الدكتورة سهيلة بوخميس

قسم الحقوق

كلية الحقوق والعلوم السياسية

تقرير حول مادة قانون العمران

المادة المدرسة: قانون العمران

طبيعة المادة: تطبيق

الحجم الساعي: 12 أسبوع

المستوى: سنة أولى دكتوراه

التخصص: قانون البيئة وقانون عام

محتوى المادة:

أولا: عناصر قانون التهيئة والتعمير

1. مفهوم قانون العمران ( تعريف قانون العمران، خصائص قانون العمران، مصادر قانون العمران، نشأة وتطور قانون العمران)
2. أدوات التهيئة والتعمير ( المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مخطط شغل الأراضي)
3. القرارات العمرانية ( الشهادات والرخص العمرانية)
4. المخالفات العمرانية( عدم وجود رخص- عدم احترام شروط الرخص العمرانية)
5. المنازعات العمرانية.

ثانيا:الإشكالات القانونية في المادة العمرانية

1. مشكلة تحقيق التنمية المستدامة في مجال التهيئة العمرانية
2. مشكلة الحفاظ على النظام العام ( الرونق والجمال) في المدن والمناطق الحضرية.
3. مشكلة الحفاظ على البيئة في مجال التهيئة العمرانية.
4. معوقات تطبيق قواعد قانون العمران على أرض الواقع، خاصة الشق المتعلق بالحفاظ على البيئة وتحقيق التنمية المستدامة.
5. معوقات الرقابة العمرانية والحد من المخالفات العمرانية.
6. مشكلة عدم انسجام المدن الجديدة مع متطلبات المواطن ومقتضيات حماية البيئة .
7. دراسة حالة لنماذج من المدن الجديدة في الجزائر.
8. دراسة مقارنة بين المدن الجديدة في الجزائر والمدن الذكية في الأنظمة المقارنة .

ثالثا: خطة العمل

1. البحث عن النصوص القانونية العمرانية.
2. البحث عن برامج وخطط السلطات المختصة في مجال التهيئة العمرانية الحالية والمستقبلية( الاطلاع على الموقع الرسمية لوزارة الداخلية والوزارة المكلفة بالتهيئة العمرانية)
3. البحث عن الإحصائيات المتعلقة برصد المخالفات العمرانية.
4. القيام بمقابلات عن طريق وسائل التواصل الاجتماعي أو أي وسيلة أخرى مع الجهات المسؤولة عن تنفيذ و تطبيق المخططات العمرانية في المدن الجديدة. وكذا مع الجهات المسؤولىة عن الكشف ومراقبة المخالفات العمرانية .
5. التعرف على آليات تنفيذ وتهيئة المدن الجديدة في الجزائر عن طريق المخططات والنصوص التنظيمية والاتفاقيات المبرمة ما بين المرقين العقاريين والجهة المختصة بالتهيئة العمرانية.
6. الوقوف على المشاكل القانونية والمادية في مجال التهيئة العمرانية للتمكن من الوصول للحلول المناسبة في هذا القطاع.

رابعا: طريقة العمل

1. القيام ببحوث قانوني وفقا للشكل المنهجية المطلوب، يعتمد فيها كل بحث على المنهج التحليلي ومنهج دراسة الحالة وكذا المنهج المقارن.
2. تحديد المواقع الرسمية للبحث فيها وتحديد محركات البحث الالكتروني المستخدم للوصول للمعلومة.
3. مناقشة العمل المنجز بشكل جماعي لتقييمه وتحديد النواقص من الناحية العلمية واللغوية والمنهجية.
4. تقييم العمل البحثي، وفق أسس علمية ومعايير منهجية.

خامسا: ملخص عن قانون العمران:

يعتبر قانون العمران من فروع القانون الإداري لكونه ينظم العلاقة ما بين الدولة باعتبارها الجهة المختصة عن ضمان حق المواطن في البناء والتجزئة والتقسيم والهدم وغيرها، وفي نفس الوقت هي الجهة المختصة عن مراقبة النشاط العمراني ردع مخالفيه بموجب عقوبات إدارية وأخرى جزائية على حسب نوع المخالفة، وهو كغيره من القوانين يعاني من العديد من العراقيل والصعوبات في تنفيذه على أرض الواقع وبالنتيجة تجد الدولة نفسها عاجزة عن الحفاظ على النظام العام العمراني، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على الدور البارز للمواطن في تحقيق أهداف الدولة في مجال التهيئة العمرانية ، والذي من دونه ستبقى الدولة تعاني من الصعوبات والعراقيل والمشاكل القانونية منها ما يتعلق بتطبيق قانون العمران على الأفراد ومنها ما يتعلق بالعقوبات العمرانية ومنها ما يتعلق بالحفاظ على النظام العام.