المؤتمر الدولي الثالث للعلوم الاجتماعية والانسانية

المملكة العربية السعودية

أيام: 10/09/08 ديسمبر 2025

المحور: الدراسات القانونية

عنوان المداخلة: آليات حماية البيئة العمرانية دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري

Mechanisms for protecting the Urban Environmemt – A comparative Study in Islamic Jurisprudence and Algerian Legislation _

د. فغرور رابح[1] أستاذ محاضر . أ . جامعة الأمير عبد القادر . قسنطينة . الجزائر

FEGHROUR RABAH LECTURER – A - Emir Abd El Kader University

rabeh.faghrour@gmail.Com

الملخص:

تعتبر البيئة العمرانية الوسط الاصطناعي الذي يخدمه الإنسان في إطار المحيط الطبيعي الذي نشأ فيه، تعميرا للأرض ولجعل الوسط ملائما للحياة فيه وتحقيقا لغاياته واحتياجاته فيه من مسكن يأوي إليه ومصانع يعمل فيها وغيرها. وهو وسط تحكمه ضوابط من مجالات شتى منها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية وهي بدورها تعمل على السير الحسن للنظام المعيشي فيه. لذا

[1] - فغرور رابح، أستاذ محاضر – أ– جامعة الأمير عبد القادر بقسنطينة – الجزائر –، متحصّل على شهادة الدكتوراه في الشريعة والقانون من نفس الجامعة، شارك في عدة ملتقيات ومؤتمرات وطنية ودولية، له عدّة بحوث ومقالات منشورة بمجلات علمية وطنية ودولية.

يستوجب حماية هذه البيئة والمحافظة عليها ورعايتها من العوامل المؤثرة فيها والتي قد تحدث فيها تغييرات سلبية، كما أن حمايتها من أهم الأولويات التي يجب أن ينظر إليها بوصفها ضرورة ملحة لا بد منها وهي غاية يجب العمل على تحصيلها سواء على مستوى الفرد أو المجتمع أو الدولة أو العالم ككل. ومن أجل تحقيق بيئة عمرانية مستدامة سعت كل من الشريعة الإسلامية وكذا المشرع الجزائري في وضع ضوابط وقوانين تنظم النشاط العمراني من عمليات البناء والتعمير وتضبطه، كما تنظم حياة الأفراد والمجتمعات من خلال القضاء على ظاهرة البناء الفوضوي وعدم الاعتداء على حقوق الغير، وذلك بإنشاء هيئات مختصة بمراقبة النشاط العمراني باعتماد آليات حماية بنوعيها السابقة واللاحقة. الأمر الذي ساعد على توفير حياة الأمن والاستقرار والتكافل الاجتماعي وإيجاد حلول سريعة للمشاكل التي قد تلحق بالبيئة العمرانية وتهدد استقرارها.

الكلمات المفتاحية: البيئة العمرانية، العمران، البناء، بيئة مستدامة، النشاط العمراني.

Summary:

The urban environment is considered the artificial medium that the mankind prepared in the natural environment which he grow up in, populating the earth and making it suitable for living, achieving his goals and needs from shelters to factories which in he works and others. This environment is controlled by rules in various categories economical, social, cultural and political which ensures a smooth way of living. So it’s a necessity to protect and preserve this medium from effecting factors that could harm it. Protecting this urban environment is a top priority for individuals, the society as well as the state and the entire world. For the purpose of creating a sustainable urban environment both the Islam law and the Algerian one pursed in making a set of rules and laws that organize the urban activities from construction operations to organizing the life of individuals and communities through eliminating the messy constructing and preserving the others rights by founding special facilities that specializes in urban activities control with the help of protection mechanisms, the old kinds and the modern ones. This helped providing a secured and a sustained way of life as well as social solidarity, it helped

also in finding quick solutions for the issues that could harm and threat the urban environment.

Keyword: Urban environment, urbanization and construction, sustainable environment development, urbanization.

المقدمة:

خلق الله تعالى الكون وجعله على نظام محكم كل شيء فيه قائم على التقدير الدقيق والترابط والتكامل، فلا خلل في الأرض التي خلقها الله تعالى، ولا فطور في السماء بفضل الله لقوله عز وجل: چ ئه ئه ئو ئو ئۇ چ {سورة الفرقان، الآية 02}.

والبيئة بشقيها الطبيعي والمشيد جزء من هذا الكون، ويعد موضوع حماية النوع الثاني منها أو ما يسمى بالبيئة العمرانية منها من أهم المواضيع التي تشغل الفكر البشري لما لها من أهمية وذلك من خلال ضمان تطور حياة البشرية وازدهارها، وعليه يستوجب حمايتها من العوامل المؤثرة في تشكيلها والتي قد تتعرض لها ويكون للبشر يدا فيها والمتمثلة في تلويثها، تخريبها، تدميرها وتعطيل الحياة فيها وبالتالي عدم استمرار بقائها.

ويتبين من تسميتها بالبيئة العمرانية أنها تشمل العمران و المتمثل في المباني، الطرقات والمواقع الطبيعية والصناعية والأثرية، ما يعني أن حاجات الإنسان لا تقتصر فقط على السكن بل امتدت لتشمل قطاعات أخرى في عدة مجالات منها الصناعية، التجارية والثقافية... إلخ، ومنه ظهرت العديد من المشاكل والعراقيل التي تهدد حياة الأفراد والمجتمعات ووجودهم، مثالها الانفجار السكاني والذي يسمى بالتوزع السكاني غير المنتظم والنزوح الريفي بالزحف نحو المدن، الأمر الذي يسبب ظهور التجمعات العرقية، الاعتداء على الغير وانتشار ظاهرة البناء الفوضوي والهش وغير القانوني، وبالتالي كانت لها تأثيرات سلبية على البيئة العمرانية بصفة خاصة والبيئة بصفة عامة.

وعليه فالعلاقة التي تجمع بين حماية البيئة والتنمية العمرانية هي علاقة تكامل على اعتبار أن النشاط العمراني لا بد أن يشمل حيزا من الوجود الذي يعتبر جزءا من البيئة. وعلى هذا اعتبر الإسلام حماية البيئة العمرانية أمانة في أعناق الجميع يتحمل وزر التقصير في أدائها أمام الله تعالى،

وقد كان للإسلام السبق في وضع القواعد والتشريعات التي تضمن حماية البيئة العمرانية والعناية بها والحرص على طابعها الجمالي، كما نجد أيضا سعي المشرع الجزائري في تنظيم ووضع قواعد متعلقة بالتهيئة والتعمير في صلب قوانينه، هدفها ضبط عمليات البناء والتعمير بمساهمة هيئات مختصة تقوم بمراقبة المنشآت والسير الحسن لعمليات البناء. وهذا الحرص من قبل الشريعة الإسلامية والمشرع الجزائري إنما هو تحقيقا للمصلحة العامة للأفراد والمجتمعات.

1) الإشكالية:

إن مفتاح إنجاز هذه الدراسة هو الإشكالية الآتية:

ما مدى كفاية وفعالية الآليات التي جاء بها الفقه الإسلامي والمشرع الجزائري لحماية البيئة العمرانية؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات الفرعية الآتية:

- ما مفهوم البيئة العمرانية ؟
- هل هناك مبادئ وضوابط تهتم بحماية البيئة العمرانية ؟
- ما هي العوامل المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية من خلال قوانين التهيئة والتعمير ؟
- هل هناك آليات معتمدة من قبل الجهات المسؤولة في حماية البيئة العمرانية ؟

2) أهداف الموضوع:

يهدف الموضوع إلى:

- التعريف بالبيئة العمرانية ومعرفة العوامل المؤثرة في تشكيلها.
- تسليط الضوء على آليات حماية البيئة العمرانية في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري.
- معرفة الجهات المختصة بحماية البيئة العمرانية في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري.

3) أهمية الموضوع:

تتجلى أهمية الموضوع في:

- أنه يخلق نوعا من الوعي لدى الأفراد بضرورة العيش في وسط عمراني منظم وبيئة نظيفة.

– تناول الموضوع لأدوات التهيئة والتعمير والتي هي مجال اهتمام كل فرد في المجتمع كونها تمس بحاجة ملحة وأساسية تتمثل في الحاجة إلى البناء والسكن والذي يرتبط ارتباطا وثيقا بحياة الإنسان.

– أنه يبرز دور المحتسب في حماية البيئة العمرانية، ونظرة المشرع الجزائري في إقرار التخطيط العمراني عن طريق التراخيص والشهادات العمرانية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي والتلوث البيئي.

4) موجز الخطة:

تفرض الدراسة البحثية لمعالجة الإشكالية المطروحة منهجية متكاملة للإحاطة بكل جوانب الموضوع، وفي ذلك اعتمدت التقسيم الثنائي أو ما يسمى بخطة مكونة من مبحثين على النحو الآتي:

– المبحث الأول: مفهوم البيئة العمرانية،

– المبحث الثاني: آليات حماية البيئة العمرانية.

المبحث الأول: مفهوم البيئة العمرانية.

لأجل معرفة مفهوم البيئة العمرانية بشكل أولي، يجب تعريفها أولا في اللغة والشريعة الإسلامية وفي القانون (المطلب الأول)، ثم تبيان مكانتها في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري (المطلب الثاني) وأخيرا تحديد العوامل المؤثرة في تشكيلها (المطلب الثالث).

المطلب الأول: تعريف البيئة العمرانية.

مطلب مخصص لتعريف مصطلح البيئة العمرانية في الشريعة (الفرع الأول)، وفي القانون (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف البيئة العمرانية في الشريعة الإسلامية:

يمكن تعريف البيئة العمرانية بأنها: المكان الذي يهيئه الإنسان ليجعله مناسبا للحياة والذي تحكمه ضوابط سياسية واجتماعية واقتصادية وثقافية يكون لها دور مهم في ضمان النظام المعيشي[1].

ولما كانت البيئة العمرانية هي من صنع الإنسان الذي لا يستطيع أن يبلغ الكمال في أعماله،

فإنها لا شك تنطوي على بعض الأخطاء أو يعتريها شيء من النقصان منذ إقامتها، كما أنها تحتاج[2] إلى إعادة نظر بصفة دورية لتتلاءم مع الظروف المتغيرة. خلاف البيئة الطبيعية التي من صنع الله[3] لقوله تعالى: ﴿ ۀ ہ ہ ہ ھ ھ ھ ے ﴾[4]. فلا خلل في الأرض التي خلقها العليم الحكيم في يومين[5] لقوله عز وجل: ﴿ ئے ئۆ ئۈ ئۈ ۇٴ ۋ ۋ ۅ ۅ ۉ ۉ ې ې ﴾[6] . ولا فطور في السماء بفضل[7] الله لقوله عز وجل: ﴿ ڈ ڈ ژ ژ ڑ ڑ ک ک ک گ گ گ ﴾[8].

الفرع الثاني: تعريف البيئة العمرانية في القانون:

البيئة العمرانية قانونا هي المحيط الاصطناعي الذي أقامه الإنسان في إطار الوسط الطبيعي الذي نشأ فيه، وذلك كإضافة بشرية تعد من قبيل تعمير الأرض وجعلها أكثر توافقا مع حاجاته وتحقيقا لغاياته. فالإنسان في حاجة إلى مساكن يأوي إليها، ومشروعات يعمل فيها، وشوارع معبدة يمر من خلالها، وحدائق خضراء يتنزه فيها إلى غير ذلك من المنشآت التي يقيمها على مساحات الأرض المسخرة له. وإقامة مثل هذه المنشآت التعميرية ينبغي ألا يتم عبثا وبطريقة عشوائية، وإنما بناء على دراسة تنتهي بإخضاعها لقواعد تنظيمية، وهذه القواعد هي قواعد قانون العمران أو قانون التخطيط العمراني[9].

---

[1] المرجع نفسه، ص 16.

[2] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 2007م، د.ط، د.ج، ص 418.

[3] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، المرجع السابق، ص 418.

[4] سورة السجدة، الآية 07.

[5] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، المرجع السابق، ص 418.

[6] سورة فصلت، الآية 10.

[7] ماجد راغب الحلو، حماية البيئة في ضوء الشريعة، المرجع السابق، ص 418.

[8] سورة الملك، الآية 03.

[9] ماجد راغب الحلو، البيئة العمرانية بين الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 01، العدد 01، كلية الحقوق، جامعة بيروت العربية، بيروت، 1999م، ص 143-171.

وترتبط البيئة العمرانية أساسا بالعمران[1]، وعليه فمتى كان العمران أكثر كانت الحضارة أكمل[2]، وإذا فسدت أحوال الأشخاص واحدا واحدا اختل نظام المدينة وخربت[3]. وتتحدد عناصر البيئة العمرانية في جانبين رئيسيين هما:

1- الجانب المادي: ويتمثل في كل ما شيده الإنسان على غرار المباني والطرقات والتجهيزات والمطارات والموانئ، ومختلف إبداعات وإنتاجات الإنسان التي يستخدمها في حياته اليومية.

2- الجانب غير المادي: ويشمل عقائد الإنسان وعاداته وتقاليده وأفكاره وثقافته، وكل ما تنطوي عليه نفس الإنسان من قيم وآداب وعلوم تلقائية كانت أم مكتسبة. وعليه فإن البيئة العمرانية هي الطريقة التي نظمت بها المجتمعات البشرية حياتها[4].

ورغم هذا إلا أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا محددا للبيئة العمرانية إنما ذكرها كلفظ فقط[5] في المادة 03 من القانون رقم: 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، والتي تنص على أنه: "يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به"[6]. ومنه ومنه يتبين سعي الدولة في إنشاء مدن جديدة إشباعا لحاجيات المجتمعات البشرية وتحقيقا لمتطلبات الحياة في ظل التنمية المستدامة.

ومن خلال ما سبق يتضح أن تعريف البيئة العمرانية في الشريعة الإسلامية لم يخرج عن تعريفها في

---

[1] مقداد مصباحي، تأهيل الأوقاف العقارية وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2020م/2021م، ص 159.

[2] عبد الرحمان بن خلدون، مقدمة ابن خلدون، دار البلخي، دمشق، 1425هـ/2004م، ط1، ج2، ص 47.

[3] عبد الرحمان بن مُحَمَّد ابن خلدون، مقدمة ابن خلدون، المرجع السابق، ص 49.

[4] مقداد مصباحي، تأهيل الأوقاف وأثره على البيئة العمرانية في الجزائر، المرجع السابق، ص 170.

[5] يوسف الشقه، حماية البيئة العمرانية في القانون الجزائري والفقه الإسلامي – دراسة مقارنة –، المرجع السابق، ص 18-19.

[6] المادة 03، من القانون رقم: 02-08، المؤرخ في 08 ماي 2002م، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 34، المؤرخة في 14 ماي 2002م.

القانون، إذ هي الحيز الذي يصنعه الإنسان بإضافته عناصر أو معطيات بيئية ناتجة عن استغلاله لموارد ومكونات البيئة الطبيعية، تسمى بعناصر البيئة العمرانية من منشآت ومباني وطرقات وكذا عادات وتقاليد الإنسان وغيرها، التي يتمكن من خلالها بممارسة نشاطاته اليومية تحقيقا لمتطلبات حياته وغاياته وأهدافه وسدا لاحتياجاته.

المطلب الثاني: العوامل المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية:

بعد الوقوف على تعريف البيئة العمرانية بتحديد معناها، لابد أيضا من تحديد العوامل المؤثرة في تشكيلها، حيث يمكن القول بأن البيئة العمرانية تبدأ وتنشأ وتتشكل من جملة أو محصلة عدة عوامل يتم من خلالها تحديد ميزات وسمات هذه البيئة، ما يسمح للإنسان بالكشف عن العديد من المواقع والمواضع الملائمة لإقامة مساكنه وإدارة أشغاله اليومية بشكل جيد، ويختار من هذه المواضع الأنسب والأقدر على الحماية بما يتناسب مع احتياجاته.

والعوامل المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية نوعان: مؤثرات طبيعية لا دخل لقدرة الإنسان فيها تساهم في تحديد ملامح هذه البيئة، وأخرى بشرية ناتجة عن النشاط الإنساني بشكل مباشر أو غير مباشر، والتي تحدث تغييرات في البيئة التي يعيش فيها.

الفرع الأول: المؤثرات الطبيعية:

إن المؤثرات الطبيعية هي الحوادث والوقائع التي تقع في البيئة العمرانية بإذن الله تعالى نتيجة لعوامل خارجة عن نطاق وقوى الإنسان، أي ليس له علاقة في حدوثها بشكل مباشر أو غير مباشر، تتمثل في العوامل المناخية أو الجوية وتكون بشكلين سفلية وعلوية، وعوامل أرضية تحدث في باطن الأرض وتظهر آثارها على سطحها، وعوامل حيوية بيولوجية، وتكون هذه المؤثرات كالآتي:

أولا: العوامل المناخية أو الجوية:

تتمثل العوامل المناخية أو الجوية في:

1) العوامل المناخية أو الجوية العلوية:

وهي العواصف وتتمثل في: (ارتفاع معدل هطول الأمطار، الأعاصير[1] ويطلق عليها اسم تيفون حين تتشكل في المنطقة الغربية من الهادئ[2]، زوبعة أو عاصفة برد، عاصفة ثلجية ورملية، حركة الأمواج في البحار والبحيرات وحريق ناجم عن البرق).

2) العوامل المناخية أو الجوية السفلية:

وتتمثل في الرياح القوية[3] التي تعتبر معيارا مناخيا حساسا جدا، إنه التجسيد الأوضح للدورة الجوية الناجم عن التباين في الضغط الجوي الذي يميل إلى تعويضها[4].

3) الجفاف.

4) موجات الحر.

5) ارتفاع درجة حرارة سطح البحر[5].

ثانيا: العوامل الجيولوجية أو الأرضية:

تتمثل العوامل الجيولوجية أو الأرضية في:

1) العوامل الجيولوجية أو الأرضية الباطنية: مثل الزلازل والبراكين[6].

2) العوامل الجيولوجية أو الأرضية السطحية: مثل الانزلاقات، التصدعات والانهيارات.

3) حركة الكتل في البر والبحر[7].

ثالثا: العوامل الهيدرولوجية:

تتمثل العوامل الهيدرولوجية في:

---

[1] زكي أصلان، دليل موارد التراث العالمي (إدارة مخاطر الكوارث)، منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة، اليونسكو، 2016م، د.ط، د.ج، ص 66.

[2] لور شيميري، المناخ، مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، الرياض، 1435هـ/2014م، ط1، د.ج، ص 36.

[3] زكي أصلان، دليل موارد التراث العالمي (إدارة مخاطر الكوارث)، المرجع السابق، ص 66.

[4] لور شيميري، المناخ، المرجع السابق، ص 34.

[5] زكي أصلان، دليل موارد التراث العالمي (إدارة مخاطر الكوارث)، المرجع السابق، ص 66.

[6] المرجع نفسه، ص 66.

[7] زكي أصلان، دليل موارد التراث العالمي (إدارة مخاطر الكوارث)، المرجع السابق، ص 66.

1) الفيضانات: المتمثلة في الفيضانات الناجمة عن هطول الأمطار بغزارة أو عدم كفاية صرف أو ارتشاح المياه، الفيضانات المفاجئة، فيضان الأنهار والبحيرات، حركة الكتل التي تسد مجاري الأنهار والعواصف القوية المفاجئة[1].

2) التسونامي[2].

رابعا: العوامل البيولوجية أو الحيوية:

تتمثل العوامل البيولوجية أو الحيوية في:

1) الأوبئة (عند الإنسان، الحيوان والنبات، والأمراض التي تنتقل بين الإنسان والحيوان).

2) تفشي الحشرات الضارة.

3) تكاثر الطحالب.

4) الانتشار السريع للأعشاب والنباتات الضارة[3].

تعمل هذه المؤثرات الطبيعية في اتزان وتناسق ينظم الحياة على الأرض. كما أن العناصر البيئية لا تؤثر منفردة على المكان، ولكن يكون تأثيرها ناتج عن التأثير المجمع لها وهو الأمر البديهي في أي بيئة، فعلى سبيل المثال تؤثر العوامل المناخية من ارتفاع درجة حرارة أو انخفاضها، عواصف[4] وأعاصير، جفاف ورطوبة في تهيئة المحيط لحياة كل الكائنات الحية[1].

وإلى جانب الظروف المناخية القاسية لبعض المواقع، تتم مراعاة توفير أعلى قدر من الحماية تجاهها لمن يقوم بالحركة الخارجية في الموقع من توفير مسطحات ظل وتظليل مسارات الحركة وأماكن التجمع واستخدام العناصر النباتية والمائية لتلطيف الجو بوجه عام، وسائر المعالجات المناخية المناسبة لتوفير الراحة لمستعملي ومستخدمي الموقع العام، وعمل ستائر نباتية في محيط الموقع لصد الأتربة

---

[1] المرجع نفسه، ص 66.

[2] المرجع نفسه، ص 66.

[3] المرجع نفسه، ص 66.

[4] داليا حسين محمد الدرديري، آليات عمارة البيئة للوصول إلى الاستدامة العمرانية، مجلة العلوم الهندسية، المجلد 41، العدد 03، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، 2013، ص 1238-1258.

والغبار. وكذلك نوعية المياه ودرجة عذوبتها ووفرتها تؤثر على طبيعة المكان وإمكانية الحياة به للإنسان والحيوان والنبات. وهكذا فإن المؤثرات الطبيعية هي مؤثرات متكاملة لا تعمل بعنصر واحد وإنما تعمل وفق تباديل مستمرة مدام الكون مستمر[2].

فللمحافظة على الطابع الجمالي والحضاري للبيئة العمرانية، يجب ان تتوفر شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة والوقاية من الحوادث الطبيعية في المكان المراد تعميره، وذلك بتهيئته وتجهيزه حتى يصبح صالحا للعيش فيه من خلال توفير فرضيات الحياة من تهيئة المكان بوضع قواعد تنظيمية للبناء وتخطيطية للشوارع والممرات لتسهيل المواصلات وبالتالي تسهيل الحركة والتنقل، توفير الغذاء الجيد والمياه الصالحة للشرب، ممارسة الزراعة المراعية للحد من الجفاف وغرس الأشجار كمشاريع لمكافحة التصحر.

الفرع الثاني: المؤثرات البشرية:

يؤثر الإنسان بنشاطاته المختلفة بشكل مباشر أو غير مباشر في تشكيل البيئة العمرانية، ويكون تأثيره واضحا جدا في التغييرات الجذرية التي تطرأ على المحيط الذي يسكن به. وتزداد هذه التغييرات باستخدام الإنسان للتكنولوجيا الحديثة أي برقي الحضارة البشرية، وتتمثل هذه المؤثرات في:

أولا: الانفجار السكاني:

لقد عرف الانفجار السكاني بالزيادة السكانية غير الطبيعية، حيث تعتبر هذه الأخيرة من أهم مسببات التدهور البيئي، لأنها تؤدي إلى الصراع البشري على مستلزمات الحياة من الموارد الطبيعية سواء من المحاصيل الزراعية أو المياه أو الثروة المعدنية أو من الغذاء أو حتى من الحصول على الأراضي والمساكن. ولا يقتصر الأمر على ذلك بل يتعداه إلى حدوث مشاكل بيئية تؤدي إلى تدهور الأوضاع البيئية بشكل عام[3]. كما يؤدي الانفجار السكاني إلى زيادة الضغط على البيئة العمرانية نتيجة زيادة

---

[1] داليا حسين محمد الدرديري، آليات عمارة البيئة للوصول إلى الاستدامة العمرانية، المرجع السابق، ص 1238-1258.

[2] المرجع نفسه، ص 1238-1258.

[3] عبد المنعم مصطفى المقمر، الانفجار السكاني والاحتباس الحراري، مجلة سلسلة كتب ثقافية شهرية، د.م، العدد 391، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1433هـ/2012م، ص 05-248.

الطلب على متطلبات الحياة الضرورية من مصادر الطاقة وغيرها[1]. وقد حدث تراجع كبير مثلا في خصوبة التربة مما أدى إلى تدميرها نتيجة التكالب على زراعة الأراضي بشكل واسع للحصول على أكبر كمية من المحاصيل الزراعية من أجل الحصول على غذاء يكفي لتلك الأعداد المتزايدة من البشر. كما ظهرت بعض المشكلات البيئية التي لم يعهدها الإنسان من قبل مثل انتشار التصحر والجفاف وزيادة الملوثات في الهواء والماء والتربة وانقراض الكثير من الأنواع النباتية والحيوانية، أيضا أصبح هناك صراع هائل على مصادر المياه العذبة مما أنذر في كثير من الأحيان بحدوث حروب من أجل المياه[2]. بالإضافة إلى أزمة السكن وانتشار البيوت القصديرية والبناء الفوضوي[3]. والملاحظ أن المدن ترتفع فيها كثافة السكان ارتفاعا كبيرا عنها في الريف، ذلك لأن الأرض في المدن هي مقر للسكن، بينما يمثل العمل الزراعي الاستخدام الرئيسي لأرض الريف. كما أن معدلات النمو السكاني في المدن تزيد عنها في الريف[4].

كل هذه المشكلات هي نتيجة للسلوكيات اللاواعية للإنسان تجاه البيئة والناتجة عن الزيادة الكبيرة في عدد السكان، ويرجع العلماء هذه الأخيرة إلى تطور الرعاية الصحية وصناعة الدواء، بالإضافة إلى برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية مما أدى إلى انخفاض كبير في معدلات الوفيات[5] مع بقاء معدلات المواليد المرتفعة كما هي، الأمر الذي ترتب عليه ارتفاع الفجوة بين المواليد والوفيات، وبالتالي ارتفاع الزيادة السكانية الطبيعية[6].

ثانيا: الهجرة والنزوح الريفي:

تعتبر الهجرة الريفة نحو المراكز الحضرية أو النزوح الريفي نحو المدن من أبرز مظاهر الهجرة

---

[1] مُحَمَّد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 30

[2] عبد المنعم مصطفى المقمر، الانفجار السكاني والاحتباس الحراري، المرجع السابق، ص 05-248.

[3] مُحَمَّد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 30.

[4] عبد المنعم مصطفى المقمر، الانفجار السكاني والاحتباس الحراري، المرجع السابق، ص 05-248.

[5] المرجع نفسه، ص 05-248.

[6] عبد المنعم مصطفى المقمر، الانفجار السكاني والاحتباس الحراري، المرجع السابق، ص 05-248.

الداخلية[1]، حيث تتميز هذه الأخيرة في الجزائر وفي البلدان النامية بشكل عام بأنها هجرة ذات اتجاه واحد من الريف إلى المدينة[2]، وقد ارتبطت هذه الظاهرة ارتباطا وثيقا بالثورة الصناعية، وهي الثورة التي تسببت في اختلال التوازن بين القرية والمدينة، أو بين الريف والحضر، ومن ثم أدت إلى تركز معظم النشاطات الصناعية والخدمات الإدارية والثقافية والصحية الضرورية في المدن الكبيرة على حساب الريف، الأمر الذي أدى بسكان الريف إلى الانتقال إلى المدن أي النزوح إلى المناطق الحضرية[3].

فالنزوح الريفي هو الانتقال والسير العشوائي للجماعات الريفية نحو مصير غير مضمون، إذ أنه لا يقتصر على مجرد تغيير مكان الإقامة فقط، وإنما يصاحب هذا التغيير تغيير في المهنة، فالمهاجر الريفي عند نزوحه إلى المدينة يهمل الأرض أولا، ثم يتجه إلى ممارسة أنشطة أخرى في المدينة والتي غالبا لا تتطلب مهارة أو فنيات معينة[4]. هذا ما أدى إلى مشاكل عمرانية في وسط وضواحي المدن مثل ظهور الأحياء العشوائية وأحياء الصفيح والمساكن اللارسمية في الضواحي غير المخططة، وبالتالي فقدان الطابع الجمالي للمكان مع التوسع العشوائي للمدن[5].

ويتضح مما سبق أن سبب الهجرة هو سبب اقتصادي متمثل في الرغبة في الحصول على عمل لتحسين المستوى المعيشي وكسب الرزق، وكان للعشرية السوداء الأثر الكبير فزيادة حركة الهجرة نحو المدن بسبب غياب الأمن والاستقرار[6].

ثالثا: البناء المصنوع:

---

[1] محمد السويدي، مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990م، د.ط، د.ج، ص 85.

[2] سهام وناسي، النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008م/2009م، ص 62.

[3] محمد السويدي، مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، المرجع السابق، ص 85.

[4] المرجع نفسه، ص 85.

[5] سهام وناسي، النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان، المرجع السابق، ص 62.

[6] سهام وناسي، النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان، المرجع السابق، ص 64.

هي مجموعة من العناصر منها توزيع وتنظيم استعمالات الأراضي، توفير شبكات البنية الأساسية من خدمات ومرافق عامة، بناء المنشآت بمختلف أنواعها وأحجامها وما يتبعها من تنمية للمستوطنات البشرية، وكلها قوى تشكل مكونات البيئة المصنوعة بمعرفة الإنسان[1].

يقوم على هذا البناء المصنوع مجموعة من المختصين لديهم القدرة على التعامل مع التطبيقات الفنية والتقنية بناء على معرفتهم بالعديد من الفروع المحددة والخاصة بالتشييد بداية من التصميم والإنشاء. وأن مشاركة المستعملين في تهيئة أمكنة معيشتهم محدودة وتابعة لمقدار ما تتيحه إمكانيات المكان أحيانا أو لاشتراطات المالك أحيانا أخرى، فعلى الرغم من التوجهات عن أهمية مشاركة المستعملين في البناء إلا أنه مازال تحكم المهنيين هو السائد. إذ يعتبر التعامل مع إدارة مشاريع البناء بالطريقة الصحيحة أمرا بالغ الأهمية، أي أنه يتطلب لإقامة المباني والمنشآت وجود ذوي الخبرة والاختصاص كالمهندس المعماري والذي يتمثل دوره في وضع التخطيطات والرسومات والمقاسات وأحيانا الإدارة والإشراف، فيكون على دراية كافية بالمبنى ككل ملما بكل جوانبه من حيث الإنشاء، التهوية، الحركة، التوصيلات الكهربائية وأيضا التصميم المعماري. وذلك باستعمال الواد والأدوات ذات النوعية الجية والمناسبة للبناء، وعليه فإن عمل المهندس هو عملية إبداعية ترتكز أساسا على أبعاد جمالية تطوع لها حلول تقنية هندسية ملائمة. في حين أنه عند رغبة الإنسان في إقامة مبنى خاص به بتخطيط وتصميم منه دون الاعتماد على خبرة مهندس معماري، قد يوقعه في أخطأ[2] البناء في المواقع، تؤدي هذه الأخطاء في الغالب إلى عيوب في شكل وهيكل البناء بالإضافة إلى الإصلاحات المكلفة[3].

رابعا: ثقافات المجتمع المختلفة:

تعتبر ثقافات المجتمع المختلفة من مؤشرات تغير السلوك البشري، وهي التي تميز سلوكه وحركاته،

---

[1] داليا حسين محمد الدرديري، آليات عمارة البيئة للوصول إلى الاستدامة العمرانية، المرجع السابق، ص 1238-1258.

[2] المرجع نفسه، ص 1238-1258.

[3] داليا حسين محمد الدرديري، آليات عمارة البيئة للوصول إلى الاستدامة العمرانية، المرجع السابق، ص 1238-1258.

فلكل إنسان طبيعته المكتسبة بالفطرة والأخرى المكتسبة من إضافات المجتمع الذي يعيش فيه، ومن المعروف أن لكل مجموعة من الناس ملامح وخصائص وثقافات من عادات وتقاليد تميزها عن غيرها من الجماعات التي تعيش في المجتمع الواحد. ولكل مجتمع ضمن شرائحه المختلفة قوى تؤثر على سلوك الناس من الناحية الاجتماعية، الثقافية، النفسية والاقتصادية المتعلقة بالإمكانيات المادية للمجتمع وأفراده، والسياسة التنظيمية والإدارية للجهات المسؤولة[1].

إن الدين الإسلامي لم يؤثر فقط بأن ترك صورا على الجدران وإنما أثرت تشريعاته على كيفية البناء ومحدداته وعلى كل العملية التصميمية بتفاصيلها، فكان للإسلام أثره في صياغة الفكر في إنسانها وصبغه بصبغتها، الأمر الذي جعل الفكر ينطلق ويبدع ويخطو خطوات عظيمة في مجال الفن المعماري، فابتكرت الأذهان نموذجا فريدا في العمارة وفنونها المتعددة[2]، خاصة في مجال الآثار والعمارة الإسلامية حيث قام الباحثون والعلماء المتخصصون في هذا المجال بجهود كبيرة لمعرفة الأسس المعمارية والحلول الهندسية التي ابتكرتها العمارة الإسلامية، كما اجتهدوا في تصنيف ما درسوا من آثار وعمائر إسلامية منتشرة في أرجاء العالم الإسلامي في محاولة لاستكشاف أوجه الشبه والاختلاف بين مدارس وطرز العمارة الإسلامية، نتيجة لاختلاف التفاعلات الحضارية والتي تختلف من بيئة لأخرى ومن شعب لآخر. كما تفنن المعماري المسلم في هذا المجال أي مجال العمارة الدينية في بناء[3] المساجد إضافة إلى القلاع والحصون والربط والأسبلة والحمامات والأسواق والبيوت السكنية التي تخدم الدين والمجتمع والأسرة المسلمة، وصولا إلى النقوش والزخارف سواء في واجهاتها الداخلية أو الخارجية أو أروقتها أو فراغاتها الداخلية[4].

إن الدين الإسلامي دين نظافة ونظام، فقد عمل على حفظ الحقوق العامة والخاصة وحث على

---

[1] المرجع نفسه، ص 1238-1258.

[2] فجر علي عبد المحسن التوايهة، أثر التشريع الإسلامي في عملية التصميم نحو تصميم إسلامي معاصر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2011م، ص 20.

[3] يحي وزيري، العمارة الإسلامية والبيئة، مطابع السياسة، الكويت، 2004م، د.ط، د.ج، ص 54.

[4] يحي وزيري، العمارة الإسلامية والبيئة، المرجع السابق، ص 54.

التمسك بالآداب الرفيعة مثل حفظ حق الطريق وآدابه وذلك بضبط التعامل بين الناس في الطرقات[1]، حيث قال فيها رسول الله (صلى الله عليه وسلم): "إِيَّاكُمْ وَالْجُلُوسَ بِالطُّرُقَاتِ"، فَقَالُوا: "مَا لَنَا بَدٌ، إِنَّمَا هِيَ مَجَالِسُنَا نَتَحَدَثُ فِيهَا". قَالَ: "فَإِذَا أَبَيْتُمْ إِلَى الْمَجْلِسِ، فَأَعْطُوا الطَّرِيقَ حَقَّهَا"، قَالُوا: "وَمَاحَقُّ الطَّرِيقِ؟"، قَالَ: "غَضُّ الْبَصَرِ، وَكَفُ الْأَذَى، وَرَدُّ السَلاَمِ، وَأَمْرٌ بِالْمَعْرُوفِ، وَنَهْيٌ عَنِ الْمُنْكَرِ"[2]. وقال (صلى الله عليه وسلم) أيضا: "لاَ ضَرَرَ وَلاَ ضِرَارَ"[3]، حيث يظهر أثر هذا الحديث الشريف في كل مناحي الحياة منها الأمور البنائية وضوابط البناء، فلا يجوز مثلا أن يقوم المسلم بحجب الضوء أو الهواء عن جاره لأن ذلك يدخل في باب الضرر، كذلك لا يجوز له أن يكشف جاره بأن يرتفع عنه أو يفتح مداخل تؤدي إلى كشفه، كذلك فلا يجوز له مثلا أن يحول منزله إلى مكان صناعي لأن هناك منطقة خاصة بالصناعة، ويضبط هذا الحديث النبوي الشريف العديد من الأمور منها المستمرة للمبنى حفاظا على السلامة العامة، كما نبعت منه قاعدة عامة وشاملة استخدمت كأساس لمعظم التشريعات العمرانية وحتى اليومية للمجتمع المسلم واعتمد عليها لحل معظم النزاعات والخلافات وهي قاعدة لا ضرر ولا ضرار[4].

خامسا: التلوث:

هناك عدة صور للتلوث تتمثل في:

1) التلوث الهوائي: وينشأ تلوث الهواء عن الأبخرة المتصاعدة من الأنشطة الانتاجية وخاصة تلك المستخدمة للقود الحفري، احتراق النفايات الصلبة، احتراق الغابات وكذا دخان السيارات...إلخ. حيث يتولد عن هذا الاحتراق كميات كبيرة من الغازات السامة من أهمها أول أكسيد الكربون، ثاني

---

[1] يوسف الشقه، حماية البيئة العمرانية في القانون الجزائري والفقه الإسلامي – دراسة مقارنة –، المرجع السابق، ص 22.

[2] البخاري، صحيح البخاري، د.ت، كتاب المظالم، باب أفنية الدور والجلوس فيها والجلوس على الصعدات، رقم 2465، دار ابن كثير، دمشق-بيروت، 1423ه/2002م، ط1، د.ج، ص 596.

[3] ابن ماجة أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، سنن ابن ماجة، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، كتاب الأحكام، باب من بنى في حقه ما يضر بجاره، رقم 2341، دار إحياء الكتب العربية (فيصل عيسى البابي الحلبي)، د.م، د.ت، د.ط، ج2، ص 784.

[4] فجر علي عبد الرحمان التوايهة، أثر التشريع الإسلامي في عملية التصميم نحو تصميم إسلامي، المرجع السابق، ص 21-22.

أكسيد الكربون، الميثان وأكسيد الكبريت وغيرهم من المواد الضارة بصحة الإنسان بإصابته بأمراض فبي الجهاز التنفسي من ربو، اختناق وصعوبة تنفس، التهاب وحساسية حادة...إلخ[1].

2) التلوث المائي: وعلى المستوى المحلي ينشأ تلوث المياه نتيجة تخلص المصانع من النفايات في الأنهار والمجاري المائية بالإضافة إلى التخلص من مياه الصرف الصحي من مياه الأنهار، وفي نفس الوقت لأن غياب دور الحكومة وعدم وجود عقوبة على الملوثين. واعتبار المجاري المائية ملكية شائعة ليست ملكا لأحد فعادة ما تتهاون الحكومات في وضع عقوبات على الملوثين للمجاري المائية، ومن ناحية أخرى فإن الإسراف في الاستخدام يترتب عليه ارتفاع درجة تلوث المياه حيث تعاني الدول النامية بصفة خاصة من سوء استخدام المياه خاصة في مجال الري الزراعي، مما يؤدي إلى تشبع التربة بالمياه وانخفاض إنتاجيتها فضلا عن زيادة كمية مياه الصرف الزراعي كما أنها تؤدي إلى سوء حالة الأراضي والمباني السكنية المحيطة بالأراضي الزراعية مما يهدد بانهيارها في حالات كثيرة[2].

3) التلوث البصري: وهو الإحساس بالنفور فور رؤية مناظر أو مظاهر غير جمالية في عناصر البيئة العمرانية، من كتل بنائية وفراغات أو طرق تتعارض مع كل من البيئة الطبيعية أو المناخية أو القيم الدينية والخلقية أو الحضارية أو القيم الجمالية أو المعمارية[3].

كما يعرف بأنه تشويه لأي منظر تقع عليه عين الإنسان، حث يحس عند النظر إليه بعدم ارتياح نفسي. أو هو اختفاء الصورة الجمالية لكل شيء يحيط بنا من أبنية وطرقات وأرصفة [4].

4) التلوث السمعي: وهو الذي يرتبط أساسا بالضوضاء المرتبطة بانتشار ورش العمل وسط

---

[1] إيمان عطية ناصف، هشام محمد عمارة، اقتصاديات موارد البيئة، المكتب الجامعي الحديث، د.م، 2007م، د.ط، د.ج، ص 291-292.

[2] المرجع نفسه، ص 292.

[3] أحمد جميل شامية، دراسة تحليلية للتلوث البصري في مدينة غزة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الهندسة، الجامعة الإسلامية، غزة، 1434هـ/2013م، ص 29.

[4] أحمد جميل شامية، دراسة تحليلية للتلوث البصري في مدينة غزة، المرجع السابق، ص 29.

المناطق العمرانية وكذلك من الضوضاء المنبعثة من الموسيقى الصاخبة وأصوات الباعة ووسائل النقل...إلخ، هذا ما يؤدي إلى انتشار أمراض الضغط والقلق وسوء السمع وفي بعض الحالات إلى الانزعاج وتعكر المزاج[1].

وهناك نوع آخر من التلوث يتمثل في التلوث النووي الناتج عن حادث إشعاعي كالحروب التي تستخدم فيها المتفجرات النووية وغيرها، عناصر الحرب البيولوجية، استخدام الأسلحة النارية واستخدام الألغام الأرضية[2]، بدورها تؤدي إلى فقد التربة لخصوبتها، تدمير المباني والمنشآت العمرانية المختلفة، تشرد الأطفال والتشجيع على الهجرة هروبا من المعاناة وغيرها من الأضرار التي تؤثر على البيئة العمرانية.

فالعوامل المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية بنوعيها الطبيعية والبشرية السابقة الذكر، لابد أن تؤخذ في الاعتبار في التصميم والتخطيط الجيد لما يقيمه الإنسان من منشآت في البيئة الطبيعية من مبان و طرقات ومرافق عمومية...إلخ، وبالتالي تحصيل النجاح في تخطيط وتصميم عمارة البيئة العمرانية.

وبعد الإلمام بمفهوم البيئة العمرانية من خلال تعريفها في الشريعة الإسلامية والقانون وتبيان مكانتها في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري وتحديد العوامل المؤثرة في تشكيلها، سيتم التعرف على مخططات تنظيمها بتعريفها وبيان أهدافها ودورها في حماية البيئة العمرانية، وذلك بعرضها في المبحث الثاني الآتي.

المبحث الثاني: آليات حماية البيئة العمرانية.

لقد انتهج كل من التشريع الإسلامي والتشريع الجزائري بنصوصهما وتشريعاتهما وقواعدهما مسلكا واضحا والمتمثل في آليات حماية البيئة العمرانية، والتي يجب على الهيئات المختصة اعتمادها تحقيقا لهذا الواجب العظيم. وعليه تمت دراسة هذه الآليات الوقائية لحماية البيئة العمرانية من جانبين هما: الشرعي والمتمثلة في إحياء الموات، إقطاع الأرض وتوزيعها وحماية

---

[1] محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 33.

[2] زكي أصلان، دليل موارد التراث العالمي (إدارة مخاطر الكوارث)، المرجع السابق، ص 67.

الشريعة الإسلامية للأرض بالعمارة (المطلب الأول). والقانون الجزائري والمتمثلة في آليات الرقابة السابقة واللاحقة في حماية البيئة العمرانية من خلال نظام الترخيص (المطلب الثاني).

المطلب الأول: آليات حماية البيئة العمرانية في الشريعة الإسلامية:

اهتم الإسلام بالبيئة العمرانية من خلال الحث على عمارة الأرض باعتبارها مقصدا شرعيا عظيما من المقاصد الشرعية التي سعت الشريعة الإسلامية لتحقيقها في حياة الإنسان، فهي بذلك مسؤولية واقعة على عاتقه. فالعناية بالأرض وإصلاحها يتم من خلال إحياء الموات وإقطاع الأرض وتوزيعها (الفرع الأول)، وحماية الشريعة الإسلامية لها بالعمارة كإقامة المساكن وغيرها (الفرع الثاني)، وهو ما يعبر عنه بالآليات الوقائية التي وضعتها الشريعة الإسلامية لحماية البيئة العمرانية.

الفرع الأول: إحياء الموات وإقطاع الأرض وتوزيعها:

في إحياء الموات وإقطاع الأرض وتوزيعها لا بد من التطرق لتعريف إحياء الموات وتبيان كيفيته، ومن ثم تعريف إقطاع الأرض وتوزيعها كالآتي:

أولا: إحياء الموات:

للتفصيل في موضوع إحياء الموات لابد من تعريفه ومن ثم تبيان كيفيته كالآتي:

1) تعريف إحياء الموات:

عرف الحنفية إحياء الموات بأنه: "التسبب للحياة النامية ببناء أو غرس أو كرب (حراثة) أو سقي"[1]. وهذا يعني أن الإحياء هو أن يجعل الأرض صالحة للزراعة والسكن، وأن الأرض الموات هي التي لا ينتفع بها، لانقطاع الماء عليها أو لغلبته عليها، وليست مملوكة لأحد وتكون خارجة عن البلد[2].

وعرف ابن عرفة من المالكية إحياء الموات بأنه: " لقب لتعمير دامر الأرض بما يقتضي عدم

---

[1] محمد الزحيلي، إحياء الأرض الموات، مركز النشر العلمي، المملكة العربية السعودية، 1410هـ/1990م، ط1، د.ج، ص 14.

[2] محمد الزحيلي، إحياء الأرض الموات، المرجع السابق، ص 14.

انصراف المعمر عن انتفاعه بها"، وموات الأرض عندهم: "ما سلم عن الاختصاص بعمارة عن بناء أو غرس أو تفجير ماء ونحو ذلك، أو هي الأرض التي لا مالك عليها، أو لا نبات بها". وقال الشيخ عليش: "الموات ما لم يعمر من الأرض ، والمحياة ما عمرت، والإحياء التعمير". ولم يعرف الحنابلة إحياء الموات، وإنما عرفوا الأرض الموات بأنها: "الأرض المنفكة عن الاختصاصات وملك معصوم". أو هي: "الأرض الخراب الدارسة التي لم يجر عليها ملك لأحد، ولم يوجد فيها أثر عمارة". وذكروا أن: "الإحياء تملك للأرض بالحيازة، أو التعمير بالعمارة العرفية لما يريده المالك"[1].

فمن التعريفات السابقة يستنتج بأن المقصود بإحياء الموات: "تعمير الأراضي البور والخربة للاستفادة منها والانتفاع بها".

كما واجه الإسلام التصحر عن طريق الدعوة إلى إحياء الأرض الموات واستصلاحها بكل أنواع[2] الإصلاح، واستعمارها وتشجيرها حتى لا تظل جرداء قاحلة، بما يفيد الأمة ويزيد الإنتاج، وحمد عمل الصالحين ووعدهم جل وعلا بأنه سيؤتيهم أحسن الثواب[3] في قوله تبارك وتعالى: ﴿ ڤ ڤ ڤ ڤ ڦ ڦ ڦ ڦ ڄ ڄ ڄ ڄ ڃ ڃ ڃ ڃ چ چ﴾[4]. وقال (صلى الله عليه وسلم) : "مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ"[5].

وإحياء الموات نظام إصلاحي شرعه الإسلام للتحفيز على الغرس والزرع من أجل توسيع المساحات المغطاة بالنبات، وتعرف حقيقة هذا النظام من تفكيك تركيبته الاسمية المؤلفة من كلمتي الإحياء والموات، وهما معنيان متقابلان في الظاهر[6].

---

[1] المرجع نفسه، ص 14-15.

[2] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، مجلة كلية الشريعة والقانون، كلية الشريعة والقانون، جامعة الأزهر-طنطا-، مصر، المجلد 2018، العدد 33، 1439هـ/2018م، ص 144-397.

[3] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[4] سورة النور، الآية 55.

[5] الترمذي، سنن الترمذي، تحقيق أحمد محمد شاكر، كتاب أبواب الأحكام، باب ما ذكر في إحياء أرض الموات، رقم 1379، شركة ومكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، مصر، 1395هـ/1975م، ط2، ج3، ص 655.

[6] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

2) كيفية الإحياء وطرقه لحماية البيئة العمرانية:

قال الفقهاء إن إحياء الأرض يتم بأحد الأمور الآتية:

- استصلاح الأرض بتسويتها وجمع التراب لها وتهيئتها للزراعة.
- توفير الماء وإيجاد مصادر له بحفر الابار وشق القنوات وغيرها.
- غرس الأشجار وزرع النباتات.
- إقامة الأسوار أو عمل السياج الحامي لها ولما فيها.
- تشييد البناء للسكن أو لتنمية الثروة الحيوانية...إلخ.
- عمل الأحواض لتربية الأسماك والحيوانات البحرية[1].

فبواسطة إحياء الأرض الموات تمكنت العديد من الدول من حل الكثير من المشاكل التي تعاني[2] منها مثل: حل أزمة الإسكان وما يترتب عليها من فساد البيئة الصحية والنفسية والاجتماعية، حل أزمة المياه بإيجاد مصادر متعددة له، حل مشكلة الصرف الصحي، حل مشكلة التصحر، حل مشكلة الفقر والبطالة وحل مشكلة المواصلات والتنقلات الناتجة عن ازدحام الناس في المدن الكبيرة[3].

ثانيا: إقطاع الأرض وتوزيعها:

الإقطاع هو إعطاء الإمام أرضا مواتا يراه أهلا لذلك[4]، بغرض استصلاحها واستغلالها وعمارتها بإقامة مشاريع فلاحية أو صناعية أو سكنية، ومن أجل إيجاد فرص لتشغيل الناس وتحقيق أمنهم الاجتماعي والغذائي[1].

والإقطاع ثلاثة أقسام:

---

[1] المرجع نفسه، ص 144-397.

[2] المرجع نفسه، ص 144-397.

[3] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[4] مُحَمَّد عبد ربه مُحَمَّد السبحي، إحياء الأرض الموات في الشريعة الإسلامية، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الثاني لكلية الحقوق، كلية الشريعة والقانون، جامعة الأزهر -طنطا-، مصر، 1436ه/2015م، ص 15.

- إقطاع يقصد به تمليك الشخص أرضا أو عينا أو معدنا.

- إقطاع استغلال، بأن يقطع الإمام من يرى في إقطاعه مصلحة لمدة معلومة.

- إقطاع إرفاق، كأن يقطع الإمام الباعة الجلوس في الطرق الواسعة والأسواق المزدحمة بأهل البيع الشراء[2].

فكل هذه الأقسام جائزة، ولا يقطع الإمام كل فرد إلا الشيء الذي يقدر على إحيائه، لأن إقطاعه أكثر من ذلك تضييقا على الناس في حق مشترك بينهم، ولا يقطع ما تعلقت به مصالح المسلمين كالملح والنهر ونحوهما[3].

ونظام الإقطاع للأغراض الفلاحية من الوظائف التي أوكلها الإسلام للدولة لتباشر بواسطتها[4] إعمار الأرض عموما، وتوسيع الغطاء النباتي خصوصا[5].

وقد وردت أحاديث كثيرة في الإقطاع وأحكامه[6]، أذكر منها:

1- عن عروة أن عبد الرحمان بن عوف (رَضِيَّ اللَّهُ عَنْهُ) قال: "أَقْطَعَنِي رَسُولُ اللَّهِ (صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ) وَعُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ (رَضِيَّ اللَّهُ عَنْهُ) أَرْضَ كَذَا وَكَذَا فَذَهَبَ الزُّبَيْرُ إِلَى آلِ عُمَرٍ فَاشْتَرَى نَصِيبَهُ مِنْهُمْ، ثُمَّ أَتَى عُثْمَانَ بْنُ عَفَانَ (رَضِيَّ اللَّهُ عَنْهُ) فَقَالَ: "أَنَّ عَبْدَ الرَّحْمَانِ زَعِمَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ (صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ) أَقْطَعَهُ أَرْضَ كَذَا وَكَذَا"، فقَالَ: "هُوَ جَائِزٌ الشَّهَادَةُ لَهُ وَعَلَيْهِ"[7]. ففي الحديث دلالة على أن الإقطاع تمليك ولصاحبه الحرية أن يتصرف فيه بالبيع أو الهبة ونحوه من أجل استصلاح الأرض واستغلالها[8].

---

[1] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[2] مُحَمَّد عبد ربه مُحَمَّد السبحي، إحياء الأرض الموات في الشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 15.

[3] المرجع نفسه، ص 15.

[4] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[5] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[6] المرجع نفسه، ص 144-397.

[7] البيهقي، السنن الكبرى، د.ت، كتاب آداب القاضي، باب ما يقول في لفظ التعديل، د.ر، مطبعة مجلس دائرة المعارف العثمانية، حيدر أباد الدكن الهند، 1355ﻫ، ط1، ج10، ص 124.

[8] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

2- عن الحارث بن بلال بن الحارث عن أبيه: "أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ (صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ) أَخَذَ مِنَ الْمَعَادِنِ الْقَبْلِيَةِ الصَّدَقَةَ وَأَنَّهُ أَقْطَعَ بِلَالَ بْنَ الْحَارِثِ الْعَقِيقَ أَجْمَعَ"، فَلَمَا كَانَ عُمَرُ (رَضِيَّ اللَّهُ عَنْهُ) قَالَ لِبِلَالَ: "أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ (صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ) لَمْ يَقْطَعْكَ لِتَحْجُرَهُ عَنِ النَّاسِ، لَمْ يَقْطَعْكَ إِلَا لِتَعْمَلَ"، قَالَ: "فَأَقْطَعَ عُمَرُ بْنَ الْخَطَّابِ الْعَقِيقَ"[1]. وفي الحديث أيضا دلالة على أن الإقطاع سبب من أسباب عمارة الأرض واستغلال مواردها وإخراج كنزها، فإن عجز المقطع له عن عمارة واستغلال ما أقطع له، استرجعه الإمام أو استرجع الجزء الذي لم يتمكن صاحبه من الاستفادة منه[2]، وفي ذلك ذلك اهتمام كبير وعناية بالأرض بما يحقق حماية البيئة العمرانية على اعتبار أن الأرض جزء مهم منها.

الفرع الثاني: حماية الشريعة الإسلامية للأرض بالعمارة:

إن الله سبحانه وتعالى استخلف البشر في الأرض بقصد عمارة الكون وإنمائه واستغلال كنوزه وثرواته، والناس في ذلك شركاء والمسلمون ينفذون أمر الله ومقاصده[3]، حيث قال تبارك وتعالى: ﭽ ﭟ ﭠ ﭡ ﭢ ﭣ ﭤ ﭥ ﭦ ﭧ ﭨ ﭩ ﭪ ﭫ ﭬ ﭭ ﭮ ﭯ ﭰ ﭱ ﭲ ﭳ ﭼ[4]، وقوله تعالى أيضا: ﭽ ﭑ ﭒ ﭓ ﭔ ﭕ ﭖ ﭗ ﭘ ﭙ ﭚ ﭛ ﭜ ﭝ ﭞ ﭼ[5]، وقوله عز وجل كذلك: ﭽ ﭑ ﭒ ﭓ ﭔ ﭕ ﭖ ﭗ ﭘ ﭙ ﭚ ﭛ ﭜ ﭝ ﭞ ﭼ[6]، وعليه فالآيات الكريمة تدل على أن الانتفاع بجميع مخلوقات الأرض وما فيها من خيرات مأذون فيه، بل مطلوب شرعا[7].

كما أن استغلال الأرض بالحراثة والزراعة ونحوها، مما تتم به المعايش التي بها قوام الدين والدنيا من

---

[1] البيهقي، السنن الكبرى، د.ت، كتاب إحياء الموات، باب من أقطع قطيعة أو تحجز أرضا ثم لم يعمرها أو لم يعمر بعضها، د.ر، دار المعرفة، بيروت-لبنان، 1413ه/1992م، د.ط، ج6، ص 148-149.

[2] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[3] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[4] سورة الأعراف، الآية 10.

[5] سورة طه، الآية 53.

[6] سورة الملك، الآية 15.

[7] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

فروض الكفاية. وحث الإسلام عموما على الضرب في الأرض (أي السفر التجاري) والسعي الحثيث في مناكبها، والتنقيب عن موارد الرزق في البر والبحر والإنشاء والتعمير وتوفير اسباب المعيشة والتنافس المشروع في كسبها[1].

ولأن السيطرة على الأرض بتمكين الله للبشر تقتضي استغلال كل أوجه الخير فيها من استنبات الزرع، وتشجير الأشجار[2] لقوله (صلى الله عليه وسلم): "مَا مِنْ مُسْلِمٍ يَغْرِسُ غَرْسًا أَوْ يَزْرَعُ زَرْعًا فَيَأْكُلُ مِنْهُ طَيْرٌ أَوْ إِنْسَانٌ أَوْ بَهِيمَةٌ إِلَا كَانَ لَهُ بِهِ صَدَقَةٌ"[3]، كما أن الحزام من الأشجار حول الطرقات والمناطق السكنية في التقليل من وطأة التلوث، والحرارة الشديدة، وتلطيف الجو. وأخيرا فقد اكتشف الباحثون فائدة وحقيقة أخرى عن الأشجار يحدثنا عنها المزارعون قائلين: "إنها – أي[4] الشجرة – درعهم ضد نشاط الرياح، فهي تصد الرياح فتحمي محاصيلهم فلا تقتلعها أو تطمرها الرياح العاصفة، كما أن جذورها الضاربة في باطن الأرض لعدة أمتار تعمل على تثبيت التربة فلا تجرفها الرياح الزاحفة فوقها[5]. واستخراج المعادن والزيوت، واستثمار المناجم والمحاجر وإقامة المساكن والمصانع والقرى والمدن، حتى يعرف بكل ذلك ونحوه عظمة الله وقدرته لأنه هو مانح الحياة لكل الموجودات[6].

وعليه فإن عمارة الأرض واستغلالها يتقيدان في الإسلام بإطاعة الله والاهتداء بهديه والامتناع عما نهى عنه[7]، وفي ذلك حماية للبيئة العمرانية ومنه تحقيقا لمقاصد الشريعة وضرورياتها الخمس، لأن رعاية رعاية البيئة بنوعيها الطبيعية والمشيدة تؤيدها وتؤكدها مقاصد الشريعة التي جاءت لإقامة مصالح

---

[1] المرجع نفسه، ص 144-397.

[2] المرجع نفسه، ص 144-397.

[3] البخاري، صحيح البخاري، تحقيق محمد زهير بن ناصر الناصر، كتاب المزارعة، باب فضل الزرع والغرس إذا أكل منه، رقم 2320، دار طوق النجاة، بيروت-لبنان، 1422ه، ط1، ج3، ص 103.

[4] فريدة زوزو، مقصد حفظ البيئة وأثره في عملية الاستخلاف، المرجع السابق، ص 80-102.

[5] فريدة زوزو، مقصد حفظ البيئة وأثره في عملية الاستخلاف، المرجع السابق، ص 80-102.

[6] عيسى هناء فهمي أحمد، حماية الشريعة الإسلامية للبيئة الطبيعية -دراسة فقهية مقارنة-، المرجع السابق، ص 144-397.

[7] المرجع نفسه، ص 144-397.

العباد في المعاش والمعاد، وتتمثل مقاصد الشريعة من الخلق في حفظ دينهم وأنفسهم وعقولهم ونسلهم وأموالهم، وهي المسماة بالضروريات الخمس[1].

وعليه فإن رعاية البيئة ومنها البيئة العمرانية بالحفاظ عليها وإصلاحها يحقق مقاصد الشريعة وضرورياتها الخمس، وبالمقابل فإن إفساد البيئة ومنها البيئة العمرانية واستنزاف مواردها يضيع هذه المقاصد ويجني على هذه الضروريات كلها. وهكذا يسعى الإسلام بتوجيهاته الأخلاقية للمحافظة على عناصر البيئة ومكوناتها ومنها البيئة العمرانية، ويعمل على تنميتها وتحسينها على اعتبار أن إتلافها عملا محرما ومنكرا شرعا[2].

المطلب الثاني: آليات حماية البيئة العمرانية في القانون الجزائري:

يعتبر الترخيص وسيلة أو تقنية قانونية إدارية في يد السلطة الإدارية في مجال تنظيم ممارسة بعض الأنشطة التي تستوجب الحصول على إذن مسبق من الإدارة المختصة، حسب قطاع النشاط التي تشرف عليه، أو الموضوع الذي يتعلق به الترخيص الإداري محل البحث[3]. الهدف منه تقييد حريات الأفراد بما يحقق النظام العام داخل المجتمع[4].

ويعد الترخيص الإداري في مجال التعمير والبناء بمثابة آلية من الآليات القانونية الوقائية التي حددها ونظمها المشرع الجزائري في القانون المتعلق بالبيئة والتعمير، بغرض حماية البيئة العمرانية من خلال تنظيم عملية التعمير والتخلص من ظاهرة البناء الفوضوي، العشوائي وغير المنظم. ويتمثل الترخيص في هذا الميدان في رخصة البناء، رخصة التجزئة وشهادة التعمير، على اعتبار أنها من آليات الرقابة السابقة في حماية البيئة العمرانية (الفرع الأول)، كما يتمثل في شهادة المطابقة، شهادة التقسيم

---

[1] زيد الكيلاني سري، تدابير رعاية البيئة في الشريعة الإسلامية، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، المجلد 41، العدد 02، كلية الشريعة، الجامعة الأردنية، الأردن، 2014م، ص 1209-1228.

[2] المرجع نفسه، ص 1209-1228.

[3] خيرة لعيدي، رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2018م/2019م، ص 17.

[4] سميرة معاشي، أحكام رخصة البناء في التشريع الجزائري ومدى تأثيرها على البيئة، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 8، العدد 12، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة- الجزائر، 01 سبتمبر 2016م، ص 160-179.

وأخيرا رخصة الهدم، باعتبارها أيضا من آليات الرقابة اللاحقة في حماية البيئة العمرانية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: آليات الرقابة السابقة في حماية البيئة العمرانية:

تتمثل آليات الرقابة السابقة في حماية البيئة العمرانية في رخصة البناء، رخصة التجزئة وشهادة التعمير، وتفصيلها كالآتي:

أولا: رخصة البناء:

في رخصة البناء لابد من تعريفها، ثم تبيان خصائصها ونطاق تطبيقها وأخيرا الهدف منها كالآتي:

1) تعريف رخصة البناء:

لم يعط المشرع الجزائري تعريفا لرخصة البناء، بل اكتفى بتبيان الأعمال المتعلقة بالبناء حيث اشترط الحصول مسبقا على رخصة البناء من الإدارة قبل القيام بإنجاز بناء جديد بما فيها جدران الإحاطة، ترميم أو تعديل يدخل على بناء موجود يمس المظهر الخارجي أو الحيطان الصلبة، واستثنى للحصول على هذه الرخصة البناءات والمشاريع المتعلقة بسرية الدفاع الوطني[1]. وفي هذه الحالة وجب الرجوع إلى رأي الفقه الذي تعرض إلى تعريف دقيق لرخصة البناء من خلال جملة من التعريفات، كالآتي[2]:

– هي قرار إداري ترخص بموجبه السلطة الإدارية المختصة بالبناء بعد أن تتحقق من احترام قواعد التعمير المطبقة بالمنطقة المعنية.

ويعرفها الأستاذ مُحَّد الصغير بعلي بأنها: "القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع طبقا لقانون العمران". ويعرفها الأستاذ ميلود بوطريكي بأنها: "القرار الإداري الذي يتضمن الترخيص بالقيام بأعمال البناء والتشييد وغيرها"[3].

---

[1] كلثوم حجوج، الرقابة على رخص وشهادات التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص 76-77.

[2] سميرة معاشي، أحكام رخصة البناء في التشريع الجزائري ومدى تأثيرها على البيئة، المرجع السابق، ص 160-179.

[3] خير الدين بن مشرنن، مميزات رخصة البناء وأسس استصدارها في القانون الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، المجلد 01،

2) خصائص رخصة البناء:

تتمثل خصائص رخصة البناء في أنها:

– قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة[1]، إما من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، في حين تتمثل الأشخاص المعنية بهذه الرخصة في المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، كما يجب أن يدعم طلب هذه الرخصة بنسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة، أو توكيلا أو نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية، أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو موكله شخصا معنويا[2]. ويتضمن هذا الترخيص إنشاء بناية جديدة أو[3] تعديل بناية قائمة مع مراعاة أحكام قانون التهيئة والتعمير[4].

– رخصة البناء هي رخصة ضبط، وهذه الخاصية يقصد بها ضبط السلطة الإدارية المختصة بالرقابة المسبقة بمعنى أن يكون قرار رخصة البناء قرارا قبليا.

– رخصة البناء عمل قانوني انفرادي يصدر بإرادة إحدى السلطات الإدارية في الدولة.

– رخصة البناء ترتب للمستفيد أي طالب الرخصة الحق في القيام بالتصرفات أو إنجاز أعمال وتنفيذ نشاطات في موقع أرضي محدد المعالم.

– رخصة البناء ذات طابع تقريري تأكد الإدارة من خلالها المركز القانوني لطالبها في حالة قبولها بالبناء[1].

العدد 04، د.ك، جامعة ابن خلدون، تيارت–الجزائر، 30 ديسمبر 2017م، ص 212–234.

[1] جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، المجلد 02، العدد 04، د.ك، جامعة ابن خلدون، تيارت–الجزائر، 30 ديسمبر 2018م، ص 48–74.

[2] المادة 42، من المرسوم التنفيذي رقم: 15–19، المؤرخ في 25 جانفي 2015م، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 07، المؤرخة في 12 فيفري 2015م.

[3] جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، المرجع السابق، ص 48–74.

[4] جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، المرجع السابق، ص 48–74.

– منح رخصة البناء اختصاص مقيد للجهة الإدارية المختصة بالرغم من وجود السلطة التقديرية ليست لها إمكانية منح أو رفض رخصة البناء إلا بمراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية لاسيما في مجال البناء والنظافة والأمن وحماية الأراضي الفلاحية[2].

– كما أعطى المشرع للسلطة المختصة بمنح رخصة البناء صلاحية رفض تسليمها إذا كان البناء من شأنه المساس بالمعالم الأثرية والثقافية وتغير في معالمها أو المناطق الساحلية والسياحية كأن تكون المنشآت والبنايات تعرض السواحل والشواطئ إلى أخطار التلوث ومن ثمة التأثير على الإنسان والحيوان والمنظر الجمالي[3].

3) نطاق تطبيق رخصة البناء:

إن وجود رخصة البناء يسعى للتدخل ضمن مجالات معينة بهدف الحفاظ على التنظيم العمرانية[4] من حيث:

– تشييد مباني جديدة.

– تمديد البنايات الموجودة.

– تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه.

– تغيير الواجهات المفضية على الساحة العمومية[5].

– إنجاز جدار صلب للتدعيم والتسييج وتتمثل هذه الحالة في مباني جديدة بهدف تقوية المباني القائمة وتسييجها، حيث اشترط القانون الحصول على ترخيص قبل إجرائها وذلك لخطورتها ولأنها تمس بالمظهر الخارجي للبناية[6].

---

[1] المرجع نفسه، ص 48-74.

[2] المرجع نفسه، ص 48-74.

[3] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 68.

[4] خديجة عماني، عبد القادر علاق، آليات الرقابة في مجال العمران – رخصة البناء أنموذجا –، مجلة نظرة على القانون الاجتماعي، المجلد 01، عدد خاص، د.ك، جامعة أحمد بن يحي الونشريسي، تيسمسيلت، 02 ديسمبر 2021، ص 01-17.

[5] خديجة عماني، عبد اقادر علاق، آليات الرقابة في مجال العمران – رخصة البناء أنوذجا –، المرجع السابق، ص 01-17.

[6] المرجع نفسه، ص 01-17.

4) الهدف من رخصة البناء:

إن السبب من وراء فرض رخصة البناء هو لعدة أهداف وهي:

– مراقبة مدى احترام القواعد العامة والمبادئ المعمول بها في التهيئة والتعمير .

– ضمان صلاحية البناء وسلامتها ومدى تطابقها مع الأصول الفنية ومع القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

– إيجاد التوازن بين مصلحة المستفيد من رخصة البناء لتلبية حاجته في مجال السكن، أو لأغراض أخرى بين المصلحة العامة في احترام قواعد العمران وحماية البيئة منها البيئة العمرانية.

– وقاية المستفيد من الخسائر المادية والعقوبات التي قد يفرض قانون التهيئة والتعمير إذا ما لم يلتزم بها[1].

ثانيا: رخصة التجزئة:

في رخصة التجزئة لابد من تعريفها، ومن ثم تبيان الهدف منها كالآتي:

1) تعريف رخصة التجزئة:

عرف المشرع الجزائري التجزئة على أنها: "تعد تجزئة الأراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية إلى قطعتين أو أكثر، لغرض إقامة بناية أيا كان تخصيصها"[2].

كما عرفت أيضا بأنها: "القسمة من أجل البيع أو الإيجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعتين أو إلى قطعتين أو إلى عدة قطع مخصصة للبناء، من أجل استعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير"[3]. وعليه فالمشرع الجزائري لم يأتي بتعريف صريح لرخصة التجزئة، وإنما عرف المقصود بالتجزئة دون

---

[1] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 63-68.

[2] المادة 24، من القانون رقم: 02-02، المؤرخ في 06 فيفري 1982، المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 06، المؤرخة في 09 فيفري 1982.

[3] المادة 02، من القانون رقم: 08-15، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها السابق.

الإشارة إلى الرخصة المتعلقة بها[1]. إلا أن الفقه عرفها بأنها: "عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع لملكية عقارية، من أجل البناء عليها"[2].

وعرفت بأنها: "وثيقة تفصح عن الرخص الممنوحة من قبل السلطات الإدارية المختصة، لإجراء قسمة قطعة أرض معينة، تشكل وحدة عقارية إلى وحدتين أو أكثر"[3].

2) الهدف من رخصة التجزئة:

إن الهدف من فرض رخصة التجزئة يتمثل في:

– تقسيم القطعة الأرضية إلى عدة قطع وأجزاء لغرض إقامة البناء عليها مهما كان نوعه سكني أو تجاري أو صناعي فهي إجبارية للأراضي العمرانية [4].

– حماية الطابع العمراني الجمالي والبيئي ويتجلى ذلك من خلال تقييد إجراءات الحصول على هذه الرخصة بدراسة بيئية مسبقة[5].

– المحافظة العقارية[6].

– تحديد التوجيهات الأساسية لمخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للهيئة والتعمير باعتبارها وسيلة قانونية، والمتمثلة في ترشيد استعمال المساحات الخضراء، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية، ومراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا[7].

---

[1] نور الهدى موهوبي، رخصة التجزئة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2018م/2019م، ص 19.

[2] عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحلج لخضر، باتنة، 2014م/2015م، ص 180.

[3] المرجع نفسه، ص 180.

[4] عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، المرجع السابق، ص 180-181.

[5] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 73.

[6] جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، المرجع السابق، ص 48-74.

[7] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 73.

– حماية البيئة العمرانية من خلال مراعاة الجانب الجمالي العمراني[1].

– إنتاج آثار قانونية بموجبها يتمتع المستفيد بالحق في تقسيم ملكيته العقارية[2].

– توفير سكن حضري منظم ومنسجم مع نسيج عمراني، والمدمج ضمن مخططات التوجيه والتهيئة العمرانية التي تقوم البلديات عن طريق وكالاتها بتهيئتها والإشراف على إنجازها، على اعتبار أن رخصة التجزئة وسيلة عمرانية[3].

ويمنع المشرع منح رخصة التجزئة في حالة ما إذا كانت تمس بالمناظر الطبيعية والجمالية والمواقع[4] الأثرية والتاريخية، ولا تطلب هذه الرخصة في المناطق الفلاحية، ولا تمنح رخصة التجزئة إلا إذا كانت الأراضي المجزئة غير موافقة لمخطط شغل الأراضي أو الوثيقة التي تحل محله، كما يمكن أن يمنع الترخيص بالتجزئة في البلديات غير الموافقة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[5].

ثالثا: شهادة التعمير:

في شهادة التعمير لا بد من تعريفها، ومن ثم تحديد مضمونها وخصائصها وأخيرا الهدف منها كالآتي:

1) تعريف شهادة التعمير:

عرفها المشرع الجزائري بأنها: "الوثيقة التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية"[6]. فهي تمنح للفرد معلومات خاصة بأحكام وقواعد التعمير وحقوقه المتعلقة بتلك القطعة الأرضية وجميع الارتفاقات المتعلقة بها، وبالتالي فالفرد يكون على علم إذا أراد التصرف في الأرض[1].

---

[1] المرجع نفسه، ص 73.

[2] جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، المرجع السابق، ص 48-74.

[3] المرجع نفسه، ص 48-74.

[4] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 73.

[5] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 73.

[6] المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم: 15-19، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها السابق.

كما عرفت بأنها: "أداة إعلام مسبقة للمتدخلين في التعمير لبيان حقوقهم في البناء، وقد تم النص عليها تفاديا لرفض تسليم الرخصة المتعلقة بالبناء حين تقديم الطلب"[2].

2) خصائص شهادة التعمير:

– شهادة التعمير هي وثيقة إدارية صادرة عن شخص من أشخاص القانون العام المتمثل فب البلدية، وعلى أساسها يتم دراسة ملف رخصة البناء.

– شهادة التعمير هي عبارة عن بطاقة معلومات تبين كافة الارتفاقات المتعلقة بالقطعة الأرضية المراد تشييد البناء عليها.

– كل نزاع بشأن شهادة التعمير يختص به القضاء الإداري[3].

3) الهدف من شهادة التعمير:

يتمثل الهدف من شهادة التعمير في:

– المحافظة على الجانب العمراني الجمالي والجانب البيئي، وهي شهادة قبلية أي قبل الشروع في الدراسات المتعلقة بمشروع البناء تطلب شهادة التعمير بهدف حماية البيئة العمرانية. وعليه إذا كانت المشروعات المتعلقة بمشروع البناء تمس بالمناظر الطبيعية والمساحات الخضراء، وكانت على حساب[4] قطع مجموعة من الأشجار، وكانت هذه البنايات لا تتوافق مع التوجيهات الأساسية لمخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وخاصة في مجال البيئة، فإنه يرفض منح هذه الشهادة[1].

– الإعلام بأحكام وقواعد التعمير المتعلقة بالقطعة الأرضية محل البناء، وممارسة الإدارة اختصاصاتها الضبطية (الضبط الإداري) في مجال التهيئة والتعمير باعتبار شهادة التعمير وسيلة قانونية[2].

---

[1] كلثوم حجوج، الرقابة على رخص وشهادات التعمير في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 137.

[2] أحمد عميري، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 01، العدد 01، د.ك، جامعة ابن خلدون، تيارت، 30 مارس 2017، ص 125-136.

[3] أحمد عميري، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني، المرجع السابق، ص 125-136.

[4] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 79.

الفرع الثاني: آليات الرقابة اللاحقة في حماية البيئة العمرانية:

تتمثل آليات الرقابة اللاحقة في حماية البيئة العمرانية في كل من شهادة المطابقة، شهادة التقسيم وأخيرا رخصة الهدم وتفصيلها كالآتي:

أولا: شهادة المطابقة:

في شهادة المطابقة لا بد من تعريفها، ومن ثم تبيان خصائصها وأخيرا الهدف منها كالآتي:

1) تعريف شهادة المطابقة:

أقر المشرع الجزائري بشهادة المطابقة في قوانينه عند انتهاء أشغال البناء، حيث يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي[3].

وقد عرفت بأنها: "الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم، بالنظر للتشريع والتنظيم لمتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير"[4].

وبمعنى آخر: "هي تلك الشهادة أو الوثيقة الإدارية التي تتوج بها العلاقة بين السلطة الإدارية مانحة رخصة البناء المستفيد منها، تشهد فيها الإدارة باعتبارها سلطة ضبط إداري وتتأكد من خلالها من مدى احترام المرخص له لقانون البناء، وقرار الترخيص بالبناء"[5].

2) خصائص شهادة المطابقة:

تتميز شهادة المطابقة باعتبارها وسيلة للرقابة البعدية بعدة خصائص أذكر منها:

- أنها وثيقة قانونية منظمة بموجب نصوص قانونية خاصة.
- أنها وثيقة إدارية وذلك حسب الجهة الإدارية المصدرة لها المحددة قانونا في رئيس المجلس الشعبي

---

[1] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 79.

[2] أحمد عميري، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني، المرجع السابق، ص 125-136.

[3] المادة 02، من القانون رقم: 08-15، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها السابق.

[4] المادة 75، من القانون رقم: 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير السابق.

[5] المرجع نفسه، ص 112.

البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في نطاق اختصاصه[1].

– شهادة المطابقة ليست عملا تقديريا فحسب، وإنما هو من الاختصاص المقيد للإدارة التي ليست لها إمكانية الرفض أو منح الرخصة بصفة تحكمية، إذ أنها لا يمكن رفض طلب شهادة المطابقة إلا للأسباب المستخلصة من الأحكام والقوانين والتنظيمات المعمول بها، ويجب أن يكون الرفض معللا تعليلا قانونيا[2].

3) الهدف من شهادة المطابقة:

يتمثل الهدف من فرض شهادة المطابقة في أنها:

– تهدف إلى احترام الوسط الطبيعي والبيئة عند إتمام الأشغال البناء، وعند مطابقة هذه الأشغال لرخصة البناء[3].

---

[1] سعاد ميمونة، شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 02، د.ك، جامعة ابن خلدون، تيارت–الجزائر، 30 جوان 2020م، ص 49–79.

[2] المرجع نفسه، ص 49–79.

[3] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 82.

– من رخص الضبط الإداري التي تهدف الإدارة من خلال منحها للرقابة البعدية على مطابقة أعمال البناء للأحكام رخصة البناء، بغرض المحافظة على النظام العام الجمالي أو ما يعرف بنظام الرونق والرواء في البيئة العمرانية[139].

وعليه فإن رفض منح هذه الشهادة يتم إذا كانت البنايات تمس بالبيئة أو المساحات الخضراء[140].

ثانيا: شهادة التقسيم:

في شهادة التقسيم لابد من تعريفها، ومن ثم تبيان الفرق بينها وبين رخصة التجزئة وأخيرا تبيان الهدف منها كالآتي:

1) تعريف شهادة التقسيم:

إن شهادة التقسيم تسلم لمالك عقار مبني وبطلب منه، عندما يزمع تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام، كما لا تصلح هذه الشهادة شهادة تعمير، وتحضر شهادة التقسيم وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم[141].

وتعرف بأنها: "وثيقة إدارية تمنح بموجب قرار إداري تبين فيه إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام، فهي شهادة تعني العقارات المبنية ولا يمكن أن تقع على العقارات الشاغرة، لأن المشرع ألزم مالك البناية الراغب في تقسيم العقار المبني بإحداث حصص مستقلة، على أن يشعر الإدارة بما ينوي الإقدام عليه مستجيبا للشروط الشكلية المقررة قانونا حتى تمكنه بذلك لتفادي الأخطار أو إضرار المعني". وبالتالي تعتبر شهادة التقسيم ضرورية لأنها تقسم الحدود المبنية والمراد تجزئتها، وعليه فلا يمكن تقسيم البناء إلا بالحصول على هذه الشهادة[142].

---

[139] سعاد ميمونة، شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني، المرجع السابق، ص 49-79.

[140] أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 82.

[141] المادة 59، من القانون رقم: 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير السابق.

[142] سارة عبايدية، شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم: 15-19، مجلة تشريعات التعمير

2) الهدف من شهادة التقسيم:

يتمثل الهدف من شهادة التقسيم في أنها:

– تهدف إلى حماية البيئة العمرانية من خلال تنظيم عملية النشاط العمراني، وذلك لأن شهادة التقسيم شهادة ملزمة لكل مالك عند تصرفه في أي جزء من ملكيته المبنية، ويكون ذلك بعقد رسمي أمام الموثق يسمى "إيداع وثائق التقسيم"، من أجل إعطاء المالك عقد ملكية جديد يثبت ملكيته للعقارات الناتجة عن التقسيم بمواصفاتها ومشتملاتها وحدودها، وبالتالي حق الانتفاع بها والتصرف فيها وفق القانون[143].

– تصرف وارد على عقار، وعليه فقد أخضعها المشرع لإجراءات الشهر العقاري[144].

ثالثا: رخصة الهدم:

في رخصة الهدم لابد من تعريفها، ومن ثم تحديد نطاق تطبيقها وأخيرا الهدف منها كالآتي:

لم يعرف المشرع الجزائري هذه الرخصة صراحة سالكا في ذلك الطريقة نفسها بالنسبة لباقي الرخص والشهادات العمرانية[145]، إلا أنه يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم، أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية. كما تحضر رخصة الهد وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم[146].

وعرفت فقها بأنها: "القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا، متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف"[147].

والبناء، المجلد 01، العدد 03، د.ك، جامعة ابن خلدون، تيارت– الجزائر، 30 سبتمبر 2017م، ص 206-215.

[143] سارة عبايدية، شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم: 15-19، المرجع السابق، ص 206-215.

[144] المرجع نفسه، ص 206-215.

[145] محيي الدين بربيح، رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، المجلد 02، العدد 05، د.ك، جامعة ابن خلدون، تيارت–الجزائر، 30 مارس 2018م، ص 102-117.

[146] المادة 60، من القانون رقم: 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير السابق.

[147] وفاء عز الدين، قرارات عقود التعمير في التشريع الجزائري: رخصة البناء والهدم، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 04، العدد 01،

فالهدم إما يكون كليا عندما تم هدم البناء ككل وغما يكون جزئيا عندما يتم هدم جزء منه فقط، سواء تمثل ذلك في أحد جوانبه أو طوابقه[148].

2) الهدف من رخصة الهدم:

تهدف رخصة الهدم إلى حماية البيئة العمرانية من خلال الحفاظ على الطابع الجمالي العمراني والبيئي خاصة[149].

ولكن بالرغم من دور هذه الرخصة في مجال حماية البيئة ومنها البيئة العمرانية إلا أنه يبقى هذا الدور متجسدا فقط في النصوص القانونية ولم يتجسد على أرض الواقع نظرا لهدم العديد من البناءات على حساب المناظر الطبيعية والثقافية والتاريخية لضعف ما يقضي على التراث الجمالي العمراني ويؤثر سلبا على البيئة ونظرا لضعف الهيئات الإدارية المختصة بمنح هذه الرخصة وعدم كفاءتها، أثر سلبا على الجانب الجمالي للبنايات وعلى البيئة أيضا[150].

ومما سبق، يتبن أنه يجب تفعيل دور الآليات الوقائية في كلا الجانبين، الأول: الشرعي والمتمثلة في إحياء الأراضي الموات، وإصلاحها، وإقطاعها، وتقسيمها، وعمارتها بإقامة المساكن و المباني الملائمة للنسيج العمراني. والثاني: القانوني والمتمثلة في نظام الترخص المنظم من قبل المشرع الجزائري في صلب قوانينه مثل رخصة: البناء، التجزئة والتعمير كآليات رقابة سابقة، ورخصة المطابقة، التقسيم والهدم كآليات رقابة بعدية في مجال حماية البيئة العمرانية وصونها ورعايتها من الأخطار التي قد تلحق بها.

د.ك، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي (الجزائر)، 27 جانفي 2021، ص 146-176.

[148] المرجع نفسه، ص 146-176.

[149] أحمد قدار، تاثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، المرجع السابق، ص 76-77.

[150] المرجع نفسه، ص 77.

الخاتمة:

خلصت هذه الورقة البحثية لجملة من النتائج والتوصيات نبينها فيما يلي:

أولا: النتائج:

تتمثل نتائج البحث في:

– أن البيئة العمرانية هي كل ما أقامه الإنسان من منشآت كالمباني والطرقات وغيرها في البيئة الطبيعية ليعيش فيها حياته ويمارس فيها أشغاله بشكل يومي. ومع الشروع في بناء مثل هذه المنشآت واكتمالها تصبح جزءا من هذه البيئة مؤثرة فيها ومتأثرة بها.

– أنه تم وضع مبادئ هامة تضمن حماية البيئة العمرانية والحفاظ على طابعها الجمالي، نصت عليها كل من أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين المنظمة من قبل المشرع الجزائري، وتتمثل هذه المبادئ في مبدأ التنمية المستدامة، مبدأ الإعلام والمشاركة البيئية ومبدأ الوقاية والإدماج.

– كثرة النصوص الشرعية وكذا القانونية المنظمة من قبل المشرع الجزائري في مجال حماية البيئة العمرانية وتنميتها وذلك من خلال حفظ النظام العام العمراني، الحفاظ على الجانب الجمالي لهذه البيئة وتحقيق السكينة والطمأنينة، وهو ما يعبر عن مكانتها المرموقة من كلا الجانبين الشرعي والقانوني.

– أن البيئة العمرانية تتعرض للكثير من المخاطر التي يمكن أن تؤثر عليها وتحدث فيها تغييرات سلبية، أي أن هناك عوامل مؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية وهي نوعان طبيعية وهي الواقعة بإذن الله نتيجة لعوامل خارجة عن نطاق وقوى الإنسان، وأخرى بشرية وهي الناتجة عن النشاط الإنساني بشكل مباشر أو غير مباشر، وهي عوامل مساهمة في تشكيل البيئة العمرانية وبالتالي تحديد صفات وسمات هذه البيئة.

– أنه نص المشرع الجزائري في صلب قوانينه على المخططات التنظيمية للبيئة العمرانية، فمن اسمها

تعمل على تنظيم البيئة العمرانية من خلال ضمان حسن استغلالها، الحفاظ على طابعها الجمالي، تنظيم النشاط العمراني والتحكم في توسع المجال العمراني، كما تسعى لتحديد الأماكن والمناطق المناسبة للبناء وضبط عملياته. وتتمثل هذه المخططات التنظيمية في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

– إنشاء هيئات مختصة بحماية البيئة العمرانية منظمة من قبل أحكام الشريعة الإسلامية والمتمثلة القاضي والمحتسب، وكذا المنظمة من قبل المشرع الجزائري والمتمثلة في الهيئات المركزية من وزارة التهيئة العمرانية والبيئة ووزارة السكن والعمران والمدينة، والهيئات اللامركزية من ولاية، بلدية، جمعيات، مفتشي التعمير وشرطة العمران. وتعمل هذه الهيئات على القضاء على انتشار ظاهرة البناء الفوضوي والاعتداء على الغير مع فرض عقوبات للمخالفين طبقا لما تحدده أحكام الشريعة الإسلامية والتشريعات القانونية المنظمة من قبل المشرع الجزائري.

– اعتماد آليات وقائية تضمن حماية البيئة العمرانية من العوامل التي قد تؤثر فيها وذلك من الناحية الشرعية من خلال إحياء الموات من الأراضي، إقطاع الأرض وتوزيعها وحمايتها بالعمارة إنماء للكون، وكذا من الناحية القانونية بتنظيم من المشرع الجزائري من خلال نظام الترخيص المتمثل في رخصة البناء، رخصة التجزئة وشهادة التعمير باعتبارها آليات رقابة سابقة. والمتمثل أيضا في شهادة المطابقة، شهادة التقسيم وأخيرا رخصة الهدم باعتبارها آليات رقابة لاحقة في مجال حماية البيئة العمرانية.

– أنه بالرغم من الآليات والرخص التي نص عليها المشرع الجزائري كرخصة البناء ورخصة المطابقة إلا أن هناك تباين بين النصوص القانونية والواقع العمراني الذي لا يسعنا سوى القول أنه مرير. فهناك عمارات وبنايات لا رخصة لها وهناك أخرى غير مطابقة، أما عن الجانب الجمالي وغياب التنسيق فحدث ولا حرج سواء من حيث التفاوت في عدد الطوابق أو من حيث المظهر الخارجي للمدينة.

ثانيا: التوصيات:

على ضوء ما توصلت إليه في دراستي للموضوع من استنتاجات أتقدم بمجموعة من التوصيات

كالآتي:

– العمل بمقاصد الشريعة الإسلامية الموافقة والخادمة لموضوع حماية البيئة العمرانية والخاصة بأحكام البنيان والتعمير، من أجل تكوين بيئة عمرانية مطابقة للوازع الديني لما في ذلك من مراعاة للمصالح العامة للبشر وتجسيد للمبادئ الأخلاقية والإنسانية.

– تفعيل أحكام الشريعة الإسلامية والتشريعات القانونية في ضبط الأنشطة العمرانية من عمليات البناء والتعمير وتطبيقها واقعيا.

– الدعوة إلى تفعيل النصوص التشريعية المنظمة من قبل المشرع الجزائري الخاصة بالتهيئة والتعمير حماية للبيئة العمرانية.

– يجب محاولة نشر ثقافة الاعتناء ورعاية البيئة العمرانية بين الأفراد والمجتمعات بمختلف الوسائل وذلك من خلال القيام بحملات تحسيسية وتوعوية.

– توعية السكان بمخاطر البناء الفوضوي مع وجوب تسوية وضعية بنائه والاهتمام بمظهره الخارجي، وذلك من خلال التوجه للمهندسين والمعماريين المختصين بإنشاء المباني حفاظا على الجانب الجمالي للبيئة العمرانية، على اعتبار أن حمايتها واجب ديني أخلاقي قبل أن يكون قانونيا.

– تجسيد وتفعيل دور الهيئات المختصة بحماية البيئة العمرانية والمتمثل في ضمان السير الحسن للأنشطة العمرانية من عمليات بناء وغيرها.

وهذا ما تم جمعه في هذه المذكرة، أحمد الله تعالى وأشكره أن أعانني على إتمامها، وأرجو أن أكون قد وقفت في بيان أهم جوانبها على الوجه المطلوب.

قائمة المصادر والمراجع

– أحمد علي إسماعيل، المدينة العربية الإسلامية: توازن الموقع والتركيب الداخلي، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت، 1407هـ/1987م، د.ط، د.ج.

– إبراهيم مُحَمَّد عبد الجليل، حماية البيئة من منظور إسلامي ودور الحسبة في حمايتها، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2011م، د.ط، د.ج.

– أبي الحسن علي الماوردي، الأحكام السلطانية، دار الحديث، القاهرة، 1427هـ/2006م، د.ط، د.ج.

– سعد عبد السلام حبيب، الشورى في الإسلام، المجلس الأعلى للشؤون الإسلامية، القاهرة، د.ت، د.ط، د.ج.

– صالح بن علي الهذلول، المدينة العربية الإسلامية: أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية،

– أحمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة (مكافحة التلوث – تنمية الموارد الطبيعية)، دار النهضة العربية، القاهرة، 2010م، د.ط، د.ج.

– سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2002م، د.ط، د.ج.

– عبد القادر الشيخلي، حماية البيئة في ضوء الشريعة والقانون والإدارة والتربية والإعلام، منشورات حلبي الحقوقية، بيروت–لبنان، 2009م، ط1، د.ج.

– خيرة لعيدي، رخصة البناء وشهادة المطابقة كآلتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2018م/2019م.

– صبرينة تونسي، النظام القانوني للعمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1 – بن يوسف بن خدة –، الجزائر، 2018م/2019م.

– عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر – بن يوسف بن خدة –، الجزائر، 2008م/ 2009م

ـــ القوانين والمراسيم:

- القانون رقم: 02-02، المؤرخ في 06 فيفري 1982م، المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 06، المؤرخة في 09 فيفري 1982م.

- القانون رقم: 83-03، المؤرخ في 05 فيفري 1983م، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 06، المؤرخة في 08 فيفري 1983م.

- القانون رقم: 84-12، المؤرخ في 23 جوان 1984م، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 91-20 والمتضمن القانون العام للغابات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، المؤرخة في 06 جوان 1984م.

- القانون رقم: 87-03، المؤرخ في 27 جانفي 1987م، المتعلق بالتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 05، المؤرخة في 28 جانفي 1987م.

- القانون رقم: 90-09، المؤرخ في 07 أفريل 1990م، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15، المؤرخة في 11 أفريل 1990م.

- القانون رقم: 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990م، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، المؤرخة في 18 نوفمبر 1990م.

- القانون رقم: 90-29، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990م.

- القانون رقم: 91-20، المؤرخ في 02 ديسمبر 1991م، المعدل والمتمم للقانون رقم: 84-12، المؤرخ في 23 جوان 1984م، المتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 62، المؤرخة في 04 ديسمبر 1991م.