



الدكتورة
مسكّر سهام

ضبط النظام العام العمراني

- قواعد التهيئة والتعمير؛
 - القواعد المنظمة لعقود التعمير؛
 - قواعد ضبط حق البناء؛
 - قواعد تسوية البنايات غير المطابقة؛
- في ظل التعديلات القانونية والاجتهادات
القضائية والتعليمات الإدارية



الفهرس

- 4..... قائمة بالمختصرات
- 5..... مقدمة
- الفصل الأول: مفهوم قانون التهيئة العمرانية وعلاقته بالقوانين الأخرى المشابهة
- 9.....
- 9..... المبحث الأول: تحديد مفهوم للتهيئة العمرانية
- 10..... المطلب الأول: تطور قانون العمران في الجزائر
- 11..... الفرع الأول: تطور قانون التعمير قبل التسعينات
- 16..... الفرع الثاني: تطور قانون التعمير بعد التسعينات
- 22..... المطلب الثاني: مفهوم التهيئة العمرانية وأهدافه
- 22..... الفرع الأول: تعريف التهيئة العمرانية
- 25..... الفرع الثاني: أهداف قانون التهيئة والتعمير وطبيعته القانونية
- 32..... المبحث الثاني: علاقة قانون التعمير ببعض القوانين المرتبطة به
- 33..... المطلب الأول: علاقة قانون التهيئة والتعمير مع القوانين المشابهة له
- الفرع الأول: علاقة قانون التهيئة العمرانية مع قانون البناء وقانون
- 34..... التوجيهي للمدينة
- الفرع الثاني: علاقة قانون التهيئة العمرانية مع قانون تهيئة الإقليم وقانون
- 39..... البيئة
- المطلب الثاني: علاقة التهيئة والتعمير بالقانون المنظم لنشاط الترقية
- 47..... العقارية
- الفرع الأول: تحديد المصطلحات القانونية في مجال التعمير بين كل من
- 48..... القانونين

الفرع الثاني: الارتباط بين القانونين من حيث تحديد التزامات المرقى العقاري.....	53
الفصل الثاني: أدوات فرض النظام العام العمراني ومنازعات التعمير.....	59
المبحث الأول: القرارات التنظيمية في مجال التعمير.....	61
المطلب الأول: مخططات التعمير.....	63
الفرع الأول: مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).....	63
الفرع الثاني: مخطط شغل الأراضي (POS).....	68
المطلب الثاني: القواعد العامة للتهيئة والتعمير والأحكام الخاصة المطبقة على بعض الأجزاء من التراب الوطني.....	72
الفرع الأول: القواعد العامة للتهيئة والتعمير.....	72
الفرع الثاني: الأحكام الخاصة المطبقة على بعض من أجزاء التراب الوطني.....	84
المبحث الثاني: القرارات الفردية المرتبطة بمنح عقود التعمير والمنازعات المترتبة عنها.....	95
المطلب الأول: عقود التعمير السابقة لعملية البناء.....	96
الفرع الأول : استخراج شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات.....	97
الفرع الثاني: رخصة التجزئة وشهادة قابلية الاستغلال.....	100
الفرع الثالث: رخصة البناء.....	108
المطلب الثاني: عقود التعمير اللاحقة لعملية البناء.....	119
الفرع الأول: شهادة المطابقة.....	120
الفرع الثاني: رخصة الهدم.....	128
الفرع الثالث: شهادة التقسيم.....	134
المطلب الثالث: المنازعات المرتبطة بعقود التعمير.....	136
الفرع الأول: طرق الطعن وأجهزة مراقبة التنفيذ.....	136

الفرع الثاني: مخالفات التعمير وعدم احترام مقتضيات تسوية البناءات غير

المطابقة 142

الفرع الثالث: إجراءات تسوية البناءات غير المطابقة 150

الخاتمة 159

قائمة المراجع 165

الفهرس 179