


مقياس: <b>initiation a la théorie de l'urbanisme 2</b>		جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي-
الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الثاني		معهد تسيير التقنيات الحضرية
الأستاذة عبدة اسيا		سنة أولى عمران

### الجواب الأول:

نص القانون 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية على 4 أنواع من المخططات:  
 - المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومخطط تهيئة الولاية كما حدد القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير ادايتين لتهيئة المجال الحضري هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

### الجواب الثاني:

حسب المادة 18 والمادة 19 من القانون 29/90 فان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير اهم تدخلاته تكون كمايلي:  
 \*يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية او مجموع البلديات حسب القطاع  
 \* يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية  
 \*يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها  
 \*يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمنطقة التي يتعلق بها الى قطاعات محددة كمايلي :  
 - القطاع المعمر - القطاعات المبرمجة للتعمير - قطاعات التعمير المستقبلية - قطاعات غير قابلة للتعمير

كما يؤكد المخطط التوجيهي على استقلال العقار الحضري بشكل جيد حرصا منه على عدم وجود الحيوب العقارية الفارغة والتي يمكن ان تستغل مستقبلا في التعمير الغير شرعي وبالتالي يسعى الى الاستدامة العمرانية من خلال الاستغلال الأمثل للعقار الحضري

### الجواب الثالث:

التخطيط العمراني الاستراتيجي المستدام هو مفهوم جديد يعتمد على اساليب مبتكرة غير تقليدية للمدن الامنة مبدؤها حماية البيئة وخفض الاستهلاك والاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية مع الاعتماد بشكل أكثر على مصادر الطاقة المتجددة وتخفض فيها تكاليف التشغيل والصيانة مما

يقلل التأثيرات غير المرغوب فيها على البيئة المحيطة من بين ما يتطلبه التخطيط الاستراتيجي للتعمر المستدام يتطلب بيانات في غاية الدقة عن النطاق العمراني للتنسيق.

#### الجواب الرابع:

العمران المستدام والتخطيط الحضري الاستراتيجي هما ركيزتان اساسيتان لتشكيل مدن المستقبل تهدفان الى الموازنة بين التنمية الاقتصادية والرفاهية الاجتماعية وحماية البيئة على اساليب مبتكرة لاستهلاك الطاقة وتعزيز الصمود البيئي وتحسين جودة الحياة للسكان مع التخطيط طويل المدى للنمو الحضري لتفادي التدهور البيئي والعشوائية.

#### الجواب الخامس:

\* **تعريف رخص التعمر:** هي وثائق إدارية الزامية تمنح لتنظيم البناء واستعمال الأراضي وفق قانون 29/90 بدونها أي اشغال تعتبر مخالفة وقد تؤدي الى عقوبات

\* **اهم رخص التعمر المعتمدة في الجزائر:**

- **رخصة البناء:** تطلب عند بناء مسكن جديد توسعة او تعديل بناء قائم تتطلب مخطط معماري وملف اداري تسلم من طرف رئيس البلدية او الوالي حسب المشروع.
- **رخصة التجزئة:** خاصة بتقسيم ارض الى عدة قطع تستخدم في المشاريع العقارية انشاء احياء سكنية توفير الطرق شبكات الماء والكهرباء المساحات العمومية
- **رخصة الهدم:** ضرورية قبل هدم أي بناية خاصة إذا كانت البناية قديمة او مصنفة او تقع في منطقة محمية.
- **رخصة التعديل:** يتم طلبها عند حدوث تغيير في المشروع بعد الحصول على رخصة البناء مثل تغيير عدد الطوابق او تعديل تصميم.
- **شهادة تعمر:** ليست رخصة لكن مهمة جدا بمعرفة هل الأرض قابلة للبناء ام لا وهي خطوة أولى قبل أي مشروع.
- **شهادة المطابقة:** تسلم بعد انتهاء الاشغال تثبت ان البناء مطابق للرخصة ضرورية من اجل البناء او البيع او حتى تشييد المرافق الضرورية بالمجال الحضري.