائر من خلال القوانين والتشريعات والمخططات بقصد المحافظة على العمران وضمان تسيير المدينة وقد تم اصدار أهم قانونين يحددان أدوات التهيئة العمرانية وهما القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية والقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، يعتبر المخطط الوطني للتهيئة العمرانية المادة الأساسية والخام المشكلة لهذا القانون حيث يجسد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل فهو بمثابة أداة استراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية فهو يدمج بصفة الزامية الأهداف المحددة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، لدينا أيضا المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية وهو أداة التطبيق المباشرة لتجسيد توجيهات المخطط الوطني للتهيئة العمرانية حيث يتولى شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقررة في المخطط الوطني و يحدد بنفس الإجراءات التي يحدد بها المخطط الوطني للتهيئة العمرانية ويتكفل بالتنمية الجهوية عاملا على تبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطة الوطنية قصد القضاء على الفوارق الجهوية وتشجيع التنمية قامت السلطات أيضا بتوفير مخططات للتهيئة المحلية وهي على نوعين مخطط تهيئة الولاية ومخطط تهيئة البادية حسب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المارخ في 01 ديسمبر 1990م ينص في فصل خاص من المادة 10 الى المادة 42 والمعنون بأدوات التهيئة والتعمير على إيجاد أداتين رئيسيتين في سبيل تحقيق ذلك هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة وتوسع التجمعات السكانية وهو المقسم للعقارات على تراب البلدية وإنشاءه بمثابة تعريف للأماكن العقارية وطبيعتها وطرق استعمالها تفاديا للنمو العشوائي والاستغلال اللاعقلاني للأماكن العقارية داخل حيز المدينة أما مخطط شغل الأراضي فهو الذي يحدد حقوق

استعمال الأراضي والبناء عليها وبيّن الشكل العمراني وحقوق البناء وكذلك يحدد طبيعة وأهمية البناءات ومظهرها الخارجي والذي يعدّ عنصراً مهماً في تحديد النمط العمراني الأصلي للمدينة والذي للأسف أصبح يتصف بالتشوه.

التشوه العمراني من المشكلات الحضرية المنتشرة في العالم العربي عامة والجزائر خاصة كونها ظاهرة اجتماعية وثقافية يتسبب الفرد في انتشارها مما يجعل محاور وأقطاب ومركزية المدينة بجميع أحيائها ونواحيها مهددة بالخطر، إضافة إلى الضغط على مركز المدينة بفعل النمو الديموغرافي السريع والنزوح الريفي إلى المدينة خاصة خلال الظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن ومن أهم هذه الأشكال الحضرية بروز شكل التشوه العمراني في البنايات السكنية وبناء وتسييج شرفاتها وهذه الزيادات أدت إلى تشوه النمط العمراني وفساد الصورة الجمالية للمدينة مما يؤدي إلى عرقلة في تطور التنمية المعمارية واندثار الصور الحقيقية والأصلية للمدينة وبالتالي تتحدى كل أسباب النمو الحضري. ومن خلال ما سبق نسرد التساؤل العام

- ما هي مظاهر التشوه العمراني بالأحياء السكنية بمدينة الأغواط الجزائرية؟.

2- التساؤلات:

- فيما تتجلى مظاهر التشوه العمراني في الأحياء السكنية الجديدة بمدينة الأغواط ؟
- فيما تتمثل تدخلات سكان الأحياء السكنية فيما يخص العمران ؟
- هل تتجلى الترميمات وإعادة البناء والطلاء على العمارات السكنية بالمدينة ؟
- ما هي الأماكن التي يستغلها سكان الأحياء السكنية لبناء المستودعات وتوسعة الشقق وبناء الحدائق ؟
- ما طبيعة التعديلات على النوافذ والشرفات بالشقق في الأحياء السكنية ؟
- ما هي مظهرات التشوهات البصرية في الأحياء السكنية الجديدة محل الدراسة بمدينة الأغواط؟
- ما هي الحالة العامة للأحياء السكنية محل الدراسة في مدينة الأغواط ؟

3 - أسباب اختيار الموضوع:

حاجة المجتمع الجزائري لمعالجة ظاهرة التشوه العمراني عامة وبناء وتسييج شرفات البنايات السكنية خاصة تحديد أسباب التشوه العمراني ومشاكله التي تعمل على تشويه المشهد الجمالي للمدينة التوصل الى حقائق علمية بحيث يتم الاستفادة من هذه الدراسة كون هذا الموضوع ذو صلة وثيقة بتخصص علم الاجتماع الحضري قابلية الموضوع للدراسة.

4 - أهداف الدراسة:

لكل بحث علمي واجتماعي أهداف يرتكز عليها للوصول إلى نتائج علمية دقيقة قابلة للتطبيق على أرض الواقع فقد اختلفت الدراسات الحضرية في المدينة وما يعترئها من المشاكل وبخاصة مشكلة التشوه العمراني التي ندرس قضيتها للبحث عن العوامل التي أدت الى هذه المعضلة. الأهداف ما يلي: التدريب ومحاولة التعود على إجراء البحوث الاجتماعية وفقا للخطوات العلمية تهدف الى دراسة التشوه العمراني في مدينة الأغواط تهدف الى معرفة أسباب انتشار ظاهرة بناء وتسييج شرفات البنايات السكنية في مدينة الأغواط تهدف الى التعرف على الوعي الثقافي والاجتماعي عند شرائح المجتمع وغياب دور الدولة في معالجة هذه الظاهرة تهدف إلى لفت انتباه المسؤولين والمخططين لهذه المعضلة الحضرية وإيجاد حلول لها

5 - أهمية الدراسة:

تكمن أهمية هذا الموضوع في إيجاد حلول لظاهرة التشوه العمراني في مدينة الأغواط وبخاصة إنبشار ظاهرة بناء وتسييج الشرفات والزيادات في البنايات السكنية التي أدت إلى تشوه واضطراب في النمط العمراني للمدينة وبالتالي عرقلة التنمية المعمارية والحضرية كما تكمن أهمية هذه الدراسة في فهم تكوين تصور سوسيولوجي لفهم أسباب التشوه العمراني وكيفية التعامل معه.

6 - المفاهيم الأساسية للدراسة:

6-1 - المدينة:

- التعريف الاصطلاحي:

المدينة هي تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة تعيش على قطعة أرض محدودة نسبياً وتظهر فيها تأثيرات الحياة الحضرية المدنية ويعمل أهلها في الصناعة أو التجارة أو كليهما معا كما تمتاز بالتخصص وتعدد الوظائف السياسية، الاجتماعية والإدارية¹.

المدينة هي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية، ويترافق مصطلح المدينة مع مفهوم الحضر والتحضر، حيث إنهم أوجدوا المفهوم بابتعادهم عن الريف، والأعمال الزراعية، وأصبحت المجالات الصناعية رفيق التطور والمدنية².

- التعريف الإجرائي للمدينة:

المدينة هي وحدة جغرافية مساحية ذات كثافة سكانية عالية تمتاز بوجود المباني المرتفعة والمتقاربة والمنازل ومكاتب الإيجار ومعدل التحضر فيها مرتفع عكس الريف

6-2 - التشوه العمراني:

- التعريف الاصطلاحي:

التشوه العمراني هو كل ما يعتري العمران من قبح، ومن عدم موافقة في أجزائه ويحدث هذا عادة في غياب العناصر الأساسية للعمارة، والتشوه العمراني ظاهرة اجتماعية تجمع بين الظروف المادية والاجتماعية والاتجاهات الفكرية والقيم والمثل والعادات وأساليب الممارسة، وكأي ظاهرة فهي إنسانية الطابع، يصنعها الإنسان ويطورها ويقوض جذورها إن أراد، حيث تشكل هذه التجمعات العمرانية مناطق غير مريحة وليست خاضعة للمراقبة، باعتبارها قد نشأت وترعرعت وتطورت بعيداً عن مراقبة السلطات المسؤولة عن ضبط وإنشاء المساكن والتهيئة والتخطيط³

¹ بن صوط سورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، دكتوراه، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، 2018، ص 13

² هبة فاروق القباني، المدينة (التعريف والمفهوم والخصائص): دراسة التجمعات الحضرية في سورية، كلية الهندسة المعمارية قسم التخطيط العمراني والبيئة، 9 أبريل 2007، دمشق، ص 4

³ مسمونة مناصرة، التحول الديموغرافي و آثاره في التشوه العمراني : دراسة ميدانية لحي العالية الشمالية (مدينة بسكرة) ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية ، جامعة منتوري ، قسنطينة، 2004_2005 ، ص 44

ظاهرة اجتماعية تعبر عن جزء أو أجزاء من المدينة مزدحم بالسكان الفقراء، وانخفاض مستوى النمط العمراني ونوعية المساكن، وتسودها ثقافة فرعية ذات معايير أخلاقية وقيم نابعة من موضعها الاجتماعي والاقتصادي والصحي والتعليمي المنخفض والعادات والتقاليد السيئة والضارة والسلوك المنحرف¹

- التعريف الإجرائي للتشوه العمراني:

نعني بالتشوه العمراني أنه ظاهرة اجتماعية تسود الأحياء المزدحمة بالسكان الفقراء والتي في العادة يكون فيها العمران قبيح الشكل أجزائه لا تتوافق مع بعضها البعض وهذا في الغالب يرجع الى الظروف المادية والاجتماعية والصحية المنخفضة وعادات وتقاليد وأفكار سكان تلك الأحياء وأيضا اتسامهم باللامبالاة اتجاه النمط العمراني الجيد

6-3- التلوث البصري:

- التعريف الاصطلاحي:

التلوث البصري هو تغير غير مرغوب في أحد عناصر البيئة يؤدي الى الاخلال بتوازنها وهناك العديد من التعريفات الأخرى ومنها بأنه الإحساس بالنفور عند رؤية مناظر أو مظاهر غير جمالية في عناصر البيئة المعمارية من كتل بنائية أو فراغات أو طرق تتعارض مع كل من البيئة المعمارية والمناخية أو الحضرية والتي تؤدي الى النفور منها أو الأذى عند رؤيتها²

التلوث البصري هو مرادف للتشويه الجمالي وعدم الارتياح النفسي لرؤيته، وأنه المرض الذي يصيب كل ما له قيمة سواء معنوية أو مادية وهو أحد المحصلات الناتجة عن السعي وراء كل ما هو جديد وتغير كل ما له علاقة بالثقافة الموروثة عن الأسلاف في مجالات الحياة³

- التعريف الإجرائي:

هو أحد المشكلات الاجتماعية المنتشرة في العصر الحديث التي تسبب في حدوثها الإنسان ويقصد به عدم تلاؤم وانسجام شئئين مع بعضهما البعض وغياب المظاهر الجمالية في البيئة المعمارية مما يؤدي الى الإحساس بالنفور وعدم الارتياح عند رؤيتها.

¹ احمد بوزراع، التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة في المدن :دراسة نظرية في علم الاجتماع الحضري ، منشورات جامعة الحاج لخضر (باتنة) ، الجزائر ، 1997، ص15

² محمد حسام مريش، التلوث البصري وأثره في تشويه البيئة العمرانية لمدينة السلط، المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية، العدد الثالث والأربعون، تشرين الثاني 2021، ص13

³ بن زغادي محمد، مظاهر التلوث البصري في معالم ومواقع مدينة تلمسان العتيقة، المركز الديمقراطي العربي للدراسات الاستراتيجية والسياسية والاقتصادية، ألمانيا برلين، 2021، ص71

7 - الإجراءات المنهجية:

7-1 - المنهج المستخدم:

المنهج العلمي هو أسلوب للتفكير والعمل يعتمد على الباحث لتنظيم أفكاره وتحليلها وعرضها وبالتالي الوصول إلى نتائج وحقائق معقولة حول الظاهرة وموضوع الدراسة.¹ وقد استخدمنا في بحثنا على **المنهج الوصفي** الذي يعتمد على دراسة الواقعة والظاهرة كما توجد في أرض الواقع ويهتم بوصفها وصفاً دقيقاً ويعبر عنها تعبيراً كمياً حتى تتضح أكثر معالم هذا المنهج لابد من دراسة تعرفه وأهميته وأساسه وهذا ما سيأتي بيانه في العناصر التالية

الوصف لغة هو نقل صورة العالم الخارجي والعالم الداخلي من خلال الألفاظ والعبارات والتشابه والاستعارات التي تقوم مقام الألوان لدى الرسام والنغم لدى الموسيقي أما الوصف علماً فيذكر خصائص ما هو كائن ويفسره ويحدد الظروف والعلاقات التي توجد بين الواقع فالوصف رصد حال أي شيء، من بين التعاريف التي قدمت للمنهج الوصفي بأنه طريقة من طرق التحليل والتفسير بشكل علمي للوصول إلى أغراض محددة لوضعية اجتماعية معينة، هو طريقة لوصف الظاهرة المدروسة وتصورها كمياً عن طريق جمع معلومات متقنة عن المشكلة وتصنيفها وتحليلها وإخضاعها للدراسة الدقيقة، وأيضاً عرف بأنه طريقة علمية منظمة لوصف الظاهرة عن طريق جمع وتصنيف وترتيب وتحليل وتفسير وتعليل وتركيب المعطيات النظرية والبيانات الميدانية بغية الوصول إلى نتائج علمية توظف في السياسات الاجتماعية بهدف إصلاح مختلف الأوضاع المجتمعية، من خلال هذه التعاريف يمكن القول أن المنهج الوصفي هو ذلك الأسلوب العلمي الذي يعتمد على وصف وتكرار خصائص الظاهرة أو الحادثة أو السلوك المدروس وصفاً خارجياً ظاهرياً سواء بطريقة كمية أو كمية²

وقد تجلت هذه الدراسة بتصوير وتجسيد مستوى التشوه العمراني في المدينة الجزائرية وبخاصة مدينة الأغواط من خلال الملاحظة المباشرة والملاحظة غير المباشرة لكل ما هو موجود في الأحياء المدروسة وهي حي المحافير وحي الساسي بولفعة وحي 800 سكن على الجانب العمراني ووصف كل ما يتعلق بهم وأنواع وطبيعة التشوه العمراني، كما أن بناء وتسييج شرفات البنايات السكنية يعد أحد صور التشوه العمراني الحاصل في مدينة الأغواط وفي بحثنا هذا نعمل على إيجاد مختلف

¹ سوداني منال، التشوه العمراني في المدينة الصحراوية: دراسة انثربولوجية ميدانية بحي النصر (مدينة ورقلة)، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014-2015، ص15

² مجدوب لامية، **مناهج البحث العلمي**: محاضرات ألفت على طلبة السنة الأولى جذع مشترك في مقياس المنهجية، جامعة 8 ماي

أسباب وخلفيات هذه الظاهرة، كذلك عرجنا على وصف النسيج العمراني من خلال نمط البناء وكيفية تصميمه ومدى تلاحم المساكن و البنايات.

7-2- مجالات البحث:

7-1- المجال المكاني:

قمنا ببحثنا الميداني بمدينة الأغواط الجزائرية، حيث تقع مدينة الأغواط جنوب الجزائر العاصمة وتبعد عنها حوالي 400 كلم و تمتد بساكناتها ومبانيها على ضفة وادي مزيد الذي يأخذ مجراه من جبال لعمور غربا ويتوجه نحو الشرق ليحمل اسم آخر وهو واد جدي والذي يقسم الأغواط الى شطرين وهو يجري وسطهما ويمر بعدد من واحات الزيبان التي تصب في وسط ملغيغ في الجنوب وتقدر مساحتها بـ 25057. كلم مربع و تتوفر على تقسيمات إدارية وأحيائها المتعددة ومن هذه الأحياء حي ساسي بولفعة وحي المحافير وحي 800 سكن حيث تعتبر هذه الأحياء الثلاثة المجال المكاني لموضوع بحثنا

7-2- المجال الزمني:

استغرقت مدة البحث حوالي 4 أشهر من بداية شهر فيفري من عام 2024 الى غاية آخر شهر ماي من نفس السنة، بداية من الجانب النظري للبحث الى غاية الجانب التطبيقي وفي الأخير نتائج الدراسة.

7-3- أدوات جمع المعلومات:

تستند الدراسات العملية على مجموعة من الأدوات التي تنقل البحث من مشاكل ومتغيرات غامضة ومشوهة الى حقائق واضحة ومثبتة، وأدوات جمع البيانات في البحث العلمي هي العامل الأول في الكشف الدقيق عن التفاصيل الغامضة وشرح أسبابها ودرجة تأثر المحيط بها كما أنها تتعلق بالباحث نفسه من خلال قدرته على الملاحظة وقراءة بيئة الدراسة والمحيط الذي يعمل على الدراسة فيه وخبرته ومعرفته بأحدث أدوات جمع البيانات العلمية وعلاقاته الاجتماعية وقدرته على انتقاء الكلمات وتوجيهها¹

¹ شبكة النشر العلمي، أهم أدوات جمع البيانات في البحث العلمي، 14 ماي 2024 ، ALN5BA ، <http://WWW.ALN5BA.com>

7-3-1- الملاحظة:

يقصد بها المشاهدة والمراقبة الدقيقة لسلوك أو ظاهرة معينة وتسجيل الملاحظات والبيانات والاستعانة بأسلوب الدراسة المناسبة لطبيعة ذلك السلوك أو تلك الظاهرة بهدف تحقيق أفضل النتائج والحصول على أدق المعلومات ويستعين الباحث بحواسه لمشاهدة ومتابعة السلوكيات أو الظواهر المعنية بالبحث وتسجيل جميع جوانب هذه الظواهر وخصائصها كما تعتمد على قابلية الباحث العلمي وقدرته على الصبر والانتظار فترات مناسبة ليتمكن من تسجيل ورصد المعلومات التي يستفيد منها في البحث الخاص به.

7-3-2- الملاحظة البسيطة:

هي التي يتم من خلالها ملاحظة الظواهر في ظروفها الطبيعية دون إخضاعها للضبط العلمي ودون استخدام أي أداة من أدوات القياس للتأكد من دقتها، كما يستخدم أسلوب الملاحظة البسيطة في الدراسات الاستطلاعية لجميع البيانات الأولية من الأفراد المعنيين بالبحث والدراسة¹

7-3-3- البيانات الجاهزة والسجلات والوثائق الإدارية:

والتي تمثلت في تقديم كل من البلدية ومديرية السكن والعمران مختلف الوثائق والمعلومات والمخططات للأحياء الثلاثة (حي ساسي بولفة، حي المحافير، حي 800 سكن)

¹، عبد الله الموسى، تعريف الملاحظة في البحث العلمي، 2022/01/25 <http://WWW.drasah.com>

8- الدراسات السابقة:

8-1- الدراسة الأولى:

دراسة صاعو أصالة وبوريشة نجاة: **الخلفيات الثقافية ومورفولوجية السكنات**، دراسة ميدانية على بعض الساكنين وسكناتهم بمدينة تيارت، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر الطور الأول ل.م.د. تيارت، 2022.

الملخص: تهدف هذه الدراسة الى معرفة العلاقة بين الخلفيات الثقافية للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت ومن أجل تحقيق هذه الأهداف قامت الباحثتان بتوزيع استمارة المقابلة على عينة من مجتمع البحث (سكان وسكنات مدينة تيارت) تم توزيع 60 وحدة وتحصلوا على 60 وحدة مع القيام بمعالجة البيانات بالاعتماد على برنامج المعالجات الإحصائية SPSS

التساؤل الرئيسي: ما علاقة الخلفية الثقافية للسكان بمورفولوجية السكنات لمدينة تيارت؟
التساؤلات الفرعية:

- هل هناك علاقة بين المستوى التعليمي للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت؟
- هل هناك علاقة بين الانتماء والأصل للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت؟
- هل هناك علاقة بين العادات والتقاليد للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت؟
- الفرضية الرئيسية:** هناك علاقة بين الخلفيات الثقافية للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت
- الفرضيات الفرعية:** - هناك علاقة بين المستوى التعليمي للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت
- هناك علاقة بين الانتماء والأصل للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت
- هناك علاقة بين العادات والتقاليد للسكان ومورفولوجية السكنات بمدينة تيارت
- الإجراءات المنهجية:** اعتمدت الباحثتان في دراستهما على المنهج الوصفي لإثراء الموضوع والتزود بالمعلومات ووصف الشكل الداخلي والخارجي للسكنات بمدينة تيارت

المجال الزمني: كان عبارة عن 3 مراحل: 1- عبارة عن جولة استطلاعية 2021/11/17
2021/12/6 قامت خلالها الباحثتان بالتعرف على كل أنواع السكنات في مدينة تيارت وما طرأ عليها من تغير

2- من 1 أفريل الى 15 ماي توزيع الاستمارات على السكان

3- من 16 ماي الى 30 ماي تفريغ البيانات ومعالجتها وتحليلها واستخراج النتائج

المجال الجغرافي: قامت الباحثتان بأخذ مدينة تيارت بجميع أحيائها مجتمعا للبحث، اما المجال البشري فكان موجها بالخصوص الى سكان أحياء المدينة الذين لهم تأثير في رسم ملامحها من خلال علاقتهم الاجتماعية وأساليب عيشهم

أدوات البحث: الاستمارة، الاستمارة بالمقابلة، الملاحظة المنتظمة

العينة: استخدم الباحثتان العينة القصدية العرضية/الصدفية حجمها 60 وحدة

نتائج الدراسة: من خلال موضوع البحث قامت الباحثتان بالوصول الى مجموعة من النتائج

منها:

- يؤثر المستوى التعليمي في فكر وسير الأفراد مما يجعلهم يقومون بتغيير على مستوى سكنهم تبعاً لخلفيتهم الذهنية والتعليمية
- تلعب الوظيفة دوراً مهماً في قدرة الأفراد على التغير داخل المجال السكني كل على حسب قدرته المالية
- مع كل التغيرات الحاصلة في الوسط الحضري تبقى الأفراد متشبثين بوطنيتهم وأصولهم والذي يجعلهم يغيرون في سكناتهم من أجل غرس هويتهم الخاصة.

8-2 - الدراسة الثانية:

دراسة سوداني منال: **التشوه العمراني في المدينة الصحراوية**، دراسة أنثربولوجية ميدانية بحري الناصر لمدينة ورقلة، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي ورقلة 2014

ملخص المشكلة: قامت الباحثة في هذه الدراسة بوصف مشكلة التشوه العمراني التي تشهدها المدن الصحراوية في الجزائر وبخاصة مدينة ورقلة التي تشهد نمط معماري خاص يتميز بطابع ثقافي واجتماعي

التساؤل الرئيسي: ما هي الأسباب المؤدية للتشوه العمراني في مدينة ورقلة؟

التساؤلات الفرعية: هل ترجع أسباب التشوه العمراني في مدينة ورقلة الى قلة الوعي الاجتماعي والثقافي؟

هل ترجع أسباب التشوه العمراني في مدينة ورقلة إلى قلة تنسيق المسؤولين والمخططين؟

الفرضيات: ترجع أسباب التشوه العمراني في مدينة ورقلة إلى قلة تنسيق المسؤولين والمخططين غير المنهج على طبيعة المدينة من خلال هندسة البنايات وكذلك ترجع الى قلة المراقبة الإدارية للأحياء

ترجع أسباب التشوه العمراني إلى قلة الوعي الاجتماعي للفرد اتجاه مسكنه وعدم وجود ثقافة حضرية يتماشى بها مع البنايات التي يقطن فيها

الإجراءات المنهجية : اعتمدت الباحثة من خلال دراستها على المنهج الوصفي لوصف طبيعة التشوه الحاصل وكل ما يتعلق به و وصف الحياة الاجتماعية للقاطنين بالحي وقد اعتمدت على مجموعة من أدوات البحث منها الملاحظة البسيطة و المقابلة الشخصية و السجلات و الوثائق من الهيئات المختصة وتوزيع الاستمارات على سكان الحي, اما المجال المكاني للدراسة فهو مدينة ورقلة التي تقع في قلب الجزائر وبالتحديد أحد أحيائها وهو حي النصر, استغرقت هذه الدراسة مدة 3 أشهر, المجال البشري في هذه الدراسة شمل النمطين السكن الفردي و الجماعي, بالنسبة لعينة البحث اعتمدت الباحثة على العينة العشوائية البسيطة

نتائج الدراسة: قامت الباحثة بالوصول الى مجموعة من النتائج وهي ان التشوه العمراني يعود إلى الزيادة المستمرة في تخطيط المباني غير المنتظم والعشوائية داخل الحي مما خلق ازمة التشوه العمراني فيه وأيضا عدم التنسيق والتنسيق المحكم للمسؤولين والمخططين.

8-3 - الدراسة الثالثة:

دراسة ناصر بدر القطيفي: التلوث البصري في مدينة الكويت، دراسة تحليلية ميدانية حسب قانون حماية البيئة الجديد رقم 42 لسنة 2014، الكويت، 2022.

ملخص المشكلة: يهدف هذا البحث الى دراسة مظاهر التلوث البصري في مدينة الكويت كون هذه الظاهرة تعد من أكبر المشاكل التي تعاني منها المدينة وعدم اكتراث الدولة وأفراد المجتمع بالأضرار الناجمة عن هذه المشكلة على الرغم من العمل بقانون رقم (42) لسنة 2014 الخاص بحماية البيئة

- الفرضيات:

-هناك علاقة وثيقة بين الأسواق والشوارع التجارية في العاصمة وبين التلوث البصري
-اعتماد الناس على رؤية مظاهر التلوث البصري دون إعطائها أي اهتمام
الإجراءات المنهجية: اعتمد الباحث من خلال دراسته على المنهج التحليلي الوصفي، وقد اعتمد في جمع البيانات على الصور التي تم التقاطها في مدينة الكويت 2021/11/30، أما المجال البشري فالدراسة كانت دراسة ميدانية استطلاعية لمختلف احياء مدينة الكويت وأيضاً اعتمد الباحث على الصور والوثائق لهذا لا يوجد عناصر بشرية في الدراسة

نتائج الدراسة: توصل الباحث الى مجموعة من النتائج نذكر منها:

- تقتقر مدينة الكويت الى الطابع العمراني ذو البعد التاريخي نتيجة النمو الحضري
- عدم الالتزام بقواعد التنسيق الحضاري ساهم في إحداث التلوث البصري في مدينة الكويت
- افتقار المنشآت العامة والحكومية -التي ينبغي أن تضرب المثل بنفسها - للصيانة الدورية
- ضعف السلطة وقلة النصوص القانونية المعنية بالموضوع فاقم من المشكلة

9 - صعوبات البحث:

بطبيعة الحال وكأي بحث علمي واجهنا مجموعة من الصعوبات خلال فترة دراستنا لهذا الموضوع ونذكر منها:

- صعوبة التصوير والذي يجلب الشكوك حولنا
- حساسية الموقف مع السكان
- صعوبة ملاحظة (النوافذ، الشرفات، السياج ...)
- صعوبة مواجهة السكان لأنهم يعتبرون مثل هذه المواضيع تدخلا في خصوصياتهم
- صعوبة التجول بحرية في الأحياء نظرا لخصوصية الأحياء
- خوف السكان منا واعتبارنا من الشرطة أو السلطات المسؤولة التي من الممكن ان تعاقبهم أو بالأحرى تسلب منهم مساكنهم.

الفصل الثاني

الاطار النظري

الفصل الثاني : الإطار النظري

- تمهيد:

بعدما تطرقنا في الفصل الأول الى الإطار المنهجي للدراسة، ومن خلال وصفنا لمجالات الدراسة (المكاني والزمني) ومختلف أدوات البحث العلمي التي عملنا بها قد خصصنا في هذا الفصل لمفهوم المدينة وخصائصها ووظائفها والتعريف بالمدينة الجزائرية وأيضاً التعريف بالعمران والتعمير في الجزائر والتشوه العمراني.

أولاً: المدينة

1- تعريف المدينة:

اختلف الباحثون في تعريف المدينة وكذلك اختلفت الدولة في وضع تعريف محدد وشامل لها يمكن اعتماده في الدراسات العلمية، فهو عمل ليس سهلاً وذلك لكثرة الدراسات والأدبيات التي تناولت الموضوع، فلا يوجد اتفاق من زاوية واحدة أو أكثر لتحديد هذا التعريف بدقة، ولهذا اختلفت التعاريف المقدمة للمدينة باختلاف الأسس التي تعتمد عليها تلك التعاريف واختلاف أغراض الدراسة وأهدافها.

- تعريف المدينة لغة:

هي مكان الإقامة والاستقرار، ومدن بالمكان الإقامة به، وهي مشتقة من دان يدين أي (يحكم) وديان يقصد بها القاضي، وقد وردت لفض المدينة في القرآن الكريم (14) مرة أربعة منها يقصد المدينة المنورة

- المدينة اصطلاحاً:

هي ظاهرة بشرية بارزة يمكن تمييزها كأحد المعالم التي أنشأها الإنسان على سطح الأرض وهي شكل من أشكال التنظيم والتنسيق الذي حقق منافع وفوائد للإنسان، ففيها عرف الاستقرار والراحة بعد التشرد، وفيها انصهرت وتمازجت إبداعات الإنسان، وإرهاصات الفكر وقدرات الأمم الخلاقة وتمت فيها الثقافات وازدهرت فيها الفنون والعلوم. وبهذا فالمدينة هي تنظيم عضوي معقد ناتج عن استثمار بشري يخدم حاجاته المادية و الروحية المتمثلة بالسكن وإمكانية العمل والتسلية والخدمات العامة وكلها نسجت بشبكة من الشوارع وخطوط الكهرباء والماء والمجاري، مع وجود تأثير متبادل بين الاستعمالات وهي تشكيل مؤسسة اقتصادية واجتماعية تسعى الى النمو والتطور ضمن مؤشرات تضم سعادة سكانها اقتصاديا واجتماعيا وأول متطلبات هذا الهدف هي تنظيم استعمالات الأرض وتنظيم أفضلية كل استعمال بين مختلف الأنشطة و الفعليات التي تزخر بها المدينة وإقليمها فالمدينة ليست مجرد كتلة عمرانية هامة ولا كتلة سكانية متحركة وليس أشكال هندسية معمارية متعددة، وإنما المدينة على حد تعبير مختصيها بأنها الإنتاج النهائي لتفاعل الإنسان مع المكان والبيئة بغية الاستقرار الدائم والتحكم بالوسائل التكنولوجية والحصرية المتطورة لتحسين سبل العيش، كما يمكن للإنسان أن يحكم على حالة البلد وتطوره أو تخلفه عند دخول المدينة والسير في شوارعها والطرق

المؤدية اليها وجمال مبانيها وحدائقها وتنظيمها وهي رمز الأمة وشاهد على حضارتها وهي انعكاس لأخلاق شعبها وقيمه.¹

2- خصائص المدينة:

تمتاز المدينة بمجموعة من الخصائص التي تساهم في التفريق بينها وبين الأماكن السكانية الأخرى وخصوصا القرى والأحياء ومن أهم هذه الخصائص:

- **الكثافة السكانية:** إذ يعد عدد السكان المقياس الرئيسي في العديد من دول العالم لتحديد المدن بشكل صحيح، فإذا سكن في الميل مربع الواحد أكثر من عشرة آلاف نسمة توصف هذه المساحة الجغرافية بالمدينة.
- **المهن العامة:** تختلف المهن العامة التي تعمل بها سكان المدينة عن سكان المناطق الأخرى فيعمل أغلب السكان في المهن الصناعية والإنتاجية والتجارية ويعمل القسم الآخر في الوظائف العامة والخاصة في الشركات والمؤسسات.
- **الحياة الثقافية:** تتميز المدينة بانتشار العديد من الأماكن التي تدل على المظاهر الثقافية فيها مثل المسارح والمكتبات والمتاحف الأثرية والتي تعد مصدر من المصادر الرئيسية لتطوير الفكر الثقافي عند المهتمين بالقراءة ومتابعة إصدارات الكتب الجديدة.
- **انتشار المواصلات الحديثة:** والتي تعد جزءا من أجزاء المدن فتساهم في الربط بين أطرافها ومن الأمثلة عليها الحافلات وسيارات الأجرة والقطارات.
- **تهتم بتطبيق الأحكام القانونية:** إذ انه توجد في أغلب المدن مراكز للشرطة ومحاكم تشريعية وقانونية من اجل فرض القانون وتطبيق النصوص بشكل صحيح.²

3 - نشاط المدينة ووظائفها:

يجب أن نميز بداية بين أنشطة و وظائف المدن، فالأنشطة هي الخدمات المحلية الموجهة أساسا لسكان المدينة (تجارة التفصيل، التعليم الابتدائي، المراكز الصحية الأساسية) أما الوظائف فهي الخدمات القاعدية الموجهة كليا أو في جزء كبير منها الى خارج المدينة (تجارة الجملة، الخدمات المالية: بنوك وتأمين، التعليم العالي، المستشفيات الجامعية) وكلما زاد حجم المدينة كلما تعددت وظائفها و تنوعت فمدينة الحمامات مثلا ذات وظيفة واحدة (سياحية) مقارنة بمدينة تونس ذات الوظائف المتعددة (سياسية وإدارية وتجارية وصناعية)، وتتميز بعض المدن بوظائف ذات إشعاع

¹ حميد حسين فرحان، تعريف المدينة وأسس التمييز بين القرية والمدينة، محاضرات جغرافية المدن.

² مجد خضر، خصائص المدينة، 2009/04/20 <https://mawdoo3.com>

عالمي مثل مدينة مكة المكرمة السعودية أو آلاه أباد بالهند (وظيفة دينية) أو أكسفورد (جامعية) أو باريس (ثقافية) أو نيويورك (مالية) أو لندن (إعلامية). لكن هذه الوظائف تشهد حركية متواصلة مما يؤثر على تنظيم المجال الداخلي للمدن¹.

4 - التعريف بالمدينة الجزائرية:

قد عرفت الجزائر ظاهرة التحضر منذ القدم بفعل الحراك الحضاري الذي عرفته المنطقة وصولاً إلى المرحلة الاستعمارية التي تركت بصمتها على الحياة الحضرية في الجزائر، مخلفة إرثاً حضرياً شكل نقاط استفهام كثيرة منها مدى ملائمة هذه الشبكة الحضرية الجديدة لخصائص وأنواق الفرد الجزائري وكذا غياب آليات تشريعية تضبط السياسة الحضرية غيابها من جهة وتغييبها وتناسيها من جهة أخرى إضافة إلى فقدان التوازن بين الأرياف والمدن بفعل الهجرات التي ازدادت حدة بعد الاستقلال بداعي ملء المدن الشاغرة من العنصر الأوروبي أو بفعل ما انتهجته الجزائر من سياسات اقتصادية بغرض بناء الدولة التي كانت حديثة العهد بالاستقلال لكن هذه السياسات كان لها الأثر البالغ على المجال الحضري فزادت من تكريس الهوة بين الأرياف والمدن و انتهجت سياسة المركزية الحضرية مما أدى إلى تكديسات سكانية في كبريات المدن مما يوحي بأن كل السياسات التي جاءت بعد الاستقلال كانت مركزة على القطاع الاقتصادي متجاهلة البعد الحضري فغابت تبعاً لذلك الهوية الحضرية للمدينة الجزائرية وأضحى الفرد يعيش في اغتراب حضري بينه وبين محيطه بسبب النماذج التخطيطية التي تفتقر للبعد الثقافي والقيمي وتحولت المدينة من فضاء للإشعاع العلمي والابتكارات وبروز الطاقات والمواهب إلى بيئة غير آمنة تنفر الأفراد منها من هنا كان لزاماً على القائمين بالسياسة الحضرية إعادة النظر في السياسات التنموية التي أبدت فشلها في السابق بسبب أن هذه السياسات ركزت على أحد جوانب التنمية وإهمال بقية الجوانب الأخرى، فلا يكفي التركيز على البناء المادي أو رفع مستوى الخدمات فقط لكن هناك عوامل أخرى تسهم في انجاح عملية التنمية في (بناء البشر) والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر تغيير بعض السلوكيات وأنماط التفكير ومستوى المعرفة لدى المواطن القروي ومهاراته وإنتاجيته وطبيعة البناء الاجتماعي القروي بوصفه سابق للمجتمع الحضري وبالتالي فالاهتمام به هو بطريقة غير مباشرة اهتمام بمجتمع المدينة من خلال إعادة التوازن بين الريف والمدينة من أجل استقرار حضري مستدام ، لهذا وجب تفعيل المعرفة الحضرية لمجابهة الاختلالات التي تعرفها المدينة الجزائرية وذلك من خلال فتح الجامعة

¹ علي عزوز القنوشي، وظائف المدينة، 1 يناير 2009 <https://ganouchi.blogspot.com>

امام هذه الظواهر قصد معالجتها وتكوين منظومة معرفية نابغة من المجتمع الجزائري وتعود بالنفع عليه بعيدا عن النظريات الجاهزة التي عالجت مجتمعات تختلف في الخصوصية عن مجتمعنا ويتم اسقاطها دون تعديلها او تكييفها مع التركيبة والبناء الاجتماعي.

ثانيا : العمران والتعمير في الجزائر:

1- تعريف العمران:

- تعريف العمران لغة:

في اللغة عمر المكان يعني كان آهال بالناس وعمر الدار أي بناها والعمران هو البنيان أو ما يعمر به البلد بواسطة الصناعة والتجارة والبناء .

- تعريف العمران اصطلاحا:

العمران هو علم وفن، وتقنية تنظيم المجال ويضم جميع أنواع التدخلات التي تنظم المجال سواء كان مبنيا أو قابلا للبناء .العمران هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر والاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.¹

2- أنواع العمران:

لعلم العمران نوعان أو جانبان :

1-2 - جانب نظري أو قانوني (réglementaire)

المتمثل في القوانين والتشريعات المنظمة للمجال الحضري والريفي مثل قانون التهيئة والتعمير في الجزائر هذه القوانين تتضمن عموما أدوات التعمير المتمثلة في المخططات المجالية) حالة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الجزائر (ومن جملة من القواعد العامة للتهيئة والتعمير التي تستعمل في حالة غياب المخططات بالإضافة إلى الأدوات التي تستخدمها الدولة في مراقبة النشاط الحضري) عقود التعمير في الجزائر.

¹ فلسفية لحسن، المبادئ الأساسية في علم العمران، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، ص1

2-2- جانب تطبيقي أو عملي: (opérationnel)

يعد العمران العملي بمثابة التجسيد الفعلي لهذه القوانين على أرض الواقع من خلال برامج ومشاريع تنجز على أراضي فارغة أو معمورة سابقاً حيث توجد عدة أنواع من عمليات التدخل الحضري أهمها التجديد الحضري، إعادة الهيكلة، التهيئة، إعادة التأهيل، الترميم، وغيرها من التدخلات العمرانية.¹

3- تعريف المسكن:

هو المنشأة التي يأوي إليها الإنسان وعائلته للعيش، والاحتواء من عوامل الطبيعة، ولقضاء احتياجاته اليومية خارج نطاق عمله، ويستخدمه للراحة والنوم، وتحضير الطعام وتناوله، واللقاءات الأسرية والاجتماعية، وممارسة بعض النشاطات والهوايات الأدبية، أو الفنية، أو الرياضية، أو الترفيهية، أو الإنتاجية.²

4- أنواع المسكن:

4-1- السكن العمالي:

يشمل أحد أنواع المساكن السكن العمالي، ويتم إنشاؤه من قبل جهة العمل لتوفير سكن للعمال، ويمكن أن يكون هذا السكن مؤقتاً أو دائماً. غالباً ما يتم إنشاء سكن العمال خلال فترة تنفيذ مشروع معين لتسكين العمال حتى انتهاء المشروع، ويعد سكن العمال الذين بنوا الأهرامات في العصر الفرعوني وسكن العمال في مدينة الثورة الذين بنوا سد الثورة على نهر الفرات من أمثلة سكن العمال.

4-2- السكن العسكري:

يشمل أنواع المساكن العسكرية التي تقع في المناطق العسكرية والتي تم إنشاؤها من قبل الجهات العسكرية في البلاد لتأمين وحراسة المنطقة. يتم إنشاء المساكن العسكرية في المناطق التي تحتوي على تهديد عسكري ويتم ذلك عن طريق إسكان بعض الأفراد العسكريين وعائلاتهم لتأمينهم.

4-3- السكن البدوي:

يُعد السكن البدوي أحد أنواع المساكن، وهو سكن يُقام في البيئات الصحراوية، حيث يتم استخدام المنتجات البدوية مثل شعر الماعز وصوف الإبل والغنم لإضفاء طابع خاص على السكن البدوي. يُسهل استخدام هذه المنتجات من عملية تركيب السكن في كل مرة تنتقل فيها القبيلة من مكان إلى مكان للبحث عن الماء والغذاء.

¹ نفس المرجع، ص 3

² غسان جبور، المسكن، الموسوعة العلمية: <http://ganouchi.blogspot.com>

4-4 - السكن الطلابي:

يتمثل نوع آخر من المساكن في المسكن الطلابي، وهو مسكن يقع في منطقة قريبة من مؤسسات التعليم مثل المعاهد والجامعات، ويتم إنشاء هذا المسكن الطلابي في موقع قريب من مكان الدراسة، مما يتيح للطلاب والطالبات الإقامة في هذا المسكن خلال فترات الدراسة في حال كان مكان إقامتهم الأصلي بعيدًا عن مكان الدراسة.

4-5 - سكن الشيخوخة:

يندرج سكن الشيخوخة والمصحات ضمن أنواع المساكن التي تستخدم كملاجئ لكبار السن والمسنين، ويمكن اعتبارها دور رعاية. يقوم هذا النوع من السكن أيضًا بإيواء ذوي الاحتياجات الخاصة وجميع أولئك الذين لا يستطيعون العناية بأنفسهم أو الذين يحتاجون إلى رعاية خاصة بسبب وضعهم الاجتماعي أو الصحي.

4-6 - السكن الريفي “الزراعي”:

• يشمل أنواع المساكن أيضًا السكن الريفي والزراعي الذي يتم إنشاؤه في المناطق الزراعية أو الريفية لإيواء السكان من الفلاحين والمزارعين، وتتم إنشاء هذا النوع من المساكن بتصميم وطريقة محددة تتناسب مع احتياجات المزارعين وعملهم، ويمكن أن تكون هذه المنازل موجودة وسط المزارع أو متصلة بالقرى.

4-7 - السكن الحضري:

• يعد السكن الحضري في المدن والبلدات هو واحد من أنواع المساكن الأخيرة، وهو نوع منتشر في جميع أنحاء العالم حاليًا، ويمثل نسبة 60% من إجمالي مناطق السكن. يتميز السكن الحضري عادة بتجمعات سكنية وأحياء سكنية تضم عددًا كبيرًا من السكان، ويتوفر فيه جميع الخدمات والمرافق اللازمة للعيش. تتنوع أشكال المساكن في السكن الحضري وتشمل الفيلات والسكن البرجي والسكن الترفيهي وسكن القصور والمساكن المنفصلة والمساكن الطابقية.

4-8 - الفيلات:

تتكون المساكن المنفصلة أو الفيلات عادةً من طابق واحد وتحيط بها الحدائق، أما المساكن الطابقية فهي عبارة عن مساكن تتكون من عدة طوابق، حيث يتألف كل طابق من عدد 2 مسكن أو أكثر، ويتم فصل المساكن المجاورة بطرق معبدة ومرسومة بالحدائق لتحقيق التهوية والإضاءة الجيدة.

4-9 - المساكن الشريطية:

المساكن الشريطية هي نوع من المساكن التي تتألف من مبانٍ سكنية متصلة، ولها وجهتان من الأمام والخلف. ويحتوي هذا النوع من المباني على أكثر من مدخل، ولكل مدخل عدد 2 مسكن أو أكثر. وعادةً ما تتكون هذه المساكن الشريطية من خمسة طوابق. ومن أنواع المساكن المتوفرة في المدن، السكن البرجي الذي يهدف إلى استغلال الأراضي في المناطق التي بها العقارات والأراضي الباهظة الثمن، وتتراوح طول البناية في هذا النوع من 8 إلى 12 طابقاً، وقد تكون أكثر من ذلك، وتُسمى بناطحة سحاب.

4-10 - السكن الترفيهي:

يتميز السكن الترفيهي بأنه صغير المساحة وغالبًا ما يستخدم لقضاء العطلات، عن طريق الذهاب إلى الشواطئ للاستجمام. أما القصور فهي أماكن سكنية خاصة بالأثرياء وكانت منتشرة في الماضي وتزال شائعة حتى الآن في بعض الأثرياء، ويعكس حبهم للظهور وإظهار ثرائهم وقدرتهم المالية¹.

¹ تعريف المسكن وأنواعه، 2024، [//mowsoa.com](http://mowsoa.com)

5 - التخطيط العمراني في الجزائر:

للتخطيط العمراني أهمية كبيرة في تصميم المساحات التي يستخدمها الإنسان (الشوارع، مراكز المدن، الأحياء السكنية ...) فهو يحدد طبيعة المباني وتصميمها وموقعها والمسافات بينها من أجل تحسين المنظر العام للبيئة (المدينة) والاستفادة من المساحات والمباني وحل المشكلات التي تواجه السكان. وقبل أن نقوم بتعريف التخطيط العمراني نتطرق الى تعريف التخطيط والعمران.

5-1- تعريف التخطيط:

- تعريف التخطيط لغة:

هو أن تثبت بالرسم أو بالكتابة فكرة معينة بكيفية تجعلها دالة دلالة تامة على ما يقصد به من خلال الصورة أو الرسم أو الكتابة.

- تعريف التخطيط اصطلاحا:

هو عبارة عن مجموعة من الطرائق والتصاميم والمناهج والأساليب والتدابير التي يلتجئ إليها المدير أو المخطط من أجل تحقيق مجموعة من الأهداف والغايات على المستوى البعيد والمتوسط والقريب.¹

التخطيط هو عملية التنبؤ بالمستقبل والاستعداد له فالتخطيط ينظر الى الماضي والحاضر قبل أن يضع أهداف المستقبل، أي أن عملية التخطيط هي الجسر الذي ننقل بواسطته من موقعنا الحالي الى الجهة التي نود الذهاب إليها، فهي لذلك عملية تنبؤية مبنية على خبرة الماضي وواقع الحاضر من أجل تحقيق ظروف أفضل في المدى البعيد(المستقبل).²

5-2- تعريف العمران:

- تعريف العمران لغة :

نقيض الخراب، وما يُعَمَّرُ به البلد ويُحَسَّنُ حاله بواسطة الفلاحة والصناعة والتجارة وكثرة الأهالي ونُجَح الأعمال والتمُدُن، وَحَصَارَةٌ وَعُمُرَانٌ: أي حَرَكََّةٌ وَأَعْمَالٌ وَتَشْيِيدٌ وَتَمَدُّنٌ، فالعمران هو مصدر من عَمَرَ الأرض يعمرها عِمَارَةً وَعُمُرَانًا، والألف والنون في العربية تفيد المبالغة، أي عمارة جيدة وكبيرة، وحين توجد عمارة جيدة ممتازة إما لسعتها أو ضخامتها أو غير ذلك تكون عمرانًا، وكل الإنشاءات المعنوية والحسية التي يقوم بها الإنسان فيعبد بها الله تعالى ويقوم بوظيفة الخلافة كل ذلك

¹ البونوحي البشير ، التخطيط:تعريفه،انواعه،مبادئه،وشروطه، مدونة البونوحي البشير ، 2021/02/08 <https://portal.arid.my>

² مدحت محمد أبو النصر، مقومات التخطيط الاستراتيجي المتميز، المجموعة العربية للتدريب والنشر، القاهرة، ط1، 2009، ص30

عمران، وليس كل ما أنتجه البشر من إنشاءات مادية ومعنوية عمران إلا إذا كان على أسس القرآن، لأن العمران ضد الخراب.

- تعريف العمران اصطلاحاً:

عرفه المفكر العلامة ابن خلدون في مقدماته؛ للدلالة على نمط الحياة بوجه عام، جاعلاً إيّاه أحد الخواص التي تميّز بها الإنسان عن سائر الحيوانات، فالعُمران عند ابن خلدون هو ما يسمى الآن (علم الاجتماع) يعني عمران الأرض باجتماع الناس بعضهم إلى بعض ووجود روابط تربطهم وقوانين تنظم حياتهم.¹

تدخل دراسة العمران في عدد من النظم العلمية التي يصعب الفصل بينها، مثل الاجتماع والاقتصاد والعمارة والتخطيط، و يفرق ابن خلدون بين نوعين من العمران العمران البدوي والذي يمثل بداية كل حياة مجتمعية طبيعية، وعادة ما يتركز هذا النوع من التجمع البشري خارج مناطق المدن والحضر، ويتميز بخصائص مميزة كالقوة والميل الى الحرب ، والعمران الحضري أو المدني هو الذي ينشأ في المدينة على أنقاض حياة البداوة أو هو تطور طبيعي لحياة البداوة، وكلا العمرانين يشكلان الحياة الاجتماعية ويتكاملان فيما بينهما ويعطيان الديناميكية للحياة الاجتماعية داخل المجتمع الإنساني.²

5-3- تعريف التخطيط العمراني:

يمكن تعريف التخطيط العمراني بأنه مجموعة من الإجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل والتوزيع المتناسق المتبادل في المنطقة وهذه لا بد أن تشمل الاقتصاد والإعمار التخطيطي والهندسة.³

التخطيط العمراني هو فن إنشاء المدن، وتشكيل البيئة المادية للحياة بطريقة تراعي تعدد الأهداف والمصالح لجميع السكان، وذلك من خلال الجمع بين تصاميم الهندسة المعمارية، وتخطيط المدن، وهندسة المناظر الطبيعية، ويعالج التخطيط العمراني الصفات الوظيفية والجمالية للبيئة المادية

¹ محمد محمود كالو، فلسفة العمران الحضاري من منظور قرآني، مجلة فصلية مقاربات أبحاث ومقالات في الشريعة والفكر والحضارة، العدد الأول، 2019/11/23، (ب، ص)

² نورة أمينة، التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر: دراسة تحليلية، مجلة المعيار، مجلد 25، العدد 58، 2021/09/15، ص 941

³ نفس المرجع، ص 942

بناءً على مجموعة من المقاييس، تشمل مناظر الشوارع الفردية، والمنزهات، والمساحات المفتوحة، والمباني التي تشكل المدينة أو المنطقة بشكل عام¹.

6- واقع التخطيط العمراني في الجزائر:

إذا كانت سياسة الدولة قائمة على اعتبار المصلحة العامة والخاصة بخصوص عمليات التعمير وذلك عن طريق سن نصوص قانونية لضبط هذه العمليات وتحقيق ثروة سكنية تراعي المقاييس العالمية هذا يعد مكسبا هاما للجميع إلا أن أي سياسة لا تخلو من نقائص أو عيوب تشوبها إما من حيث ذاتها وإما بحسب مآلها، ومختلف نتائجها خاصة وأن الدولة قد غيرت سياستها بالنسبة للتعمير وتراجع دورها للجانب التنظيمي فقط وخصوصة الموروث السكاني والعمراني وتسليمه للمالكين ومعه سياسة الاتكال واللامبالاة وانهايار التنظيم إن عدم التحكم في أدوات التخطيط العمراني أدى إلى تطور المدن وتوسعها بشكل عشوائي على حساب الأراضي الفلاحية مما نتج عنه غياب الريف وفي غياب الريف غاب نقيض المدينة وفي غياب النقيض غابت المدينة واستبدلت ثنائية الريف والمدينة بثنائية المركز والاطار وبناء على هذه الأوضاع الناجمة عن تطور النسيج العمراني السريع و فشل التخطيط من التحكم في العقار الحضري كعجز المدينة على تلبية احتياجات السكاف القادمين إليها طلبا للعمل كالسكن والراحة فتركز هؤلاء الأفراد في أطراف المدينة (لأحياء القصديرية) التي تتميز بانعدام تنظيم شبكة النقل كالمواصلات، انحطاط المستوى المعيشي وكثرة الآفات الاجتماعية كالأمراض، كما أن المستندات التنظيمية الأساسية المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والذي لديه دور أساسي في تحديد التوجيهات الأساسية للتطوير كتنمية العقارات، ثم مخطط شغل الأراضي والذي يتولى تحديد الشروط والقوانين المطبقة على كل قطعة أرضية إلا أن هذه الأدوات لم تنجح في تحقيق ما كان يصبو إليه المشرع الجزائري في قانون 29/90 إذ نجد انعدام الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وانعدام وقاية المحيط والمناظر والأوساط الطبيعية على الرغم من أن المشرع أراد تحقيق كل هذه المظاهر فبخصوص الأراضي الفلاحية نجد بأن المدن قد توسعت على حساب هذه الأراضي وتم التخلي عن مساحات خصبة للبناء عليها واستبدلت بالإسمنت واستمر هذا النزيف الى يومنا هذا أما بخصوص وقاية المحيط والأوساط الطبيعية فإن الحماية موكلة إلى قانون البيئة المعدل في 2003

¹ ريمان مصطفى، أهمية التخطيط العمراني، 2023/10/20، 18:05، <https://mawdoo3.com>

لكن من الناحية الواقعية هناك مساحات خضراء تم التضحية بها وكذا استفحال التلوث بمختلف أشكاله.¹

7- الجانب القانوني للتخطيط العمراني:

التخطيط العمراني يشكل جزءاً هاماً من تطوير المدن والمجتمعات .

7-1- قوانين التخطيط العمراني:

- في العديد من الدول، توجد قوانين ولوائح تنظم عملية التخطيط العمراني .على سبيل المثال، في الجزائر، هناك قانون رقم 3 لسنة 2001 بشأن التخطيط العمراني
- يهدف هذا القانون إلى تحقيق الاستغلال الأمثل للموارد الاقتصادية والبشرية مكانياً، وتحقيق التكامل الاقتصادي والاجتماعي بين المخططات الإقليمية والمحلية.
- توجيه النمو السكاني داخل المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية بما يحقق التكافؤ الاقتصادي والاجتماعي للسكان.
- ضمان توزيع متطلبات النمو على التجمعات السكانية بشكل يوازي النمو السكاني، وبما يتفق وظروف وحاجات كل منطقة، وبما يجنب النمو غير المتكافئ.
- التعرف على إمكانيات الاستقرار، وتوجيه النمو على ضوءها.
- تحديد وظائف وخصائص المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية.
- الاستغلال الأمثل للأراضي، وتنظيم وظائفها لمختلف الأغراض، وحماية الأراضي الزراعية من الزحف العمراني.
- الحد من الهجرة إلى الحواضر والمدن الكبرى، وتشجيع الهجرة العكسية.
- تطوير التجمعات السكانية والحد من الانتشار العشوائي وتنمية المناطق المتخلفة عمرانياً وإعادة تنظيمها.

¹ قاشي علال، التخطيط العمراني في الجزائر-الواقع والآفاق-، منشورات قسم علم الاجتماع والديموغرافيا، جامعة سعد دحلب، البليدة، (ب)، (ت)، ص ص 62--65

8 - المخططات العمرانية:

هناك أنواع مختلفة من المخططات العمرانية:

- **المخطط الوطني:** يعتمد على:
 - تحليل الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للمخطط الوطني بشكل عام.
 - تحديد مؤشرات التنمية الاقتصادية والاجتماعية السنة الهدف.
 - تحديد اتجاهات النمو الطبيعي للمخططات طبقا للعوامل الملائمة لذلك، وتحديد سبل استخدام الطاقة وتوزيعها على المخططات الإقليمية.
 - تحديد شبكات النقل المحلية والمخططات الإقليمية والدولية وأسلوب تطويرها.
 - تحديد مناطق الثروات الطبيعية وأسلوب استغلالها.
 - تحديد حجم القوى العاملة، وتحديد أوجه استغلالها وطرق توجيه التعليم بما يحقق متطلبات المجتمع.
 - توفير البيانات والمعلومات، وتحديد الأطر والإرشادات الخاصة بإعداد المخططات.
- **المخطط الإقليمي:** يعتمد على:
 - تحديد موارد واستراتيجيات التنمية في نطاق المخطط الإقليمي.
 - تحديد حجم السكان والنمو المتوقع لسنة الهدف.
 - تحليل السكان حسب السن والجنس داخل نطاق المخطط الإقليمي.
 - تحليل القوى العاملة داخل نطاق المخطط الإقليمي.
 - تحديد مقومات النمو واتجاهاته داخل نطاق المخطط الإقليمي.
 - تحديد وظيفة المخطط الإقليمي على مستوى المخطط الوطني، وعلاقته ببقية المخططات الإقليمية.
 - تحديد الأنشطة الاقتصادية والموارد الطبيعية بالمخطط الإقليمي.
- **المخطط المحلي:** يعتمد على:
 - تحديد الموارد الاقتصادية المحلية مكانيا.
 - تحليل السكان بكل الاقاليم مكانية.
 - تحديد وظيفة المخطط المحلي والمدن الواقعة به وعلاقته بالمخططات المحلية المجاورة.
 - تحديد أنواع الأنشطة الاقتصادية وطرق استغلالها.
 - تحديد طرق تغذية مدن المخطط بالمياه والكهرباء وربطها بشبكة المواصلات المحلية والإقليمية.

- تحديد مواقع الأراضي الزراعية وطرق استغلالها.
- تحديد مواقع المدن وحجم ونوع ووظيفة كل مدينة والنمو المتوقع للسنة الهدف.
- **المخطط الحضري:** وهو مكان الاستقرار السكان طبقاً لتوجهات المخططات الإقليمية وتنقسم المخططات الحضرية إلى:
 1. مدينة كبرى: -وهي مدينة متكاملة لا يقل عدد سكانها عن 20000 مائتي ألف نسمة عند سنة الهدف، وتؤدي وظائفها من المستوى الأول إلى المستوى الخامس، وهي عادة ما تؤدي وظيفتها على مستوى المخطط الوطني بالإضافة إلى وظيفتها المحلية.
 2. مدينة رئيسية: -وهي مدينة تمثل مقر مخطط إقليمي أو محلي، لا يقل عدد سكانها عن 50000 خمسين ألف نسمة عند سنة الهدف، وتقدم خدماتها من المستوى الأول إلى المستوى الرابع.
 3. مدينة: -وهي تمثل مقر مخطط محلي أو فرعي، ويتراوح عدد سكانها فيما بين 10000 عشر آلاف نسمة إلى 50000 خمسين ألف نسمة عند سنة الهدف، وتقدم خدمة من المستوى الأول إلى المستوى الثالث.
 4. قرية: -وتمثل مقراً إدارياً ومنطقة عمرانية لا يقل عدد سكانها عن 3000 ثلاثة آلاف نسمة، ولا يزيد على 10000 عشر آلاف نسمة عند سنة الهدف، تقدم خدماتها من المستوى الأول، وللسكان الريف في حدود مناطق التأثير المجاورة.
 5. مجاورة سكنية: -وهي المنطقة العمرانية التي تعتمد في بعض خدماتها على مدينة أو قرية قريبة منها.
 6. مركز عمراني وخدمي: -ويخص مناطق الأسواق والتجمعات الصناعية والمنشآت التعليمية المنفصلة عن المناطق الحضرية ومراكز الخدمات الزراعية ومرافق المنشآت العامة ومحطات توليد الطاقة والسدود ومراكز الحدود وما في حكمها.
 7. تجمع ريفي: -وهو الموقع الذي يستهدف لتوطين سكان الريف والأودية ومربي الحيوانات ومن في حكمهم¹.

¹ القانون رقم 3 لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، العدد 2، السنة الأولى، 22 مارس 2001 ليبيا.

9- الإطار القانوني للبناء والتعمير:

من المهم ضمن مجموعة المنظومة القانونية-التشريعية الثرية المؤطرة لأنظمة التخطيط في الجزائر حصر القوانين المرجعية والأساسية والتي تضمن هذا التأطير من جهة ومن جهة أخرى فإنها تتضمن المبادئ والأهداف الكبرى والأدوات من أجل تخطيط وتهيئة المجال الوطني، والتي يمكن حصرها وفق الترتيب الزمني لصدورها كالتالي :

- القانون رقم 90 / 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري .
 - القانون رقم 90 / 29 المؤرخ في الأول من ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .
 - القانون رقم 01 / 20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .
 - القانون رقم / 06 06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة¹.
- التخطيط العمراني يتجسد من خلال أدوات التهيئة والتعمير التنظيمية ووفقا لما ورد في قانون 90-29 المعدل والمتمم والنصوص التنظيمية له نجد أن الأدوات تتمثل في: المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

9-1 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد تضمن القانون 90-29 المعدل والمتمم هذا المخطط في القسم الثاني من الفصل الثالث الذي يحمل عنوان (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير).

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي². يعمل هذا المخطط على:

- تحديد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.
- يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية³.

¹ زبير راجح وحركات محمد وجقاج عبد الرزاق، المنظومة القانونية والتشريعية للتخطيط المجالي والحضري في الجزائر - الواقع والرهانات -، مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي، المجلد 09، العدد 02، جوان 2022، ص 818

² الجزائر، قانون رقم 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية/العدد 52، الفصل الثالث، القسم الثاني، المادة 16

³ نفس المرجع، المادة 18

بعد تطبيق القانون 90-29 المؤرخ في ديسمبر 1990 تم إصدار القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون 29-90 للتهيئة والتعمير في الجزائر هذا القانون يحدد القواعد العامة لتنظيم وإنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المباني، وذلك في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، ومن أهم أهدافه وما جاء فيه:

1- تنظيم الأراضي القابلة للتعمير والمحافظة على البيئة والمناظر الطبيعية:

يحدد القانون القواعد العامة لتنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين المباني وأيضاً حماية المحيط والأوساط الطبيعية، والمناظر الطبيعية، والتراث الثقافي، والتاريخي.

على حسب ما جاء في المادة 2 والتي تتم أحكام المادة 4 من قانون 90-29: يتم البناء على القطع الأرضية التي تراعي الاقتصاد الحضري والتي تكون قابلة للاستغلال الفلاحية عندما تكون موجودة على أراضي فلاحية مع الحفاظ على التوازنات البيئية وحماية المعالم الأثرية والثقافية والأراضي الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية¹.

2- ترخيص البناء:

يجب الحصول على ترخيص قبل بدء أي عملية بناء، حسب ما جاء في المادة 7 "يمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء"².

3- التقديم للسلطات المحلية:

يجب تقديم ملف تقديمي للسلطات المحلية يحتوي على مستندات مثل الرسومات المعمارية والتصاميم والتقارير البيئية، حسب ما جاء في المادة 6 "يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعيان المؤهلين قانوناً زيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها في أي وقت"³.

4- المراقبة والتفتيش:

يتم مراقبة وتفتيش عمليات البناء للتأكد من التقيد بالقوانين واللوائح، حسب ما جاء في المادة 8 "علاوة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به يخول

¹ الجزائر، قانون رقم 04-05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 51، المادة 4

² نفس المرجع، المادة 7

³ نفس المرجع، المادة 6

للبحث ومعاينة مخالفات هذا القانون كل من: مفتشي التعمير، أعوان البلدية المكلفين بالتعمير موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية¹.

5- العقوبات على الانتهاكات:

يتم تطبيق عقوبات على المخالفين للقوانين واللوائح، مثل غرامات مالية أو إزالة البناء غير القانوني، حسب ما جاء في المادتين 10 و11 "يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف". "يترتب على المخالفة حسب الحالة، إما مطابقة البناء أو القيام بهدمه"².

9-2- مخطط شغل الأراضي:

لقد تضمن قانون 90-29 هذا المخطط في القسم الثاني من الفصل الثالث منه في المواد من 31 إلى 38 وفصل المرسوم التنفيذي رقم 91/178 المعدل والمتمم هذا النوع من المخطط. تعريفه: وفقا للمادة 31 من قانون 90-29 فإن مخطط شغل الأراضي هو الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء³. وبالتالي يمكن تعريفه على أنه أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد استخدام الأراضي والبناء من حيث الشكل الحضري للبنىات الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به والمعبر عنه بالمتر المربع أو بالمتر المكعب من الأحجام، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي المقررة عليها وكذا النشاطات المسموح بها، والمظهر الخارجي للبنىات، المساحات العمومية، الخضراء، الشوارع⁴.

تهدف مخططات شغل الأرض إلى تحديد قطاعات التعمير المستقبلي وتخصيص بالنسبة لكل منطقة الاستعمال الرئيس للأرض، كما تحدد بالنسبة لكل منطقة معامل شغل الأرض، مع تحديد وبدقة مخطط و خصائص الطرق الرئيسية للسير التي يجب الحفاظ عليها، تعديلها أو إنشائها، إضافة إلى تعيين حدود الأحياء الواجب تسميتها، و تحديد الأماكن المخصصة لتموضع التجهيزات العمومية حيث تعرف قواعد البناء. في كلتا الحالتين، إعداد مخططات شغل الأراضي يتم بقرار من الوالي بعد

¹ نفس المرجع، المادة 8

² نفس المرجع، المادة 10 و11

³ مرجع سابق، المادة 31

⁴ مدونة العمران في الجزائر، مخطط شغل الأراضي pos ، 2024/06/08 ، <https://digiurbs.blogspot.com>

اقتراحات أو آراء المجلس البلدية المعنية إذ يضم ملف إعداد هذه المخططات: القرار الإداري، الوثائق البيانية¹.

المرسوم التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلقة به هذا المرسوم يحدد الإجراءات الخاصة بإعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لأحكام القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990.

المرسوم يتضمن الإجراءات التالية:

- 1- المبادرة: يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بدراسة مخطط شغل الأراضي. كما ذكر في القانون رقم 90-29 المادة 34 "يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته".²
- 2- المواصفات:

مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، لإعداد مخطط شغل الأراضي.

- تبليغ المداولة المذكورة أعلاه للوالي المختص إقليميا
- نشر المداولة لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية،
- تبليغ مختلف الجمعيات المحلية للمتفرقين الذين لديهم مهلة خمسة عشر (15) يوما الإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد مخطط شغل الأراضي.
- عند انقضاء مهلة خمسة عشر (15) يوما، إصدار قرار يبين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي³.
- كما ذكر في المرسوم التنفيذي رقم 91-178/ المواد: 2، 3، 4 و7:
- المادة 2: يقرر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس البلدية الشعبية المعنية.

¹ محمد بالفضل، التخطيط العمراني والبيئية (من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية)، جامعة بن خلدون، تيارت، 2016، ص 11

² مرجع سابق، المادة 34

³ مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليه: النصوص المرجعية لمخطط شغل الأراضي، الثلاثاء 11 يونيو 2024.

يجب أن تتضمن هذه المداولة ما يأتي:

-تذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.

-بياناً لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والمصالح والهيئات والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي

المادة 3: م ت 198/18 تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 أعلاه للوالي أو للوالي المنتدب المختصين إقليمياً وتنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4: م ت 198/18: يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه استناداً إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل مخطط شغل الأراضي، والمداولة المتعلقة به حسب الحالة:

-الوالي المنتدب إذا كان التراب المعني تابعا لنفس المقاطعة الإدارية.

-الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة خارج الحالة المذكورة سابقا.

-الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

المادة 7: يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بإطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي، ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد مخطط شغل الأراضي¹.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 178/91 في 1991/05/28 (ج ر: 1991) معدل ومتم بالمرسوم التنفيذي 318/05 في 2005/09/10 (ج ر: 2005) وبالمرسوم التنفيذي 166/12 في 2012/04/05 (ج ر: 2012) وبالمرسوم التنفيذي 189/18 في 2018/07/15 (ج ر: 2018/43) والمتعلق بتحديد إجراءات مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها، مولود حمروش 21 مارس 2020، 7:36

3 - الإعداد : (06-12 شهر)

تضم هذه الخطوة جميع مراحل إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي من تحليل الوضع القائم إلى غاية الوصول إلى التهيئة ودراسات الطرق والشبكات المختلفة و التقنين (قانون التنظيم).

4 - الموافقة:

المصادقة على المشروع عبر مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية،

يبلغ مشروع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة (توزيع الطاقة، النقل، توزيع الماء)، وتمهل مدة ستين (60) يوما لإبداء آرائها أو ملاحظاتها،

إخضاع مشروع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة خمسة وأربعين (45) يوما 1.

كما ذكر في القانون رقم 90-29 / المواد 35،36:

-المادة 35: تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات.

-المادة 36: يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما.

يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية.

يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه 2.

5 - المصادقة:

يعدل مشروع مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يوجه إثر الموافقة عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي الى الوالي المختص

¹ مرجع سابق، <https://www.mhuv.gov.dz>

² مرجع سابق، المادة 41

إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الثلاثين (30) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف.

المصادقة بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية.¹

كما ذكر في القانون رقم 90-29 / المادة 36

المادة 36: يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما. يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية.

يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه.²

تبليغ كل من: غرفة التجارة، غرفة الفلاحة، الوالي المختص أو الولاية المختصين إقليميا، المصالح التابعة للدولة، المكلفة بالتعمير في مستوى الولاية، وضع المخطط المصادق عليه تحت تصرف الجمهور.³

كما ذكر في المرسوم التنفيذي 91-178 / المادة 16:

-المادة 16: م ت 189/18: يبلغ مخطط شغل الأراضي على الخصوص الى الجهات الآتية:

-الوالي أو الولاية أو الولاية المنتدبين المختصين إقليميا.

- المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية.

- الغرفة التجارية.

- الغرفة الفلاحية.⁴

¹ مرجع سابق، <https://www.mhuv.gov.dz>

² مرجع سابق، المادة 36

³ مرجع سابق، <https://www.mhuv.gov.dz>

⁴ مرجع سابق، المادة 16

10- المخالفات العمرانية في القانون الجزائري:

10-1- الجرائم الواردة في قانون العقوبات:

يقسم قانون العقوبات الجرائم إلى جنایات، جنح ومخالفات، فبالنسبة للجرائم التي تتعلّق بالبناء والتعمير قد وضعها في باب المخالفات، إذ انه باستقراء المواد المتعلقة بذلك نجد نوعين من الجرائم؛ الأولى تتعلّق بإصلاح أو هدم بناء دون اتخاذ الاحتياطات، والثانية تتعلّق برفض أو عدم إطاعة الإنذار الصادر من السلطة الإدارية في حالة الخطر.

- إصلاح أو هدم بناء دون اتخاذ الاحتياطات:

إن القيام بأعمال البناء يتطلب الحصول على تراخيص مسبقة من الإدارة وذلك حتى تتمكن هذه الأخيرة من القيام بمهامها المتمثلة في الرقابة الإدارية بفرض احترام الإجراءات الوقائية من الحوادث التي قد تصاحب أحد العمليات المتعلقة إما بإقامة البناء، أو إصلاحه، أو هدمه وفي هذا الشأن قام المشرع الجزائري في المادة 441 مكرر فقرة 5 من قانون، بتجريم ومعاقبة كل من أقام، أو أصلح، أو هدم بناء دون أن يتخذ في ذلك الاحتياطات الضرورية لتلافي الحوادث، وذلك بغرامة من 100 إلى 1000 دج، كما أجاز أن تكون العقوبة هي الحبس من 10 أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر

- رفض أو عدم إطاعة الإنذار الصادر من السلطة الإدارية في حالة الخطر:

لقد منح قانون العقوبات للسلطة الإدارية الحق في أن توجه للمعني بالأمر إنذارا بإصلاح أو هدم المباني الآيلة للسقوط، فمتى رفض المعني بالأمر ذلك، أو أهمل إطاعة ذلك الإنذار، فإن ذلك يشكل جريمة يعاقب عليها طبقا للمادة 462 بغرامة من 30 إلى 100 دج، كما يجوز أن يعاقبه بالحبس لمدة 3 أيام على الأكثر.

10-2- الجرائم المنصوص عليها في القوانين الخاصة بالتهيئة والتعمير:

بالرجوع إلى القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير في شقها المتعلق بالمسؤولية الجنائية، نجد أن هذه الجرائم تقسم إلى جنح ومخالفات:

الفرع الأول: الجنح المتعلقة بجرائم البناء:

أ/ الجنح الواردة في القانون المتعلق بالترقية العقارية :

قام المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 86/07 المتعلق بالترقية العقارية بتعداد الجرائم التي تتعلّق بالبناء والتعمير، إلا أنه تم إلغاء ذلك التعداد بموجب المرسوم التشريعي رقم 93/03 المتضمن

النشاط العقاري حيث أحالت المادة 31 من هذا الأخير إلى تطبيق قانون العقوبات، أي الجريمتين السابق الإشارة إليهما عند الحديث عن الجرائم الواردة في قانون العقوبات¹.

ب/ الجرح الواردة في قانون التهيئة والتعمير:

بموجب القانون رقم 90/29 المعدل بالقانون رقم 04/05 السالف ذكره، وخاصة المادتين 76

و77 منه هناك نوعين من المخالفات هما:

ب/1 البناء بدون رخصة، طبقا للمادة 76

ب/2 تجاهل القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخصة التي تسلم وفقا لأحكامها عند تنفيذ

أشغال أو استعمال أرض، طبقا للمادة 77.

ج/ في القانون الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها:

لقد تناول هذا القانون مجموعة من الأفعال المعاقب عليها بعقوبات جزائية من ذلك:

1- إنجاز تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة، فإن كل شخص قام بذلك، فتتم معاقبته

بعقوبة، الحبس من 6 أشهر إلى سنتين، وبغرامة من 100.000 د. ج إلى 1.000.000 د. ج، وفي حالة العود تضاعف العقوبة .

2- تشييد بناية داخل تجزئة دون أن يحصل صاحبها على رخصة تجزئة فإنه يعاقب بالغرامة، من 100.000 د. ج إلى 1.000.000 د. ج، وفي حالة العود تضاعف الغرامة وما تجدر الإشارة إليه

إلى أنه تطبق نفس العقوبات المذكورة أعلاه، على المقاول تسببت في إحدى الجرح السالف ذكرها

أو المهندس المعماري الذي أعطى أوامر

3 - عدم إنجاز بناية في الأجل المحدد في رخصة البناء يعرض صاحب الرخصة إلى عقوبة، ممثلة في غرامة مالية تتراوح بين 50.000 د. ج إلى 100.000 د. ج

4- تشييد بناية أو محاولة تشييد بناية بدون رخصة، يعرض المعني بالأمر إلى عقوبة ممثلة في غرامة مالية تتراوح بين 50.000 د. ج إلى 100.000 د. ج، وفي حالة العود بالحبس لمدة 6 أشهر إلى سنة، وتضاعف الغرامة

5- شغل أو استغلال بناية قبل تحقيق مطابقتها، العقوبة بين 20.000 د. ج إلى 50.000 د. ج

6- عدم التصريح ببناية غير متممة أو تتطلب تحقيق المطابقة:

¹ قارة تركي الهام، جرائم البناء بين قانون العقوبات والقوانين الخاصة بالتهيئة والتعمير، جامعة أبي بكر بلقايد، (ب، ت)، تلمسان، ص ص

7- الربط غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق على رخصة البناء أو شهادة المطابقة

الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بجرائم البناء

أ/ المخالفات الواردة في المرسوم التشريعي رقم 94-07:

قبل تعديل هذا المرسوم كانت المادة 50 منه تنص على ثلاث مجموعات من المخالفات هي:

1- جريمة تشييد بناية بدون رخصة:

أ - على أرض تابعة لأملاك عمومية وطنية ← 2.000 د.ج .

ب- على أرض تابعة للأملاك الخاصة الوطنية أو تابعة للغير ← 1.500 د.ج .

ج- على أرض خاصة ← 1.000 د. ج

2- جريمة تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء، الغرامة تختلف حسب الحالة التي بلغها التجاوز.

3- عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار: ويتعلق الأمر هنا بجريمتين هما:

- عدم وضع اللافتة المبينة لمراجع رخصة البناء.

- عدم التصريح بفتح الورشة أو إتمام الأشغال: في هذه الحالة الغرامة هي 200 د.ج. -

إلا أنه وبموجب التعديل الذي طرأ على هذا المرسوم التشريعي بالقانون رقم 06-04 فإنه تم إلغاء المادة 50 التي تضمنت هذه العقوبات .

ب/ المخالفات الواردة في القانون رقم 08-15:

تضمن كذلك مجموعة من المخالفات التي هي (16):

- عدم القيام بتحقيق مطابقة البناية في الأجل المحدد، فالغرامة تتراوح بين 5.000 د.ج و 20.000 د.ج.

- وضع مواد البناء أو الحصى أو الفضلات على الطريق العمومي، فالغرامة تتراوح بين 5.000 د. ج و 20.000 د.ج، وفي حالة العود تضاعف الغرامة¹.

¹ نفس المرجع، ص ص 5-6-7

ثالثاً: التشوه العمراني

1- تعريف التشوه العمراني/التلوث البصري:

قد تعددت التعاريف لمشكلة التلوث البصري منها ما يعرفه على أنه دخول عنصر غريب في صنع الإنسان على سياق الصورة يؤدي إلى حدوث خلل في ارتباط الصورة وذلك لعدم تناسق هذا العنصر مع سياق الصورة فيشعر المتلقي بالفوضى والارتباك والتشويش وعدم النظام كما يعتبر في نظر بعض الباحثين أضعاف جمالي أي يضعف قدرة الإنسان عن الإدراك ويفسد الذوق واعتياد القبح، أي إخفاء المظاهر الجمالية في البيئة والمحيط الذي نعيش فيه. فهو بالنسبة للبيئة المشيدة العمرانية إحداث تغيير غير مستحب في عناصر البيئة العمرانية من شأنه أن يمس قيم الذوق والفن والجمال كما أنه تلوث لا يقتصر على المباني، بل يمتد إلى إقلاع الأشجار والأزهار من المساحات الخضراء وعدم انساق طلاء المباني والكتابة على الجدران وعدم الاهتمام بالمورث الشعبي من ملابس ومباني أثرية. فهو تلوث يطلق على العناصر البصرية الغير جذابة وهي كل المناظر باختلاف أنواعها والمحيط، بالإنسان، مثل المباني الغير مدروسة والعمارات الغير منظمة والإعلانات العشوائية كل هذه الأمور تشويه تقع عليه عين الإنسان ويحس عند النظر إليها بعدم الارتياح النفسي، فهو جميع التشوهات الناجمة على الأخطاء المعمارية والتنظيمية والمخالفات المعمارية بالإضافة إلى الظواهر التي تعتبر في حد ذاتها مظاهر سلبية تسيئ إلى ما هو حولها كظاهرة الإضافات العشوائية على المباني والتعدي على المساحات الخضراء والأرصعة ورمي النفايات في الأماكن العمومية، انتشار صهاريج الماء والمقعرات الهوائية فوق أسطح المباني كما تعتبر سلوكيات غير حضرية تزيد من حدة وشدة التلوث البصري فالمحصلة هو افتقار للجمال والذوق العام¹.

2- أسباب التشوهات العمرانية:

إن أسباب التشوهات العمرانية عديدة نذكر منها: عدم الاهتمام بالمقومات الجمالية في بعض المدن وفقدان الذوق والإحساس بالجمال.

أ- أسباب اقتصادية:

إن نقص الإمكانيات الاقتصادية لدى الفرد والدولة على السواء يؤدي إلى إقامة مناطق سكنية وحضرية تقتصر للتخطيط وحسن الإنجاز بحيث يتم الاهتمام بالكم على حساب الكيف، والجودة فنقص

¹ بن عمارة محمد ودريسي ميلود، التلوث البصري في المحيط الحضري "مظهر تشوه واجهات المباني"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، ديسمبر 2017، ص ص 239-240.

الإمكانيات الاقتصادية يؤدي إلى انخفاض مستوى إنجاز المباني فاستعمال مواد أقل تكلفة وأقل جودة يؤثر على الصورة الجمالية للمدن ويؤدي إلى زيادة نسبة تشوه المباني .

ب-أسباب اجتماعية وسلوكية:

إن زيادة حدة مشكلة السكن وارتفاع نسبة الفقر في الجزائر تجعل المواطن الجزائري يفكر في السكن ،باعتباره مكان للنوم بغض النظر عن موقع هذا السكن ومساحته فأخر اهتماماته هو الطابع الجمالي للسكن وهذا ما أدى إلى انتشار ظاهرة المباني الغير مكتملة وذات المظهر الخارجي المشوه كما أن نقص الوعي البيئي والثقافي ونقص مستوى الشعور بالمواطنة يؤدي بالفرد بالقيام ببعض السلوكيات الغير حضرية كالرمي العشوائي للنفايات المنزلية خاصة أمام المدارس والجامعات وفي الأماكن العمومية ،تربية الحيوانات الأليفة في المدن كالأبقار والأغنام، الزيادات الغير قانونية وبدون رخصة في الشرفات والأماكن المجاورة للمباني على حساب الطرق العامة والمساحات الخضراء .

ت-أسباب قانونية:

عدم تصدي قرارات والقوانين المعمولة بها للحد من المخالفات وضعف الإجراءات الجزائية فيما يتعلق بإزالة المخالفات والتعديات.

ج- الأسباب التكنولوجية والتقنية:

لقد عملت التكنولوجيا على مضاعفة النفايات وانتشارها لصناعة وما تنتجه من مواد مختلفة وما تستهلكه من طاقة وما تطرحه من مخالفات صلبة وسائلة وغازية تحقن الهواء والتربة والماء بملوثات يصعب التخلص منها فالوجه الآخر للتكنولوجيا هو ما تنتج عنها من تلوث المحيط الحضري كاستعمال المقعرات الهوائية ومكيفات الهواء ومضخات المياه ساهم في تشويه واجهات المباني¹.

¹ نفس المرجع، ص ص 240-241

3 - أنواع التشوهات العمرانية:

هناك العديد من أنواع تشوهات المباني والتي تحدث لأسباب مختلفة نذكر منها:

- أ- **التشوهات الهندسية:** تشمل التشوهات الداخلية والخارجية. وتتأثر هذه التشوهات بعوامل البناء والتصميم الهندسي مثل التجزئة، والانحناء، الانحراف
 - ب- **التشوهات المادية:** تتمثل التشوهات المادية في التشوهات التي تؤثر على المواد الإنشائية وتتمثل في تشوهات التربة التشوهات الكيميائية، والتشوهات الحرارية.
 - ت - **التشوهات الداخلية:** نجد هذه التشوهات في الانحرافات والتجاويف والشقوق والشروخ والهياكل العضوية.
 - ج - **التشوهات المميزة:** تشمل هذه التشوهات دوائر الرأس في الخرسانة والجانب الأعلى في الصلب والصدور في الزجاج والمعادن .
 - د - **التشوهات الكيميائية:** يتمثل هذا النوع من تشوهات المباني في تآكل حديد التسليح والتحليل الحراري.
 - و - الشقوق والشروخ وتصدعات المباني:
- تعد الشقوق والشروخ من أهم أنواع تشوهات المباني الخرسانية وأكثرها انتشارًا وتسببًا في حدوث الانهيارات والكوارث، وتنقسم الشروخ إلى:
- شروخ تحدث لأسباب غير إنشائية، نذكر منها ما يلي :
- شروخ الانكماش الحراري والذي يحدث نتيجة تولّد حرارة أثناء عملية التصلب المبكرة من التفاعل الكيميائي بين الماء والأسمنت.
 - شروخ الانكماش التي تحدث نتيجة التبخر السريع للماء من سطح الخرسانة وهي لدنة أثناء تصلدها، ويتوقف هذا التبخر السريع على عوامل كثيرة منها درجة الحرارة التي تجعل معدل التبخر أعلى من معدل طفو الماء على سطح الخرسانة.
 - شروخ انكماش الجفاف التي تحدث عندما تقابل العناصر القصيرة ذات التسليح القليل حواجز تعيقها.
- شروخ تحدث لأسباب إنشائية (فروق إجهاد حرارية)

يساعد أسلوب الإنشاء في المنشآت مسبقة الصب على التأثر باختلاف درجة الحرارة لاختلاف الطقس، كما أن الحرارة المفاجئة لها تأثير آخر حيث يولد الارتفاع المفاجئ في درجة الحرارة سلسلة من الشروخ إذا حدث اختلاف كبير في درجة الحرارة بين وجهي بلاطة أو كمر.

كما يحدث إجهاد حراري بالمبنى نتيجة اختلاف درجة الحرارة بين أجزائه المختلفة، فإن أطراف واجهة المبنى مثلاً تتعرض لأشعة الشمس المباشرة فتتدد، بينما تظل درجة حرارة باقي المبنى منخفضة، فينتج عن ذلك ظهور شروخ قطرية من الزوايا في أرضيات المنشآت.

4- أسباب حدوث تشوهات المباني:

4-1- عوامل مناخية:

تعد العوامل المناخية من أهم التأثيرات التي تؤدي إلى حدوث تصدعات وتشوهات المباني وتختلف هذه التأثيرات من عوامل إلى أخرى نذكر منها:

4-2- الرطوبة:

تعد الحركة الناتجة عن الرطوبة ظاهرة طبيعية ومشاركة تأثر على مكونات المبنى وتعتبر أكثر الأسباب التي تؤدي إلى التشوهات المباني، ويمكن أن تحدث الحركة الناتجة عن الرطوبة كظاهرة منفصلة أو ترتبط مع أسباب أخرى فتؤدي إلى مزيد من التشوهات من المشكلات المتعلقة بالرطوبة هي مشكلة التسرب واختراق الماء في الوصلات. تأثر الآلية الأساسية لحركة الرطوبة لمكونات المبنى خلل التمدد أو الانكماش

4-3- الحرارة:

تحدث الحركة الحرارية نتيجة التغير في درجة حرارة مكونات البناء بالتمدد أو الانكماش. - يتفاوت معامل التوسع بين عناصر البناء فتتفاوت معه الحركة الفعلية للمبنى. - هناك عوامل تؤثر على الحركة الحرارية وتؤدي إلى تشوهات المباني تتمثل في القصور الذاتي الحراري، مدى درجة الحرارة، لون الوجهات.

4-4- الرياح:

تمثل الرياح حملاً على الأسقف المستوية. - تخلق قوة الرياح على أوجه المباني ضغوط تفضيلية تؤدي إلى حدوث تشوهات المباني¹.

¹ جيسكو، تشوهات المباني / أسبابها وطرق علاجها، 17 أبريل 2023 <https://jeseco-co.com>

5- مظاهر التشوه العمراني في المدن الحضرية:

تتعدد جوانب ومظاهر التشوه البصري وتتنوع بفعل الحاجة إلى التقدم أو التطور أحيانا أو لأسباب اقتصادية، فأصبحت هذه المظاهر من السمات البارزة والمعالم الشهيرة دون أدنى اعتبار للطابع العمراني وافتقرت هذه الملامح إلى الترتيب والتناسق في الأشكال والأحجام في مختلف المدن الحضرية ومنها:

- سوء التخطيط العمراني لبعض المباني: سواء من حيث الفراغات أو شكل البناء.
- البنية التحتية: الكهرباء الكبيرة والأسلاك المتشابكة ولا يوجد نظام في باطن الأرض ومتصل ليكون في الهواء والازدحام في عدة مناطق يؤدي إلى تكوين مخزون مؤذ بصريا
- خامات وملمس وألوان واجهات المباني: هناك اختلاف في تنوع مواد البناء مما ينوع من ملمس ولون هذه المباني، وعدم الانسجام بين الحديث والقديم لعدم مراعاة المباني القديمة
- الأنشطة الظاهرة: وجود عربات محملة بالبضائع غير متناسقة المظهر حيث تنتشر العربات المحملة بمختلف أنواع المنتجات والخضروات كما هو معتاد ومألوف يوميا، وتكون أحيانا إما على الأرصفة أو في الشارع، وهذا يخلق تشويها مرئيا للمكان فضلا عن أنها تؤدي إلى التلوث البصري والضوضائي وتعيق حركة المرور والنقل
- لوحات الإعلانات: اللافتات التي تغطي واجهات المباني المهيكلية الضخمة وأضوائها وألوانها المتحركة متنافرة دون مراعاة التنسيق في مجالات الارتباط العمراني والجمالي بينها وبين واجهات المباني المحيطة، واستخدام الخامات والأحجام والخطوط المختلفة
- المواد والأحجام والنصوص المختلفة. الأدوات المظلمة (التسكيفات): تعلو المحلات التجارية أشكالها وأحجامها المختلفة وأحيانا تتعدى على الشارع، مع عدوانها على الشكل العام والمنطقة المحيطة بها، وعدم انسجامها مع محيطها وكذلك ما يجعلها عرضة لجمع الأوساخ والنفايات، مما يؤدي إلى إخفاء المظهر المعماري خلفها.
- جدران المباني: مظهر من مظاهر التشوه الذي يتمثل بطلاء الجدران بالشعارات والكتابة على الجدران وتصبح الجدران مثل الورق المكتوب بمزيج من الأقلام غير المتجانسة والخطوط المتنافرة، وفوق هذا المشهد المعقد والتشويه حتى لا تظهر ملامحه الأصلية، فإنه يسبب تشويها وتلوثا بصريا جديدا فوق الظل السمة واجهات خاصة.

- تدهور وسوء واجهات المباني بسبب نقص الصيانة: تؤثر العوامل المؤثرة للأمطار والحرارة والرطوبة على البناء بشكل عام وعلى واجهات المباني بشكل خاص، حتى تصبح في حالة يرثى لها¹.
- الإضافات الهيكلية للمباني القائمة (غرف جديدة، أرضيات، أسوار في الأسطح، أسوار أمام المباني)، والتي استخدمت مواد وأنظمة بناء حديثة.
- عدم الاستخدام المدروس لمواد البناء الحديثة من حيث الشكل واللون وطريقة التنفيذ في أعمال ترميم وترميم المباني السكنية وبعض المساجد وغيرها من المباني
- المباني المهجورة
- مقالب القمامة في الشوارع والمساحات والمساحات الحضرية الأخرى.
- البناء الجديد داخل النسيج العمراني للمدينة القديمة والسياق العمراني المحيط به والذي استخدم أنظمة ومواد بناء حديثة وتشكيل معماري للواجهات يتعارض تماما مع ذلك المستخدم في النسيج العمراني القديم².

¹ Jangy, j. k, (2017), **Deformation and visual pollution in the commercial streets of the old city of Mosul**, Eurasian Journal of Science & Engineering,

² Alwah, A.A.Q, and Alwah, M.A.Q, (2019), **Analysis of Visual Pollution of the Urban Environment in the Old City of Ibb**, Faculty of Engineering and Architecture, IBB University, Yemen, and Landscape architecture collage, Northeast Forest university, China. landscape Architecture, Vice-dean of landscape Architecture college, Northeast Forestry University, China ,13

رابعاً : مونوغرافيا مدينة الأغواط

بعدما تطرقنا في العناصر السابقة على مجموعة من المفاهيم حول المدينة عامة والمدينة الجزائرية خاصة ومختلف النظم والتشريعات الخاصة بالعمران والتعمير في الجزائر ومختلف مظاهر التشوه العمراني، ننتقل إلى هذا العنصر بقصد التعريف بمحل الدراسة مدينة الأغواط (الموقع، السكان، التسمية ..)

1 - موقع المدينة:

- الموقع الفلكي:

تقع على خط الطول 2 درجة و 55 دقيقة شرقاً وخط العرض 33 درجة و 48 دقيقة شمالاً. أما ارتفاعها عن سطح البحر فيبلغ 750م على السفوح الجنوبية للأطلس الصحراوي.

- الموقع الجغرافي:

تعتبر ولاية الأغواط بوابة الصحراء أو كما يطلق عليها عاصمة السهوب وتبعد عن الجزائر العاصمة بحوالي 400 كلم انبثقت للوجود من خلال التقسيم الإداري لسنة 1974 مساحتها تقدر بـ 25052 كلم² بعدد سكان يقدر بـ 344641 ساكن، حسب إحصائيات سنة 2000. تضم الولاية 10 دوائر و 24 بلدية، تتوسط القطر الجزائري يحدها شمالا بلدية سيدي مخلوف، غربا كل من تاجموت والخنق، شرقا بلدية العسافية وجنوبا بلدية بن ناصر بن شهرة، يخترقها وادي مزي الذي يتكون عند جبال لعمور ويجري باتجاه الشرق. تقوم المدينة فوق تلين متفرعين من جبل تيزيغرارين (وهو آخر امتداد لجبال الأطلس الصحراوي) ويقسمانها قسمين: قديم وحديث، وتقوم الأحياء الحديثة فوق التلال الجنوبي وفيها مباني الحكومة ومنشآت عسكرية، أما القسم القديم فيحتل التلال شمالي وما يزال يحتفظ بطابعه وأسلوب عمارته الصحراوية.

2 - أصل التسمية:

يعود أصل تسميتها الى سلسلة الجبال المحيطة بالمدينة L'AGUADES التي تشبه شكل المنشار وهناك يدعي أنها جمع كلمة الغوطة والتي تعني السهل المنخفض الواسع ومجتمع النبات والماء ذلك كونها اشتهرت بسهولها الممتدة الضاربة في جذور التاريخ من بساتين وأشجار فاكهة وكثرة ما فيها من الرياض¹.

¹ مديرية السياحة والصناعة التقليدية الأغواط، ولايتنا: لمحة تاريخية، جوان 2024 ، <https://laghouat.mta.gov.dz/>

3- تأسيس ونشأة المدينة:

تأسيس مدينة الأغواط وحسب المعلومات المتوفرة أكثرها عبارة عن أسطر تحكي عن سكان المدينة وتاريخها لأن هذه المناطق أهملت عند البحث التاريخي والأثري الذي يجسد تاريخ المنطقة بالأدلة العلمية المطلقة إلا أننا نملك بعض الأدلة التي تلقي بعض الأضواء عن تاريخ المنطقة من بينها أن قبائل الزناتة ومغراوة البربرية قد سكنت هذه المنطقة منذ عصور موعلة في القديم أن الوثائق التاريخية لم تحدد بالضبط متى تأسست. وهناك قول آخر يرى أن نشأة المدينة إلى العرب الهلاليين بعد القبائل البربرية يمكن القول إن مدينة الأغواط قد تكون نشأتها كتجمع سكاني صغير على يد قبيلة مغراوة الأمازيغية، ولما حال الهلاليين بها وسعوا عمرانها واعطوها طابعها العربي وأصبحت بلدة تجمع بين الحضارة والبداءة.

4- السكان الأولون لمدينة الأغواط:

إن تاريخ أصل الأغواط تاهت في أعماق التاريخ فقد سكنها الإنسان منذ جميع الفترات التاريخية وهذا ما تشهد عليه الرسومات الحجرية بالميلق وأطلال القصر البربري بالخنق الذي يكشف الغطاء عن بعض أضواء هذا التاريخ وعن السكان الأولون للأغواط، فقد جاء في تاريخ ابن خلدون أن بني الأغواط هم فرع قبيلة مغراوة التي هي بطن من بطون زناتة البربرية لقد ذكر ابن خلدون قبيلة الأغواط الأمازيغية في فصائل زناتة ومغراوة وهي التي أنشأت المدينة وسميت باسمها أما عن قبيلة زناتة البربرية الأمازيغية هي ضلع من القبيلة الكبيرة والعظيمة (لواتا) فالزناتة من أكبر القبائل البربرية حضارة وعمرانا ذات فروع متعددة وثاني القبائل القوية بالمغرب العربي بعد صنهاجة وتليها كتامة وهي منتشرة في نواحي تلمسان ووادي ريغ والأغواط والزيان (بسكرة) وكانت مواطنها الأولى المغرب الأقصى والصحراء المحيطة من الجنوب أما قبيلة مغراوة فهي بطن من بطون زناتة وهم أبناء "مغراوين يصلين" وجددهم الأكبر هو "زانا ابن يحيى" وهم إخوة بن ينزن وبني يرنيان وبني واسين. ومن أهم بطون مغراوة سنجاس والغمرة بني وره بني الأغواط، ومما يدل على الأثر الأمازيغ القدماء بالمنطقة. عدة ألقاب متداولة التي اختلطت عليها المدينة وهي جبل تيزي قرارين وبعض المناطق ك: تاووزة، تلغيمت وتامزيغت.. ومن أسماء التمرور المعروفة بالواحة نجد: تادالة، تيزاوت، تيمجهورت والتي تشهد بأصولها البربرية.¹

¹ الزبير بن عون، تاريخ مدينة الأغواط النشأة وأصل السكان، مخبر التمكين الاجتماعي والتنمية المستدامة في البيئة الصحراوية، جامعة عمار التليجي الأغواط، الجزائر، 2022، ص ص 11-12

5 - العمران في مدينة الأغواط:

لقد شهدت مدينة الأغواط تحولات وتطورات كبيرة، من الاستقلال وإلى يومنا هذا وذلك من خلال جملة التوسعات الحضرية والمدنية، والتي مست بشكل أو بآخر مختلف الأراضي الحياتية للمدينة، والتي كانت مخصصة للزراعة، فقد حضت الولاية منذ زمن مضي باهتمام كبير من طرف السلطات، وذلك من خلال المشاريع والبرامج الخاصة بالتعمير والبناء والتشييد وقد ساعدها في البناء موقعها الجيوستراتيجي، وأما نمو وتطور وتحول المدينة نذكره في المحطات التالية :

مرحلة ما قبل الاحتلال "1852": فكما يذكر أن النواة القديمة للمدينة هي عبارة عن قصر كبير تحيط به سبعة أبواب من كل الجهات، وذلك لرصد حركة النقل والعمل، وكانت مساحتها تقدر ب 6.53 هكتار، وكان يقطنها تجمعين سكينيين وهما "أولاد سرغين" وأولاد لحلاف"، وبذلك يفصلان بين الواحات الشمالية والواحات الجنوبية.

5-1 - مرحلة الاحتلال الفرنسي :

بوصول الاستعمار الفرنسي إلى الجزائر واحتلاله لمعظم التراب الوطني، وقعت المدينة في أيدي المستعمرين أنشأت فرنسا عدة مراكز سكنية بطراز أوروبي لا يتعدى علوها الطابقين بشكل شطرنجي، إضافة إلى إنشاء مستشفى وثكنة عسكرية وهذا بمحاذاة مركز المدينة و سميت هذه المنطقة بالغربية، وكما توسعت هذه الجهة المذكورة وذلك بربطها بشبكة الطرق نحو الواحات المختلفة بإنشاء، محورين رئيسيين بمنتصف الواحات الشمالية والواحات الجنوبية، وقد رافق هذا الإنجاز بناء سكنات مختلفة علي طول المحاور الفرعية عنها، واستحدثت عدة منافذ ومعايير وسكنات مختلفة، وقد وصل النمو العمراني آنذاك إلى 254,66 هكتار أي بنسبة 7,52% من مجموع المساحة الكلية للمدينة .

5-2 - مرحلة ما بين 1962-1974:

وهي مرحلة تميزت باستمرار نمو السكن العشوائي داخل الواحات، وذلك بإنجاز سكنات فردية من طرف السكان، بالإضافة إلى استحداث أحياء سكنية جديدة في الناحية الجنوبية للمدينة، من بينها نجد حي الصادقية، حي المقدر، حي شطيط ...، وقد أنشأت هذه الأحياء نتيجة التوافد الكبير للسكان الريفيين والبدو الرحل من مختلف المناطق المجاورة للاستقرار في المدينة، وذلك بسبب توفر المنطقة علي عامل الصناعة الذي يجلب العديد من الأيدي العاملة سواء من الولاية أو الولايات الأخرى، وتم

التوسع نحو الواحات الشمالية والجنوبية حيث قدرت الزيادة السكانية ب 333,8 هكتار بنسبة % 10 من مجموع المساحة الكلية.

5-3- مرحلة ما بين 1975-1984:

وتمثل سنة 1975 البداية الحقيقية لتعمير بولاية الأغواط، حيث شوهد تطور ملحوظ و معتبر في نمط النسيج العمراني، حيث انتقل اتجاه التوسع نحو الغرب والجنوب الغربي للمدينة، و الذي تجسد في عدة مشاريع مهمة و ضخمة تتمثل في منطقتي السكن الحضرية الجديدة 1zhun 2 بالإضافة إلي مناطق حضرية مختلفة مثل حي بوعامر، حي المقام، حي الصنوبر، زيادة علي تشييد جملة من المدارس والمساجد والهياكل الصحية والإدارية، مما ساهم في تكوين النسيج العمراني الحضري الجديد للمدينة، فكل هذه الإنجازات ساهمت بطريقة أو بآخري في زيادة عدد السكان النازحين من مختلف المناطق، والتي أصبحت معمرة ومركز للولاية منذ 1974 وبذلك ازدادت المساحة العمرانية في هذه المرحلة حتى وصلت 799,1 هكتار من المساحة الكلية أي بنسبة 23,61%

5-4- مرحلة ما بين (1985-2008):

في هذه المرحلة عرف النسيج العمراني للمدينة توسعا كبيرا في مساحته، التي لا تستوعب النمو الهائل للمدينة، إذ نجد مدينة الأغواط و خاصة بعد التقسيم الإداري الأخير مكتظة بالسكان واستهلكت معظم الأراضي الزراعية، مما أدى إلى تقليص مساحتها ونجدها كذلك ذات حدود طبيعية محددة، إذ لا يمكنها التوسع في كل الاتجاهات إلا نحو بلدية الخنق وبلدية بن ناصر بن شهرة فلأجل ذلك تم تخطيط وترشيد السياسة العمرانية للمدينة، فتم خلق تجزئات سكنية جديدة تتمثل في حي الوئام والمصالحة باتجاه بلدية الخنق غربا، وحي الواحات الشمالية عند أقدم جبل لحمر شمالا، وكذلك من الملاحظ التوسع على حساب الأراضي الفلاحية خاصة بمنطقة الحمدي، إضافة إلى تداخل النسيج العمراني الحضري مع الضاحية والمنطقة الثانوية المتواجدة شرق المدينة باتجاه بلدية العسافية في المنطقة المسماة برج السنوسي، وتشييد سكنات خاصة من طرف أفراد الشعب مما يجعل صورة المدينة تتدهور من خلال النسيج العمراني المتباين داخل المدينة. وهذا كان سببه أساسا النزوح الريفي من المناطق المجاورة إلى مركز المدينة للظفر بكل الخدمات المتوفرة بها، وأيضا الهجرة الداخلية بسبب التصنيع المتواجد في منطقة حاسي الرمل. مما أدى بالسلطات المختصة إلى إعادة تعديل مخطط التهيئة والتعمير قبل انتهاء مدته القانونية، بسبب عدم قدرته على تلبية نمو النسيج العمراني

المتسارع وعدم وجود مناطق للتعمير المستقبلي، وهذا ما أدى إلى خلف مخطط جديد ما بين البلديات المجاورة للمدينة، والمتمثلة في بلدية الخنق وبلدية بن ناصر بن شهرة، من أجل إيجاد مناطق توسع لل عمران المستقبلي لتغطية العجز في العقار الواضح في المدينة، وهذا بسبب الضغط الذي يسود المدينة بسبب نقص الأراضي للبناء.

5-5 - مرحلة ما بين (2009-2015):

في هذه المرحلة تواصل توسع المدينة نحو اتجاه واحد وهو الخنق، أي من حي الوئام وما فوق حيث شهد توسع كبير لهذا الحي بإنشاء تجزئات عديدة وجديدة حتى أنها لم تأخذ تسميات، رغم إن المواطنين يسكنون بها. كما ازداد استهلاك المجال من طرف الدولة والشعب.¹

¹ محمودي نادية، التحول العمراني وآفاق التوسع لمدينة الأغواط، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية، (ب ت)، ص ص 142-143-144

- خلاصة:

عرضنا في هذا الفصل العديد من الموضوعات المتعلقة بطريقة مباشرة وغير مباشرة بموضوع بحثنا، حيث تعرضنا الى المدينة من خلال عرض تعريفاتها وأنواع المدن ووظائفها، كما تطرقنا الى كل ما يتعلق بالعمران في المدن بصفة عامة والجزائرية بصفة خاصة، كما ركزنا الحديث عن التخطيط العمراني في المدن الجزائرية والتركيز عن قوانين وتشريعات التخطيط والعمران، كما تعرضنا الى مفهوم التشوه العمراني والتلوث البصري من خلال تقديم الماهية، فضلاً على أننا عرضنا نبذة تعريفية تاريخية وتعريفية مختصر حول مدينة الأغواط محل الدراسة.

الفصل الثالث

الاطار الميداني

الفصل الثالث : الإطار الميداني

- تمهيد:

سنعالج في هذا الفصل عرض الملاحظات العلمية التي قمنا بها في الأحياء السكنية المختارة بمدينة الأغواط وهي (حي السكنات الاجتماعي 800 سكن، حي التساهمي الايجاري الساسي بولفعة حي السكن التساهمي الايجاري المحافير) مركزين على هذه الأحياء السكنية باعتبار أنها حديثة التكوين. كما قمنا بتحليل الملاحظات واستخلاص النتائج منها.

أولاً: دراسة حالة الحي الاجتماعي الايجاري 800 سكن:

i. ملاحظة الحي:

1- تاريخ الملاحظة: 6 جوان 2024.

2- معلومات عامة عن الحي السكني:

- تاريخ الإنشاء: 2015

- عدد الشقق: 1520

- الموقع: يقع الحي في الجهة الشمالية لمدينة الأغواط.

3- الحالة العامة للشقق والعمارات (جديدة، مهترئة، حديثة، قديمة) ...

من خلال زيارتنا لميدان الدراسة والملاحظة المعمقة لحي سكنات الاجتماعي 800 سكن لاحظنا أن أغلبية الشقق والعمارات تقريبا بحالة جيدة وحديثة مع وجود بعض النقائص والترميمات والتي بالطبع قام بها السكان لكنها منتشرة بصفة قليلة. (أنظر الصورة رقم 01)



الصورة رقم 01 : توضح حالة العمارات بحي 800 سكن

4- القيام بترميمات على جدران الشقق:

لاحظنا أن بعض السكان قاموا بإجراء ترميمات على جدران الشقق إما بإسقاط جزء منها وإعادة بنائه أو التوسيع في المساحة الداخلية بالتالي تغيير في الجدران الخارجية للشقق (انظر الصورة رقم 02)



الصورة رقم 02 : توضح الترميمات على جدران عمارات حي 800 سكن

5- إجراء تعديلات على الشقق أو العمارات:

لقد واجهتنا صعوبة بخصوص ملاحظة التعديلات على الشقق والعمارات نظرا لنقص هذه الظاهرة بحي 800 سكن فأغلبية السكان لم يجروا أي تعديلات خارجية على شققهم، مع ذلك توجد حالة أو اثنتين قاموا بإجراء تعديلات على الشقق في العمارات وفي هذه الحالة لاحظنا وجود شقتين في الطابق الأرضي قام ساكنيهما بإجراء تعديلات وترميمات من خلال التوسيع في المساحة الداخلية للشقة وبالتالي التعدي على المساحة الخارجية للشارع.



الصورة رقم 03: توضح اجراء تعديلات على الشقق بالعمارات بحي 800 سكن

6-أمكنة إجراء الترميمات أو التعديلات.

لاحظنا أن أمكنة إجراء الترميمات والتعديلات كانت أغلبيتها في الشقق في الطابق الأرضي للعمارة إما عند المدخل أو إضافة فناء صغير أو غرفة صغيرة في المساحة الخلفية للشقة والتي لا تكون ظاهرة للعيان (انظر الصورة رقم 04).



الصورة رقم 04 : توضح اجراء تعديلات على الطوابق الأولى لعمارات حي 800 سكن

7- مواد البناء المستخدمة في التعديل والترميم:

تم استعمال مواد البناء التي تستخدم عادة في التعديل والترميم منها الإسمنت والحجارة والحديد والأجر الأحمر والرمل.

8- التدخل في الواجهات بإعادة الطلاء: (نوع الطلاء الخارجي للشقق، طلاء أو عدم الطلاء وتوافق الطلاء مع الطلاء الأصلي للعمارة).

من خلال ملاحظتنا لحي 800 سكن وجدنا أنه لا يوجد تدخل في الواجهات بإعادة الطلاء وتقريبا كل الشقق والعمارات تتصف بلون طلاء موحد والذي كان باللون الأصفر والأحمر مع ذلك يبدو الطلاء قديما وباهتا وذلك جراء التأثيرات المناخية والزمنية للشقق والعمارات.

9- وضع مطبات من قبل سكان الحي.

لم نلاحظ وجود أي مطبات من قبل سكان الحي

10- إنشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق.

قام بعض السكان بالتدخل وإنشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق لحماية السيارات من الحرارة وأشعة الشمس، هناك من قام بإنشاء مرآب من مواد خفيفة مثل الخشب والنباتات والأشجار. (انظر الصورة رقم 05)



الصورة رقم 05 : توضح بناء مرآب في حي 800 سكن

وهناك أيضا من قام باستخدام صفائح حديدية وأعمدة حديدية (أنظر الصورة رقم 06)



الصورة رقم 06 : توضح بناء مرآب حديدي داخل حي 800 سكن

11-طبيعة تعديل الشرفات (إقفال الشرفات، بناء بالآجر أو تسييج، أو وضع قطع قماش).

لاحظنا أن السكان قاموا بإغلاق الشرفات بسياج من حديد وأيضا بناءها بالآجر بدون طلاء وأيضا تم استعمال الإسمنت في غلق بعض الشرفات مع عدم طلاءه وأيضا تم إضافة نوافذ من مادة الألمنيوم أو من مادة الزجاج والتي تختلف مع الطابع الموحد لإنشاء النوافذ وهناك من قام بغلق الشرفة عن طريق خلق نافذة صغيرة لإغلاقها وأيضا هناك من قام بإغلاق الشرفة عن طريق وضع أجهزة التكييف في الواجهة الأمامية للشرفة (انظر الصورة رقم 07)



الصورة رقم 07 : توضح اجراء تعديلات في شرفات الشقق بحي 800 سكن

12-إنشاء حديقة بجوار الشقة. (نوع مواد البناء، تحصيل رخصة بناء، استعمال السياج)...

لاحظنا قيام بعض السكان بإنشاء حديقة بجوار الشقة أو العمارة وهذا بالطبع يدخل في التعدي على مساحة الشارع والرصيف فهناك من قام بإحاطة جانب الشقة بالقصب وإنشاء حديقة مع غرس الأشجار أيضا (انظر الصورة رقم 08)



الصورة رقم 08 : توضح بناء حديقة مسيجة بحي 800 سكن

وهناك أيضا من السكان من قام بوضع ألواح خشبية وإحاطة المدخل الأمامي للشقة وذلك لغرس الأشجار والنباتات (أنظر الصورة رقم 09)



الصورة رقم 09 : توضح حدائق محاطة بألواح خشبية بحي 800 سكن

13- تغيير طبائع النوافذ (خلق نوافذ جديدة، تسييج النوافذ بالحديد، بالزجاج العاكس، تصغير النوافذ أو تكبيرها) ...

من خلال ملاحظتنا للعمارات وجدنا أن هناك تدخل وتغيير في طبائع النوافذ فجلبها إن لم تكن كلها تم إضافة سياج من حديد للنوافذ وهناك من قام بإغلاق النوافذ بالإسمنت مع عدم طلاءه أو غلقها بالآجر وأيضا تم خلق نوافذ جديدة من الألمنيوم والزجاج العاكس (انظر الصورة رقم 10) وفي هذا الملحق أيضا تم تصغير النوافذ عن طريق غلقها بالآجر والإسمنت مع إبقاء مساحة صغيرة بقدر تركيب نافذة جديدة وبجسم أصغر.



الصورة رقم 10 : توضح اجراء تعديلات لنوافذ الشقق بحي 800 سكن

14-إجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات (إضافة مستودع أو غرفة، أو محل تجاري ... طبيعة البناء ... نوع مواد البناء، رخصة البناء قانونية أو ال يوجد). ...

لاحظنا حالة أو اثنين بالكثير قاموا بإجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات عن طريق التوسيع في الجدران أو إضافة غرفة والتوسيع في الشقة من خلال المواد التي تستعمل عادة في لبناء من إسمنت ورمل وحجر وأجر وغيره، في العادة تتم هذه التوسعات بدون رخصة قانونية من طرف السلطات المسؤولة.

15-التعدي على بهو التهوية للعمارات.

من خلال ملاحظتنا لمختلف عمارات وشقق حي سكنات الاجتماعي 800 سكن لم نلاحظ أي حالات يتم فيها التعدي على بهو التهوية للعمارات والشقق.

16-استخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق..

هناك فئة معينة من السكان قاموا باستخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق والتي تسببت في تشويه المنظر الخارجي للعمارات بسبب التسريبات على طول جدران العمارة والتي تشوه النظر الخارجي للعمارات والشقق.

17-مظاهرة أجهزة التكييف، المقعرات الفضائية، خزانات المياه.

أغلبية السكان قاموا بوضع خزانات المياه فوق الأسطح أو في الشرفات ونفس الحال بالنسبة لأجهزة التكييف هناك من قام بوضعها في مكان النافذة أو الشرفة (انظر الصورة رقم 11) وهناك من قام بوضعها على الجدران الخارجية للعمارات هي والمقعرات الفضائية ويتم وضعها بشكل عشوائي وغير مرتب وهذا ما يفسد الطابع العمراني الموحد للعمارات.



الصورة رقم 11 : توضح مظاهر لأجهزة التكييف والمقعرات الهوائية بحي 800 سكن.

18-مظاهر النفايات في الحي: (تكس النفايات، النظافة). ...

من خلال ملاحظتنا لحي السكن الاجتماعي الايجاري 800 سكن والصور الملتقطة للحي لاحظنا بأن السكان يعتنون بنظافة الحي وفي الغالب لا يوجد تكس كبير للنفايات لكن هذا لا يعني وجود حالات أو مناطق من الحي تنتشر فيها النفايات وبقياء قارورات المياه المعدنية (انظر الصورة رقم 12) لكن عموما نسبة انتشار النفايات وتكسها في حي المجمع السكني 800 سكن منخفضة مع توفر حاويات القمامة في الحي.



الصورة رقم 12 : توضح أماكن النفايات بحي 800 سكن

1. التحليل:

تجدر الإشارة إلى أن الحي الاجتماعي الإيجاري 800 سكن تم بناؤه عام 2015. وبالمقارنة مع الأحياء السكنية الأخرى فإنه حديث البناء، وهي شقق قدمتها الحكومة الجزائرية لسكان المدينة الذين لا يملكون قطع أراضي أو سكنات تأويهم. وعليه فإن ملاحظتنا الميدانية المتكررة على الحي أظهرت بأن الغالبية العظمى للشقق والعمارات بهذا الحي بحالة جيدة وحديثة مع وجود بعض التدخلات والترميمات من قبل بعض السكان وبخاصة على الجدران الداخلية للشقق إما بإسقاط جزء منها وإعادة بنائه أو التوسيع في المساحة الداخلية. إلا أن أغلبية السكان لم يجروا أي تعديلات خارجية على شققهم، إلا القليل منهم والتي كانت في أغلبها في الطوابق السفلى من العمارات من خلال بناء مستودعات ومرآب للسيارات أو توسعات بسيطة باستخدام مواد خفيفة مثل الخشب والنباتات والأشجار. كما لاحظنا بأن غالبية سكان العمارات قاموا بإغلاق الشرفات بسياج من حديد وأيضاً بنائها بالآجر بدون طلاء وأيضاً تم استعمال الإسمنت في غلق بعض الشرفات مع عدم طلاءه وأيضاً تم إضافة نوافذ من مادة الألمنيوم أو من مادة الزجاج والتي تختلف مع الطابع الموحد لإنشاء النوافذ. وهناك من قام بغلق الشرفة عن طريق خلق نافذة صغيرة لإغلاقها وأيضاً هناك من قام بإغلاق الشرفة عن طريق وضع أجهزة التكييف في الواجهة الأمامية للشرفات. كما لاحظنا تدخلات وتعديلات

أجراها سكان العمارات بالحي في تغيير طبائع النوافذ من خلال إعادة بنائها أو غلقها وعدم طلائها بالطلاء الأصلي للعمارة مما حدث تشوه للطابع الجمالي للعمارة أو إضافة سياج حديدي أو بناء نوافذ جديدة من الألمنيوم والزجاج العاكس. كما لاحظنا بأن فئة قليلة من سكان الحي قاموا باستخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق والتي تسببت في تشويه المنظر الخارجي للعمارات بسبب التسريبات على طول جدران العمارة. وأن أغلبية السكان قاموا بوضع خزانات المياه فوق الأسطح أو في الشرفات ونفس الحال بالنسبة لأجهزة التكييف التي غزت المنظر العام للعمارات من خلال تركيبها على الشرفات والنوافذ. كما أن مظاهر التشوه العمراني بادية بجلاء في وقع المقعرات الهوائية على الجدران وفوق العمارات.

الحالة العامة للحي السكني 800 سكن تتضمن تشوهات في عمران العمارات وتلوث بصري ناجم عن تدخلات السكان والترميمات والتعديلات بالرغم من حداثة الحي. وتعدي سكان الحي على تشريعات وقوانين العمران التي تمنع إجراء تعديلات داخل وخارج الشقق إلا بإذن من المديريات القائمة على تسيير حي السكنات الاجتماعية الايجارية مثل مديرية الترقية والتسيير العقاري والبلدية.

ثانياً : حي السكن الاجتماعي الايجاري/الحي التساهمي الايجاري الساسي بولفعة:

1. ملاحظة الحي:

1- تاريخ الملاحظة: 4 جوان 2024

2- معلومات عامة عن الحي السكني : (تاريخ الإنشاء، الموقع، عدد العمارات، عدد الشقق) ...

- تاريخ الإنشاء: من 2001 الى 2007.

- الموقع: في الجهة الشمالية لمدينة الأغواط.

- عدد الشقق: 404 شقة.

3- الحالة العامة للشقق والعمارات (جديدة، مهترئة، حديثة، قديمة) ...

أغلبية الشقق والعمارات في هذا الحي وبالأخص العمارات قديمة ومهترئة نوعا ما مع وجود تسريبات الصرف الصحي على الجدران الخارجية للشقق وشقوق وتصدعات تشوه المنظر الخارجي للبنىات مع وجود حفر كثيرة وآثار بناء وتعديلات من صنع سكان العمارات، لكن مع هذا توجد شقق ذات دورين في حالة جيدة وتقريبا جديدة ذات طلاء جديد ونوافذ جديدة تضيف طابع حسن وجمالا لمنظر الحي (انظر الملحق رقم 13)



الصورة رقم 13: توضح الحالة العامة للشقق والعمارات بالحي التساهمي الساسي بولفعة

4- القيام بترميمات على جدران الشقق:

لاحظنا من خلال ميدان الدراسة أن أغلبية العمارات في حي الساسي بولفة تم إجراء ترميمات على جدران الشقق سواء في الطابق الأول أو الثاني أو الثالث وذلك من عمل ساكنيها حيث قام البعض بترميم الجدران الخارجية للشقق وتغيير شكلها مع التعدي على مساحة الرصيف من خلال التوسع في مساحة الشقق الداخلية وبالتالي هدم الجدران وإعادة بنائها.

5- إجراء تعديلات على الشقق أو العمارات:

قام البعض من السكان بإجراء تعديلات على الشقق كأن يقوم بإضافة مدخل إضافي للشقة والذي يكون في الغالب من الحديد مع إبقاء الباب الأصلي للشقة والذي يكون من الخشب وأيضاً هناك يغير وجهة مدخل الشقة إلى الجانب الآخر أو زيادة فناء صغير أمام مدخل الشقة مع وضع باب له لضمان عدم دخول أي شخص لذلك الفناء واعتباره ملكية خاصة بمالك الشقة (أنظر الصورة رقم 14)



الصورة رقم 14 : توضح إجراء السكان لإجراءات تعديل على الشقق والعمارات بالحي الاجتماعي الساسي بولفة

6- أمكنة إجراء الترميمات أو التعديلات.

من خلال ملاحظتنا للشقق والعمارات وملاحظة أماكن إجراء التعديلات والترميمات التي قام بها السكان على الشقق أغلبها كانت عند مدخل الشقة أو عند الجدران الخارجية للشقق أو المساحة الأمامية للشقة أي عند الرصيف.

7- مواد البناء المستخدمة في التعديل والترميم:

أغلب المواد المستعملة في التعديل والترميم من الإسمنت والآجر والحجارة والحديد والرمل وأيضا الطلاء والذي كان في الغالب في اللون الأبيض، تم استخدام هذه المواد بطريقة عشوائية وفوضوية وغير منظمة شوهت الطابع العمراني الموحد لعمارات وشقق حي الساسي بولفعة والتي من المحتمل يكون استعمالها بدون رخصة قانونية من طرف السلطات المسؤولة.

8- التدخل في الواجهات بإعادة الطلاء: (نوع الطلاء الخارجي للشقق، طلاء أو عدم الطلاء وتوافق الطلاء مع الطلاء الأصلي للعمارة) .

أغلبية السكان قاموا بالتدخل وتغيير لون طلاء واجهات الشقق، بالنسبة لبعض العمارات القديمة لون الطلاء لم يكن متوافقا مع الطلاء الأصلي للعمارة مثلا يكون لون الطلاء الأصلي لجدران العمارة أو المدخل باللون الأصفر والواجهة أو الجدار الخلفي باللون الأبيض مع عدم طلاءه بشكل جيد أو مستقيم حيث يشوه المنظر الخارجي للعمارة ويفسد اللون الموحد أو الأصلي لطلاء العمارة.

9- وضع مطبات من قبل سكان الحي.

من خلال الميدان وملاحظتنا لحي الساسي بولفعة ومن خلال الصور الملتقطة لم نلاحظ وجود أي مطبات من طرف سكان الحي

10- إنشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق.

لاحظنا قيام بعض السكان بإجراء مرآب للسيارات بجوار الشقق يحتوي تقريبا سيارتين أو ثلاث سيارات والذي يكون مصنوعا من مواد بسيطة مثل الصفائح الحديدية والأخشاب والقصب وذلك لحماية السيارات وهيكلها من أشعة الشمس والحرارة التي تتلفها. (انظر الصورة رقم 15)



الصورة رقم 15 : توضح بناء مرآب للسيارات داخل الحي التساهمي الساسي بولفعة

11-طبيعة تعديل الشرفات (إقفال الشرفات، بناء بالآجر أو تسييج، أو وضع قطع قماش).

قام غالبية السكان بإجراء تعديلات على الشرفات كل حسب طريقته فمنهم أو بالأحرى أغلبهم من قام بتسييجها بصفائح من حديد أو تغطيتها بقطع قماش وستائر ذات ألوان مختلفة وغير متناسقة وغيروا من النمط الموحد للشرفات حيث قاموا بإغلاق الشرفة بالآجر بدون طلائه. وهناك أيضا من قام بتعديل الشرفات من خلال إضافة نوافذ جديدة وستائر. (أنظر الصورة رقم 16)



الصورة رقم 16 : توضح اجراء تعديلات على الشرفات الحي التساهمي الساسي بولفعة

12- إنشاء حديقة بجوار الشقة. (نوع مواد البناء، تحصيل رخصة بناء، استعمال السياج) ...

من خلال ملاحظتنا لميدان الدراسة قام بعض السكان بإضافة حديقة بجوار الشقة أو أمام المدخل الأمامي للشقة أو العمارة والتي تكون عن طريق إحاطة مدخل الشقة بالقصب أو الألواح خشبية أو قطع قماش، كما أن تحصيل رخصة لبناء سياج حول الحديقة لحمايتها وضمان عدم دخول أي احد لها يتم من طرف السلطات المسؤولة عن ذلك. (أنظر الصورة رقم 17)



الصورة رقم 17 : توضح بناء حدائق امام الشقق الحي الاجتماعي بالساسي بولفعة

13- تغيير طبائع النوافذ (خلق نوافذ جديدة، تسييج النوافذ بالحديد، بالزجاج العاكس، تصغير

النوافذ أو تكبيرها)....

أغلبية السكان إن لم يكونوا كلهم قاموا بتغيير طبائع النوافذ وتغيير النمط العمراني الموحد للنوافذ وظاهرة تسييج النوافذ بالحديد هي المنتشرة بكثرة في واجهات العمارات والشقق، وأيضا خلق نوافذ جديدة على الجدران الخارجية للشقق وطلائها بلون مخالف للون الأصلي لجدران العمارة أو تكون بخشب ذا لون يخالف اللون الأصلي لنوافذ الشقق، كما توجد أيضا نوافذ قام أصحابها بإنشائها باستخدام الزجاج العاكس الذي لا يظهر ما يوج داخل المنازل. (أنظر الصورة رقم 18)



الصورة رقم 18 : يوضح التعديلات في نوافذ الشقق والشرفات الحي التساهمي الساسي بولفعة.

14-إجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات (إضافة مستودع أو غرفة، أو محل تجاري ... طبيعة البناء ... نوع مواد البناء، رخصة البناء قانونية أو لا يوجد) ...

لاحظنا أن نسبة قليلة من السكان قاموا بإجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات مثلاً توسيع في الغرف وبناء جدران جديدة وهذه الجدران كانت واضحة أنها إضافات من طرف ساكني الشقق لأنها كانت تتعدى على مساحة الرصيف والشارع ولم يكن طلاءها بنفس لون الطلاء الأصلي للجدران مع إضافة نوافذ جديدة. كما تم استخدام مجموعة من المواد لبنائها مثل الرمل والإسمنت والحجارة والحديد في الغالب تكون هذه الإضافات ممنوعة ويعاقب عليها القانون بشرط إحضار رخصة بناء قانونية من السلطات المسؤولة.

15-التعدي على بهو التهوية للعمارات.

لم نجد أي مظاهر تدل على التعدي على بهو التهوية للعمارات.

16-استخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق...

يوجد فئة من السكان قاموا بإخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق أو بالأحرى نحو الشارع وهذا ما أدى إلى تشويه المنظر العام للجدران الخارجية للشقق بسبب مياه الصرف الصحي المتسربة على طول الجدران الخارجية والتي تسبب التلوث وانتشار الأمراض والروائح الكريهة في أرجاء الحي.

17-مظاهرة أجهزة التكييف، المقعرات الفضائية، خزانات المياه.

انتشار وتركيب أجهزة التكييف والمقعرات الفضائية وخزانات المياه في جميع العمارات والشقق وبشكل عشوائي وغير منظم وبطريقة تشوه الطابع العمراني الموحد للعمارات والشقق فأجهزة التكييف والمقعرات الفضائية منتشرة على طول الجدران الخارجية للعمارات وبأحجام وألوان مختلفة وبالطبع من أجل تركيبها يتوجب على السكان إحداث حفر وتشققات على الجدران وبالتالي تشويه منظرها وطلاتها وطبيعة بنائها، أما خزانات المياه فأغلب السكان يقومون بوضعها إما على السطح أو في شرفات المنازل أو عند مدخل العمارة بالنسبة للشقق في الطابق الأرضي.



الصورة رقم 19: توضح مظاهر مكيفات الهواء والمقعرات الهوائية الحي التساهمي الساسي بولفعة.

18-مظاهر النفايات في الحي (تكدر النفايات، النظافة)...

مؤشر النظافة في حي الساسي بولفعة منخفض بدرجة كبيرة فمن خلال ملاحظتنا وجدنا أن النفايات منتشرة في أنحاء الحي مع تكدرها فوق حاويات القمامة مع أنه تتوفر حاويات قمامة في أرجاء الحي إلا إنها مملوءة بالنفايات مع عدم تنظيمها وتنظيفها.



الصورة رقم 20: توضح أماكن النفايات والقمامة بالحي التساهمي الساسي بولفعة

II. التحليل:

تجدر الإشارة الى أن الأحياء السكني بالحي الكبير المعروف باسم الساسي بولفعة تتضمن سكنات ذات طابع اجتماعي ايجاري وأخرى تساهمي ايجاري. تم بناؤها في الفترة من سنة 2001 الى غاية 2007. وتم شغلها من قبل السكان في هذه الفترة بمعنى أنها أحياء قديمة نسبياً بالمقارنة مع أحياء سكنية جديدة بالمدينة. حيث لاحظنا على العموم بأن حي السكنات الاجتماعية الايجارية (التي لم يتسنى لنا التقاط الصور لها نظراً للخطورة المحدقة بنا أثناء الزيارة) حدثت فيه تشوهات عمرانية كبيرة جدا وصلت لدرجة التعدي على الأرصفة والمساحات الملاصقة للشقق، كما لاحظنا بأن غالبية سكان هذا الحي قاموا ببناء غرف إضافية ومستودعات للسيارات وحدائق مسيجة. بالرغم من أن مسيري المدينة قاموا في العديد من المرات بزيارات للحي وإخراج لجان مراقبة ومحاسبة للسكان وتغريمهم بغرامات مالية، وتهديد بالهدم إلا أن القرارات لم تتخذ لحاد الساعة والأسباب عديدة لذلك أهمها أن جل ان لم نقل كل الشقق فيه تعديلات فضيعة وكبيرة وبالتالي غلب التشوه على الحي ولم تستطع السلطات تطبيق القانون على كل السكان. إلا أن الأحياء السكنية ذات الطابع التساهمي بحي الساسي بولفعة وبالرغم من أن سكان هذه الأحياء قاموا بتعديلات وتدخلات لكنها قليلة بالمقارنة

مع الحي الاجتماعي الايجاري واقتصرت التعديلات على النوافذ والشرفات وتغيير طلاء الجدران الخارجية.

فضلاً عما سبق أظهرت لنا الملاحظات التي قمنا بها على العموم بالاحياء السكنية بحي الساسي بولفاعة بأن أغلبية الشقق والعمارات في هذا الحي وبالأخص العمارات قديمة ومهترئة نوعاً ما مع وجود تسريبات الصرف الصحي على الجدران الخارجية للشقق وشقوق وتصدعات تشوه المنظر الخارجي للبنائيات مع وجود حفر كثيرة وآثار بناء وتعديلات من صنع سكان العمارات. كما لاحظنا من خلال أن أغلبية العمارات تم إجراء ترميمات على جدران الشقق في كل الطوابق. كأن يقوموا تغيير المدخل الرئيس للشقق أو تغيير وجهة مدخل الشقة الى الجانب الآخر أو زيادة فناء صغير أمام مدخل الشقة مع وضع باب له لضمان عدم دخول أي شخص لذلك الفناء واعتباره ملكية خاصة بمالك الشقة. كما لاحظنا بأن أغلب المواد المستعملة في التعديل والترميم من الإسمنت والآجر والحجارة والحديد والرمل وأيضاً الطلاء والذي كان في الغالب في اللون الأبيض، تم استخدام هذه المواد بطريقة عشوائية وفوضوية وغير منظمة شوهت الطابع العمراني الموحد لعمارات وشقق الحي والتي من المحتمل يكون استعمالها بدون رخصة قانونية من طرف السلطات المسؤولة. كما لاحظنا باستيلاء غالبية السكان وبخاصة في السكنات الاجتماعية على بناء مستودعات ومرآب للسيارات بجوار الشقق يحتوي تقريباً سيارتين أو ثلاث سيارات والذي يكون مصنوعاً من مواد بسيطة مثل الصفائح الحديدية والأخشاب والقصب وفي بعض الحالات باستخدام الآجر والإسمنت. كما لاحظنا بأن غالبية السكان قاموا بإجراء تعديلات على الشرفات كل حسب طريقته كما قاموا بإضافة حدائق مسيجة وغير مسيجة بجوار الشقق أو عند المدخل الأمامي لها في سكنات الاجتماعية الإيجارية أو العمارة في سكنات التساهمي الإيجاري والتي تكون عن طريق إحاطة مدخل الشقة بالقصب أو الألواح خشبية أو قطع قماش طبعاً تمهيداً للاستلاء عنها وبنائها وضمها للشقة.

النتيجة العامة المستخلصة بهذا الحي على العموم به تشوهات عمرانية وبصرية كبيرة جداً وتعدي عن قوانين وتشريعات العمران وغياب السلطات المحلية عن المراقبة والمحاسبة.

ثالثاً: دراسة حالة الحية التساهمي الإيجاري المحافير:

1. ملاحظة الحي:

1- تاريخ الملاحظة: 8 جوان 2024

2- معلومات عامة عن الحي السكني (تاريخ الإنشاء، الموقع، عدد العمارات، عدد الشقق)...

- تاريخ الإنشاء: 2012.

- الموقع: يقع في الجهة الشمالية لمدينة الأغواط.

- عدد العمارات: 398 عمارة.

3- الحالة العامة للشقق والعمارات (جديدة، مهترئة، حديثة، قديمة)...

الحالة العامة للشقق والعمارات في الحي الشعبي المحافير جديدة وبحالة جيدة نظرا لحدثة

إنشائها ونقص التشوه العمراني فيها. (أنظر الصورة رقم 21)



الصورة رقم 21 : توضح الحالة العامة للعمارات بحي المحافير

4- القيام بترميمات على جدران الشقق:

مع أن حالات القيام بترميمات على جدران الشقق في حي المحافير منخفضة بنسبة كبيرة

إلا أنه لا يمنع وجود بعض الحالات الشاذة والذين قاموا بتغييرات بسيطة على الجدران الخارجية

للشقق. (أنظر الصورة رقم 22)

5- .جاء تعديلات على الشقق أو العمارات:

من خلال ملاحظتنا لمختلف جوانب الحي الشعبي المحافير لاحظنا وجود بعض التعديلات فالشقق والعمارات لكن ليست بصفة كبيرة من خلال تغيير مدخل الشقة أو إضافة فناء صغير أو مستودع خارجي.

6- .أمكنة اجراء الترميمات او التعديلات.

لاحظنا أن هناك أمكنة معينة قام السكان بإجراء ترميمات وتعديلات على الشقق والجدران الخارجية للشقق والعمارات من خلال تغيير اللون الخارجي للجدران وإضافة أبواب خارجية للشقق والعمارات أو إضافة مستودعات صغيرة.

7 مواد البناء المستخدمة في التعديل والترميم:

تختلف مواد البناء المستخدمة على حسب نوع التعديلات والترميمات التي يتم إجرائها على الشقق والعمارات منها مادة الإسمنت والحديد والرمل ...

8-التدخل في الواجهات بإعادة الطلاء : نوع الطلاء الخارجي للشقق (طلاء أو عدم الطلاء ، وتوافق الطلاء مع الطلاء الأصلي للعمارة)

من خلال ملاحظتنا للحي والتقاط بعض الصور لاحظنا انه لم يتم التدخل في الواجهات بإعادة الطلاء.

9وضع مطبات من قبل سكان الحي:

لاحظنا ان بعض السكان قاموا بوضع مطبات بين العمارات المقابلة وذلك يكون في الغالب لحماية السكان من السيارات المسرعة وبصفة خاصة الأطفال الصغار أثناء لعبهم في الشوارع.

10- انشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق:

على الأكيد يوجد من قام بإنشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق وذلك لحمايتها من أشعة الشمس والذي يكون بشرط جلب ترخيص من البلدية وبشرط أيضا ان تكون هناك مساحة كافية لإنشاء مرآب للسيارات.



الصورة رقم 22 : توضح بناء مرآب للسيارات بجوار العمارات بحي المحافير

11-طبيعة تعديل الشرفات (إقفال الشرفات، بناء بالأجر أو تسييج، او وضع قطع قماش)

هناك تعديل للشرفات في العمارات من طرف السكان فهناك من قام بإقفالها عن طريق تسييجها بالحديد. أو بوضع قطع قماش. أو بإقفالها بسياج من بلاستيك والألمنيوم.



الصورة رقم 23 : يوضح اجراء تعديلات على الشرفات داخل الشقق بحي المحافير

- 12- إنشاء حديقة بجوار الشقة (نوع مواد البناء، تحصيل رخصة بناء، استعمال السياج من خلال ملاحظتنا للحي الشعبي المحافير لم نلاحظ وجود حدائق بجوار الشقق لكن هناك بعض السكان من قام بغرس الأشجار أمام باب الشقة الخاصة به أو العمارة التي يسكن بها.
- 13- تغيير طبائع النوافذ (خلق نوافذ جديدة، تسييج النوافذ بالحديد، بالزجاج العاكس، تصغير النوافذ أو تكبيرها.

لاحظنا وجود بعض السكان الذين قاموا بتغيير طبائع النوافذ من خلال توسيعها أو تصغيرها باستعمال الهدم ومادة الإسمنت لتغطية الفراغات في الجدران الناتجة عن التوسيع في مساحة النوافذ.

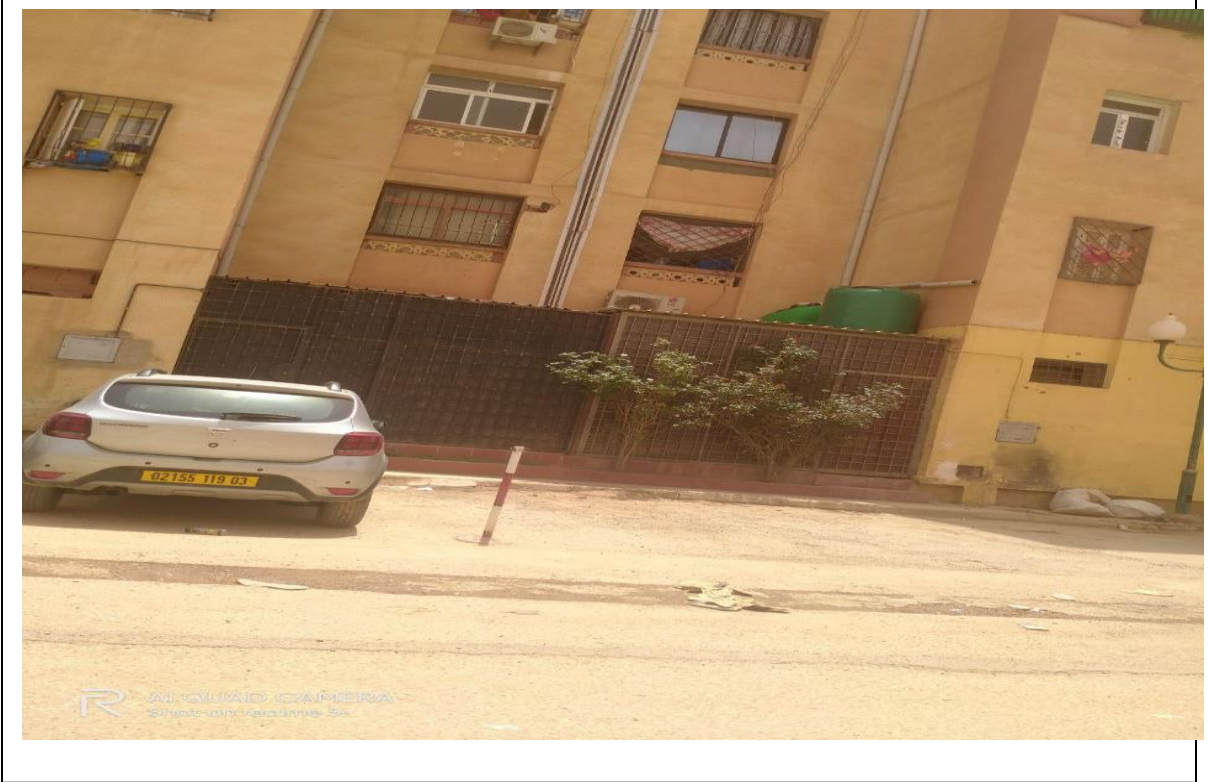


الصورة رقم 24 : توضح اجراء تعديلات على النوافذ بحي المحافير

- 14- اجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات (إضافة مستودع أو غرفة، او محل تجاري ... طبيعة البناء ... نوع مواد البناء، رخصة البناء قانونية أو لا يوجد..

مع انه لا يوجد حالات أو شقق سفلى من العمارات قام أصحابها بإجراء توسعات فيها إلا انه يوجد حالة أو اثنين قام أصحاب الشقق بإضافة مستودع أو محل تجاري نحو الشارع وذلك بهدف كسب مبلغ معين جراء تأجيريه أو بيعه ويتم بناؤها بمواد مختلفة من الرمل والحديد والإسمنت... ولإجراء هذه التوسعات في الشقق يجب على المالكين إحضار رخصة البناء القانونية من السلطات

المسؤولة ليمكنوا من الاستفادة من هذه التوسعات لكن اغلب من يقومون بهذه التوسعات يقومون بها بدون رخصة قانونية.



الصورة رقم 25 : توضح بناء مستودعات ومساحات خارج الشقق السفلى للعمارات بحي المحافير

15- التعدي على بهو التهوية للعمارات:

من خلال ملاحظتنا للحي الشعبي المحافير وملاحة الصور الملتقطة في مختلف أنحاء الحي لاحظنا وجود تعدي على بهو التهوية للعمارات من خلال وضع أبواب كبيرة أمام المدخل وغلق الجهة الأمامية أو الفناء الأمامي للعمارة.

16- استخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق:

لاحظنا وجود فئة معينة من السكان من قاموا باستخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق نحو الشارع والتي في الأغلب تصب في الشارع وتلوث الرصيف والحي بالكامل كما أنها تشوه منظر الجدران الخارجية للشقق والعمارات. (أنظر الصورة رقم 24)

17- مظاهرة أجهزة التكييف، المقعرات الفضائية، خزانات المياه:

على الأكيد لا يخلو أي حي من الأحياء من هذه الظاهرة وهي تركيب أجهزة التكييف والمقعرات الفضائية على الجدران الخارجية للعمارات ووضع خزانات المياه في الشرفات والمساحات الخارجية

للعمارات والتي تفسد طابع البناء الموحد للعمارات وتعطي منظرا مشوها لواجهات الشقق والعمارات.
(أنظر الصورة رقم 25)

18- مظاهر النفائات في الحي (تكس النفائات، النظافة) ...

بالنسبة لانتشار النفائات في الحي الشعبي المحافير لاحظنا انتشار بعض النفائات على الجنب الطرقات وعلى الرصيف وجنب العمارات لكن ليست بصفة كبيرة أما تكس النفائات في أرجاء الحي كاملة فلا يوجد بكميات كبيرة نظرا لحدائث الحي وتوزيع حاويات القمامة في أنحاء الحي لتجنب انتشار النفائات وتكسها في أنحاء الحي.

II. التحليل:

تجدر الإشارة الى أننا قمنا بزيارات متكررة الى الأحياء السكنية التساهمية الايجارية الملاصقة للحي الشعبي بالمحافير، هذه الأحياء التي بنيت في الفترة من عام 2012 الى غاية 2015. وظهر لنا بأن الحالة العامة للشقق والعمارات في الأحياء السكنية المدروسة جديدة وبحالة جيدة نظرا لحدائث إنشائها ونقص التشوه العمراني فيها. وانخفاض قيام السكان بالترميمات على جدران الشقق الا في بعض ما لاحظناه أن بعض الشقق بها تعديلات تكمن في مداخل الشقق والعمارات وبخاصة في الحي التي عماراته متمونة من طابقين فقط. والتي ينتهز ساكنوها الفرصة في إضافة أفنية صغيرة أو مستودعات صغيرة على حسب المساحات المتوفرة أمام الشقق السفلية. إلا أنه لم يتم التدخل في إعادة طلاء الإضافات والتعديلات الجديدة بألوان طلاء مغايرة بحيث حتى وإن تمت التعديلات يتم طلاء الجدران المضافة بنفس طلاء العمارة ... كما لاحظنا بأن بعض السكان قاموا بإضافة مرب للسيارات إلا أنه بطابع جمالي وبتنسيق جيد حتى وإن القانون لا يسمح بذلك. إلا أن ظاهرة التعديل في النوافذ والشرفات منتشرة في هذا الحي وكل احياء المدينة حيث أقدم غالبية السكان باجراء تعديلات كبيرة وصغيرة على الشرفات والنوافذ من خلال توسيعها أو تصغيرها باستعمال الهدم ومادة الإسمنت لتغطية الفراغات في الجدران الناتجة عن التوسيع في مساحة النوافذ أو إضافة السياجات الحديدية وما شابه ذلك.

النتيجة العامة أن الأحياء السكنية التساهمية بحي المحافير لا يوجد بها تشوهات عمرانية وتلوثات بصرية على غرار باقي السكان الاجتماعي الايجارية بالمدينة.



خلاصة واستنتاجات عامة

- النتائج:

أسفرت التحقيقات الميدانية الى جملة من النتائج نوردتها فيما يلي:

- حي السكن الاجتماعي الإيجاري 800 سكن:

- أغلبية الشقق والعمارات بحالة جيدة وحديثة مع وجود بعض النقائص والترميمات والتي بالطبع قام بها السكان لكنها منتشرة بصفة قليلة.

- بعض السكان قاموا بإجراء ترميمات على جدران الشقق إما بإسقاط جزء منها وإعادة بنائه أو التوسيع في المساحة الداخلية

- أغلبية السكان لم يجروا أي تعديلات خارجية على شققهم، مع ذلك توجد حالة أو اثنتين قاموا بإجراء تعديلات على الشقق في العمارات.

- أمكنة إجراء الترميمات والتعديلات كانت أغليبتها في الشقق في الطابق الأرضي للعمارة.

- استعمال سكان الحي مواد البناء التي تستخدم عادة في التعديل والترميم منها الإسمنت والحجارة والحديد والآجر الأحمر والرمل.

- لا يوجد تدخل في الواجهات بإعادة الطلاء وتقريبا كل الشقق والعمارات تتصف بلون طلاء موحد والذي كان باللون الأصفر والأحمر.

- بعض السكان بالتدخل وإنشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق لحماية السيارات من الحرارة وأشعة الشمس، هناك من قام بإنشاء مرآب من مواد خفيفة مثل الخشب والنباتات والأشجار.

- قام سكان الحي السكان بإغلاق الشرفات بسياج من حديد وأيضاً بنائها بالآجر بدون طلاء وأيضاً تم استعمال الإسمنت في غلق بعض الشرفات مع عدم طلاءه وأيضاً تم إضافة نوافذ من مادة الألمنيوم أو من مادة الزجاج والتي تختلف مع الطابع الموحد لإنشاء النوافذ.

- قام سكان الحي بغلق الشرفات عن طريق خلق نوافذ صغيرة لإغلاقها وأيضاً هناك من قام بإغلاق الشرفات عن طريق وضع أجهزة التكييف في الواجهة الأمامية لها.

- قام بعض السكان بإنشاء حديقة بجوار الشقة أو العمارة وهذا بالطبع يدخل في التعدي على مساحة الشارع والرصيف فهناك من قام بإحاطة جانب الشقة بالقصب وإنشاء حديقة مع غرس الأشجار.

- لاحظنا وجود تدخل وتغيير في طبائع النوافذ فجعلها إن لم تكن كلها تم إضافة سياج من حديد للنوافذ وهناك من قام بإغلاق النوافذ بالإسمنت مع عدم طلاءه أو غلقها بالآجر وأيضاً تم خلق نوافذ جديدة من الألمنيوم والزجاج العاكس.

- لاحظنا حالة أو اثنتين بالكثير قاموا بإجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات عن طريق التوسيع في الجدران أو إضافة غرفة والتوسيع في الشقة من خلال المواد التي تستعمل عادة في لبناء من إسمنت ورمل وحجر وأجر وغيره.
- لاحظنا بأن فئة معينة من السكان قاموا باستخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق والتي تسببت في تشويه المنظر الخارجي للعمارات بسبب التسريبات على طول جدران العمارة.
- أغلبية سكان الحي قاموا بوضع خزانات المياه فوق الأسطح أو في الشرفات ونفس الحال بالنسبة لأجهزة التكييف هناك من قام بوضعها في مكان النافذة أو الشرفة.
- لاحظنا بأن هناك من قام بوضعها على الجدران الخارجية للعمارات هي والمقعرات الفضائية ويتم وضعها بشكل عشوائي وغير مرتب وهذا ما يفسد الطابع العمراني الموحد للعمارات.
- لاحظنا بأن السكان يعتنون بنظافة الحي وفي الغالب لا يوجد تكدس كبير للنفايات لكن هذا لا يعني وجود حالات أو مناطق من الحي تنتشر فيها النفايات وبقايا قارورات المياه المعدنية.
- **حي السكن التساهمي الإيجاري/الاجتماعي الإيجاري الساسي بولفعة:**
- لاحظنا بأن أغلبية الشقق والعمارات في هذا الحي وبالأخص العمارات قديمة ومهترئة نوعا ما مع وجود تسريبات الصرف الصحي على الجدران الخارجية للشقق وشقوق وتصدعات تشوه المنظر الخارجي للبنائيات مع وجود حفر كثيرة وآثار بناء وتعديلات من صنع سكان العمارات.
- لاحظنا من خلال ميدان الدراسة أن أغلبية العمارات في حي الساسي بولفعة تم إجراء ترميمات على جدران الشقق سواء في الطابق الأول أو الثاني أو الثالث وذلك من عمل ساكنيها حيث قام البعض بترميم الجدران الخارجية للشقق وتغيير شكلها مع التعدي على مساحة الرصيف.
- قام البعض من سكان الحي بإجراء تعديلات على الشقق كأن يقوم بإضافة مدخل إضافي للشقة والذي يكون في الغالب من الحديد مع إبقاء الباب الأصلي للشقة والذي يكون من الخشب وأيضا هناك يغير وجهة مدخل الشقة الى الجانب الآخر أو زيادة فناء صغير أمام مدخل الشقة مع وضع باب له لضمان عدم دخول أي شخص لذلك الفناء واعتباره ملكية خاصة بمالك الشقة.
- لاحظنا بأن التعديلات والترميمات التي قام بها السكان على الشقق أغلبها كانت عند مدخل الشقة أو عند الجدران الخارجية للشقق أو المساحة الأمامية للشقة أي عند الرصيف.
- لاحظنا بأن أغلب المواد المستعملة في التعديل والترميم من الإسمنت والآجر والحجارة والحديد والرمل وأيضا الطلاء والذي كان في الغالب في اللون الأبيض، تم استخدام هذه المواد بطريقة

- عشوائية وفوضوية وغير منظمة شوهت الطابع العمراني الموحد لعمارات وشقق حي الساسي بولفعة والتي من المحتمل يكون استعمالها بدون رخصة قانونية من طرف السلطات المسؤولة.
- غالبية السكان قاموا بالتدخل وتغيير لون طلاء واجهات الشقق، بالنسبة لبعض العمارات القديمة لون الطلاء لم يكن متوافقا مع الطلاء الأصلي للعمارة.
- لاحظنا قيام بعض السكان بإجراء مرآب للسيارات بجوار الشقق يحتوي تقريبا سيارتين أو ثلاث سيارات والذي يكون مصنوعا من مواد بسيطة مثل الصفائح الحديدية والأخشاب والقصب
- غالبية السكان بإجراء تعديلات على الشرفات كل حسب طريقته فمنهم أو بالأحرى أغلبهم من قام بتسييجها بصفائح من حديد أو تغطيتها بقطع قماش وستائر ذات ألوان مختلفة وغير متناسقة وغير من النمط الموحد للشرفات.
- لاحظنا بأن بعض سكان الحي قاموا بإضافة حديقة بجوار الشقة أو أمام المدخل الأمامي للشقة أو العمارة والتي تكون عن طريق إحاطة مدخل الشقة بالقصب أو الألواح خشبية أو قطع قماش
- أغلبية السكان إن لم يكونوا كلهم قاموا بتغيير طبائع النوافذ وتغيير النمط العمراني الموحد للنوافذ وظاهرة تسييج النوافذ بالحديد هي المنتشرة بكثرة في واجهات العمارات والشقق، وأيضا خلق نوافذ جديدة على الجدران الخارجية للشقق وطلائها بلون مخالف للون الأصلي لجدران العمارة أو تكون بخشب ذا لون يخالف اللون الأصلي لنوافذ الشقق.
- لاحظنا أن نسبة قليلة من السكان قاموا بإجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات مثلا توسيع في الغرف وبناء جدران جديدة وهذه الجدران كانت واضحة أنها إضافات من طرف ساكني الشقق لأنها كانت تتعدى على مساحة الرصيف والشارع ولم يكن طلاءها بنفس لون الطلاء الأصلي للجدران مع إضافة نوافذ جديدة.
- لاحظنا بأنه يوجد فئة من السكان قاموا بإخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق أو بالأحرى نحو الشارع وهذا ما أدى إلى تشويه المنظر العام للجدران الخارجية للشقق بسبب مياه الصرف الصحي المتسربة على طول الجدران الخارجية والتي تسبب التلوث وانتشار الأمراض والروائح الكريهة في أرجاء الحي.
- لاحظنا انتشار تركيب أجهزة التكييف والمقمرات الفضائية وخزانات المياه في جميع العمارات والشقق وبشكل عشوائي وغير منظم وبطريقة تشبه الطابع العمراني الموحد للعمارات والشقق فأجهزة التكييف والمقمرات الفضائية منتشرة على طول الجدران الخارجية للعمارات وبأحجام وألوان مختلفة

وبالطبع من أجل تركيبها يتوجب على السكان إحداث حفر وتشققات على الجدران وبالتالي تشويه منظرها وطلاتها وطبيعتها بنائها.

- لاحظنا بأن مؤشر النظافة في حي الساسي بولفعة منخفض بدرجة كبيرة فمن خلال ملاحظتنا وجدنا أن النفايات منتشرة في أنحاء الحي مع تكديسها فوق حاويات القمامة مع أنه تتوفر حاويات قمامة في أرجاء الحي إلا إنها مملوءة بالنفايات مع عدم تنظيفها وتنظيفها.

- حي السكن التساهمي الايجاري المحافير:

- لاحظنا بأن الحالة العامة للشقق والعمارات في الحي الشعبي المحافير جديدة وبحالة جيدة نظرا لحدثة إنشائها ونقص التشوه العمراني فيها.

- لاحظنا بأن حالات قيام السكان بترميمات على جدران الشقق في الحي منخفضة بنسبة كبيرة إلا انه لا يمنع وجود بعض الحالات الشاذة والذين قاموا بتغييرات بسيطة على الجدران الخارجية للشقق.

- لاحظنا وجود بعض التعديلات فالشقق والعمارات لكن ليست بصفة كبيرة من خلال تغيير مدخل الشقة أو إضافة فناء صغير أو مستودع خارجي.

- لاحظنا أن هناك أمكنة معينة قام السكان بإجراء ترميمات وتعديلات على الشقق والجدران الخارجية للشقق والعمارات من خلال تغيير اللون الخارجي للجدران وإضافة أبواب خارجية للشقق والعمارات أو إضافة مستودعات صغيرة.

- لاحظنا بأن مواد البناء المستخدمة تختلف على حسب نوع التعديلات والترميمات التي يتم إجرائها على الشقق والعمارات منها مادة الإسمنت والحديد والرمل. كما لاحظنا انه لم يتم التدخل في الواجهات بإعادة الطلاء.

- لاحظنا ان بعض السكان قاموا بوضع مطبات بين العمارات المقابلة وذلك يكون في الغالب لحماية السكان من السيارات المسرعة وبصفة خاصة الأطفال الصغار أثناء لعبهم في الشوارع.

- لاحظنا بأنه يوجد من قام بإنشاء مراب للسيارة بجوار الشقق وذلك لحمايتها من أشعة الشمس والذي يكون بشرط جلب ترخيص من البلدية وبشرط أيضا ان تكون هناك مساحة كافية لإنشاء مراب للسيارات.

- لاحظنا وجود تعديل لبعض لشرفات في العمارات من طرف السكان فهناك من قام بإقفالها عن طريق تسييجها بالحديد، أو بوضع قطع قماش، أو بإقفالها بسياج من بلاستيك والألمنيوم.

- لم نلاحظ وجود حدائق بجوار الشقق لكن هناك بعض السكان من قام بغرس الأشجار أمام باب الشقة الخاصة به أو العمارة التي يسكن بها.
- لاحظنا وجود بعض السكان الذين قاموا بتغيير طبائع النوافذ من خلال توسيعها أو تصغيرها باستعمال الهدم ومادة الإسمنت لتغطية الفراغات في الجدران الناتجة عن التوسيع في مساحة النوافذ
- لاحظنا بأنه يوجد حالة أو اثنين قام أصحاب الشقق بإضافة مستودع أو محل تجاري نحو الشارع وذلك بهدف كسب مبلغ معين جراء تأجير أو بيعه ويتم بناؤها بمواد مختلفة من الرمل والحديد والإسمنت
- لاحظنا وجود تعدي على بهو التهوية للعمارات من خلال وضع أبواب كبيرة أمام المدخل وغلق الجهة الأمامية أو الفناء الأمامي للعمارة.
- لاحظنا وجود فئة معينة من السكان من قاموا باستخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق نحو الشارع والتي في الأغلب تصب في الشارع وتفسد وتلوث الرصيف والحي بالكامل كما أنها تشوه منظر الجدران الخارجية للشقق والعمارات.
- لاحظنا بأنه لا يخلو أي حي من الأحياء السكنية التساهمية بحي المحافير من هذه الظاهرة وهي تركيب أجهزة التكييف والمقعرات الفضائية على الجدران الخارجية للعمارات ووضع خزانات المياه في الشرفات والمساحات الخارجية للعمارات والتي تفسد طابع البناء الموحد للعمارات وتعطي منظرا مشوها لواجهات الشقق والعمارات.
- لاحظنا انتشار بعض النفايات على جنب الطرقات وعلى الرصيف وجنب العمارات لكن ليست بصفة كبيرة أما تكدس النفايات في أرجاء الحي كاملة فلا يوجد بكميات كبيرة نظرا لحدثة الحي وتوزيع حاويات القمامة في أنحاء الحي لتجنب انتشار النفايات وتكدسها في أنحاء الحي.

- خاتمة:

من خلال تحقيقاتنا للأحياء السكنية محل الدراسة والمتمثلة في السكنات الاجتماعية الايجارية 800 سكن، والسكنات التساهمية الايجارية والاجتماعية الايجارية بحي الساسي بولفعة، والسكنات التساهمية الايجارية بحي المحافير وهي كلها أحياء عمارات حديثة التكوين والنشأة بالمرافقة مع الاحياء القديمة بمدينة الأغواط مثل حي 600 سكن وحي 482 وحي 450 سكن وحي 300 سكن.

خلصنا الى نتيجة عامة مفادها أن التشوهات العمرانية في الأحياء المدروسة موجودة وتختلف في حدتها وشدتها من حي لآخر. كما لاحظنا بأن التشوهات العمرانية كثيرة بالسكنات الاجتماعية الايجارية وتقل في السكنات التساهمية الايجارية، وهذا مرده الى العديد من الأسباب نذكر من بينها الثقافة السلبية لسكان احياء السكنات الاجتماعية الايجارية وكذلك مردها الى ضيق وصغر حجم الشقق بهذه الأحياء مما يدفع أصحابها الى التعديل فيها من الداخل والخارج والتعديل في الشرفات والنوافذ وإضافة مساحات وبالأخص في الشقق بالطوابق الأرضية وبناء مستودعات للسيارات وبناء غرف إضافية وهذا ما ظهر جلياً في الحي الاجتماعي بالساسي بولفعة. إلا أن السكنات التساهمية تقل فيها التعدي والإضافات والترميمات الا فيما يتعلق بالشرفات والنوافذ أو تعديلات داخل الشقق ويبقى الوجه العام للحي منسم ومتناسق من حيث ألون الطلاء وطبائع العمارات.

نفهم من هذا أن سكان الأحياء السكنية الحضرية المدروسة قاموا بالتعدي عن طريق التعديل والتبديل والإضافة في الشقق والعمارات كتعدي لقوانين وتشريعات العمران التي سنتها الحكومة كما أبطلوا عقود الايجار والملكية مع المؤسسات المالكة للسكنات من خلال الإضافات التي يقومون بها في ظل الغياب الكلي والتام لمسيرى المدينة في متابعة ملف التشوهات العمرانية الحاصلة في هذه الاحياء وكل احياء المدينة. مما سنعكس بالسلب على المنظر العام للأحياء السكنية وجماليتها وجمالية المدينة، وما يخلفه من انعكاس سلبي على التشوه البصري الفضيع.



فائمة المرجع

فائمة المراجع

- الكتب:

- بالفضل محمد، التخطيط العمراني والبيئية (من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية)، جامعة بن خلدون، تيارت، 2016
- بن زغادي محمد، مظاهر التلوث البصري في معالم ومواقع مدينة تلمسان العتيقة، المركز الديمقراطي العربي للدراسات الاستراتيجية والسياسية والاقتصادية، ألمانيا برلين، 2021
- بن عون الزبير، تاريخ مدينة الأغواط النشأة وأصل السكان، مخبر التمكين الاجتماعي والتنمية المستدامة في البيئة الصحراوية، جامعة عمار التليجي الأغواط، الجزائر، 2022
- بوزراع احمد، التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة في المدن :دراسة نظرية في علم الاجتماع الحضري ، منشورات جامعة الحاج لخضر (باتنة) ، الجزائر ،
- فرحان حميد حسين ، تعريف المدينة وأسس التمييز بين القرية والمدينة، محاضرات جغرافية المدن.
- فلوسية لحسن، المبادئ الأساسية في علم العمران، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر
- قارة تركي الهام، جرائم البناء بين قانون العقوبات والقوانين الخاصة بالتهيئة والتعمير، جامعة أبوبكر بلقايد (ب، ت)، تلمسان
- قاشي علال، التخطيط العمراني في الجزائر-الواقع والآفاق-، منشورات قسم علم الاجتماع والديموغرافيا، جامعة سعد دحلب، البليدة، (ب، ت)
- مدحت محمد أبو النصر، مقومات التخطيط الاستراتيجي المتميز، المجموعة العربية للتدريب والنشر، القاهرة، ط1 2009
- المجالات العلمية:
- هبة فاروق القباني، المدينة (التعريف والمفهوم والخصائص): دراسة التجمعات الحضرية في سورية، كلية الهندسة المعمارية قسم التخطيط العمراني والبيئة ، 9ابريل 2007، دمشق.
- محمد حسام مريش، التلوث البصري وأثره في تشويه البيئة العمرانية لمدينة السلط، المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية، العدد الثالث والأربعون، تشرين الثاني .
- مجدوب لامية، مناهج البحث العلمي: محاضرات أقيمت على طلبة السنة الأولى جذع مشترك في مقياس المنهجية، جامعة 8 ماي 1945قالمه، 2020-2021.
- محمد محمود كالو، فلسفة العمران الحضاري من منظور قرآني، مجلة فصلية مقاربات أبحاث ومقالات في الشريعة والفكر والحضارة، العدد الأول، 2019/11/23.
- نورة أمينة، التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر: دراسة تحليلية، مجلة المعيار مجلد25، العدد58، 2021/09/15.
- زينير رابح وحركات محمد وجعقاق عبد الرازق، المنظومة القانونية والتشريعية للتخطيط المجالي والحضري في الجزائر - الواقع والرهانات، مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي، المجلد09، العدد02، جوان2022.
- بن عمارة محمد ودريسي ميلود، التلوث البصري في المحيط الحضري "مظهر تشويه واجهات المباني"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، ديسمبر 2017.

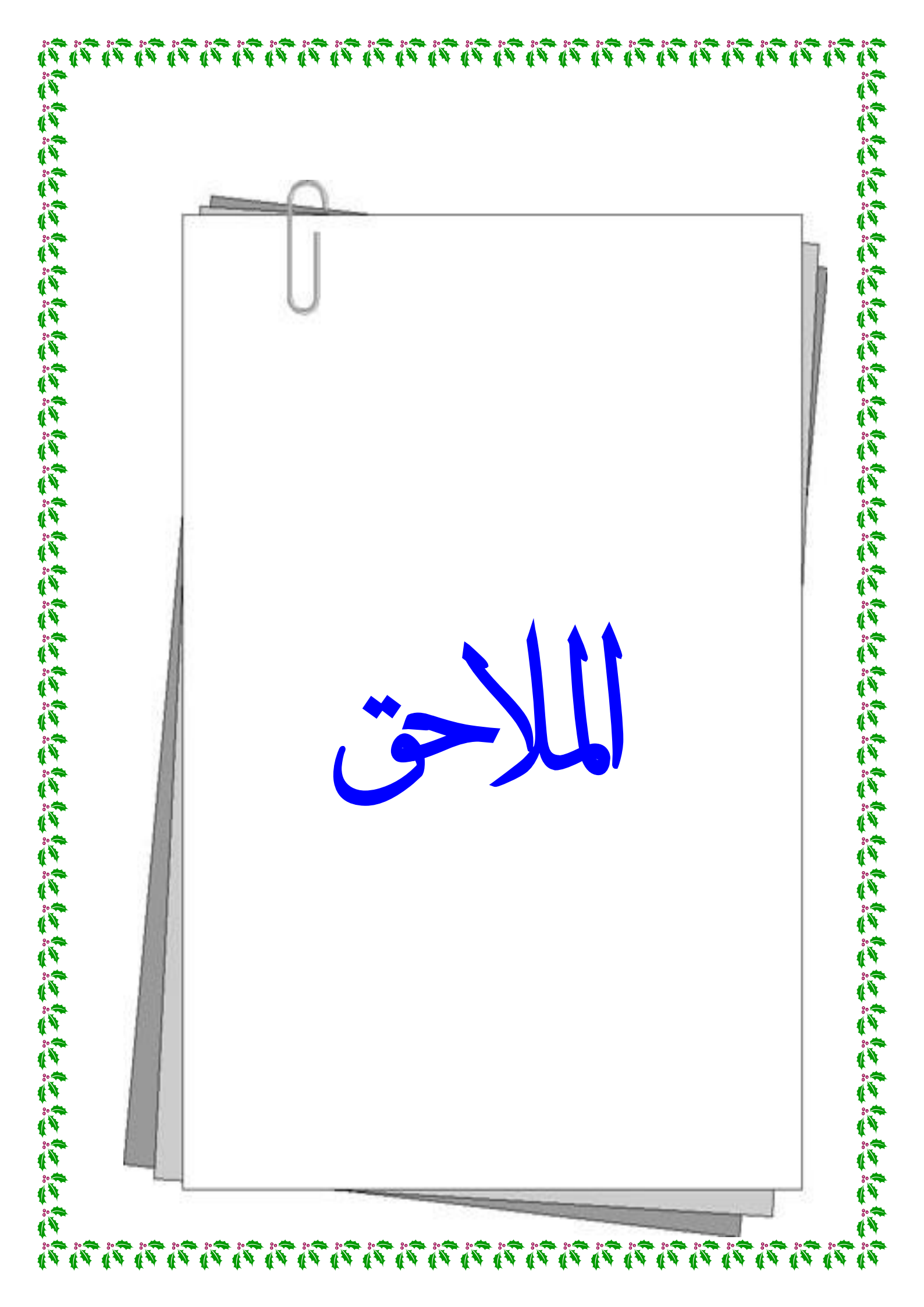
- محمودي نادية، التحول العمراني وآفاق التوسع لمدينة الأغواط، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي تحولات المدينة الصحراوية، (ب ت).
- **مذكرات التخرج:**
 - بن صوط صورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، دكتوراه، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، 2018.
 - مسمونة مناصرة، التحول الديموغرافي و آثاره في التشوه العمراني : دراسة ميدانية لحي العالية الشمالية (مدينة بسكرة) ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية ،جامعة منتوري ، قسنطينة، 2004_2005 .
 - سوداني منال، التشوه العمراني في المدينة الصحراوية: دراسة انثربولوجية ميدانية بحي النصر (مدينة ورقلة)، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014_2015.
- **القوانين والتشريعات:**
 - قانون رقم 3 لسنة 2001م بشأن التخطيط العمراني، العدد2، السنة الأولى، 22مارس 2001 ليبيا.
 - قانون رقم 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية/العدد52، الفصل الثالث، القسم الثاني، المادة16
 - قانون رقم 04-05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد51، المادة4
- **مواقع الانترنت:**
 - شبكة النشر العلمي، أهم أدوات جمع البيانات في البحث العلمي، 14ماي 2024 <http://WWW.ALN5BA.com>
 - عبد الله الموسى، تعريف الملاحظة في البحث العلمي، 25/01/2022 <http://WWW.drasah.com>
 - مجد خضر، خصائص المدينة،، 20/04/2016 <https://mawdoo3.com>
 - علي عزوز القنوشي، وظائف المدينة، 1 يناير 2009 <https://ganouchi.blogspot.com>
 - غسان جبور، المسكن، الموسوعة العلمية <http://ganouchi.blogspot.com>:
 - تعريف المسكن و أنواعه، 2024، <http://mowsoa.com>
 - البونوحي البشير، التخطيط: تعريفه، أنواعه، مبادئه، وشروطه، مدونة البونوحي البشير، 08/02/2021. <https://portal.arid.my>
 - ريمان مصطفى، أهمية التخطيط العمراني، 20/10/2023، 18:05 <https://mawdoo3.com>: <https://digiurbs.blogspot.com>
 - مدونة العمران في الجزائر، مخطط شغل الأراضي pos ، 08/06/2024 ; <https://digiurbs.blogspot.com>
 - مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليه: النصوص المرجعية لمخطط شغل الأراضي، الثلاثاء 11 يونيو 2024. <https://www.mhuv.gov.dz>
 - المرسوم التنفيذي رقم 178/91 في 28/05/1991 (ج ر: 1991) معدل ومتم بالمرسوم التنفيذي 318/05 في 10/09/2005 (ج ر: 2005) وبالمرسوم التنفيذي 166/12 في 05/04/2012 (ج ر: 2012) وبالمرسوم التنفيذي 189/18 في 15/07/2018 (ج ر: 2018/43) والمتعلق بتحديد إجراءات مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها، مولود حمروش 21مارس 2020، 7:36 <https://www.abridh.com>
 - جيسكو، تشوهات المباني / أسبابها وطرق علاجها، 17ابريل 2023 <https://jeseco-co.com>

- مديرية السياحة والصناعة التقليدية الأغواط، ولايتنا : لمحة تاريخية، جوان 2024 .

<https://laghouat.mta.gov.dz/>

- المراجع باللغة الأجنبية:

- Jangy, j. k, (2017), **Deformation and visual pollution in the commercial streets of the old city of Mosul**, Eurasian Journal of Science & Engineering,
- Alwah, A.A.Q, and Alwah, M.A.Q, (2019), **Analysis of Visual Pollution of the Urban Environment in the Old City of Ibb**, Faculty of Engineering and Architecture, IBB University, Yemen, and Landscape architecture collage, Northeast Forest university, China. landscape Architecture, Vice-dean of landscape Architecture college, Northeast Forestry University, China .



الملاحق

دليل الملاحظة

1- معلومات عن الحي السكني:

- تاريخ الملاحظة.

- اسم الحي وعنوانه.

- الموقع.

- تاريخ إنشاء الحي.

- عدد الشقق.

2- معلومات عامة عن الحي السكني : (تاريخ الإنشاء، الموقع، عدد العمارات، عدد الشقق ...)

.....

.....

.....

3- الحالة العامة للشقق والعمارات (جديدة، مهترئة، حديثة، قديمة ...)

.....

.....

.....

4- القيام بترميمات على جدران الشقق:

.....

.....

.....

5- اجراء تعديلات على الشقق او العمارات:

.....

.....

.....

6- أمكنة اجراء الترميمات او التعديلات.

.....

.....

.....

7- مواد البناء المستخدمة في التعديل والترميم:

.....

.....

.....

8- التدخل في الواجهات بإعادة الطلاء: نوع الطلاء الخارجي للشقق (طلاء او عدم الطلاء، وتوافق الطلاء مع الطلاء الأصلي للعمارة).

.....

.....

.....

9- وضع مطبات من قبل سكان الحي.

.....

.....

.....

10- إنشاء مرآب للسيارة بجوار الشقق.

.....

.....

.....

11- طبيعة تعديل الشرفات (إقفال الشرفات، بناء بالآجر أو تسييج، او وضع قطع قماش).

.....

.....

.....

12- إنشاء حديقة بجوار الشقة. (نوع مواد البناء، تحصيل رخصة بناء، استعمال السياج ...)

.....

.....

.....

13- تغيير طبائع النوافذ (خلق نوافذ جديدة، تسييج النوافذ بالحديد، بالزجاج العاكس، تصغير النوافذ او تكبيرها)

.....

.....

.....

14- اجراء توسعات في الشقق السفلى من العمارات (إضافة مستودع أو غرفة، او محل تجاري ... طبيعة البناء ... نوع مواد البناء، رخصة البناء قانونية او لا يوجد ...).

.....

.....

.....

15- التعدي على بهو التهوية للعمارات.

.....

.....

.....

16- استخراج أنابيب الصرف الصحي خارج الشقق ...

.....

.....

.....

17- مظاهرة أجهزة التكييف، المقعرات الفضائية، خزانات المياه.

.....

.....

.....

18- مظاهر النفايات في الحي (تكدر النفايات، النظافة ...).

.....

.....

.....