

التشريع العمراني UED1 /الأستاذ: صالح لعريبي/ السنة الجامعية 2024-2025

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 2024 - 2025

الإجابة النموذجية

الجواب الأول (3ن):

إذا كان الاقتصاديون يعتبرون العقار سلعة، فهل توافقهم على ذلك؟ نعم (x) ، لا ()
لماذا؟

لأن السلعة قيمتها تزيد وكذلك حال العقار ، وقد تكسب وتتضرر (أي ربح أو خسارة) ، وكذلك العقار قد يتعرض لكارثة طبيعية أو يستولى عليه من طرف أشخاص وقد يملكونه إذا لم يكون محميا بعقد الملكية أو رخصة الحيازة على الأقل .

الجواب الثاني : (5ن):

تعتبر الجزائر ضمن دول خط الفقر المائي للعديد من الأسباب موقعها الجغرافي الذي يقع جنوب الكرة الأرضية ومعظم مساحتها عبارة عن صحراء أين تقل نسبة التساقط فيها، ابحت عن ثلاثة أسباب أخرى جعلت الجزائر تصل إلى هذه الدرجة من الخطورة؟

1. التلوث الناتج عن التنقيب عن البترول أو أي أنشطة اقتصادية أخرى.

2 ضياع مياه الأمطار لقلة عدد السدود وصغر حجمها .

3. التسيير غير الرشيد (الضياع في القنوات والتبذير في المنازل ...)

لماذا لا تلتجأ الجزائر إلى الشراكة الأجنبية المباشرة في تسيير مواردها المائية؟

لأن ذلك يجعلها تابعة إليهم ولا يمكنها اتخاذ قرارات سيادية ، لأن الماء عنصر حيوي واستراتيجي وان من يتحكم فيه يتحكم في القرار والسلطة ، وبذلك يصبح موردها أساسي مرهون بيد الأجنبي ، والأجنبي غايته الربح والتدخل في شؤون الآخر، ولا يريد لك الخير أبدا.

الجواب الثالث:(6ن)

- أثناء تفقدك لأحد ملفات رخص الهدم بالمصلحة التقنية لبلديتك ، تبين أن صاحب الملف

بنى على حافة الوادي، وعلى قطعة أرض بدون عقد ملكية و بدون رخصة بناء. اعط

التسمية القانونية للتعدي :

الحالة الأولى : التعدي على حقوق الارتفاق.

الحالتين الثانية والثالثة : البناء الفوضوي (غير الرسمي ، غير المخطط...)

أراد صاحبها أن يقوم بالتسوية من أجل الحصول على شهادة المطابقة ، هل تعتقد ان ملفه سيقبل؟

يقبل () ، لماذا؟

.....
.....

.....
لا يقبل (x) ، لماذا ؟

لأنه بنى في منطقة الخطر الكبير (الارتفاق) ، فحتى ولو كان يملك عقد الملكية (نظريا لا يمكنه الحصول عليه) فستسحب منه كونه في منطقة ارتفاق وخطر (نزع الملكية في حالة خطر).

الجواب الرابع (06ن)

وقع زلزال في مدينتك وتضررت العديد من المباني، ونصبت لجنة لمعاينة المساكن وتقييم الأضرار، وحولت القائمة إلى بلديتكم من أجل ضبط قوائم المستفيدين من التعويضات ، و لفت انتباهك لحالة مسكن تهدم بالكامل غير أنه مقصي من المستفيدين. حسب رأيك ما سبب ذلك الرفض (سببين على الأقل)

- أنه لم يقيم بالتأمين على مسكنه.
 - أنه بنى في منطقة خطر (تعدى على حق الارتفاق).
- حاول أن تجد طريقة تتصح بها نفسك والآخرين من أجل الحصول على التعويض عن الأضرار الناجمة عن الأخطار الكبرى.
- ضرورة التقيد بالمباني التي :

- تحترم معايير المباني المضادة للزلازل والانهيارات وكل الأخطار التي قد تنجم (دراسة وافية).
- تكون مؤمنة ضد الأخطار .
- تحترم القوانين والأعراف.