

التشريع العمراني UED1 /الأستاذ: صالح لعريبي/ السنة الجامعية 2023-2024

معهد تسيير التقنيات الحضرية . قسم القاعدة المشتركة.

مقياس التشريع العمراني. السنة الأولى قاعدة مشتركة.

السداسي الثاني . المعامل 01. الرصيد :02 . الحجم الساعي الأسبوعي: 5.25 سا

صالح لعريبي

salah.laribi@univ-msila.dz

السنة الجامعية 2023 - 2024

---

## الإجابة النموذجية

### الجواب الأول (2ن):

قانونان أو مرسومان من قوانين التعمير :

- القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- القانون 06-06 يتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة.

### الجواب الثاني (4ن):

سميت المخططات القطاعية بهذا الاسم لكونها تتعلق بقطاع معين مثل قطاع المياه ، قطاع الطاقة.

الفرق بين المخططين (PDAU و POS) والمخططات القطاعية هي مخططات مكملة لبعضها البعض ، فمثلا يشير ال PDAU و POS إلى شبكة المياه الصالحة للشرب أو المياه القذرة ولكن تفصيل ذلك من خلال البرامج الحكومية والمحلية والطرق والآليات تسيير المياه يكون في مخطط التوجيهي لتهيئة الموارد المائية و المخطط الوطني للماء.

### الجواب الثالث (8ن):

تسعى الجزائر في أفق 2030 إلى الاعتماد على الطاقة النظيفة بنسبة 25% . المقصود بالطاقة النظيفة هي الطاقة التي تعتمد على مصادر الطاقة المتجددة (الشمس، الرياح ، الماء...)، وهي غير ملوثة.

الاستراتيجية التي تعتمد عليها الجزائر لبلوغ هذه النسبة هي استراتيجية التحول الطاقوي أي التحول من الطاقة غير النظيفة أو التقليدية ( الفحم ، البترول، الغاز) إلى الطاقة النظيفة (الشمس، الرياح ، الماء) والتي تركز على استغلال إمكانات الجزائر من خلال:

- استغلال الصحراء الشاسعة لإنتاج الطاقة الشمسية بكميات هائلة باستعمال الألواح الشمسية وتصدير الكهرباء إلى الخارج.
- استغلال المناطق التي تهب الرياح بها بشدة ودوما (مثل ولاية الجلفة) لإنتاج الطاقة الكهربائية من خلال طاقة الرياح.
- استغلال بعض السدود لإنتاج الطاقة الكهربائية (حتى ولو كانت ضعيفة)
- تزويد المناطق الجبلية والمتفرقة والطرق بالكهرباء من خلال الألواح الشمسية.
- الشراكة الأجنبية من خلال الخبرات التكنولوجية والتقنية لزيادة النسبة.

### الجواب الرابع (6ن):

- تحاول العديد من الدول ضبط السوق العقارية من خلال اعتماد العديد من الآليات وعلى رأسها محاربة المضاربة العقارية.
- المضاربة العقارية بصفة عامة هي شراء عقار بثمن معقول أو أقل من قيمته وبيعه بأضعاف ثمنه.
- أن تشتري قطعة أرض هي ضمن PDAU أو POS وصاحبها لا يعلم بذلك بسعر أرخص من ثمنه في السوق ، وبعد مدة يبيعه المشتري بثمن خيالي.

- أأء سلبياته أنه أضع آقوق البائع الذي غبن في ثمن عقاره (أرضه)، بينما المشتري يستفيد من جهل البائع، وهو ما يجعل انتهاز الفرص عادة سلبية في التشريع .