**المـراجـع**

1. **المراجع والمصادر باللغة العربية:**

|  |
| --- |
| **الكتب** |
| د/فيصل عزام قماش | **دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن** | مطبعة الاتحاد دمشق | 1990 |
| د/شريف رحماني | **الجزائر غدا: وضعية التراب الوطني**  | ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون  | 1995 |
| د/ الصادق مزهود | **ازمة السكن في ضوء المجال الحضري-**دراسة تطبيقية على مدينة قسنطينة | دار النور هادف | 1995 |
| د/ بشير التيجاني | **التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر** | ديوان المطبوعات الجامعية | 2000 |
| د/ هاشم عبد الموسوي | **التخطيط والتصميم الحضري** - دراسة تطبيقية حول المشاكل الحضرية- | دار حامد للنشر والتوزيع | 2006 |
| د/ بشير ريبوح | **تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية العوامل والفاعلون** | دار مداد | 2009 |
| **رسائل الدكتوراه والماجستير** |
| د/ الصادق مزهود | **النمو الحضري بالتجمع القسنطيني بين الإطار القانوني والممارسة**-رسالة دكتوراه دولة. | جامعة قسنطينة 1 - | 2010 |
| رياض تومي | **أدوات التهيئة والتعمير واشكالية التنمية الحضرية – مدينة الحروش نموذجا-**رسالة ماجستير | جامعة قسنطينة كلية علم الاجتماع الحضري | 2006 |
| محمد الكنوني | **الوكالات الحضرية وتدبير ميدان التعمير – حالة الوكالة الحضرية لسطا.** رسالة ماجستير | جامعة الحسن الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية -المغرب | 2008 |
| محمود حميدان قديد | **التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية -إمارة دبي نموذجا-**رسالة ماجستير | الأكاديمية العربية في الدنمارك كلية الإدارة والاقتصاد -قسم الاقتصاد. | 2010 |
| عبد العزيز عقاقبة | **تسيير السياسة العمرانية في الجزائر مدينة باتنة نموذجا** -رسالة ماجستير  | جامعة الحاج لخضر باتنة علوم سياسية | 2010 |
| رفيقة سنوسي | **أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق دراسة حالة مدينة باتنة-رسالة** ماجستير | جامعة الحاج لخضر باتنة هندسة معمارية | 2011 |
| زهرة أبرباش | **دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير-**رسالة ماجستير | جامعة الجزائر-كلية الحقوق | 2011 |
| غواس حسينة | **الآليات القانونية لتسيير العمران-**رسالة ماجستير | جامعة قسنطينة-  | 2012 |
| مزوري كاهنة | **مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر-**رسالة ماجستير | جامعة الحاج لخضر باتنة علوم قانونية | 2012 |
| بن نوي صباح | **أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها في التشريع الجزائري-**رسالة ماجستير | جامعة محمد خيضر بسكرة | 2013 |
| **المجلات** |
| فوزي بودقة | **وجه مدينة الجزائر وجوانب من مسارها العمراني** | مجلة انسانيات رقم 44-45 | 2009 |
| هديل موفق محمود | **أثر القوانين والتشريعات العمرانية في إدارة الأراضي وتخطيط المدن –حالة بغداد.** | المجلة العراقية لهندسة العمارة – مجلد 29 العدد(3-4) | 2014 |
| د/ محمد جاسم العاني | **دور المخططات العامة لمدينة بنغازي في استيعاب الموروث العمراني.** | مجلة الباحث عدد مزدوج (5-6) السنة السادسة كلية الآداب جامعة قاريونس-ليبيا | بلا تاريخ |
| د/ يمينة زرفة و  أ/ زينب قماس | **أدوات التهيئة والتعمير بالجزائر بين الأهداف والتوظيف**. | مجلة العلوم الإنسانية العدد 34-35 | مارس 2014 |
| **الملتقيات ومقالات** |
| المهندس فائق جمعه المنديل | **سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية** | المؤتمر الإقليمي: المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية -عمان | 14-17 يناير 2008 |
| أ/غنية لكحل طافر | **أثر التشريعات والأنظمة العمرانية في تشكيل مدينة قسنطينة-** | الملتقى الدولي -صناعة المدينة–جامعة قسنطينة. | -26 -27 أفريل 2009 |
| **أخرى** |
| ملحق بيان السياسة العامة مصالح الوزير الأول أكتوبر 2010.مخطط عمل الحكومة ماي 2014. http://www.premierministre.gov.dz |
|  جميع القوانين المعتمدة هنا مأخوذة من الموقع الرسمي للجريدة الرسمية http://www.joradp.dz/ |

**المراجع والمصادر باللغة الأجنبية**

|  |
| --- |
| **الكتب** |
| Paris 1864  | 2eme EditionBibliothèque de Google) site internet :. http://gallica.bnf.fr | **De la propriété en Algérie – loi 16 juin 1851-**Senatus Consulte du 22 avril 1863  | Rodolphe Darest |
| Alger 1982 | OPU | **La croissance urbaine en Algérie** | Cherif Rahmani |
| Alger 1989, | édition ENAP | **Le logement un défi** | Rachid Hamidou |
| Paris 1996 | Edition dalloz | **Environnement et urbanisme jurisprudence** | Association française de droit de l’urbanisme |
| Alger 2013 | Edition « les alternatives urbaines»  | **L’urbanisme en Algérie- échec des instruments ou instruments de l’échec** | Rachid sidi Boumediene |
| **المجلات** |
| site internet : www.esu-psu-unef.com | **N°10 du 11juin 1960** | **Revue tribune socialiste –spécial Algérie –le plan de Constantine.** | M.Rungis |
| **رسائل الدكتوراه والماجستير** |
| 1989 | thèse de doctorat- université Joseph Fourier – Grenoble 1 | **Contribution à l’étude des mouvements de terrain de la région de Constantine (Algérie(** | Abdelkader Benaissa |
| 2011 | faculté des sciences de la terre, de la géographieet de l’aménagement du territoire | **Maîtrise de la croissance urbaine,****pour quel dev enir ?****- Cas de Constantine -** | Kadri toufik |
| 2013 | thèse de magisterUniversité Mohamed Khider Biskra | **Les instruments d’urbanisme****entre propriétaire foncier****et application****cas d’étude : la ville de Batna** | Nedjai Fatiha |

|  |
| --- |
| 1. **فهرس الجداول**
 |
| **رقم الجدول** | **اسم الجدول** | **الصفحة** |
| جدول رقم 01 | القوانين المنظمة للعمران قبل 1990 | 14 |
| جدول رقم 02 | القوانين المنظمة للعمران بعد 1990 | 15 |
| جدول رقم 03 | الانحدار وقابلية الأراضي للتعمير | 31 |
| جدول رقم 04 | تصنيف الأرضي حسب الهشاشة.  | 33 |
| جدول رقم 05  | تطور عدد السكان والمساحة اللازمة. | 38 |
| جدول رقم 06 | الاحتياطات العقارية واحياء التوسع. | 38 |
| جدول رقم 07 | توزيع المناطق الحضرية في قسنطينة. | 41 |
| جدول رقم 08 | تطور مساحة مدينة قسنطينة من 1962 الى 1992. | 41 |
| جدول رقم 09 | توزيع الاحياء الفوضوية من 1973 الى 1992. | 43 |
| جدول رقم 10  | خصائص المناطق المتجانسة. | 46 |
| جدول رقم 11 | تقدير الاحتياجات على المدى المتوسط والطويل. | 46 |
| جدول رقم 12 | استهلاك الاحتياطات العقارية المقدرة للمدى الطويل. | 48 |
| جدول رقم 13 | توزيع البنايات الهشة عبر المندوبيات البلدية. | 50 |
| جدول رقم 14 | معدل النمو عبر المندوبيات البلدية | 52 |
| جدول رقم 15 | توزيع الكثافات السكانية عبر المندوبيات البلدية. | 54 |
| جدول رقم 16 | توزيع الأنماط السكنية عبر المندوبيات البلدية. | 55 |
| جدول رقم 17 | حالة مباني في مدينة قسنطينة. | 56 |
| جدول رقم 18 | توزيع مخططات شغل الأراضي حسب المندوبيات البلدية. | 61 |
| جدول رقم 19 | وضعية مخططات شغل الأراضي | 63 |
| جدول رقم 20 | اقتراحات التهيئة حسب المناطق المتجانسة لحي الدقسي**.** | 74 |
| جدول رقم 21 | اقتراحات التهيئة حسب المناطق المتجانسة لحي سركينة | 75 |
| جدول رقم 22 | اقتراحات التهيئة حسب المناطق المتجانسة لحي تافرنت | 77 |
| جدول رقم 23 | المقارنة بين التهيئة والوضع الحالي لحي الدقسي. | 81 |
| 1. **فهرس الخرائط**
 |
| **رقم الخريطة** | **اسم الخريطة** | **الصفحة** |
| خريطة رقم 01 | صلابة الصخور في مدينة قسنطينة. | 30 |
| خريطة رقم 02 | الانحدارات في مدينة قسنطينة. | 32 |
| خريطة رقم 03 | تصنيف الأراضي حسب قابليتها للبناء في مدينة قسنطينة  | 34 |
| خريطة رقم 04 | توزيع المناطق المتجانسة. | 47 |
| خريطة رقم 05 | المندوبيات البلدية عبر مدينة قسنطينة | 51 |
| خريطة رقم 06 | توزيع مخططات شغل الاراضي عبر المندوبيات البلدية. | 62 |
| خريطة رقم 07 | وضعية مخططات شغل الأراضي عبر المندوبيات البلدية. | 65 |
| خريطة رقم 08 | الهيكلة المجالية لحي الدقسي. | 68 |
| خريطة رقم 09 | مخطط شغل الأرض سركينة الشطر الأول – الوضع الحالي | 70 |
| خريطة رقم 10 | مخطط شغل الأرض تافرنت -الوضع الحالي | 72 |
| خريطة رقم 11 | التهيئة المقترحة في أطار مخطط شغل الاراضي سركينة | 76 |
| خريطة رقم 12 | التهيئة المقترحة في أطار مخطط شغل الاراضي تافرنت | 78 |
| خريطة رقم 13 | مقارنة الوضع الحالي مع التهيئة المقترحة لحي الدقسي | 82 |
| خريطة رقم 14 | مقارنة الوضع الحالي مع التهيئة المقترحة لحي الدقسي | 83 |
| 1. **فهرس الصور**
 |  |
| **رقم الصورة** | **اسم الصورة** | **الصفحة** |
| صورة رقم 01 | صورة جوية لنواة المدينة العربية الإسلامية وتوسعاتها الاولى  | 28 |
| صورة رقم 02 | تشكيلات كلسية الصخرة | 29 |
| صورة رقم 03 | تشكيلات من الكونغلوميرا –باردو | 29 |
| صورة رقم 04 | تشكيلات من المارن مع حجر رملي – منطقة صالح باي | 29 |
| صورة رقم 05  | تكوينات رسوبية لوادي بومرزوق. | 29 |
| صورة رقم 06 | تجاوز في معامل شغل الأراضي. | 84 |
| صورة رقم 07 | تجاوز في علو البنايات. | 84 |
| صورة رقم 08 | عدم احترام التراصف. | 84 |
| صورة رقم 09 | تحويل الغرف في الطابق الأرضي إلى محال تجارية. | 84 |
| صورة رقم 10 | تحويل المنطقة المعدة لمساحة خضراء إلى مكان رمي القمامة | 84 |
| صورة رقم 11 | بناء في طور الإنجاز مخالف لقواعد البناء. | 84 |
| صورة رقم 12 | تحويل وظيفة المباني من سكنية إلى تجارية. | 84 |
| 1. **فهرس الاشكال**
 |
| **رقم الشكل** | **اسم الشكل** | **الصفحة** |
| شكل رقم 01 | مراحل اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. | 19 |
| شكل رقم 02 | مراحل اعداد مخطط شغل الأراضي. | 22 |
| شكل رقم 03 | بعض مشاريع قسنطينة في إطار PUD | 42 |
| شكل رقم 04 | توزيع السكان حسب المندوبيات البلدية. | 53 |
| شكل رقم05  | تطور معدلات النمو في المندوبيات البلدية. | 53 |
| شكل رقم 06  | توزيع الأنماط السكنية عبر المندوبيات البلدية. | 56 |
| شكل رقم07  | حالة مباني في مدينة قسنطينة | 57 |

**الفهارس**

**فهرس المواضيع**

|  |  |
| --- | --- |
| **المقدمة العامة** | الصفحة |
| 1- | تمهيد | 02 |
| 2- | الإشكالية | 03 |
| 3- | منهجية وخطة البحث | 04 |
| 4- | مراحل الدراسة | 05 |
| 5- | أهم الدراسات السابقة للموضوع | 05 |
| **الفصل الأول: المنظومة القانونية للتعمير وتطورها عبر الزمان والمكان**  |
| **تمهيد** | 07 |
| أولا السياسات المتعاقبة للتعمير في الجزائر |
| 1- | المرحلة الأولى ما قبل 1830. | 08 |
| 2- | المرحلة الثانية من 1830 إلى 1962. | 09 |
| 3- | المرحلة الثالثة من 1962 إلى يومنا هذا | 11 |
| ثانيا المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر |
| 1- | القوانين المنظمة للعمران قبل 1990: | 14 |
| 2- | سياسة التعمير الجديدة بعد 1990 | 15 |
| ثالثا أدوات التهيئة والتعمير في ظل القانون 90-29 المعدل والمتمم |
| 1- | تعريف أدوات التهيئة والتعمير | 16 |
| 2- | أهدافها ومبادئها | 16 |
| 3- | أدوات التهيئة والتعمير | 17 |
| 3-1 | المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية | 17 |
| 3-2 | مخطط شغل الاراضي | 20 |
| **خلاصة الفصل** | 25 |
| **الفصل الثاني: الخصائص العامة لمدينة قسنطينة** |
| **تمهيد** | 27 |
| أولا الإمكانات والمعوقات الطبيعية لمدينة قسنطينة |
| 1- | الموقع | 27 |
| 2- | موضع مدينة قسنطينة | 27 |
| 3- | العناصر الفزيائية للموضع | 28 |
| 3-1 | التركيبة جيولوجية للمدينة | 28 |
| 3-2 | الانحدارات | 31 |
| 4- | هشاشة الموضع | 33 |
| ثانيا المراحل التاريخية للتطور العمراني |
| 1- | مرحلة الاحتلال | 36 |
| 2- | مرحلة الاستقلال | 39 |
| ثالثا تطور السكان والسكن وتوزعهم على المجال |
| 1- | تطور السكان حسب المندوبيات البلدية | 52 |
| 1-1 | معدل النمو السكاني | 52 |
| 1-2 | الكثافة السكانية حسب المندوبيات  | 54 |
| 2- | الحضيرة السكنية  | 55 |
| 2-1 | الأنماط السكنية عبر المندوبيات البلدية:  | 55 |
| 2-2 | حالة الحضيرة السكنية | 56 |
| **خلاصة الفصل** | 58 |
| **الفصل الثالث: مخططات شغل الأراضي** |
| **تمهيد** | 60 |
| أولا مخططات شغل الأراضي في ظل المخطط التوجيهي للتهيئة |
| 1- | توزيع المخططات على المحيط العمراني  | 60 |
| 2- | الوضعية الحالية لمخططات شغل الأراضي  | 63 |
| ثانيا تحليل وتقييم المخططات المدروسة |
| 1- | تقديم مخططات شغل الأراضي المدروسة | 66 |
| 1-1 | مخطط شغل الأراضي الدقسي عبد السلام | 66 |
| 1-2 | مخطط شغل الأراضي سركينة | 69 |
| 1-3 | مخطط شغل الأراضي تافرنت | 71 |
| 2- | التهيئة المقترحة في إطار مخططات شغل الأراضي: | 73 |
| 2-1 |  توجيهات المخطط التوجيهي للمخططات المدروسة: | 73 |
| 2-2 | التهيئة المقترحة | 73 |
| ثالثا واقع المخططات المدروسة بين المصادقة والتطبيق |
| 1- | مخطط شغل الأراضي الدقسي عبد السلام. | 80 |
| 2- | مخطط شغل الأراضي سركينة. | 85 |
| 3- |  مخطط شغل الأراضي تافرنت. | 87 |
| **خلاصة الفصل** | 88 |
| **الفصل الرابع الواقع والمأمول من مخططات شغل الأراضي** |
| **تمهيد** | 90 |
| أولا دور الفاعلون والمتدخلون في تحقيق مخططات شغل الأراضي |
| 1- | الدولة (وزارة السكن العمران والمدينة) | 90 |
| 2- | الجماعات المحلية | 92 |
| 3- | المديريات والهيئات المستشارة | 94 |
| 4- | الجمعيات | 96 |
| ثانيا البدائل المستقبلية لمخططات شغل الأرض |
| 1- | البديل الأول: تدعيم دور الفاعلين والسهر على تجسيد التهيئة المقترحة في إطار احترام مخطط شغل الأراضي. | 97 |
| 2- | البديل الثاني: إعادة النظر في مخططات شغل الاراضي في إطار مراجعة قانون التعمير. | 98 |
| خلاصة الفصل | 99 |
| الخلاصة العامة | 100 |
| الملخصات | 101 |
| الملحق | 104 |
| المراجع والمصادر | 108 |
| الفهارس |
| 1. فهرس الجداول
 | 110 |
| 1. فهرس الخرائط
 | 110 |
| 1. فهرس الصور
 | 111 |
| 1. فهرس الاشكال
 | 111 |
| فهرس المواضع | 112 |