



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة العربي التبسي - تبسة -
كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة
قسم علوم الأرض و الكون



مذكرة ماستر

ميدان: علوم الأرض و الكون

الشعبة: جغرافيا و تهيئة الإقليم

تخصص: تهيئة حضرية

العنوان

التعديلات المحدثّة على البيئة السكنية

الأسباب و النتائج (حالة حي 600 مسكن - تبسة)

من تقديم:

- بن خديم صبرينة

أمام لجنة المناقشة

رئيساً	جامعة العربي التبسي	أستاذ مساعد (أ)	عناّب رضا
ممتحناً	جامعة العربي التبسي	أستاذ مساعد (أ)	طوالبية نور الدين
مشرفاً ومقرراً	جامعة العربي التبسي	أستاذ مساعد (أ)	مخطاري مصطفى

تاريخ المناقشة: 2018/06/19

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وتقدير

الحمد لله الذي بنعمه تتم الصالحات وبفضله وكرمه يسر للعباد سبل العيش في هذه الحياة، اشكره على فضله وامتنانه وكرمه الواسع ونعمه التي لا تحصى ولى تعد الا من لدنه سبحانه وتعالى، واصلي واسلم على أشرف الانبياء والمرسلين سيدنا محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه وسلم تسليما كثيرا، أما بعد:

فوفاء وامتنانا بالفضل لأهل الفضل، واعتراف بالجميل لأهل الجميل، وتقديرا لأصحاب الايادي البيضاء الناصعة، والقلوب المفعمة بالحب والاخلاص والتفاني المتواضع الجم، أتقدم بالشكر الجزيل الى الأستاذ المشرف صاحب القلب الكبير والخلق الرفيع والتعامل الراقى والموجه الناقد لما يصلح الباحث وبحثه الأستاذ مختاري مصطفى" فقد علمني اساليب البحث وطرقه والصبر والمثابرة عليها فجزاه الله خير الجزاء.

كما اتقدم بالشكر الى كل من وقف معي وساهم ولو بالقليل في إتمام هذا العمل. واخيرا اسأل الله العزيز القدير ان يجعل هذا العمل خالصا لوجه الكريم، ويجعله من العلم النافع.



الاهداء

* إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقه
إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائله
يا من أحمل إسمه بكل فخر
إلى والدي العزيز.

* إلى من ربنتي وأنارت دربي وأعاتتني بالصلوات والدعوات، إلى أعلى إنسان في هذا الوجود أمي
الحبيبة.

* إلى سندي وقوتي وملاذي في الحياة
إلى شموعاتي حياتي اخواتي * خليدة * إيمان * سمية * بثينة * ذكرى *
إلى أخي العزيز * وليد *
إلى كل الأصدقاء والأقرب والأحباب من دون استثناء
إلى أساتذتي الكرام.

صبرينة

الفهرس

الفهرس

قائمة الصور

قائمة المخططات والخرائط

مدخل عام: الإطار الإشكالي والمفاهيمي للدراسة

1. مقدمة وطرح الإشكالية: 1
2. أسباب اختيار موضوع ومجال الدراسة: 1
3. الهدف من الدراسة : 2
4. منهجية البحث ومراحله : 2
- 1.4- مرحلة البحث النظري: 2
- 2.4-مرحلة العمل الميداني : 2
- 5- مرحلة معالجة المعطيات وتحضير المذكرة : 3
6. مفاهيم الدراسة : 3

الفصل الأول: التعريف بمنطقة الدراسة

- تمهيد: 12
1. الموقع: 12
2. الدراسة طبيعية: 13
- 1.2. طبوغرافية الحي: 13
- 2.2. الانحدارات: 13
- 3.2. الجيوتقنية : 14
- 4.2. الخصائص المناخية: 14
3. التحليل المورفولوجي للحي: (أنظر المخطط رقم 01) 15
- 1.3. المجال المبني: 15

18	2.3. المجال غير المبني (الشاعر):
24	4. مؤشرات الاكتظاظ السكاني بالحي:
24	خلاصة:

الفصل الثاني: مظاهر وأسباب التعديلات المحدثة على المسكن بالحي

26	تمهيد:
26	1. مظاهر تحول البيئة السكنية :
26	2. الجانب الداخلي للمسكن:
27	3. الجانب الخارجي :
32	4. أسباب التعديلات المحدثة على المساكن:
32	1.4. نسبة التعديل الاجمالي :
33	2.4. درجة الرضا :
41	خلاصة الفصل:

الفصل الثالث: انعكاسات التعديلات المحدثة على البيئة السكنية بالحي

43	تمهيد:
43	1: انعكاسات التعديلات المحدثة على البيئة السكنية بالحي:
43	1.1. الانعكاسات على المساكن:
44	1.1. النتائج المنعكسة على المظهر العام للحي:
45	2. التوصيات والاقتراحات :
45	1.2. الجهات المسؤولة :
52	2.2. سكان الحي :
59	الخاتمة العامة
61	قائمة المصادر والمراجع
62	الملاحق

قائمة الجداول

- الجدول 1 . ملخص النظريات التي اعتمدها الباحثون في دراسة الرضا السكني 9
- الجدول 2 . تطور معدلات الحرارة والتساقط (1998-4991) بمدينة تبسة 14
- الجدول 3: التعديلات المحدثة على المساكن من الداخل 26
- الجدول 4: التعديلات المحدثة على المساكن من الخارج..... 31
- الجدول 5 . نسبة التعديلات الاجمالية 32
- الجدول 6 . تأثير درجة الرضا علي نسبة التعديل 33
- الجدول 7 . يوضح تأثير الوظيفة على نسبة التعديلات 34
- الجدول 8 : علاقة نسبة التعديل بالمستوى الدراسي 35
- الجدول 9 : العلاقة بين مظاهر التعديل من الداخل وأسبابها. 36
- الجدول 10 . مظاهر التعديل من الخارج ودوافعها. 38
- الجدول 11 : علاقة المستوى الدراسي و المخالفات القانونية 39

قائمة الصور

- 16 الصورة. 1. واجهة الأصلية للمساكن
- 16 الصورة. 2: مكتب البريد
- 17 الصورة. 3: الفرع الإداري
- 17 الصورة. 4: دار الصيانة
- 17 الصورة. 5: التجهيزات التعليمية مدرسة ابتدائية
- 18 الصورة. 6: التجهيزات التعليمية متوسطة
- 18 الصورة. 7. مسجد الامام
- 19 الصورة. 8. توضح حالة الطرق الثالثية
- 20 الصورة. 9. توضح حالة الأرصفة
- 21 الصورة. 10. بالوعات غير مهينة
- 21 الصورة. 11. حالة المساحات الخضراء
- 22 الصورة. 12 مساحات الالتقاء والترفيه
- 22 الصورة. 13. انتشار النفايات في الحي
- 23 الصورة. 14. وضع سياج امام المسكن
- 28 الصورة. 15. وضع سياج امام المسكن
- 28 الصورة. 16. التعدي على الاملاك العمومية
- 29 الصورة. 17. زيادة طابق
- 29 الصورة. 18: التغيير في لون طلاء الواجهات
- 30 الصورة. 19: عدم احترام الاعمدة الكهربائية
- 30 الصورة. 20: غلق الازقة
- 44 الصورة. 21 مظاهر التعديل على المسكن
- 46 الصورة. 22 واجهة في منطقة الدراسة
- 46 الصورة. 23: مقترحة لتهيئة المساحات الخضراء
- 46 الصورة. 24 الاعتداء على مساحة غير معرفة

قائمة الصور

- 47 الصورة. 25 مساحة كبيرة غير مهيئة
- 47 الصورة. 26 حديقة للالتقاء والترفيه
- 47 الصورة. 27 غياب فضاءات اللعب
- 48 الصورة. 28 تهيئة فضاءات اللعب
- 48 الصورة. 29 مقترحة لتهيئة الملعب
- 48 الصورة. 30:ملعب الحي
- 49 الصورة 32 : اقتراح حاويات لجمع القمامة
- 49 الصورة. 31: انتشار القمامة في الحي
- 50 الصورة. 34 :مقترحة لوضعها في حي الدراسة
- 50 الصورة. 33: الاعمدة الكهربائية المتواجدة في الحي
- 51 الصورة. 35 : ركن السيارات على الارصفة
- 51 الصورة 36 . موقف السيارات
- 52 الصورة. 37 زيادة حديقة بالمسكن
- 53 الصورة. 38 حديقة محيطة بسياج
- 53 الصورة. 39: صور يحيط بالمسكن .
- 54 الصورة. 40 : زيادة مسطن غير شرعي
- 54 الصورة. 41 : التعدي على الارصفة .
- 55 الصورة. 42:التعدي على ارتفاعات الكهربائية
- 55 الصورة. 43 زيادة مراب امام المسكن

قائمة المخططات والخرائط

- 12 خريطة موقع الدراسة
- 13 خريطة الانحدارات
- 24 مخطط استخدامات الأرض

مدخل عام: الإطار الإشكالي
والمفاهيمي للدراسة

1. مقدمة وطرح الإشكالية:

يعتبر المسكن من الحاجيات الضرورية للسكان، فهو يوفر الحماية لهم من مختلف العوامل الخارجية، كما أنه يؤثر في استقرارهم النفسي وتنعكس مدى الرفاهية التي يوفرها على أدائهم الوظيفي في المدينة. ونظراً للأهمية السابقة الذكر، فقد عملت الدولة الجزائرية جاهدة على تبني سياسة سكنية قائمة على برامج وصيغ مختلفة، سعت من خلالها إلى توفير السكن لمحتاجيه من جهة، بالإضافة إلى القضاء على السكن الهش والفضوي من جهة أخرى، وهو ما يسهم في تحسين إطار ونوعية الحياة الحضرية للسكان. إن الناظر اليوم لتلك المشاريع السكنية التي تم توزيع عبر أنحاء التراب الوطني، سيلحظ لا محالة جملة من التعديلات طالتها، وأدت إلى تشويه الصورة العمرانية والبصرية للمدن، وهو ما جعل الأمر ظاهرة وجب الوقوف عندها ودراستها لمعرفة أسبابها ونتائجها وتحديد المسؤوليات في ذلك، وقد اخترنا حي 600 مسكن بمدينة تبسة كحالة دراسية لهذا الموضوع، والذي سنحاول فيه معالجة إشكالية مفادها ما يلي:

ماهي أسباب التعديلات المحدثّة على المساكن بالحي، وما انعكاساتها على البيئة السكنية؟
الفرضيات :

✚ التغيرات بالمساكن ناتجة عن عدم توافقها مع احتياجات السكان وخصوصياتهم العقديّة (معتقداتهم).

✚ ظهور متطلبات جديدة للسكان أسهم في قيامهم بتعديلات على بيئتهم السكنية.

✚ الجوانب التقنية للبناء خلال الانجاز متسببة في جزء من مشهد التعديلات على البيئة السكنية.

✚ غياب المراقبة والصرامة في تطبيق القانون يقف وراء استفحال ظاهرة التعديلات على البيئة السكنية.

2. أسباب اختيار موضوع ومجال الدراسة:

تم اختيار موضع الدراسة والمتمثل في التعديلات المحدثّة على البيئة السكنية لأهمية هذا الموضوع وباعتباره أحد المواضيع الهامة في مجال التهيئة الحضرية، وأيضاً لقلة الدراسات فيه.

أما بالنسبة لمجال الدراسة فتم اختيار حي 600 مسكن نموذجاً لاحتوائه على أشكال عديدة من التعديلات المحدثّة على البيئة السكنية، والتي أخذت تتصاعد وتيرتها يوماً بعد يوم.

3. الهدف من الدراسة :

- ✓ حصر أشكال التعديلات المحدثة على البيئة السكنية بالحي مجال الدراسة.
- ✓ التطرق إلى أسباب تلك التعديلات بهذا الحي.
- ✓ معرفة نتائج وانعكاسات تلك التعديلات على البيئة السكنية للحي.
- ✓ تحديد دور ومسؤولية الجهات الرقابية إزاء هذه التعديلات.
- ✓ الاستفادة من نتائج الدراسة الحالية في المشاريع السكنية المستقبلية.
- ✓ المساهمة في إثراء المكتبة الجامعية بمرجع يعالج هذا الموضوع.

4. منهجية البحث ومراحله :

اعتمدت في بحثنا هذا لمعالجة الإشكالية المطروحة على المنهج الوصفي التحليلي، وقد مر إنجاز البحث بالمراحل التالية:

1.4- مرحلة البحث النظري:

تمثلت في الاطلاع على مختلف الكتب والمراجع والمذكرات الجامعية التي لها صلة بالموضوع، قصد تكوين قاعدة نظرية نرتكز عليها في معالجتنا للإشكالية المطروحة.

2.4- مرحلة العمل الميداني :

وتم فيها جمع المعلومات والإحصائيات والوثائق وزيارة بعض المصالح التي لها علاقة بالموضوع، وتمثلت في ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تبسة، شرطة العمران وحماية البيئة بتبسة، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية تبسة، والمصلحة التقنية لبلدية تبسة.

ولأجل الحصول على معطيات تمكننا من الوصول إلى الهدف المرجو من البحث، فقد اعتمدنا على أدوات جمع البيانات التالية:

أ- الملاحظة البسيطة:

والتي تمت بمعاينة مجال الدراسة قصد معرفة مختلف مكوناته من جهة، ومن جهة أخرى مشاهدة أشكال التعديلات التي أدخلها السكان على المساكن بهذا الحي.

ب- الاستمارة:

وبغية الامام بجوانب موضوع التعديلات على المساكن، فقد قمنا بإعداد استمارة لدراستنا تكونت من 19 سؤالاً، وقد وزعناها على 60 مسكناً، والتي تشكل نسبة 10 % من مجموع المساكن بالحي، وقد اتبعنا في ذلك طريقة العينة العشوائية البسيطة.

ج- المقابلة:

وقد اعتمدناها كوسيلة مهمة في الحصول على المعطيات الضرورية للبحث، حيث أجرينا عدة مقابلات، مع بعض سكان الحي، وأيضاً مع بعض التقنيين والإداريين في الهيئات التي اتصلنا بها. كما قمنا خلال هذه المرحلة بالنقاط مجموعة من الصور الفوتوغرافية التي تخدم الموضوع، وتقرب الحقيقة إلى القارئ.

5- مرحلة معالجة المعطيات وتحرير المذكرة :

تمت خلال هذه المرحلة معالجة البيانات المتحصل عليها من استمارات التحقيق الميداني، وبالتالي تلخيصها في جداول احصائية بسيطة ومزدوجة وعرضها في أشكال ورسومات بيانية، ليأتي بعدها تحرير المذكرة، والتي قسمناها إلى ثلاثة فصول، مع مدخل عام وخاتمة، وذلك كما يلي:

مدخل عام: الإطار الإشكالي والمنهجي.

الفصل الأول: التعريف بمنطقة الدراسة.

الفصل الثاني: مظاهر وأسباب التعديلات المحدثة على المساكن بالحي.

الفصل الثالث: انعكاسات التعديلات المحدثة على البيئة السكنية بالحي.

الخاتمة العامة.

6. مفاهيم الدراسة :

سنحاول فيما يلي مقارنة أهم المفاهيم المتعلقة بموضوع الدراسة، والتي تعتبر بمثابة القاعدة الضرورية

لفهم واستيعاب جميع جوانب الموضوع، والتي نحصرها في الآتي:

1.6. تعريف التعديلات:

تعريف التعديلات على المسكن, بأنها التدخلات التي مست الفضاء السكني ... أو هي المساهمة في تحسين حالة ترميمه وصيانته مع إضافة بعض التجهيزات الضرورية داخله¹.

2.6. الحي السكني:

هو منطقة سكنية يحتوي على عدة مجاورات (3-5) مجاورات بحيث يتراوح عدد سكانه بين 10000 الى 15000 نسمة ويمكن ان يزيد او ينقص عن ذلك.

3.6.المسكن²:

هو المنشأة التي يأوي إليها الإنسان وعائلته للعيش، والاحتفاء 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. كما يعرف أيضاً على أنه " ... كل مشيد قائم بذاته مثبت على اليابسة او الماء بصفة دائمة او مؤقتة مكون من اية مادة بناء كانت, يتكون من طابق واحد او اكثر وله سقف يستخدم للسكن, له مدخل او اكثر يؤدي من طريق عام او خاص الى جميع او غالبية مشتملاته .

4.6. الإسكان :

الإسكان لا يقصد به المسكن فقط, بل هو مجموعة اكثر تعقيدا وهو طريقة تنظيم وعيش الانسان وسط المحيط الذي يعيش فيه وهو يتكون من

-المجال السكني المسكن في حد ذاته المنزل

-المجال غير السكني هي العناصر الخارجية للمسكن, مثل الطرقات, شوارع التوزيع, الدروب ,

الفناءات ,مواقف السيارات, المساحات الخضراء والمساحات اللعب, اضافة الى المحلات التجارية و المرافق العامة الضرورية.

5.6.انماط السكن³:

سكن فردي :

هو سكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة له عموديا له مدخل خاص ويمكن أن نجده بنوعين :

¹ سوالمية نورية، الساكن السكن المحيط والممارسات والمتمثلات , رسالة ماجستير في الانثروبولوجية , معهد علم الاجتماع , جامعة وهران , 2002 , ص 56 ,

² دليل تخطيط مراكز الاحياء والمجاورات السكنية , وزارة الشؤون البلدية والقروية الرياض , طبعة الاولى 14 ص 2

³ المرجع نفسه ,ص 2.

- منعزل: مفتوح على جميع واجهاته (مستقل عموديا وأفقيا)
- مجتمع : له واجهات محدودة(مستقل عموديا فقط)

سكن نصف جماعي :

هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي وعبارة عن خلايا سكنية مركبة و متصلة ببعضها عن طريق الجدران او السقف ,تتشارك في الهيكله ' وفي بعض المجالات الخارجية) مواقف السيارات ,الساحات العامة ولكنها مستقلة في المدخل.

سكن جماعي :

هو عبارة عن بناية عمودية تحتوي على عدة مساكن , لها مدخل مشترك و مجالات خارجية مشتركة و هو يعتبر اقل تكلفة اقتصادية من السكن الفردي و النصف جماعي, و هو عبارة عن عمارات.

السكن الشرعي :

هو السكن الذي يحتوي على جميع التراخيص الإدارية وفق القوانين المحددة، عقد الملكية، رخصة البناء، شهادة المطابقة، رخصة التقسيمات.

السكن غير شرعي : وهو نوعان:

- سكن قابل للتسوية: مثل السكن الذي ليس له رخصة بناء وليس مخالف لقوانين التعمير، يمكن تسوية وضعيته وهذا بتسهيل إجراءات التسوية .
- سكن غير قابل للتسوية: وهو المخالف لقوانين التعمير وليس له تراخيص إدارية، كمخالفة قواعد الارتفاعات، أو البناء على شاطئ البحر، أو البنايات غير المبرمجة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

6.6. السكن الاجتماعي:

يقصد بالسكن الاجتماعي كل مسكن ممول من اموال الخزينة العمومية او من ميزانية الدولة يستفيد منه كل طالب للسكن دون شرط او مقابل سعر رمزي وهذا في ظل النظام الاشتراكي حيث ان الدولة تتكلف بتوفير السكن لجميع الفئات الاجتماعية.

7.6. البيئة السكني¹

¹ المجلة العراقية للهندسة المعمارية العدد 1كا نون الثاني لسنة 2017 ص (42) .

البيئة السكنية عبارة عن وسط له خصائص بيئية معينة يستطيع سكانها الاختيار ضمن محددات ثقافية مرتبطة بأسلوب حياتهم، هذا الاختيار يعكس الرغبة في تحقيق المثل والقيم والتصورات الثقافية كذلك تعرف بيئات السكن بأنها تعبيرات شكلية من النظم الاجتماعية والسياسية.

8.6. مكونات البيئة السكنية:

البيئة السكنية من عنصرين أساسيين هما: البيئة المادية، والبيئة الاجتماعية (اللامادية).

1.8.6 البيئة المادية: تتكون البيئة المادية من عنصرين هما:

أ - البيئة الطبيعية.

ب - البيئة المشيدة.

أ - البيئة الطبيعية: ويقصد بها كل ما يتعلق بالمنطقة التي يشغلها المجتمع من حيث التكوين والموقع والظروف المناخية والخصائص الجيولوجية وما تحويه الأرض من مواد أولية. لعل الناحية الاقتصادية هي أكثر نواحي الحياة تأثرا بالبيئة الطبيعية ومقتضياتها.

ب - البيئة المشيدة: وهي تمثل الجانب الثاني من البيئة المادية حيث تشكل مع البيئة الطبيعية القاعدة السكنية للمجتمع، البيئة المبنية أو المشيدة هي نتاج حضري تكنولوجي من صنع الإنسان، وهي تمثل تدخل الإنسان وتعديله للبيئة الطبيعية، ومثل ما للبيئة الطبيعية من تأثير الجوهري على سلوكيات الأفراد والجماعات والتجمعات التي تشملها، فإن للبيئة المشيدة المتمثلة في المباني والفضاءات والشوارع والأحياء والمدن تأثيرا جوهريا على البيئة الاجتماعية والتفاعلات السلوكيات الفردية والاجتماعية، كما أنها تتأثر بتلك السلوكيات وتلك العلاقات بين البيئة المبنية والجماعات والأفراد.

2.8.6 البيئة الاجتماعية:

تشمل البيئة الاجتماعية جميع مظاهر التراث الاجتماعي والثقافي والحضاري من عقائد وتقاليد واعراض وعادات وطقوس وفنون واختراعات، او كلما اوجدها و استحدثته التطور الثقافي والحضاري للإنسان ، وكل ما يحتاجه الانسان ويلجا اليه في مختلف انشطته الاجتماعية.

وتشمل العديد من العناصر والمكونات التي تختلف باختلاف الافراد والاماكن والازمنة وهي القوانين واللغة والعرف والتقاليد والقيم الاجتماعية. ويرى الباحث ان البيئة الاجتماعية يدخل فيها مجموعة من المؤشرات الاجتماعية تتمثل الراحة والخصوصية والاندماج مع الجيران والانتماء الى المجتمع والمشاركة في الانشطة الاجتماعية .

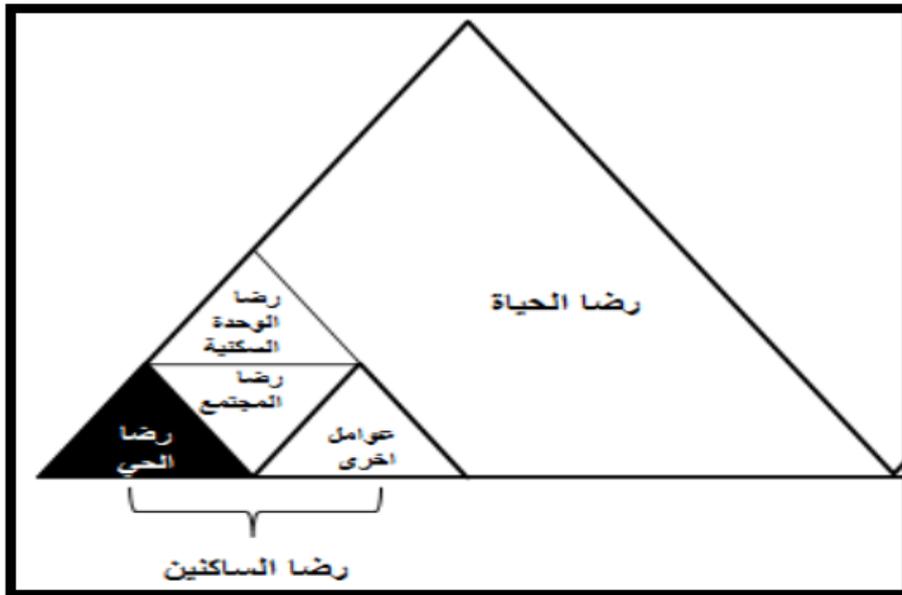
9.6. رضا الساكنين :¹

استجابة السكان للبيئة التي يعيشون فيها, في هذا التعريف يشير الى ان البيئة ليست فقط للجوانب المادية للوضع السكني مثل المسكن والاحياء او المجاورة السكنية, ولكن ايضا الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والتنظيمية والمؤسسية لمثل هذه الاوضاع .

رضا الساكنين هو المؤشر الاساسي لأدراك المواطنين لمساكنهم وهو العنصر الاكثر اهمية للمهندسين المعماريين والمطورين وقد استخدم على النحو التالي:

- المؤشر الاكثر عمومية لمفهوم نوعية الحياة.
- المؤشر عن دوافع الساكنين إلى الانتقال لمساكن في مناطق أخرى.
- أداة تقييم لتصورات الساكنين للتحسينات المطلوبة في بيئتهم الحالية.

الشكل . 1 : مستويات رضا الساكنين



المصدر: المجلة العراقية للهندسة المعمارية العدد 1 كانون الثاني لسنة 2017 ص (42) .

10.6. مستويات رضا الساكنين :

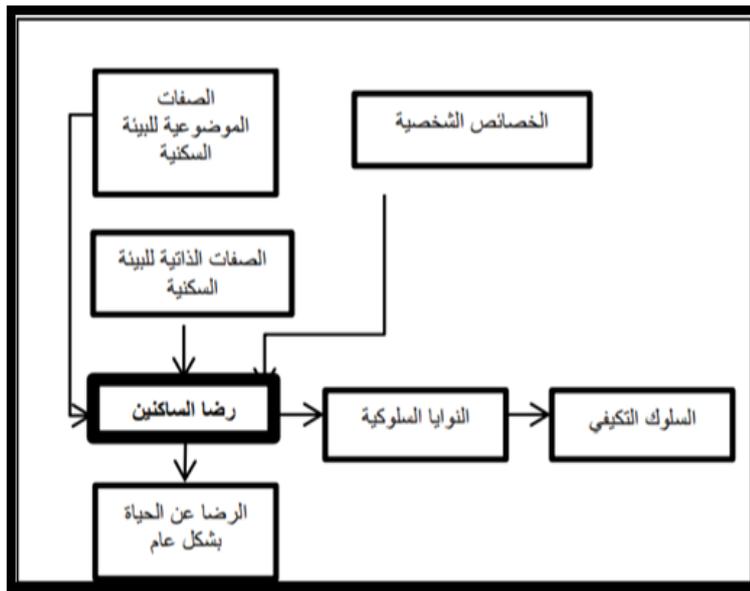
درس رضا الساكنين في مستويات مختلفة من البيئة ,معظم الدراسات كانت في إثنين أو ثلاثة مستويات (الوحدة السكنية والحي والمجتمع) , إذ أن رضا الحي هو على الأقل واحد من ثلاث مجالات

¹ المجلة العراقية للهندسة ، مرجع سابق، ص 39.

مساهمة في رضا الساكنين ,ويعد إحدى المجالات عن رضا الحياة كما في الشكل (1) إذ أن السكان يتخذون قراراتهم بناء على التقييم الشخصي للمكان ويتوقف هذا على مدى ما ينظر إليه من سمات المكان , وتتم المقارنة على أساسها ثم الحكم عليه (الاحتياجات الشخصية والتوقعات والطموحات , الخ) .

11.6. النموذج المفاهيمي لرضا الساكنين :

قدم امريكو سنة 1990 نموذجا عن رضا الساكنين, اشارو فيه الى المفردات الذاتية والموضوعية للبيئة السكنية ودورها في رضا الساكنين, فضلا عن تحليل العمليات المختلفة والجوانب المعرفية والوجدانية والسلوكية التي تجري في التفاعل الديناميكي بين الفرد واسرته وعلاقته بمحيطه في بيئته.



الشكل . 2 :النموذج المفاهيمي لرضا الساكنين

المصدر: المجلة العراقية للهندسة المعمارية العدد 1كانون الثاني لسنة 2017 ص (48) .

12.6. مؤشرات رضا الساكنين:

اشارت دراسة لاورناس (lawerence) سنة 1987 الى ثمانية عشر افتراضيا يتعلق برضا الساكنين :

الكثافة / الازدحام / الامان / الجماليات / المظهر/مرافق الموقع / الوصول للاصدقاء / سياسة الادارة / الحرية الشخصية / الوصول الى المجتمع / تكلفة الصيانة الاقتصادية / الاحساس بالانتماء للمجتمع / الخصوصية / تصور الساكن عن المجتمع المحيط /تصور الجيران / خصائص الشخصية لسكان / الخصائص الديمغرافية السكان / السلوك في الاماكن العامة / المقارنة بين الاقامة الحالية الى الاقامة السابقة

/ التطلعات المستقبلية للسكان / فضلا عن المؤشرات الايجابية للرضا وهي الرضا مع السكان الاخرين /
مظهر الوحدات السكنية والمباني / القيمة الاقتصادية .

13.6. النظريات التي اعتمدها الباحثون في دراسة رضا الساكنين :

تتوقف نظريات رضا الساكنين جميعها على الفكرة القائلة بان رضا الساكن مقياس للفرق بين وضعية
الحي والسكن الفعلي والمطلوب .

هناك ثلاث نظريات رئيسية التي تستند اليها معظم الدراسات التجريبية هي : نظرية الاحتياجات الكنية
, نظرية العز السكني نظرية البناء النفسي .

الجدول 1 . ملخص النظريات التي اعتمدها الباحثون في دراسة الرضا السكني

العناصر الرئيسية	اسم النظرية	الباحث
تغير الإحتياجات السكنية تبعا لمراحل دورة الحياة التناقض بين الإحتياجات الإسكانية الحالية و المطلوبة يخلق التوتر السكني او عدم الرضا رد الساكنين على هذا من خلال الهجرة	Housing needs theory نظرية الإحتياجات السكنية	Rossi (1955)
يحكم الأفراد على ظروف سكنهم حسب بعض المعايير التعارض بين معايير الإسكان الفعلية و الشخصية يؤدي العجز السكني التخفيف من عجز الإسكان من خلال عمليات التكيف الإسكاني	Housing deficit theory نظرية العجز السكني	Morris & winter (1978)
يعتبر البناء الإدراكي للأفراد و هي حالة مرجعية هو الحالة المرجعية للوضع السكني الخاص بهم . يسود الرضا عندما يكون السكن الحالي مطابق مع الحالة المرجعية / التناقض سوف يؤدي الى التكيف او عدم الرضا.	Psychological construct theory نظرية البناء النفسي	Galster (1985)

وقد استخدمت معظم الدراسات التجريبية رضا الساكنين / عدم لرضا واحد او مجموعة من النظريات الثلاث التي نوقشت اعلاه .

يشير دياز سيرانو diaz _serrano الى هناك ثلاث من العوامل التي تحدد الرضا المدرك وهي:

- الميزات الموضوعية للمسكن مثلا العوامل الاجتماعي والاقتصادية والشخصية .
- الميزات الموضوعية للبيئة مثلا خصائص المجاورة او الحي .
- عوامل الرفاهية الذاتية , مثل المفاهيم والقيم والتطلعات .

14.6. تعريف جودة الحياة :

تشير الادبيات النفسية الى صعوبة صياغة تعريف محدد لجودة الحياة عل الرغم من شيوع استعماله الا انه مازال يتسم بالغموض , يرى الانصاري ان مفهوم جودة الحياة يرتبط بصورة وثيقة بمفهومين اساسيين وهما الرفاه والتنعيم كذلك يرتبط بمفاهيم اخرى مثل التنمية والتقدم , والتحسن , واشباع الحاجات وقد اهتم الكثير من علماء النفس بدراسة الخبرات الذاتية الايجابية والسمات الشخصية الايجابية والعادات الايجابية لأنها تؤدي الى تحسين جودة الحياة , وتجعل للحياة قيمة وتحول دون الاعراض المرضية التي تنشأ عندما لا يكون للحياة معنى¹ .

¹ مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية , مسعودي احمد , جامعة وهران , العدد 20 سبتمبر 2015 , ص 205 .

الفصل الأول: التعريف بمنطقة

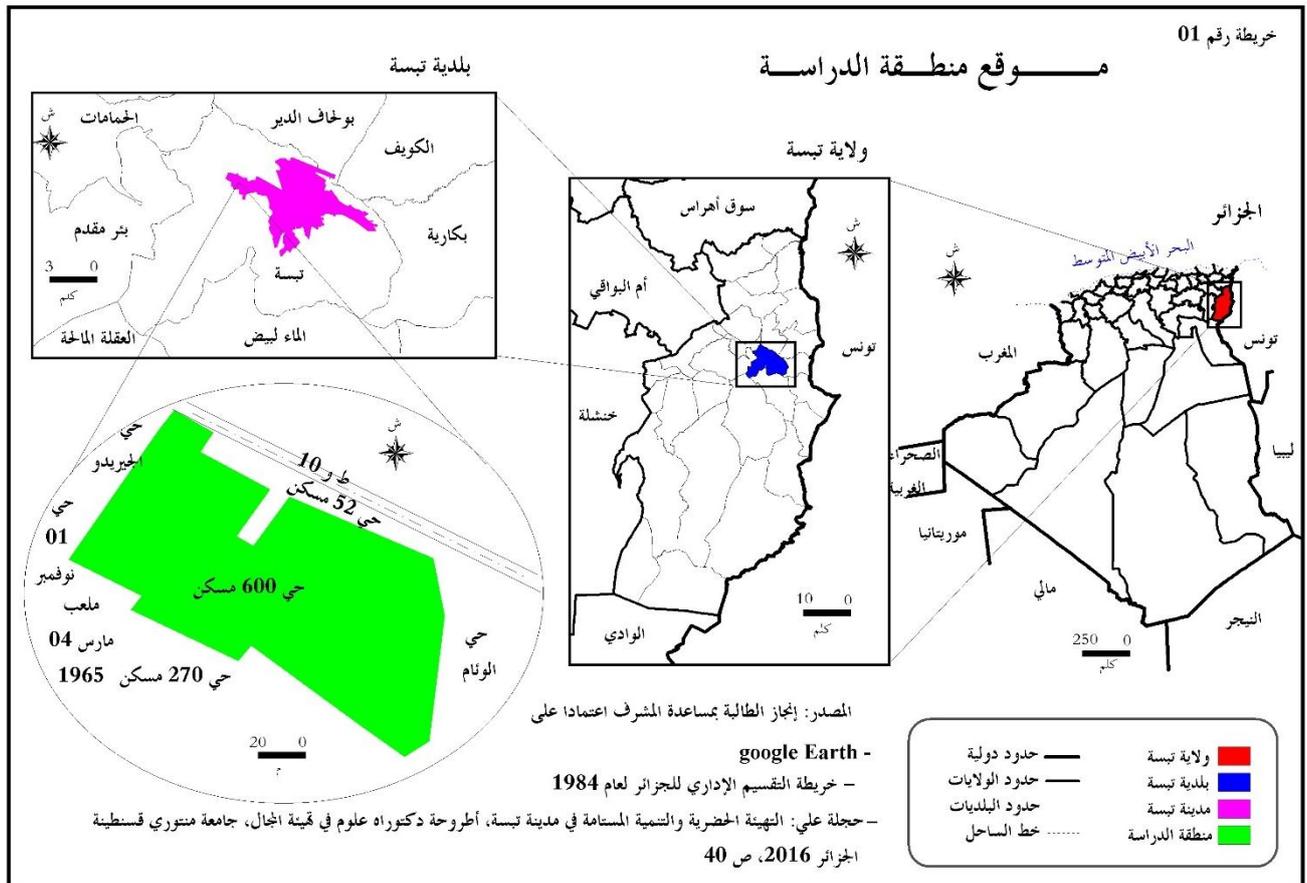
الدراسة

تمهيد:

سيتمحور الحديث في هذا الفصل حول التعريف بحي 600 مسكن بتبسة، وذلك من خلال دراسة تحليلية له تبين موقعه في المدينة، وخصائصه الطبيعية، بالإضافة إلى الدراسة العمرانية له، وهو ما يسهم فيما بعد في إبراز مختلف التعديلات التي استحدثت على البيئة السكنية به.

1. الموقع:

يقع حي 600 مسكن في الجهة الشمالية الغربية لمدينة تبسة (أنظر الخريطة رقم 01)، يحده من الشمال حي 52 مسكن والطريق الوطني رقم 10، ومن الجنوب حي 270 مسكن وملعب 04 مارس 1965، ومن الشرق حي الوثام، ومن الغرب حي الجيريدو وأول نوفمبر. يتربع الحي على مساحة قدرها 24.9 هكتار (أي ما يعادل نسبة 0.002 % من مساحة المدينة)، وهو يندرج ضمن المناطق السكنية الاجتماعية في مدينة تبسة، وقد تم انجازه من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تبسة ابتداء من سنة 1995 م، وقد جاء كاستجابة لطلب الإسكان بالمدينة.



¹- تبلغ مساحة مدينة تبسة 13.896 كم².

2. الدراسة الطبيعية:

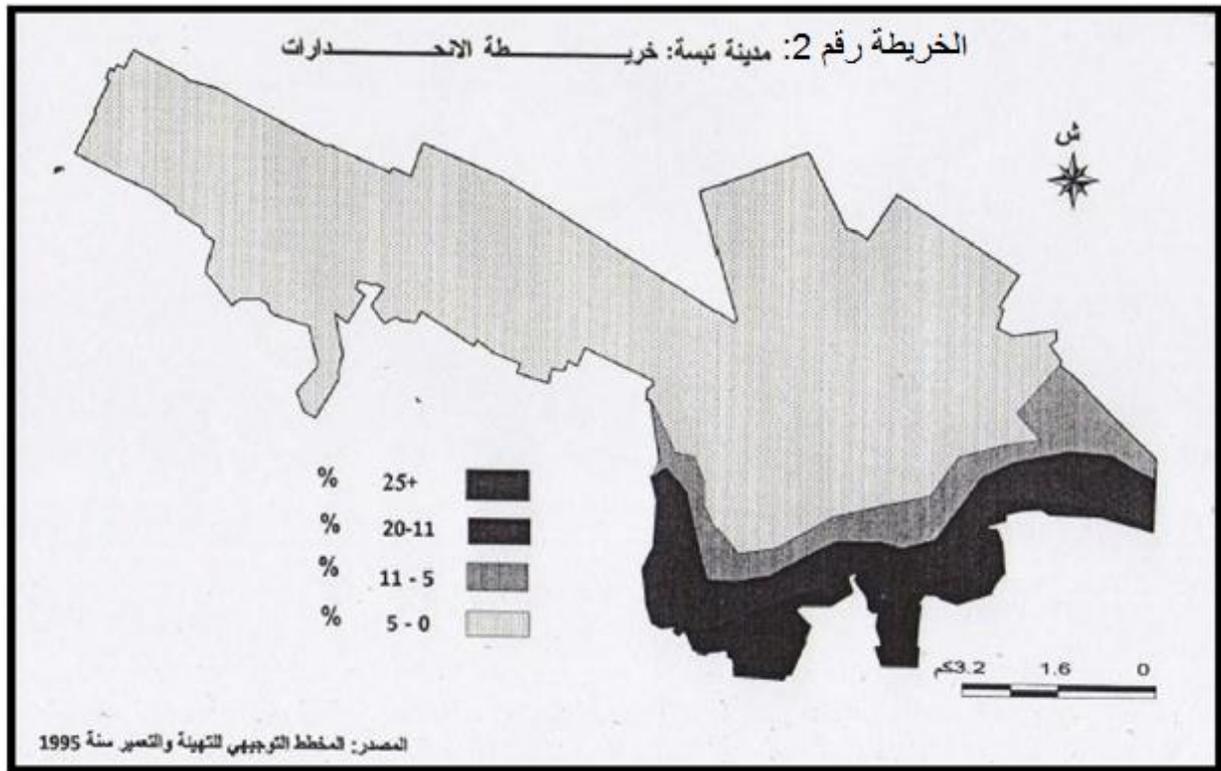
1.2. طبوغرافية الحي:

يتسم الحي بسطح منبسط، حيث انه يمتد الى سهل المرجة المحدود بالطريق الوطني رقم 10 من الجهة الجنوبية وبالحدود الإدارية لبلدية تبسة من الجهة الشمالية، متوسط هذا السهل 800 م عن سطح البحر.

2.2. الانحدارات:

الانحدار عامل مهم في تحديد مدى صلاحية الأرض لتعمير ويلعب دورا كبيرا في توسع النسيج العمراني ويساعد في تسهيل عملية مد القنوات (شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب شبكة الصرف الصحي).

وحسب تقسيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1995، فإن مدينة تبسة تتميز بأربعة فئات من حيث درجة الانحدار، كما توضحه الخريطة رقم 02، ومجال الدراسة ينتمي الى الفئة الأولى من 0-5%، والتي تعتبر من أحسن الأراضي للبناء إذ لا تكلف الكثير في عمليات التهيئة وشق الطرق بها.



3.2. الجيوتقنية¹ :

تعتبر جيوتقنية التربة من العناصر الهامة التي تسمح مع عوامل أخرى (الجيولوجيا, الانحدارات) بتحديد الأراضي الصالحة للتعمير من غيرها, وبالتالي معرفة قدرتها على تحمل المنشآت. ينتمي مجال دراستنا من حيث المواصفات الجيوتقنية إلى الأراضي متوسطة الصلاحية بمدينة تبسة، وهي في العموم تكوينات من الطين والكونغلوميرا المتراسة والمحاطة بقشرة من الطمي والحصى، ويمكن الوصول في هذه الأراضي إلى طبقة المقاومة على عمق 3 م ، ويمكن تشييد عليها مباني ذات أربعة طوابق.

4.2. الخصائص المناخية:

ان دراسة التوزيع السنوي للأمطار والحرارة تكتسي أهمية بالغة فهي زيادة على ابرازها لمواصفات المناخ الذي تنتمي اليه المدينة من خلال عاملي الحرارة والتساقط ، توضح لنا خصائص النظام المطري بها من حيث كميات التساقط من جهة وفترات سقوطها من ناحية أخرى زيادة على ابراز فترات الجفاف خلال السنة بالنظر للعلاقة بين هذين العاملين تبعا لمنحنى غوسن الحراري المطري المبني أساسا على العلاقة $(P=2T)$ وأهم مانلاحظه من الجدول أن مناخ مدينة تبسة يمتاز بارتفاع درجات الحرارة صيفا وانخفاضها شتاء كما يبدو التدبدب في كميات الأمطار واضحا .

الجدول 2 . تطور معدلات الحرارة والتساقط (1998-4991) بمدينة تبسة

السنة	الحرارة	التساقط									
1972	13,92	561,6	1982	16,51	391,5	1992	14,95	451,7	2002	16,57	438,8
1973	14,60	467,75	1983	15,53	217,9	1993	15,94	199	2003	16,54	691,3
1974	14,39	270,31	1984	14,84	307,2	1994	16,94	221,07	2004	16,42	520,7
1975	14,72	352,61	1985	15,91	311,3	1995	15,92	390,3	2005	16,04	424,5
1976	13,82	493,9	1986	15,44	364,4	1996	15,57	348,9	2006	16,64	282,3
1977	15,58	253,6	1987	16,39	258,6	1997	16,41	377,9	2007	16,25	400,5
1978	14,78	317,4	1988	16,18	340	1998	15,93	314,56	2008	16,34	376,2
1979	15,20	404,3	1989	15,86	310,6	1999	17,15	432,2			
1980	14,31	357,2	1990	16,13	635,8	2000	16,46	263,5			
1981	15,40	260,2	1991	14,73	463,6	2001	17,25	217,5			

المصدر: أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال الأستاذ علي حجلة ص (42)

¹ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تبسة سنة 2009

3. التحليل المورفولوجي للحي: (أنظر المخطط رقم 01)

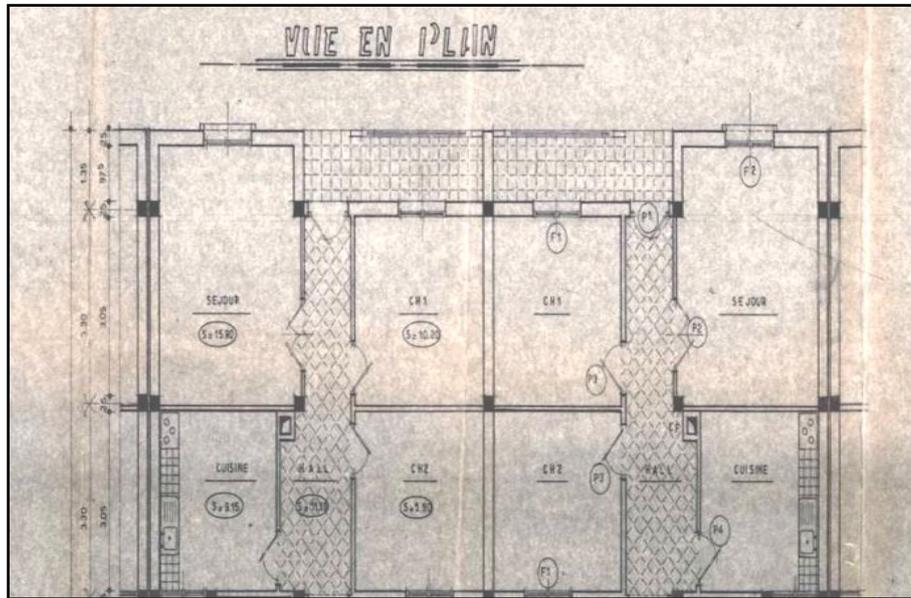
1.3. المجال المبني:

1.1.3. المساكن:

أ. نمط وعلو المسكن:

الحي عبارة عن سكنات اجتماعية فردية تتكون من ثلاث غرف، يبلغ عددها 600 مسكن، تتكون من طابق واحد (طابق أرضي)،

تقدر مساحة المسكن الواحد ب: 114,21 م²، وهو يتكون من جزء مبني وجزء غير مبني، حيث مساحة كل جزء على التوالي هي 62 م² و 52,21 م² هو موضح في الشكل الموالي.



الشكل 3 . التخطيط الداخلي للمسكن

المصدر : OPGI

ب. واجهات المساكن:

حسب المعاينة الميدانية للحي فقد وقفنا على نوعين من الواجهات لهذه المساكن، تبرزهما الصورتين

الموالتين.



الصورة 1. واجهة الأصلية للمساكن

المصدر: التقاط الطالبة ماي 2018 .

1-3- حالة المساكن: مساكن الحي في حالة جيدة على العموم

2- التجهيزات:

يحتوي الحي على التجهيزات الموائية:

التجهيزات الادارية: تتمثل في الفرع الاداري حي 600 مسكن، مكتب البريد وديوان الترقية والتسيير العقاري : ايرادة 600 مسكن .



الصورة 2: مكتب البريد



الصورة 3: الفرع الإداري



الصورة 4: دار الصيانة

المصدر: التقاط الطالبة ماي 2018

التجهيزات التعليمية : وتتمثل في ابتدائيتين، متوسطة وثانوية .



الصورة 5: التجهيزات التعليمية مدرسة ابتدائية



الصورة 6: التجهيزات التعليمية متوسطة

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018.

التجهيزات دينية: يحتوي الحي على مسجد وزاوية.



الصورة 7 . مسجد الامام

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018.

2.3. المجال غير المبني (الشاغر):

1- البنية التحتية:

تتمثل البنية التحتية في الشبكات التقنية بمختلف انواعها , وكذا شبكة الطرق , والتي تلعب دورا فعالا في خدمة الاستخدام السكني بالدرجة الاولى وبقية الاستخدامات الحضرية الاخرى كالتجارة والصناعة ,.....

الى جانب هذا تساعدنا في فهم واقع الاطار المعيشي للمجال السكني من اجل الخروج بحكم دقيق لوضعيتها ومحاولة تغطية النقائص المسجلة بها .

1-1- شبكة الطرق :

ان شبكة الطرق هي شريان الحركة للمراكز العمرانية والاساس في تخطيط المدن والربط بين مختلف مكوناتها كما تساهم في اضافة نوع من التكامل بين مختلف الوظائف الحضرية .

ومن خلال عملية المسح الميداني لشبكة الطرق (الطرق الثالثة) بالحي، فقد وقفنا على الوضعية المتردية لها، وهذا بسبب تآكل مادة الزفت المستعملة في تعبيدها، وانسداد البالوعات، وهو الأمر الذي ينجم عنه تشكل برك وأوحال في الايام الممطرة.



الصورة 8. توضح حالة الطرق الثالثة

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018.

1-2- الارصفة :

تلعب شبكة الارصفة دورا هاما في هيكله النسيج العمراني، فهي مجال لحركة المشاة داخله، وعن حالة هذه الارصفة في مجال الدراسة فإنها كلها في حالة رديئة.



الصورة 9 . توضح حالة الأرصفة

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018.

1-3- مواقف السيارات :

يفتقر الحي الى مواقف السيارات بشكل ملحوظ في اغلب مناطقه، وهو ما دفع بالسكان الى اللجوء الى استعمال الطرق أو الارصفة لركن سياراتهم.

1-4- الشبكات التقنية:

الشبكات التقنية ضرورة حتمية في حياة وصحة السكان والمحافظة على البيئة السكنية.

ويستفيد حي 600 مسكن من تغطية كلية من شبكات الماء الصالح للشرب والصرف الصحي والكهرباء والغاز. كما يمكن الإشارة في هذا الصدد إلى النقاط المئوية:

- تعاني شبكة المياه الصالحة للشرب من مشكل بعض التسربات نتيجة لعدم الشبكة وغياب الصيانة.

- تعاني شبكة الصرف الصحي من مشكل انسداد البالوعات يعود سببها الى قدم قنوات الصرف الصحي وغياب كلي لعمليات الصيانة , بالإضافة إلى الضغط الكبير عليها, ويلاحظ ذلك بشكل واضح عند تساقط الامطار مخلقة كميات كبيرة من الوحل والبرك المائية تعيق حركة المرور من ناحية , وتشوه النظر العام للحي من ناحية اخرى.

- تعطل أعمدة الانارة العمومية بالحي.



الصورة. 10. بالوعات غير مهينة

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018

2- المساحات الخضراء :

بعد المعاينة والملاحظة الميدانية تبين ان الحي لا يحتوي على مساحات خضراء مهياً رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة وذلك لعدم الاهتمام من طرف الجهات المعنية بهذا الجانب, باستثناء بعض الحالات المتمثلة في غرس السكان لبعض الاشجار في المحيط المجاور للمسكن ووضع سياج حوله بحجة حمايتها. كما تجدر الإشارة الى وجود مساحة مبرمجة لإنجاز حديقة عمومية الا انها لم تتم تهيئتها بعد.



الصورة. 11. حالة المساحات الخضراء

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018.

3- مساحات الالتقاء والترفيه : ونجد فيها في مساحات للعب الاطفال واماكن الالتقاء والتجمع .

بعد المعاينة الميدانية للحي وجدنا ان المناطق الخاصة بالالتقاء والترفيه مهملة تماما واهمال كلي للملاعب وهذا راجع الى غياب تهيئة المساحات الخارجية الموجودة داخله وخلق اماكن للالتقاء والتفاعل و هذا ما جعل سكان الحي يفتقدون لهذه المساحات , مما دفع الاطفال الى اللعب فوق الارصفة والطرق والاماكن المخصصة لتوقف السيارات .



الصورة. 12 مساحات الالتقاء والترفيه

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018.

كما أنه وجب التنويه هنا إلى الانتشار الفوضوي للنفايات بالحي، حيث يعتمد السكان إلى رميها في كل مكان (على الأرصفة والمساحات الحرة بالحي)، متجاهلين بذلك لأهمية البعد البيئي في حياتهم، وهو الأمر الذي يصعب من عملية تفعيل وتسريع عملية الجمع.



الصورة. 13. انتشار النفايات في الحي



الصورة 14. وضع سباج امام المسكن

المصدر: التقاط الطالبة

4. مؤشرات الاكتظاظ السكاني بالحي:

يقدر عدد السكان بالحي عام 2018 بـ 3146 نسمة¹، وبذلك تكون الكثافة السكانية الخام به 126.34 نسمة / هكتار.

وانطلاقاً مما سبق فإن معدل شغل المسكن الخام يقدر بحوالي 5 فرد ١ مسكن، وهو أقل من المعيار النظري المعمول به على المستوى الوطني والمقدر بـ 6 أفراد للمسكن. أما معدل شغل الغرف فإنه يقارب 2 فرد ١ غرفة، وهو بذلك يتساوى مع المعيار النظري المعمول به على المستوى الوطني والمقدر بفردين لكل غرفة.

خلاصة:

نستخلص من هذا الفصل اهم الخصائص والمميزات الطبيعية والجغرافية لمجال الدراسة كما لاحظنا اثناء التحليل المورفولوجي للحي بعض مظاهر التعديلات المحدثة على البيئة السكنية حيث كانت تمس اغلب المساكن وهذا ما حثنا الى دراسة هذه المظاهر و الأسباب والدوافع التي كانت وراء هذه الاخيرة في الفصل الموالي .

¹- تم تقدير السكان بالحي عن طريق المتوالية الهندسية الآتية: $S_1 = S_0(1+m/100)^n$

س1: عدد السكان المراد تقديرهم. م: معدل النمو.
س0: عدد السكان الابتدائي. ن: عدد السنوات الفاصلة بين س1 وس0

الفصل الثاني: مظاهر وأسباب التعديلات المحدثة على المسكن بالحي

تمهيد:

سنتطرق في هذا الفصل الى مظاهر وأهم اشكال التعديلات الذي شاهدها منطقة الدراسة، مع التعرف إلى الاسباب التي وراء هذه التعديلات ، وسنقارب ذلك من خلال المعطيات المتحصل عليها من نتائج الاستمارة والملاحظة الميدانية.

1. مظاهر تحول البيئة السكنية :

من خلال المعاينة والتحقيق الميدانيين للمجال الدراسة، فقد شهدت عدة مظاهر واشكال للتعديلات مست بالمسكن، سواء كانت بالداخل او من الخارج ، فتمحورت على العموم في إضافات على الواجهات من جميع النواحي، تعديل في مخطط المسكن والتوزيع في حد ذاته.

2. الجانب الداخلي للمسكن:

من خلال الدراسة الميدانية اتضح ان المساكن لا تحقق الراحة والرفاهية، وهو ما أدى بمعظم السكان إلى إجراء تعديلات بها، والجدول الموالي يفصل في أهم هذه التعديلات.

الجدول 3: التعديلات المحدثه على المساكن من الداخل

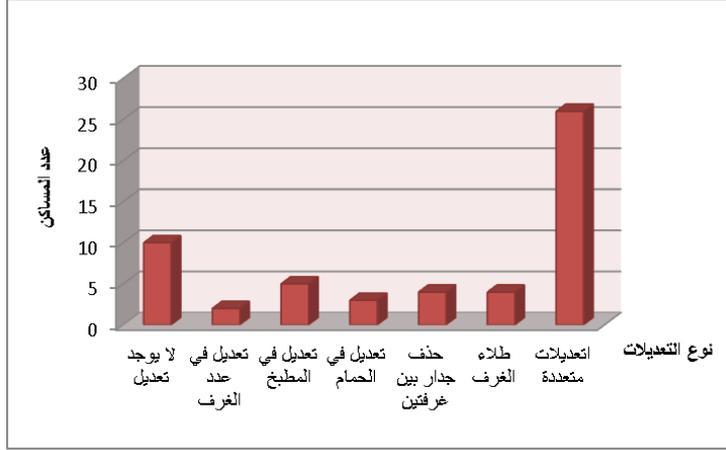
18,52	10	لا يوجد تعديل
3,70	2	تعديل في عدد الغرف
9,26	5	تعديل في المطبخ
5,56	3	تعديل في الحمام
7,41	4	حذف جدار بين غرفتين
7,41	4	طلاء الغرف
48,15	26	تعديلات متعددة
100	154¹	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني - ماي 2018

من خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ أن حوالي 80 % من مفردات العينة قد قامت بتعديل على البيئة السكنية من الداخل، بينما نجد ما يقارب خمس مفردات العينة لم تقم بهذا النوع من التعديل، وقد سجلت

¹ - تم توزيع 60 استمارة تحقيق ميداني، وتم استعادة 54 استمارة (أي أن نسبة الاستعادة بلغت حوالي 93 %).

التعديلات المتعددة (وهي التي مست عدة جوانب داخل المسكن) أعلى نسبة في هذا المجال مقترية بذلك من نصف العدد الإجمالي. والشكل البياني الموالي يبرز ذلك.



الشكل 4. التمثيل بأعمدة البيانية التعديلات المحدثه على المساكن من الداخل

انجاز الطالبة

3. الجانب الخارجي :

من خلال المعاينة والملاحظة للمظهر الخارجي لمجال الدراسة يتضح وجود تعديلات على البيئة السكنية بصورة واضحة، وأهم هذه التعديلات والإضافات التي طرأت على المسكن نجد:

* تعدي الساكنين على المساحات العمومية كالأرصفة لجعلها حديقة او غرس اشجار وتدويرها بسياج بحجة حمايتها .



الصورة. 15. وضع سياج امام المسكن

التقاط الطالبة ماي 2018

* التعدي على المساحات الفارغة بجانب المساكن وذلك ببناء توسيعات للمسكن بطريقة غير شرعية.



الصورة. 16. التعدي على الاملاك العمومية

التقاط الطالبة ماي 2018

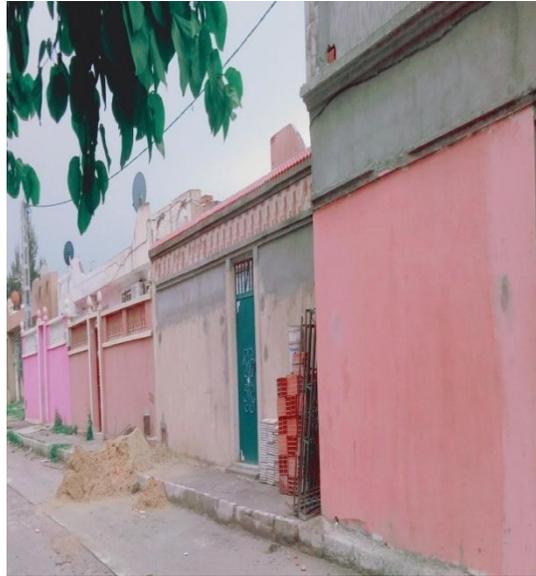


الصورة 17. زيادة طابق

* زيادة طوابق دون رخصة بناء.

التقاط الطالبة ماي 2018

* التغيير في لون طلاء الواجهات .



الصورة 18: التغيير في لون طلاء الواجهات

المصدر : التقاط الطالبة ماي 2018

* التعدي على الارتفاقات الكهربائية .



الصورة. 19: عدم احترام الاعمدة الكهربائية

التقاط الطالبة ماي 2018

* غلق بعض الازقة و تضيقها .



الصورة. 20 : غلق الازقة

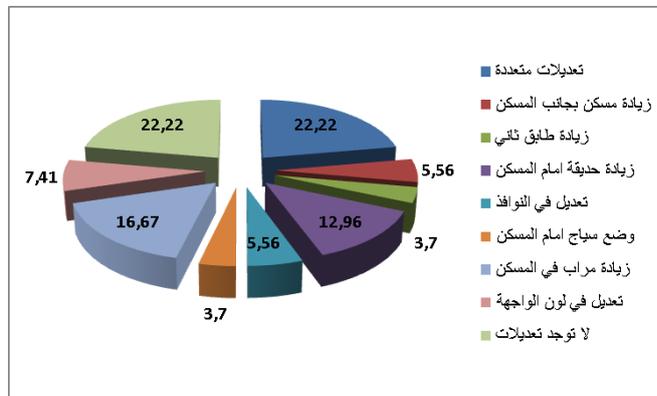
التقاط الطالبة ماي 2018

الجدول 4 . التعديلات المحدثه على المساكن من الخارج

النسبة %	التكرار	التعديل من الخارج
22,22	12	لا توجد تعديلات
7,41	4	تعديل في لون الواجهة
16,67	9	زيادة مراب في المسكن
3,70	2	وضع سياج امام المسكن
5,56	3	تعديل في النوافذ
12,96	7	زيادة حديقة امام المسكن
3,70	2	زيادة طابق ثاني
5,56	3	زيادة مسكن بجانب المسكن
22,22	12	تعديلات متعددة
100	54	المجموع

المصدر : التحقيق الميداني

تبين من خلال نتائج الجدول ان نسبة 22.22 % من مفردات العينة لم تقوم بالتعديل على المسكن من الخارج, بينما النسبة المتبقية من عينة الدراسة قامت بتعديلات مختلفة تمثلت في التعديل في لون الواجهة، زيادة مراب في المسكن، وضع سياج امام المسكن، تعديل في لون الواجهة، زيادة حديقة امام المسكن، زيادة طابق ثاني وزيادة مسكن بجانب المسكن، وقد كان ذلك بنسب متفاوتة يبرزها الشكل البياني الموالي.



الشكل. 5 التعديلات المحدثه على المساكن من الخارج

4. أسباب التعديلات المحدثه على المساكن:

بعد استخلاص مظاهر التعديلات على البيئة السكنية سواء كانت من الداخل او من خارج المسكن نحاول معرفة الاسباب التي كانت وراء ظهورها :

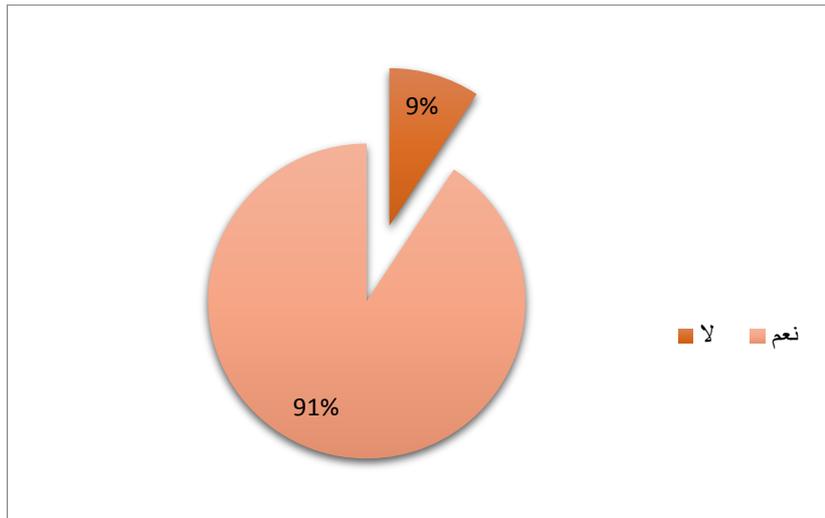
1.4. نسبة التعديل الاجمالي :

الجدول 5 . نسبة التعديلات الاجمالية

وجود تعديلات	تكرار	النسبة
لا	5	9%
نعم	49	91%
المجموع	54	100%

المصدر : التحقيق الميداني 2018

من خلال النتائج الموضحة في الجدول الاخط ان نسبة التعديل كانت بنسبة كبيرة تقدر ب: 91 % حيث تقريبا تغطي عينة الدراسة ككل بينما النسبة التي لم تقم بالتعديل تقدر ب: 9% فهي تعتبر نسبة قليلة .



الشكل 6 . نسبة التعديل الاجمالي

المصدر : اعداد الطالبة

نلاحظ ان نسبة التعديل الاجمالية كانت كبيرة وهذا ما يدل هناك اسباب ودوافع ورائها ومن خلالها سوف نقارب بعض العوامل المؤثرة :

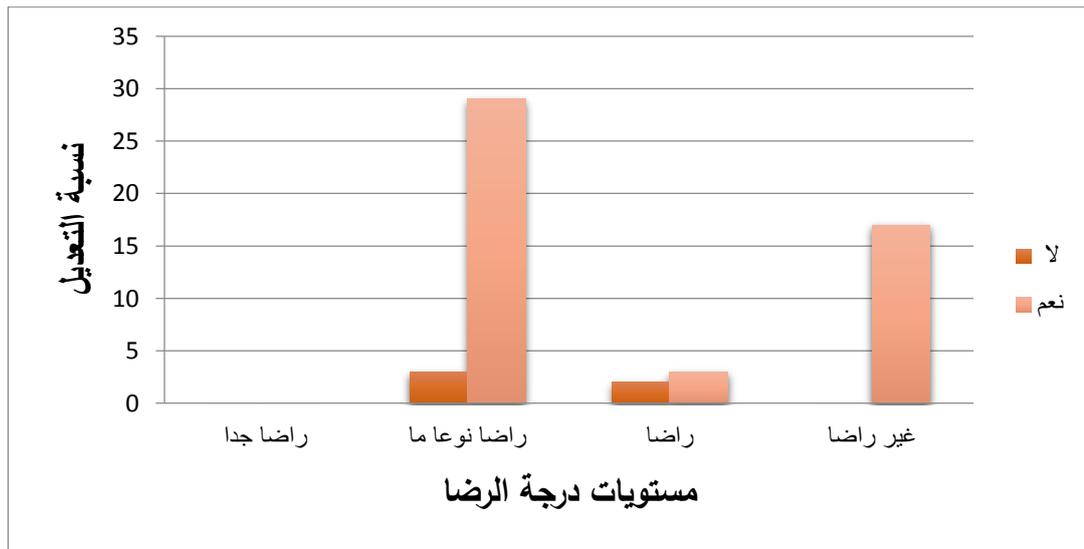
2.4. درجة الرضا :

الجدول 6. تأثير درجة الرضا على نسبة التعديل

درجة الرضا / وجود تعديلات	راضا جدا	راضا نوعا ما	راضا	غير راضا	المجموع
لا	0	3	2	0	5
نعم	0	29	3	17	49
المجموع	0	32	5	17	54

المصدر : التحقيق الميداني 2018

يمثل الجدول تأثير درجة الرضا على نسبة التعديلات حيث نلاحظ ان مستوى راضا نوعا ما عدلت بنسبة كبيرة، بعدها نجد مستوى غير الراضين بنسبة اقل منها بينما مستوى راضا وراضا جدا كلاهما يكاد او انعدمت نسبة التعديل ومنه نستنتج ان درجة الرضا له دور وتأثير على نسبة التعديل .



الشكل 7: تأثير نسبة درجة رضا العميل

المصدر اعداد الطالبة

3.4. تأثير الوظيفة :

الهدف من هذا الارتباط هو معرفة مدى تأثير الوظيفة على نسبة التعديلات ويتم مقارنتها في الجدول

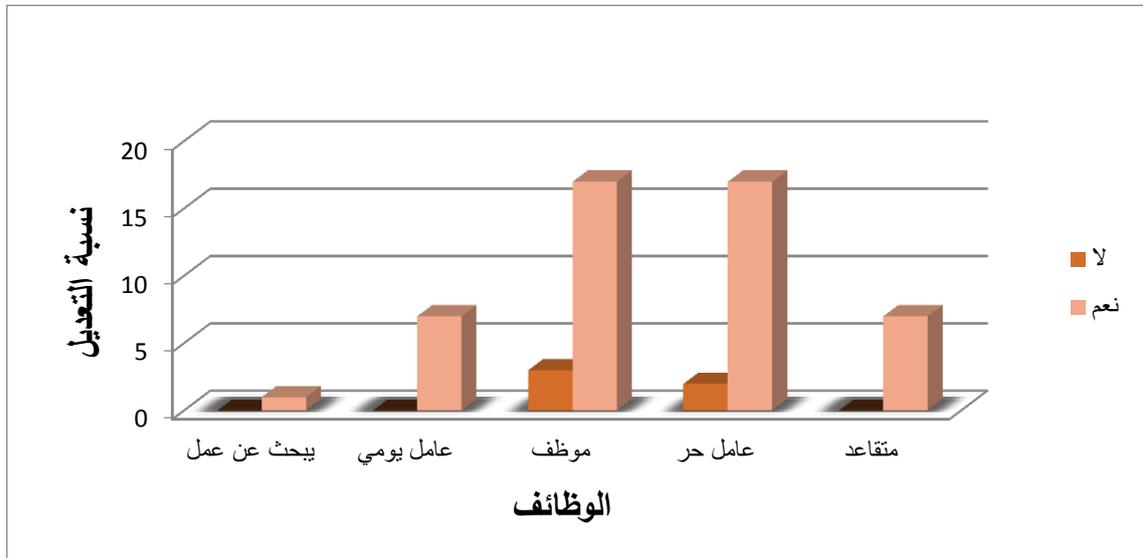
التالي :

الجدول 7. يوضح تأثير الوظيفة على نسبة التعديلات

الوظيفة / وجود تعديلات	يبحث عن عمل	عامل يومي	موظف	عامل حر	متقاعد	المجموع
لا	0	0	3	2	0	5
نعم	1	7	17	17	7	49
المجموع	1	7	20	19	7	54

المصدر : التحقيق الميداني ماي 2018

من خلال نتائج الجدول نجد ان فئة الموظفين وفئة الأعمال الحرة تتعادل في نسبة إحداث تعديل بينما فئة المتقاعدين وفئة العمال اليومية تساوى في نسبة التعديل، اما بالنسبة لفئة الذين يبحثون عن عمل تتعدم نسبة التعديل لديهم ، ومن هنا نستنتج ان الوظيفة (المدخول) تلعب دورا كبيرا في تأثيرها على نسبة التعديل



الشكل 8: تأثير الوظيفة على نسبة التعديل

المصدر: إعداد الطالبة

الجدول 8 . : علاقة نسبة التعديل بالمستوى الدراسي .

وجود تعديلات	لا	نعم	المجموع
المستوى الدراسي			
يقرا ويكتب	2	6	8
طور ابتدائي	0	13	13
طور متوسط	0	12	12
طور ثانوي	2	13	15
طور جامعي	1	5	6
المجموع	5	49	54

المصدر : التحقيق الميداني ماي 2018

من خلال النتائج التي توصلت إليها من الجدول فالأطوار التي أجرت تعديل بالنسبة كبيرة هي التي في طور الثانوي والابتدائي يليها طور المتوسط بينما الطور الجامعي و يقرأ و يكتب نسبة قليلة جدا وهذا يرجع لأسباب التخوف من العقوبات او المداخل .

ومن خلال المعاينة الميدانية لمظاهر التعديل لمجال الدراسة واستنادا على استجواب عينات البحث توضح لي انه يوجد نمطين من التعديل :

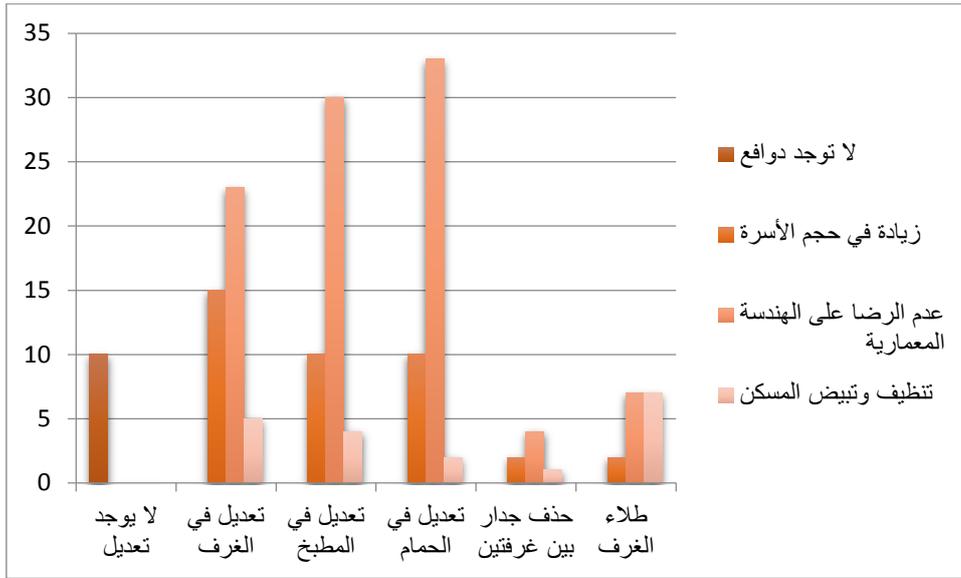
التعديل من الداخل : عرفت سكنات مجال الدراسة تعديلا كبير خاصة على مستوى مخطط التوزيع في حد ذاته ولمعرفة اسباب هذه التعديلات ولقد حاولنا ايجاد العلاقة بين التعديل الداخلي للمسكن ودوافعه فتحصلت على النتائج كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول 9 : العلاقة بين مظاهر التعديل من الداخل وأسبابها.

أسباب التعديل نمط	لا توجد دوافع	زيادة في حجم الأسرة	عدم الرضا على الهندسة المعمارية	تنظيف وتبييض المسكن	المجموع
التعديل من الداخل					
لا يوجد تعديل	10	0	0	0	10
تعديل في الغرف	0	15	23	5	43
تعديل في المطبخ	0	10	30	4	44
تعديل في الحمام	0	10	33	2	45
حذف جدار بين غرفتين	0	2	4	1	7
طلاء الغرف	0	2	7	7	16
المجموع	10	39	97	19	165

المصدر : نتائج الدراسة الميدانية ماي 2018

يبين الجدول مظاهر التعديل والاسباب المحدثه لها حيث نجد التعديل في الغرف , المطبخ والحمام , سببها هو عدم الرضا على الهندسة المعمارية بدرجة اولي يليها السبب الثاني زيادة في حجم الاسرة ,اما السبب الذي ادى الى اعادة طلاء الغرف هو تنظيف وتبييض المسكن والسبب الاهم هو ان المساحة المبنية للمسكن صغيرة تقدر ب 62 م² والمساحة غير مبنية تقدر ب 52,21م² وهذا ما دفع الساكن لاستغلالها وتوسيع الإطار المبني .



الشكل 9 . العلاقة بين مظاهر التعديل من الداخل وأسبابها.

المصدر : إعداد الطالبة

4.4. نمط التعديل من الخارج : توضح من خلال المعاينة الميدانية لمظاهر في مجال الدراسة

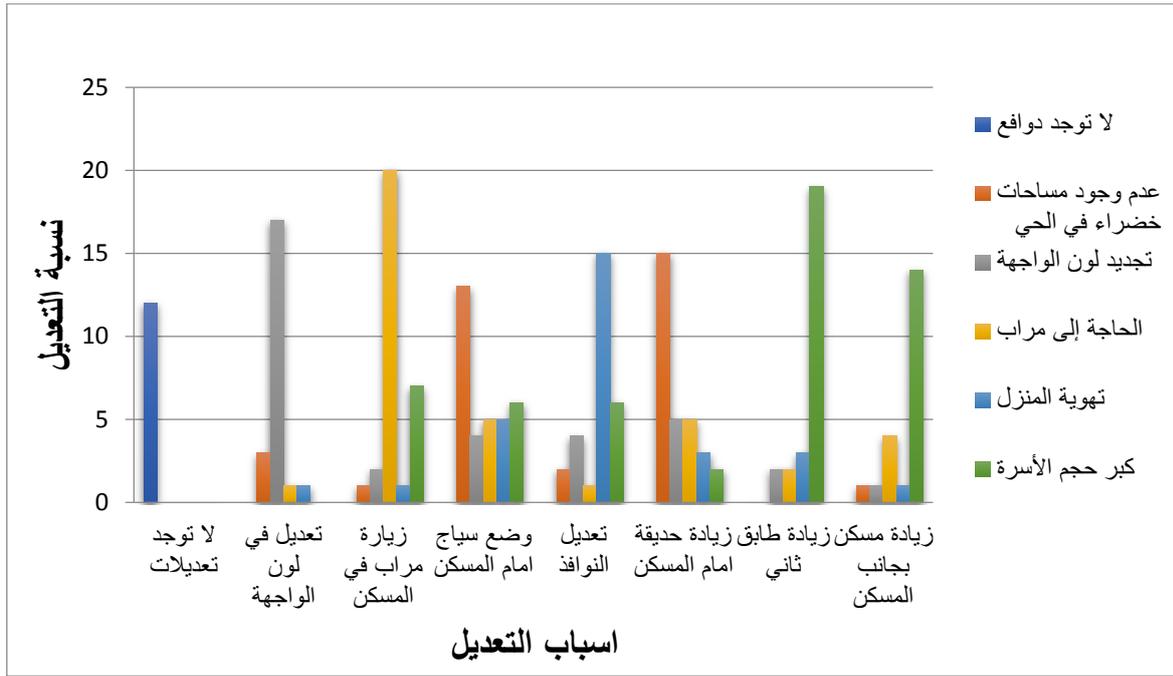
هناك العديد من التعديلات الواضحة على واجهات المساكن والتي مست السكن او المساحة المحيطة به وكل هذه التعديلات كانت ورائها عدت دوافع سوف يتم ادراجها في الجدول التالي.

الجدول 10 . مظاهر التعديل من الخارج ودوافعها.

المجموع	كبر حجم الأسرة	تهوية المنزل	الحاجة إلى مراب	تجديد لون الواجهة	عدم وجود مساحات خضراء في الحي	لا توجد دوافع	اسباب التعديل من الداخل
12	0	0	0	0	0	12	لا توجد تعديلات
22	0	1	1	17	3	0	تعديل في لون الواجهة
31	7	1	20	2	1	0	زيارة مراب في المسكن
33	6	5	5	4	13	0	وضع سياج امام المسكن
28	6	15	1	4	2	0	تعديل النوافذ
30	2	3	5	5	15	0	زيادة حديقة امام المسكن
26	19	3	2	2	0	0	زيادة طابق ثاني
21	14	1	4	1	1	0	زيادة مسكن بجانب المسكن

المصدر: نتائج الدراسة الميدانية ماي 2018

يتبين من خلال نتائج الجدول انه توجد عدت اسباب وراء التعديلات المحدثه على البيئه السكنية من الخارج حيث نجد السبب وراء وضع سياج امام السكن وزيادة الحدائق هو عدم وجود مساحات خضراء في الحي وهذا راجع لكون ديوان الترقية والتسيير العقاري لم يستكمل التهيئة الخارجية لمشروع حي 600 سكن, أما زيادة مراب في المسكن فالسبب وراء ذلك هو الحاجة الى مراب لأنه لم تخصص في الحي اماكن لركن السيارات, أما التعديل في النوافذ فسببها تهوية المساكن, وبخصوص التعديل في الواجهات فيرجع السبب لتجديد لون الواجهات, اما بالنسبة لزيادة طابق ثاني وزيادة مسكن بجانب المسكن فالسبب هو كبر حجم الاسرة .



الشكل 10 . مظاهر التعديل من الخارج ودوافعها.

المصدر: إعداد الطالبة.

الربط بين المستوى الدراسي وعلاقته بمخالفة القانون¹ : يتوضح لنا في هذه الخطوة تأثير المستوى التعليمي على مدى وعي الساكنين وهذا ما يوضحه الجدول التالي :

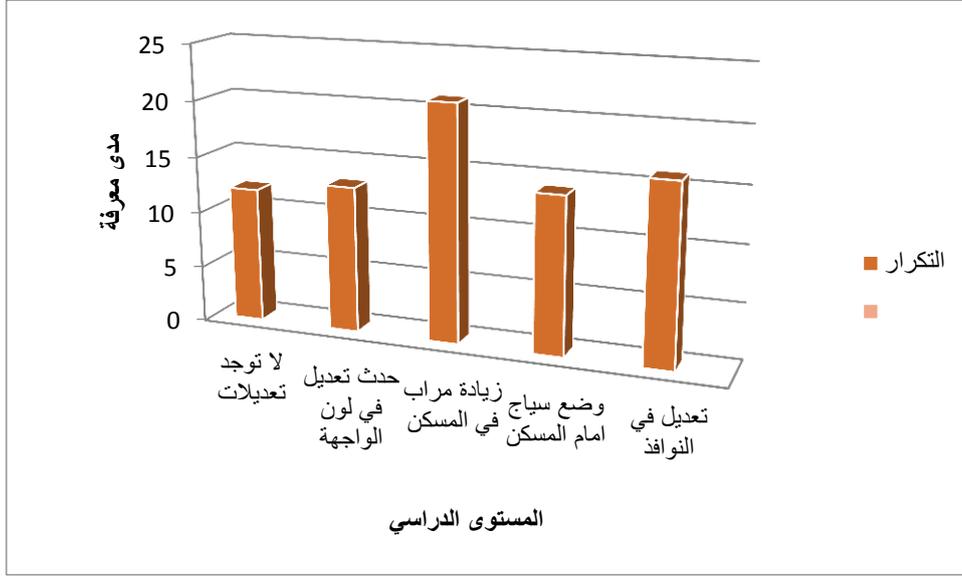
الجدول 11 : علاقة المستوى الدراسي و المخالفات القانونية .

المستوى الدراسي	معرفة التعديلات بأنها غير قانونية		المجموع
	نعم	لا	
يقرا ويكتب	5	3	8
طور ابتدائي	9	4	13
طور متوسط	5	7	12
طور ثانوي	11	4	15
طور جامعي	4	2	6
المجموع	34	20	54

المصدر: اعداد الطالبة .

¹ انظر الملحق الإجراءات القانونية والإدارية المتبعة

من خلال الجدول تبين ان طور الثانوي والطور الابتدائي له دراية بأن هذه المخالفات والتعديلات غير قانونية اكبر من الطور الجامعي، يليها نسبة الطور المتوسط الذي لا يعلم بعدم قانونية هذه التعديلات، مع العلم ان مفردات هذا الطور قد قامت بإحداث تعديلات بنسبة اكبر، وهذه النسب الكبيرة لتعديلات كانت لفئة الموظفين وفئة الاعمال الحرة.



الشكل 11 . علاقة المستوى الدراسي و المخالفات القانونية

المصدر : اعداد الطالبة

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل إلى مظاهر واسباب التعديلات المحدثّة على البيئة السكنية بالحي، إذ توصلنا إلى أن حي 600 سكن شهد عدة تعديلات وإضافات مست الجانب الداخلي والجانب الخارجي للمسكن وتتمثل في التعديل في المخطط الهندسي للمسكن والتعديل في الواجهات وزيادة طوابق، كما حاولنا معرفة الاسباب من وراء ذلك، حيث وجدناها كانت استجابة لحاجيات مختلفة لتوفير النقائص الضرورية، ولقد كان للمشاكل الذي يشهدها الحي تأثيرا واضحا في ذهنيات ونفسيات السكان محاولين بذلك ادراك وحل هذه النتائج تعبيراً عنها بهذه التعديلات والإضافات .

الفصل الثالث: انعكاسات التعديلات المحدثة على البيئة السكنية بالحي

تمهيد:

لقد كان للتعديلات المحدثة على البيئة السكنية نتائج واضحة على مستويات مختلفة، وهو ما سنحاول التطرق إليه من خلال هذا الفصل، بالإضافة إلى تقديم بعض الاقتراحات والتي تساعد على إعادة وتحسين المظهر الخارجي لصورته الأولية.

1: انعكاسات التعديلات المحدثة على البيئة السكنية بالحي:**1.1. الانعكاسات على المساكن: تتمثل فيما يلي:**

- ❖ التعدي على المساحة غير المبنية للمسكن.
- ❖ زيادة في عدد الغرف .
- ❖ استغلال الحدائق المبرمجة داخل المسكن أدى الى الزيادات على حساب الاملاك العمومية وتأثيرها على الواجهات .
- ❖ التغيير الكلي في الهندسة المعمارية للمسكن.
- ❖ فقدان الصورة الجمالية للمسكن.
- ❖ التعدي على الاملاك العمومية وخاصة الأرصفة، والذي الأمر الذي يشكل خطر على سلامة الأطفال عند الخروج من المسكن، وكذلك من خلال المشي في الطريق.
- ❖ التعدي على الأعمدة التي تحمل الخيوط الكهربائية ذات الضغط المتوسط والتي تؤثر سلبا على صحة الإنسان ويؤدي سقوطها إلى إضرار فادحة على الجوار .
- ❖ البني بصفات الترنيث التي تضر صحة الإنسان وتشوه منظر السكن .



المصدر : اعداد الطالبة .

الصورة. 21 مظاهر التعديل على المسكن

2.1. النتائج المنعكسة على المظهر العام للحي:

- ❖ أصبح الحي ذو مظهر حي فوضوي .
- ❖ انتشار المساكن غير شرعية .
- ❖ تشويه المنظر الجمالي للحي .
- ❖ القضاء على طابع العمراني الخاص بالحي .
- ❖ العناد في المخالفات فعمت على كامل السكان .
- ❖ إشغال المساحات العمومية .
- ❖ التأثير على المنظر العام للمدينة .

2. التوصيات والاقتراحات :

بعد معرفة اشكال واسباب التعديلات والاضافات الموجوده بمنطقة الدراسة, والتطرق لانعكاساتها على البيئه السكنيه بالحي, سنحاول فيما يلي تقديم بعض الاقتراحات والحلول لكلا الطرفين سواء الجهة المسؤولة او الساكن .

1.2. الجهات المسؤولة :

جاءت الترقية العقارية لتمكين المواطنين من الحصول على مساكن جاهزة بنوعية أفضل وأحسن, غير انه من خلال المعاينة الميدانية لمجال الدراسة ونتائج الاستبيان اتضح لنا ان هاته المساكن تعرضت الى تغييرات وعدة إضافات تم ذكرها سابقا مع الاسباب التي ادت اليها, حيث تبين ان الجهة المسؤولة ساهمت بشكل كبير في جعل الساكن يجري بهذه التغييرات بسبب عدم استكمال مشروع 600 مسكن, ولهذا فعلى ديوان الترقية والتسيير العقاري ان يقوم ب:

➤ واجهات السكنات : يجب على المصلحة المؤجرة ان تقوم اتجاه هذه السكنات كما تنص عليه المادة رقم 18 من الفصل الرابع المتمثل في صيانة السكن من عقد ايجار السكن, فهي تعتبر المسؤول الاول بالاعتناء بالواجهات والصيانة لذا اقترح بعض التدخلات :

- ازالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات والتي تم ذكرها سابقا .
- اعادة طلاء واجهات السكنات .
- وضع حد للمخالفات القانونية عن طريق سن مراسيم وقوانين ردية.
- اقتراح استعمال زجاج الجبل الجديد من نوع " stop sol " الذي يمنع الرؤية الى داخل المنزل لتوفير الحرمة, وتوحيد الواقي الحديدي على مستوى النوافذ والهدف منه توفير الامن وجانب الجمالي ايضا .
- صيانة وترميم الجدران والأسقف المتدهورة .



الصورة. 22 واجهه في منطقه الدراسه

المصدر : التقاط الطالبه

جانب المساحات الخضراء :

- غرس الاشجار والازهار على مستوى الحي .
- استعمال التزيين بالأعشاب بهدف التقليل من الغبار ولإضفاء الصبغة الجمالية للمظهر العام.
- سن قوانين ومواد لمنع التعدي على المساحات الخضراء.



الصورة. 23: مقترحة لتهيئة المساحات الخضراء

المصدر : الأنترنت



الصورة. 24 الاعتداء على مساحة غير معرفة

المصدر : التقاط الطالبه

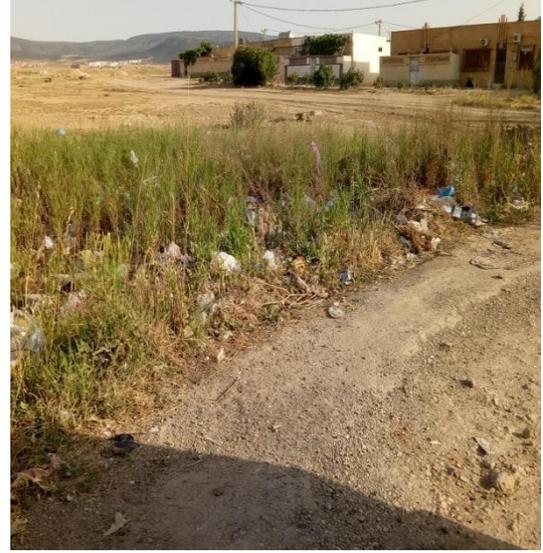
امكان الراحة والالتقاء :

اقترح انشاء فضاءات حضرية جماعية , لان لها دور كبير في ترقية وتطوير العلاقات الاجتماعية بين سكان المنطقة وتوفير الانارة والامن بها حتى تصبح تؤدي دورها كحديقة عمومية على اكمل وجه .



الصورة. 26 حديقة للالتقاء والترفيه

المصدر : الانترنت



الصورة. 25 مساحة كبيرة غير مهينة

المصدر : التقاط الطالبية

فضاءات اللعب للأطفال :

توفير فضاء اللعب الاطفال جانب مهم جدا لأنه يؤثر بنسبة كبيرة على نفسياتهم لهذا يجب مراعاة هذا الجانب، وذلك بخلق فضاءات ترفيهية تتماشى مع اعمارهم .



الصورة. 27 غياب فضاءات اللعب

المصدر : التقاط الطالبية



الصورة. 28 تهيئة فضاءات اللعب

المصدر : الأنترنيت



الصورة. 30:ملعب الحي

المصدر: النقاط الطالبة



الصورة. 29 مقترحة لتهيئة الملعب

المصدر : الأنترنيت

✚ جانب النظافة :

تعاني منطقة الدراسة من انتشار عشوائي للفضلات, وهو ما زاد في تشوه المنظر العام للحي, وللمحد من هذه الظاهرة وجب :

- وضع نقاط محددة لتجميع النفايات .
- توزيع الحاويات العمومية في الحي .
- نقل القمامة الموجودة الى المفرغة العمومية .
- تكثيف الدوريات الخاصة بجمع النفايات على الاقل مرتين يوميا .



الصورة 32 : اقتراح حاويات لجمع القمامة

المصدر : التقاط الطالبة



الصورة 31: انتشار القمامة في الحي

المصدر : الانترنت

✚ الشبكات التقنية :

- ضرورة الصيانة المستمرة لشبكة الصرف الصحي من خلال

- تصليح وتنظيم القنوات والبالوعات .
- اعادة النظر في قطر القنوات لتفادي الانسداد .
- تجديد قنوات الصرف الصحي .

- إصلاح الإنارة العمومية بالحي.

شبكة الطرق :

- تعبيد الطرق النائية مع اختيار النوع الجيد للزفت .
- إصلاح البالوعات المسدودة .



الصورة. 34: مقترحة لوضعها في حي الدراسة



الصورة. 33: الاعمدة الكهربائية المتواجدة في الحي

المصدر التقاط الطالبة جوان 2018

المصدر : الانترنت

- مواقف السيارات :

بالنسبة لمواقف السيارات , فهي تكاد تنعدم في مجال الدراسة، لهذا اقترح انشاء مواقف السيارات خاصة بسكان الحي, وبالإدارات المتواجدة فيه وذلك وفق للمعايير النصوص عليها .

الارصفة :

بعد المعاينة الميدانية التي اجررتها على مجال الدراسة توصلت الى أن كل الارصفة تعاني من تكسرات وتشققات مما يستدعي الى تهديمها واعادة بنائها وفق معايير متفق عليها ووضع بلاط منقوش لتفادي الانزلاق.



الصورة. 35 : ركن السيارات على الارصفة

المصدر : التقاط الطالبة جوان 2018



الصورة 36 . موقف السيارات

المصدر : الانترنت

بعد تقديم بعض الاقتراحات والحلول على ديوان الترقية والتسيير العقاري كونه المسؤول الوحيد بتكاليف عمليات التدخل على السكنات وصيانة الاطار المبنى , بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية , وكذلك تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية لاستكمال النفاص لمشروع حي 600 سكن كونها كانت الدافع الكبير الذي ادى بالساكين الى احداث تغيير وإضافات على السكنات الموجودة في الحي التي تم مناقشتها سابقا , فاذا تم تجسيدها في الواقع سوف اقول قد تم حل مشكلة التعديلات نسبة كبيرة وبهذه الطريقة , لا يكون تعدي على المساحات التي اذا :

✓ تم تهيئة المساحات الغير معرفة الى حدائق عمومية فتصبح ملكية عمومية , هنا الساكن لا يمكن ان يتعدى عليها واذا تم التعدي بإمكان ديوان الترقية والتسيير العقاري ان يطبق عليه قانون البناء الغير شرعية على حساب الأملاك العمومية, وهكذا يتم القضاء على البناءات الفوضوية في الحي.

- ✓ اذا تم تهيئه المساحات الخضراء و فضاءات اللعب للأطفال , يصبح المواطن لا يحتاج إلى حدائق وغرس أشجار بجانب سكنه, فيتخلص من الحدائق والسياح التي تم زيادتها .
- ✓ اذا تم تعيين مناطق لتجميع النفايات ووضع حاويات , هكذا يتم الحفاظ على مظهر الحي ونظافته .
- ✓ اذا تم تحديد اماكن توقف السارات لسكان الحي لا يضطر الساكن التعديل في المسكن بحة الاحتياج الى مراب.

الجانب القانوني : بعد الاطلاع على الاجراءات القانونية والقانون العام يلديوان نجد غياب تام لقوانين المخالفات

2.2. سكان الحي :

بعد استخلاص نتائج الدراسة الميدانية , والملاحظة استخلصنا مجموعة من الاسباب التي ادت الساكن الى احداث تغييرات وتعديلات على مستوى المسكن وتم ذكرها سابقا ومن اجل ضمان نجاح عملية استكمال مشروع حي 600 سكن يجب تطبيق عمليات التهيئه في مجال الدراسة وذلك باستعمال طرق ناجعة وفعالة لتسيير وصيانة الحي ولهذا نقترح على سكان الحي المدروس ما يلي:

✚ نزع كل الزيادات التي تم اضافتها على المسكن سواء كانت :

حديقة مبنية بالجدران .



الصورة. 37 زيادة حديقة بالمسكن

المصدر : التقاط الطالبة جوان 2018

حديقة محيطه بالسياج .



الصورة. 38 حديقة محيطه بسياج .

المصدر : التقاط الطالبه جوان 2018

صور يحيط بالمسكن .



الصورة. 39: صور يحيط بالمسكن .

المصدر : التقاط الطالبه جوان 2018

بنايه غير شرعيه بجانب المسكن .



الصورة. 40 : زياده مسطن غير شرعي

المصدر : التقاط الطالبه جوان 2018

التعدي على الارصقه .



الصورة. 41 : التعدي على الارصقه .

المصدر : التقاط الطالبه جوان 2018

عدم احترام ارتفاع الاعمدة ومحولات الطاقة الكهربائية .



الصورة. 42:التعدي على ارتفاعات الكهربائية

المصدر : التقاط الطالبة جوان 2018

زيادة مراب سواء في تغيير وظيفة الغرف او بنائه بالتعدي على المساحة الخارجية بجانب المسكن .



الصورة. 43 زيادة مراب امام المسكن المصدر : التقاط الطالبة جوان 2018

كل هذه التعديلات يجب التخلي عنها لأنها كانت مسببة في تشويه الصورة الجمالية للحي وهي أيضا جاءت بطريقة عشوائية وغير قانوني.

✚ إقامة لجنة حي : تمثل وتتوب عن مجموع السكان الحي ومن بين أدوارها الأساسية هي :

- توعية وتوجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط .
- الإشراف على الحملات التطوعية .

- مراقبة كل التغيرات وتشخيص مظاهر التدهور ومواقع الخلل وإعلام السلطة المختصة بها لمعالجتها.
- يتم تدعيم كل مبادرة من طرف السكان لتحسين إطار الحياة .
- منع كل أشكال الزيادات والإضافات التي يقيم بها الساكن على سكنه .
- + بالنسبة للبناء بدون رخصة والمتمثلة في زيادة طابق و زيادة مأرب , وزيادة مسكن بجانب المسكن .
- + فرض العقوبات المناسبة على كل المخالفات ويرجع تحديد نوعها وقيمتها الى الهيئات المعنية بهذه المخالفات .

خلاصة :

قمنا في هذا الفصل بالتطرق إلى انعكاسات ونتائج التعديلات على البيئة السكنية بالحي، كما قدمنا مجموعة من الحلول والاقترحات على كل من ديوان الترقية والتسيير العقار وسكان حي 600 سكن، التي من شأنها استرجاع المظهر الجمالي للحي ، او على الأقل تفادي عملية الاستمرار في هذه التعديلات .

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة

تبين هذه الممارسات أن هناك ارتباط عضوي بين البيئة السكنية والسكان و النتيجة أثرت سلبا على كل منهما ، حيث نعتبر هذا الأخير هو العنصر الفاعل في القضية التي أصبحت تؤرق العام و الخاص ، كما حاولت تقريب الفكرة من خلال مذكرتي و من خلال حوصلة عامة عن ظاهرة التعديل المحدث على السكنات الاجتماعية و التي نصفها لا قانونية و إتباعا لما ورد من معطيات و تحقيقات و ملاحظات ميدانية اتضح فيها ما يلي :

✚ مظاهرها و أنماطها

✚ أسباب و دوافع هذه التعديلات

✚ آثار الظاهرة على البيئة السكنية

✚ الإجراءات القانونية المتبعة

✚ ثم حاولنا تقديم بعض الإقتراحات و التوصيات.

و بالرغم من الصعوبات و العراقيل التي واجهتني إثناء البحث من عدم تعاون بعض الإدارات و تطاول بعض المواطنين أثناء عملية الإستبيان و التحقيق الميداني و النقاط بعض الصور لإفادة المفهوم و لدعم المذكرة بالبيانات الفوتوغرافية نظرا لأهميتها كما لا يفوتنا الشح الكبير في المصادر و المعلومات نظرا لكون الموضوع سابقة و لم يتم التعرض له مسبقا على الأقل في جامعة تبسة نحمد الله أني استطعت و بتوفيق من الله أن أضع بين أيديكم هذا البحث الذي نسعى من خلاله إلى محاولة نشر الوعي في المواطن و بث روح المسؤولية للحد من هذه التجاوزات اللامسؤولة و اللاعقلانية كما نطلب التفاتة جدية من السلطة المعنية باتخاذ ما يستلزم اتخاذه لتحقيق الإنسجام داخل النسيج العمراني باعتبارها الهيئة المسؤولة عن هذه التجمعات و الرابط بين أهم الوحدات المكلفة بتسيير شؤونها كما لا ننسى شرطة العمران التي يقع على عاتقها مسؤولية المراقبة و فرض النظام و منع إي انفلات

وبالتالي فإن مجمل هذه الحلول والمعالجات تشكل بلا شك إسهاما فعالا وعملا قانونيا جادا يؤدي إلا الإرقاء بأساليب و أدوات تسيير هذه التعديلات والزيادات إلى الأفضل مما يتمشى مع التطلعات المعاصرة في الميدان.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

الكتب:

✓ فاطمة عوض صابر , ميرفت علي خفاجة : اسس ومبادئ البحث لعلمي , مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية , ط1 , القاهرة , 2002 , ص100.

✓ محمد عبيدان , محمد ابو ناصر واخرون : منهجية لبحث العلمي , دار وائل للنشر , ط2 , عمان , 1999 , ص46.

مذكرات:

✓ سوالمية نورية , الساكن السكن المحيط والممارسات والتمثلات , رسالة ماجيستر في الانثروبولوجية , معهد علم الاجتماع , جامعة وهران , 2002 , ص56.

مجلات وتقارير:

✓ مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية , مسعودي احمد , جامعة وهران , العدد 20 سبتمبر 2015 , ص205.

✓ دليل تخطيط مراكز الاحياء والمجاورات السكنية , وزارة الشؤون البلدية والقروية الرياض , طبعة الاولى 14 ص 2.

✓ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية تبسة سنة 2009 .

الملاحق



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة - تبسة -

كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة

قسم: علوم الأرض والكون



استمارة استبيان: التعديلات المحدثة على البيئة السكنية

دراسة حالة : حي 600 مسكن -تبسة -

مذكرة لنيل شهادة ماستر في علوم الارض والكون :تخصص تهيئة حضرية

إشراف المؤطر :

مخطاري مصطفى

- من إعداد الطالبة :

- بن خديم صبرينة

- أخي الكريم أختي الكريمة

- في إطار تحضير لإعداد مذكرة تخرج ماستر على مستوى كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة تخصص: تهيئة حضرية بجامعة العربي التبسي - تبسة-، نضع بين أيديكم هذا الاستبيان الذي نهدف من خلاله إلى معرفة أرائكم حول موضوع "التعديلات المحدثة على البيئة السكنية -دراسة حالة حي 600 مسكن -تبسة-

- لذا نرجو من سيادتكم تقديم المساعدة في إتمام هذه الدراسة من خلال الإجابة على الأسئلة بوضع علامة (X) أمام العبارة التي ترونها مناسبة وكذلك تقديم بعض الافكار والمعلومات قد تكون غير مطروحة في هذا الاستبيان .

وللأمانة العلمية فان إجاباتكم ستعامل بشكل سري ولغايات البحث العلمي فقط.

تقبلوا منا فائق الشكر، الاحترام والتقدير على تعاونكم.

أولاً: المعلومات الشخصية

يرجى وضع علامة (X) أمام الإجابة المناسبة

1- الجنس

ذكر أنثى

2- الفئة العمرية

من 25 إلى 35 سنة من 36 إلى 45 سنة
 من 46 إلى 55 سنة من 56 إلى 65 سنة
 65 سنة فما فوق

3- المستوى الدراسي

أمي يقرأ ويكتب طور ابتدائي طور متوسط
 طور ثانوي طور جامعي

4- الوظيفة

يبحث عن عمل عامل يومي موظف
 عامل حر

5- ماهو عدد أفراد أسرتك:

المعلومات الخاصة بالتعديلات

الرجاء الإجابة على الأسئلة الآتية بوضع علامة (X) في الخانة المناسبة:

6- هل أنت صاحب مسكن

نعم لا

7- ما هو نوع المسكن الذي تسكنه

إيجار ملك

8- منذ متى تحصلت عليه:

9- هل أنت راض على مسكنك الذي تحصلت عليه؟

راض جدا راض نوعا ما راضي غير راضي

10- هل حدث تعديل على المسكن

نعم لا

11- إذا كان التعديل من الداخل كيف كان هذا التعديل

تعديل في عدد الغرف تعديل في المطبخ تعديل في الحمام تعديلات أخرى

12- ما هو سبب هذا التعديل

زيادة في حجم الأسرة عدم الرضا على الهندسة المعمارية للسكن أسباب أخرى

حدد هذه الأسباب:

13- إذا كان التعديل من الخارج، كيف هذا التعديل؟

حدث تعديل في لوحة الواجهة حدث تعديل في النوافذ، زيادة مرآب في السكن

زيادة حديقة أمام السكن، وضع سياج أمام السكن وجود تعديلات أخرى

حددها:

14- ما هي أسباب هذه التعديلات

- عدم وجود مساحات خضراء في الحي الحاجة إلى عدم الرضا على لون الواجهة
 مرآب أسباب أخرى

حددها:.....

15- هل تعلم بأن هذه التعديلات غير قانونية

- نعم لا

16- هل أخذت بعين الاعتبار الجانب القانوني أثناء التعديل

- نعم لا

17- هل أنت راض بالعقوبات القانونية

- نعم لا

18- هل تعرضت للمساءلة

- نعم لا

19- ما هي الإدارة التي سؤلت من طرفها؟

.....

الاجراءات القانونية:

من خلال المعاينة الميدانية واستجواب الباحثين توضح ان هناك تدخلات على هذه المخالفات من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري وشرطة العمران وحماية البيئة, ومن هذا المنطلق اجريت مقابلة معهم

مقابلة 01: تمت مع رئيس مصلحة خلية المنازعات والشؤون القانونية وهو ممثل ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تبسة، حيث صرح ان حي 600 سكن من الممتلكات العقارية المسيرة من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تبسة، وعليه فالساكن ليس من حقه إجراء أي تعديل او زيادة في المسكن لأنه يعتبر مستأجر ويجب عليه الالتزام بالشروط العامة لعقد الايجار التي نصت عليها المادة 06 من الفصل الثاني من عقد الإيجار، وان خالف هذه الالتزامات يعتبر مخالف، وعندها يقوم الديوان باتخاذ الاجراءات القانونية الآتية:

➤ **محضر معاينة:** يتم تحديد يوم لخروج اللجنة المتكونة من رئيس مصلحة الصيانة والمكلف بالدراسات, لإحصاء ومعاينة السكنات التي قام شاغليها بإحداث تعديلات بجميع أشكالها , ويتم تقييد ما توصلت اليه هذه اللجنة في جدول يحتوي على الحي ورقم السكن وملاحظات اللجنة على كل مسكن.

➤ **عريضة طلب اثبات حالة:** بعد تعيين اللجنة للمخالفات الموجودة في الحي تأمر بتعيين محضر قضائي للانتقال للحي ومعاينة السكنات, وانجاز محضر اثبات حالة لتحديد هذه التعديلات مع تحديد هوية شاغل المسكن.

➤ **أمر بتعيين محضر قضائي:** يأمر رئيس محكمة تبسة بعد الاطلاع على طلب السيد الممثل لديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية تبسة, والمتضمن تعيين محضر قضائي وبعد الاطلاع على الوثائق المرفقة للطلب , وطبقاً للمواد 310. 311. 312 من قانون الاجراءات المدنية والادارية ولسبب طلب العارض, يتم أمر أحد المحضرين القضائيين بدائرة اختصاص مجلس قضاء تبسة للانتقال رفقة العارض أو من يمثله قانوناً الى السكن الكائن بحي 600 سكن بتبسة من اجل معاينته وتحديد صفة وهوية شاغله وتحرير محضر عن ذلك والرجوع اليها في حالة وجود أي إشكال.

➤ **صدور حكم** يترتب فيه العقوبات المستحقة اتجاه المخالف متضمن صيغة تنفيذية .

مقابلة 02: تمت مع رئيس فرقة شرطة العمران وحماية البيئة:

تم تأسيس شرطة العمران وحماية البيئة بقرار رقم 5078/او/اع المؤرخ في 09 ماي 1993 في الجزائر العاصمة, وقد عممت على مستوى كل ولايات ودوائر القطر الوطني في 14 اوت من عام 2000 ومن مهامها ما يلي :

✚ المعاينة الميدانية للمخالفات .

✚ تحرير محاضر مخالفة بعد المعاينة الميدانية والأمر بإجراء المطابقة أي توقيف الاشغال

✚ اخطار السلطات الادارية في حالة عدم اجراء مطابقة .

✚ اخطار السلطات الادارية في حالة عدم اجراء مقابلة .

✚ السهر على جمال المدن.

✚ منع كل أشكال البناءات الفوضوية.

✚ محاربة كل أشكال البناءات الفوضوية والاحتلال اللاشعري للأراضي والطريق العمومي

أو تحويل العقار ذو الاستعمال السكني أو التجاري.

الاجراءات المتخذة من طرف شرطة العمران وحماية البيئة اتجاه حي 600 سكن:

بتصريح من رئيس فرقة شرطة العمران وحماية البيئة يتم تعيين هذه المخالفات إما عن طريق

شكاوى أو دوريات تقوم بها الفرقة، فأتثناء هذه الدوريات في الحي تعين الاشغال وتطلب من

صاحبها رخصة البناء، فان لم تجد هذه الأخيرة تقوم بحجز مواد البناء المستعملة وتطبق

عليه اما الاجراء الجزائي أو الاداري، كما يلي:

✚ **الاجراء الجزائي:** بعد المعاينة واثبات المخالفات، وتحرير محضر سماع للمخالف ينجز ملف

جزائي ضد المخالف ويرسل الى السيد وكيل الجمهورية لدى محاكم تبسة عن طريق المحضر

القضائي.

✚ **الاجراء الاداري:** يتم التدخل لمنع هذه المخالفات الخاصة بالتعديلات والزيادات غير الشرعية

عن طريق اخطار ديوان الترقية والتسيير العقاري لاتخاذ الاجراءات الادارية المناسبة ضد

المخالف، والجدول الموالي يبين المخالفات المسجلة من طرف شرطة العمران وحماية البيئة من

سنة 2010 – 2018

المخالفات المسجلة من طرف شرطة العمران وحماية البيئة لولاية تبسة من سنة 2010 – 2018

العدد	نوع المخالفة
17	البناء دون رخصة
09	التعدي على الأملاك العمومية
26	المجموع

المصدر: بناء الطالبة اعتمادا على معطيات متحصل عليها من شرطة العمران وحماية البيئة لولاية تبسة

وفي الاخير وبتصريح من كلتا الجهتين فإنه لحد الآن لم تطبق اي عقوبة، ولم يتم اصدار اي

حكم اتجاه سكان حي 600 سكن بتبسة.

الملخص:

يتعلق هذا البحث الميداني بدراسة التعديلات المحدث على البيئة السكنية , دراسة ميدانية بحي 600 سكن بمدينة تبسة , انطلاقا من تحديد التعديلات المحدثّة من الجانب الداخلي والجانب الخارجي للمسكن بعد استلامه واسبابها واهم النتائج والانعكاسات الناتجة عنها . وقد بينت الدراسة ان السبب في اجراء التعديلات على المسكن يرجع الى رغبة الساكن في زيادة الانتفاع به ومعالجة اوجه النقص كما توصلت الدراسة ان الحي يعاني من مشاكل كانت دافع لاجراء الساكن جملة هذه التعديلات .

الكلمات المفتاحية:

التعديلات، البيئة السكنية، المسكن .

Résumé :

Cette recherche d'investigation concerne l'étude des modifications apportées sur l'environnement habitable urbain, notamment sur le quartier 600 logements à Tebessa objet de notre investigation, prenant effet à partir des modifications touchant à la fois et l'aspect intérieur, et l'aspect extérieur du logement après sa réception, et cherchant les causes ainsi que les conséquences de ces modifications, et les répercussions bien entendues de ceci sur l'environnement bâti.

Notre étude a montré que les causes directes et essentielles à ceci, consistent aux besoins exprimés par les occupants en la nécessité aux extensions pour permettre d'un extrême profit des espaces, ainsi que le traitement des insuffisances initiales de conception.

L'étude à fait trait des problèmes qui ont provoqués et engendrés cette nécessité de modifications.

Mots clés :

Modifications, Environnement habitable, Logement