

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة صالح بونيدر قسنطينة 03



معهد تسيير التقنيات الحضرية  
القسم: التقنيات الحضرية و البيئة  
الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في  
تخصص أقاليم، مدن، و صحة

تأثير الأحياء الفوضوية على الوسط الصحي و البيئي  
دراسة حالة حي الجرف - مدينة تبسة -

تحت اشراف الاستاذ الدكتور:

بشير ريبوح

من اعداد الطلبة:

عبد الوهاب دراجي

محمد رضا بولمدائيس

الموسم الجامعي

2019/2018

دفعة جوان 2019

## الفهرس العام

I.....	فهرس المحتويات.....
XIII.....	فهرس الجداول.....
XIII.....	فهرس الأشكال.....
XIII.....	فهرس الخرائط.....
XIV.....	فهرس الصور.....

## الفصل التمهيدي

1.....	المقدمة العامة.....
2.....	أسباب اختيار الموضوع.....
2.....	أسباب اختيار الموقع.....
2.....	أهداف البحث.....
3.....	الاشكالية.....
3.....	الفرضيات.....
4.....	منهجية البحث.....
5.....	هيكله البحث.....
6.....	صعوبات البحث.....

## الفصل الأول

7.....	مقدمة الفصل.....
--------	------------------

## المبحث الأول

8.....	مقدمة المبحث.....
8.....	1. مفاهيم حول الصحة.....

1.1.1. تعريف الصحة.....	8
1.1.1.1. حسب منظمة الصحة العالمية.....	8
2.1.1.1. من زاوية العلوم الانسانية.....	8
3.1.1.1. من زاوية علم الاجتماع.....	8
4.1.1.1. حسب القواميس.....	9
2.1. جوانب الصحة.....	9
2. مفاهيم حول البيئة.....	10
1.2. تعريف البيئة.....	10
1.1.2. تعريف البيئة في المؤتمرات.....	11
• حسب اعلان استكهولم.....	11
• حسب مؤتمر بلغراد 1975.....	11
• حسب مؤتمر تبيلسي 1977.....	11
2.1.2. البيئة و التشريع الجزائري.....	11
2.2. مكونات البيئة.....	11
1.2.2.1. العنصر الطبيعي.....	11
2.2.2. العنصر البشري.....	12
3.2. أقسام البيئة.....	12
4.2. علاقة البيئة بالصحة.....	12
3. مفاهيم حول البناء الفوضوي و الأحياء الفوضوية.....	13
1.3. تعريف السكن.....	13
2.3. تعريف الحي.....	13

13.....	3.3. مفهوم الظاهرة.
13.....	4.3. مفهوم البناء.
14.....	5.3. مفهوم الفوضى.
14.....	6.3. مفهوم ظاهرة البناء الفوضوي.
14.....	7.3. تعريف الأحياء الفوضوية.
14.....	1.7.3. تعريف منظمة الأمم المتحدة.
15.....	2.7.3. تعريف الباحث الفرنسي بيار جورج.
15.....	4. أنواع البناء الفوضوي.
15.....	1.4. البناء الفوضوي الصلب.
16.....	2.4. البناء الفوضوي الهش.
16.....	5. أنواع الأحياء الفوضوية.
16.....	1.5. الأحياء الفوضوية التي تقع خارج المدن.
16.....	1.1.5. المناطق المؤقتة.
16.....	2.1.5. المناطق الدائمة.
16.....	2.5. الأحياء الفوضوية التي تقع داخل المدن.
17.....	6. أسباب انتشار الأحياء الفوضوية.
17.....	1.6. الأسباب الاقتصادية والاجتماعية.
17.....	2.6. الأسباب السياسية والتشريعية.
17.....	3.6. الأسباب التخطيطية.
18.....	7. مميزات و خصائص الأحياء الفوضوية.
18.....	1.7. الخصائص العمرانية.

17.....	2.7. الخصائص البنائية.....
18.....	3.7. الخصائص السكانية.....
18.....	4.7. الخصائص الاجتماعية.....
18.....	5.7. الخصائص الاقتصادية.....
18.....	6.7. الخصائص البيئية.....
19.....	8. خصائص الشبكات و التجهيزات الخدمائية في الأحياء الفوضوية.....
19.....	1.8. من جانب الشبكات.....
19.....	1.1.8. شبكة الطرق.....
19.....	2.1.8. شبكة مياه الشرب.....
19.....	3.1.8. شبكة مياه الصرف الصحي.....
19.....	4.1.8. شبكة الكهرباء.....
19.....	5.1.8. شبكة الغاز الطبيعي.....
19.....	6.1.8. شبكة الانارة العمومية.....
20.....	2.8. من جانب التجهيزات الخدمائية.....
20.....	1.2.8. الخدمات الصحية.....
20.....	2.2.8. الخدمات الادارية.....
20.....	3.2.8. الخدمات التعليمية.....
20.....	خاتمة المبحث.....

## المبحث الثاني

21.....	مقدمة المبحث.....
21.....	1. الضوابط المفروضة على الملكية العقارية الخاصة.....

2. القواعد العامة للتهيئة والتعمير أداة للرقابة على عملية البناء.....22
- 1.2. القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتعلق بالتوجيه العقاري.....22
- 2.2. القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير.....22
- 3.2. المرسوم التنفيذي رقم 175/91 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير.....22
3. أدوات التهيئة والتعمير أداة لضبط و تنظيم عملية البناء.....23
- 1.3. المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير كأداة قانونية للتخطيط المجالي.....23
- 1.1.3. الضوابط المقررة بموجب القانون رقم 29/90 المعدل و المتمم.....23
- 2.1.3. الضوابط المقررة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المعدل و المتمم.....24
- 2.3. الضوابط المقررة بموجب مخطط شغل الأراضي.....24
- 1.2.3. الضوابط المقررة في إطار القانون رقم 29/90.....24
- 2.2.3. الضوابط المفروضة بموجب المرسوم التنفيذي 178/91 المعدل و المتمم.....25
4. تجاوز حدود رخصة البناء.....25
5. التسوية من خلال القانون 15/08 المؤرخ في 20/07/2008 المتعلق بالتسوية العقارية و القضاء على البناءات الفوضوية في الجزائر.....26
- 1.5. تعريف القانون 15/08.....26
- 2.5. أهداف القانون 15/08.....26
- 3.5. البناءات المعنية بالتسوية وفقا للقانون 15/08.....27
- 4.5. البناءات الغير معنية بالتسوية وفقا للقانون 15/08.....27
- 5.5. أهمية قانون قواعد مطابقة البناءات و اتمام انجازها.....28
- 6.5. هدم البناء و اعادة الأماكن إلى حالتها.....28
6. الضوابط القانونية للحفاظ على الامن العام.....29

29.....	1.6. الضوابط المقررة بموجب قواعد الحفاظ على الامن العام.
29.....	1.1.6. حماية الامن العام في ظل المادة 140 من القانون المدني.
30.....	2.1.6. حماية الامن العام في ظل المرسومين رقم 175/91 و 19/15.
30.....	3.1.6. حماية الامن العام في ظل المرسوم رقم 145/07.
31.....	7. الضوابط المقررة بموجب الحفاظ على الصحة العامة.
31.....	1.7. حماية الصحة العامة في ظل قانون البناء و التعمير.
31.....	2.7. حماية الصحة العامة في ظل المرسوم التنفيذي رقم 175/91.
32.....	خاتمة المبحث.
33.....	خاتمة الفصل الأول.

## الفصل الثاني

34.....	مقدمة الفصل.
---------	--------------

## المبحث الاول

35.....	تمهيد.
35.....	1. الأحياء الفوضوية على المستوى العالمي.
35.....	1.1. احصائيات ظاهرة الاحياء الفوضوية في بعض دول العالم.
35.....	1.1.1. في افريقيا.
35.....	2.1.1. في امريكا اللاتينية.
36.....	3.1.1. في آسيا.
36.....	2. الأحياء الفوضوية في الجزائر.
37.....	1.2. تطور ظاهرة الأحياء الفوضوية في الجزائر.
37.....	1.1.2. التجمعات العمرانية من الفتح الاسلامي إلى الاحتلال الفرنسي.

37.....	2.1.2. المرحلة التركيبية.....
37.....	2.2. التجمعات العمرانية من الاحتلال الفرنسي إلى الاستقلال.....
38.....	3.2. التجمعات العمرانية بعد الاستقلال.....
38.....	3. التجربة الجزائرية في المناطق السكنية الحضرية الجديدة.....
38.....	4. نظرة تاريخية للسكن في الجزائر في مرحلة ما بعد الاستقلال.....
39.....	1.4. المخطط الثلاثي (1967-1969).....
39.....	2.4. المخطط الرباعي الأول (1970-1973).....
40.....	3.4. المخطط الرباعي الثاني (1974-1977).....
40.....	4.4. المخطط الخماسي الأول (1980-1984).....
41.....	5.4. المخطط الخماسي الثاني (1985-1989).....
42.....	6.4. الحوصلة والانطلاق في برامج التخطيط.....
43.....	5. عوامل واسباب انتشار ظاهرة الاحياء الفوضوية في الجزائر.....
43.....	1.5. العوامل الاجتماعية.....
43.....	1.1.5. ازمة السكن.....
43.....	2.1.5. النمو الديمغرافي والهجرة الريفية.....
43.....	2.5. العوامل الاقتصادية.....
43.....	1.2.5. عدم المساواة الجهوية.....
44.....	2.2.5. اقتصاد السوق المنتهج.....
44.....	3.5. العوامل القانونية.....
44.....	1.3.5. قصور النصوص القانونية.....
44.....	1.1.3.5. قانون التورة الزراعية 73/71 المؤرخ في 1971/11/08.....



45.....	2.1.3.5. قانون الاحتياطات العقارية 26/74 المؤرخ في 1974/02/20
45.....	3.1.3.5. قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 المؤرخ في 1987/12/08
45.....	4.1.3.5. قانون التهيئة و التعمير 20/90 المؤرخ في 1990/12/01
45.....	2.3.5. تردد القضاء
46.....	4.5. العوامل الادارية
46.....	1.4.5. غياب الردع من طرف السلطات الإدارية
46.....	2.4.5. ضعف وسائل المراقبة
46.....	6. تأثيرات ظاهرة البناءات الفوضوية
46.....	1.6. التأثيرات البيئية
47.....	2.6. التأثيرات الصحية
47.....	3.6. التأثيرات الاجتماعية
47.....	4.6. التأثيرات الامنية
47.....	5.6. التأثيرات الاقتصادية
48 .....	6.6. التأثيرات على المشهد العمراني
48.....	خاتمة المبحث

## المبحث الثاني

49.....	مقدمة المبحث
49.....	1. نشأة المدينة
51 .....	2. الموقع الجغرافي
52.....	3. الموقع الاداري
52.....	4. اهمية الموقع

## المخلص:

إن ظاهرة البناء الفوضوي ظاهرة عالمية يمكن أن تحدث في أي بلد ، و من بين البلدان نجد الجزائر تعاني من هذه الظاهرة و التي سنت قوانين و مراسيم كثيرة لمحاولة تنظيم المجال العمراني ،ولكن رغم وجود هذه القوانين إلا أنها لم تحترم و ذلك لغياب الرقابة و تهاون السلطات المعنية ،وبذلك أخذت هذه الأحياء تنتشر و قد سببت مشاكل عديدة و تأثيرات خطيرة خصوصا على الجانب الصحي و البيئي و ذلك للميزات و الخصائص التي تتميز بها هذه الأحياء فهي تآثر تأثيرا مباشرا و غير مباشر و قريب و بعيد المدى ، ولذلك قمنا بدراسة حالة المنطقة الفوضوية بحي الجرف في مدينة تبسة الذي تعاني من مشاكل كبيرة تعود على الصحة و البيئة بسلبيات كثيرة و قد بينا كيف يمكن للحي الفوضوي أن يؤثر على الصحة و على البيئة و كذلك قمنا بتلخيص هذه المشاكل و اعطاء اقتراحات يمكن أن تكون حلول للحد من انتشار الظاهرة و أيضا حلا للمشاكل التي تعاني منها الأحياء الفوضوية في أنحاء البلد.

**الكلمات المفتاحية:** الأحياء الفوضوية ، الصحة ، البيئة ،حي الجرف ، المجال العمراني

## Résumé :

Le phénomène de la construction chaotique est un phénomène mondial qui peut se produire dans n'importe quel pays, dont l'Algérie souffre et qui a promulgué de nombreuses lois et décrets visant à réglementer les zones urbaines, qui n'ont toutefois pas été respectés en raison de l'absence de censure et de complaisance. Les autorités concernées et donc ont étendu ces quartiers et ont causé de nombreux problèmes et effets graves, en particulier sur les aspects sanitaires et environnementaux des caractéristiques qui caractérisent ces quartiers sont affectés directement et indirectement ainsi que de près et de loin. Nous avons donc étudié l'état de la région. Anarchie au voisinage du plateau de la ville de Tébessa, qui souffre de troubles Toute la bonne santé et l'environnement avec de nombreux inconvénients et nous avons montré comment l'environnement chaotique peut affecter la santé et l'environnement et avons également résumé ces problèmes et donné des suggestions pouvant être des solutions pour réduire la propagation du phénomène et également une solution aux problèmes rencontrés par les quartiers chaotiques Dans tout le pays.

**Les mots clés :**quartiers précaires , la santé ,l'environnement , cité eldjorf ,

zones urbaines