جامعة المسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
I G T U - Université de M'sila

قسم: المدينة والعمران. شعبة: العمران

مقياس: قانون البيئة والعمران2

Unité d'enseignement transversale 5:

Matière 1: Droit de l'environnement et de l'urbanisme 2

Présenté par : AMMICHE ALLAOUA (Cours) (TD)

***الدرس الثاني*.....**

اللوائح (القوانين والمراسيم التنفيذية) المنظمة لمشاريع التعمير والبناء

مقدمة:

عمليات التهيئة والتعمير والبناء في الأوساط الحضرية محكوم بمجموعة من **اللوائح** (القوانين ومراسيم تنفيذية) التي تحدد شروط التخطيط العمراني والبناء، وإخضاع استعمالات الأراضي لقواعد تنظيمية تحدد الطابع العمراني للتجمعات الحضرية، ينعكس ذلك في شكل تخطيط الاحياء السكنية، ونوع وكثافة المباني المقترحة واشتراطاتها الفنية كارتفاع العمائر، ومساحاتها المبنية والشاغرة، وكثافة استخدام

الأرض وما تشمله المناطق السكنية من مساحات خضراء ومرافق خدماتية وغيرها.....

تهدف مجموع القوانين التي سنها المشرع الجزائري والمحددة في أدوات التهيئة والتعمير التي جاء بها قانون 90- 29 الصادر المؤرخ في 14 جمادي الاول عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990،المتعلق بالتهيئة والتعمير، والقوانين المتممة والمعدلة له، لتنظيم كل ما ورد أعلاه. ولقد بدى أهداف ذلك واضحا من خلال المادة الاولى حيث تشير العمل على انتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير العقلاني والاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن الصناعة والفلاحة، ، وكذا الحفاظ على البيئة. ، ولا يتحقق كل هذا إلا عن طريق التطبيق التام للقوانين السارية المفعول في مجال التهيئة والتعمير والبناء.

أدوات التهيئة والتعمير: المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير، مخطط شغل الارض

لا يجري استغلال وتسيير الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الاطار المبني، وفق ما تهدف اليه القواعد العامة للتهيئة والتعمير، بصفة فعالة وراشدة، إلا في وجود، أدوات تهيئة وتعمير وقابلة للتطبيق، وهي تلك المحددة في اللوائح التشريعية (القوانين والمراسيم) التالية:

1/ أهم القوانين

قانون 90-29 مؤرخ في 14 جمادي الاول عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير (ج ر 52 الصادرة في 2 ديسمبر 1990 الصفحة رقم 1652) معدل ب:

قانون رقم 04-05 ممضي في 14 غشت، 2004 يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير. (الجريدة الرسمية عدد 51 المؤرخة في 15 غشت 2004، الصفحة 4)

استدراك في: الجريدة الرسمية عدد 71 المؤرخة في 10 نوفمبر 2004، الصفحة 12

2/ أهم المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي رقم **91-178** المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها. المعدل والمتمم (ج ر26 المؤرخة في 01 يونيو 1991**الصفحة 978**). معدل ب

- مرسوم تنفيذي رقم **05-318** مؤرّخ في 06 شعبان عام 1426 الموافق 10سبتمبر سنة 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها. (الجريدة الرسمية عدد 62 المؤرخة في 11 سبتمبر 2005، الصفحة 11)

- المرسوم التنفيذي رقم **18- 189** المؤرخ في 02 ذي القعدة عام 1439 الموافق 15 يوليو سنة 2018 ، يعدل ويتمم ا لمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق ا لمتعلقة بها. (الجريدة الرسمية عدد 43 المؤرخة في 18 يوليو 2018، الصفحة 7)

- مرسوم تنفيذي رقم 12-166 مؤرّخ في 13 جمادى الأولى عام 1433 الموافق 5 أبريل سنة 2012 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها (الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخة في 11 أبريل 2012، الصفحة 16)

- مرسوم تنفيذي رقم 91-175 ممضي في 28 مايو 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء. (الجريدة الرسمية عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو 1991، الصفحة 953).

- قرار وزاري مشترك ممضي في 13 سبتمبر 1992، يتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات. (الجريدة الرسمية عدد 86 المؤرخة في 06 ديسمبر 1992، الصفحة 2196).

- مرسوم تنفيذي رقم 14-27 ممضي في 01 فبراير 2014 يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب. (الجريدة الرسمية عدد 6 المؤرخة في 12 فبراير 2014، الصفحة 3)

-قرار ممضي في 31 مارس 2014 يحدد ولايات الجنوب المعنية بتطبيق المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات. (الجريدة الرسمية عدد 44 المؤرخة في 27 يوليو 2014، الصفحة 13).

- مرسوم تنفيذي رقم 91-176 ممضي في 28 مايو 1991 ، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك.(الجريدة الرسمية عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو 1991، الصفحة 962). ملغى بـ

- مرسوم تنفيذي رقم 15-19 ممضي في 25 يناير 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. (الجريدة الرسمية عدد 7 المؤرخة في 12 فبراير 2015، الصفحة 4). معدل بـ

- مرسوم تنفيذي رقم 06-03 ممضي في 07 يناير 2006، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك.(الجريدة الرسمية عدد 1 المؤرخة في 08 يناير 2006، الصفحة 5).

- مرسوم تنفيذي رقم 09-307 ممضي في 22 سبتمبر 2009، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك. (الجريدة الرسمية عدد 55 المؤرخة في 27 سبتمبر 2009، الصفحة 4)

- قرار ممضي في 28 أكتوبر 2006، يحدد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير. (الجريدة الرسمية عدد 11 المؤرخة في 15 فبراير 2007، الصفحة 21).

- قرار وزاري مشترك ممضي في 06 فبراير 2011، يتعلق بالإجراءات المطبقة في مجال تحضير رخصة بناء منشآت الطاقة الكهربائية والغازية وتسليمها. (الجريدة الرسمية عدد 23 المؤرخة في 17 أبريل 2011، الصفحة 20).

- مرسوم تنفيذي رقم 91-177 ممضي في 28 مايو 1991 ، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به. (الجريدة الرسمية عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو 1991، الصفحة 974). معدل بـ

- مرسوم تنفيذي رقم 05-317 ممضي في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به. (الجريدة الرسمية عدد 62 المؤرخة في 11 سبتمبر 2005، الصفحة 9).

- مرسوم تنفيذي رقم 06-55 ممضي في 30 يناير 2006 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة. (الجريدة الرسمية عدد 6 المؤرخة في 05 فبراير 2006، الصفحة 4). معدل بـ

- مرسوم تنفيذي رقم 09-343 ممضي في 22 أكتوبر 2009، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة. (الجريدة الرسمية عدد 61 المؤرخة في 25 أكتوبر 2009، الصفحة 13).

- مرسوم تنفيذي رقم 15-19 ممضي في 25 يناير 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. (الجريدة الرسمية عدد 7 المؤرخة في 12 فبراير 2015، الصفحة 4). معدل بـ

- مرسوم تنفيذي رقم 20-342 ممضي في 22 نوفمبر 2020 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. (الجريدة الرسمية عدد 71 المؤرخة في 02 ديسمبر 2020، الصفحة 14).

- مرسوم تشريعي رقم 94-07 ممضي في 18 مايو 1994، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري. (الجريدة الرسمية عدد 32 المؤرخة في 25 مايو 1994، الصفحة 4)، و

- قانون رقم 04-06 ممضي في 14 غشت 2004، يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18

مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري. (الجريدة الرسمية عدد 51 المؤرخة في 15 غشت 2004، الصفحة 6)

- مرسوم تنفيذي رقم 95-318 ممضي في 14 أكتوبر ،1995 يحدد شروط تعيين الأعوان الموظفين المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير.(الجريدة الرسمية عدد 61 المؤرخة في 18 أكتوبر 1995، الصفحة 9)

- مرسوم تنفيذي رقم 95-370 ممضي في 15 نوفمبر 1995، يتضمن تنظيم لجنة الهندسة المعمارية والتعمير، والبيئة المبنية في الولاية وعملها. (الجريدة الرسمية عدد 70 المؤرخة في 19 نوفمبر 1995، الصفحة 4).

- المرسوم التنفيذي رقم 83-684 المؤرخ في 1983/11/26 المتعلق بضبط شروط التدخل في الأنسجة الحضرية الموجودة (الجريدة الرسمية عدد 49 المؤرخة في 29 نوفمبر 1983. ص26)