



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية . قوانين . أوامر ومراسيم
قرارات مقررات . منشور . إعلانات وملاحظات

الإدارة والتحرير الإمانة العامة للحكومة الطبوع والاشتراكات إدارة المطبعة الرسمية 7 و 9 و 10 شارع عبدالقادر بن مبارك - الجزائر الهاتف : 15. 18. 65 إلى 17 ج ج ب 50 - 3200	خارج الجزائر		داخل الجزائر		النسخة الأصلية النسخة الأصلية وترجمتها
	سنة	سنة	6 اشهر	سنة	
	80 د.ج	50 د.ج	30 د.ج	50 د.ج	
	150 د.ج	100 د.ج	20 د.ج	100 د.ج	
	بما فيها نفقات الاوصال				

لن النسخة الأصلية : 100 د.ج ولن النسخة الأصلية وترجمتها 200 د.ج لمن العدد للسنتين السابقة : 150 د.ج وسلم اللهاوس مجانا للمشتريين .
المطلوب منهم ارسال لائق الورق الأخيرة عند تجديد اشتراكاتهم والاعلام بطلانهم يؤدي عن تغيير العنوان 150 د.ج و لمن النشر على اساس
15 د.ج للسطر .

فهرس

وزارة النقل والصيد البحري

قرار مؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1402 الموافق 8
سبتمبر سنة 1982 يتضمن قائمة مهندسي
الدولة للارصاد الجوية المتخرجين من معهد
المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث
«دفعة يونيو سنة 1982» . 1896

مراسيم، قرارات، مقررات

وزارة الداخلية

قران وزارى مشترك مؤرخ فى أول رمضان عام
1402 الموافق 23 يونيو سنة 1982 يتضمن
الترخيص بتنظيم يانصيب لفائدة اتحادية
الخدمات التكميلية لمدارس ولاية معسكر. 1894

فهرس (تابع)

وزارة الاسكان والتعمير

مرسوم رقم 82 - 304 مؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1402 الموافق 9 أكتوبر سنة 1982 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء. 1897

مرسوم رقم 82 - 305 مؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1402 الموافق 9 أكتوبر سنة 1982 يتضمن تنظيم البناءات الخاضعة للقانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء. 1910

قرار مؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982 يتضمن قائمة مهندسي التطبيق في الارصاد الجوية المتخرجين من معهد المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982). 1896

قرار مؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982 يتضمن قائمة التقنيين في الارصاد الجوية المتخرجين من معهد المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982). 1896

مراسيم ، قرارات ، مقررات

وزارة الداخلية

- وبناء على طلب اتحادية الخدمات التكميلية لمدارس ولاية معسكر المؤرخ في 31 يناير سنة 1982،

- وبناء على اقتراح المدير العام للتنظيم والشؤون العامة والتلخيص بوزارة الداخلية.

يقرر ان مايلي :

المادة الاولى : يرخص لاتحادية الخدمات التكميلية لمدارس ولاية معسكر بتنظيم يانصيب يبلغ رأسماله الاسمي 100.000 دج .

المادة 2 : يخصص ايراد اليانصيب الصافي كاملا لفائدة الخدمات التكميلية لمدارس ولاية معسكر. ويجب اثبات ذلك بقانون .

المادة 3 : يجب الانتجواز في أى حال مصاريف تنظيم اليانصيب وشراء الجوائز خمسة عشر في المائة (15 %) من رأسمال الاصدار.

قرار وزاري مشترك مؤرخ في أول رمضان عام 1402 الموافق 23 يونيو سنة 1982 يتضمن الترخيص بتنظيم يانصيب لفائدة اتحادية الخدمات التكميلية لمدارس ولاية معسكر.

ان وزير الداخلية ،

ووزير المالية ،

- بمقتضى الامر رقم 77 - 5 المؤرخ في أول ربيع الاولى عام 1397 الموافق 19 فبراير سنة 1977 والمتضمن تنظيم اليانصيب ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في 8 محرم 1398 الموافق 29 ديسمبر سنة 1977 والمتعلق بتطبيق أحكام الامر رقم 77 - 5 المؤرخ في أول ربيع الاول عام 1397 الموافق 19 فبراير سنة 1977 والمتضمن تنظيم اليانصيب ،

المادة 10 : يجب ان تكون الارقام الرابعة والجوائز المطابقة لها وكذلك مهلة سحب تلك الجوائز من الرايحين موضوع اشعار يتم خلال 48 ساعة عن طريق اعلان يعلق فى مقر المؤسسة المستفيدة وفى مكان السحب وعند الاقتضاء ينشر فى جريدة يومية.

المادة 11 : تتولى مراقبة اليانصيب لجنة مؤلفة من مديرو التنظيم والادارة المحلية رئيسا وممثلا لوزارة الداخلية، من أمين الخزينة لولاية معسكر ممثلا لوزارة المالية والسيد محمد شمشوع ممثلا للمجموعة المستفيدة.

وتتحقق هذه اللجنة من السير السليم لجميع العمليات المرتبطة باليانصيب.

المادة 12 : يرسل تقرير عام عن سير اليانصيب بعد شهرين من السحب الى المديرية العامة للتنظيم والشؤون العامة والتلخيص بوزارة الداخلية ويشمل التقرير الموقع من طرف لجنة المراقبة على مايلى :

- نموذج الاوراق ،
- عدد الاوراق المروضة للبيع ،
- كشف الاوراق غير المباعة ،
- عدد الاوراق المباعة ،
- سعر الورقة ،
- الايراد الاجمالى للبيع ،
- مصاريف تنظيم اليانصيب ،
- النسبة المئوية لمصاريف التنظيم من رأسمال الاصدار.
- الايراد الصافى لليانصيب ،
- الاستعمال المفصل للايراد الصافى لليانصيب ،
- محضر السحب ،
- قائمة الجوائز التى لم يسحبها اصحابها خلال المدة المقررة واصبحت بذلك حقا مكتسبا بحكم القانون للمؤسسة ،
- الاشهار المنظم.

المادة 4 : يجب أن تحتوى الاوراق المروضة للبيع على مايلى :

- رقم الورقة ،
- تاريخ هذا القرار ،
- تاريخ السحب وساعته ومكانه ،
- مقر المجموعة المستفيدة ،
- سعر الورقة ،
- مبلغ رأسمال الاصدار المرخص به ،
- عدد الجوائز وتعيين الجوائز الرئيسية منها ،
- التزام الرايحين بسحب جوائزهم خلال خمسة واربعين يوما (45) من تاريخ السحب، وتصبح الجوائز غير المطالب بها بعد هذه المدة، حقا مكتسبا للمؤسسة بحكم القانون.

المادة 5 : يمكن بيع الاوراق عن طريق التجول والايدياع والعرض للبيع عبر تراب ولاية معسكر ولايمكن فى أى حال زيادة سعرها ولايمكن تسليمها مكافاة عن أى بضاعة. ويمنع البيع فى المنازل.

المادة 6 : ينتهى بيع الاوراق قبل ثمانية أيام على الاقل من تاريخ السحب. وتجمع الاوراق غير المباعة فى مقر المجموعة قبل السحب ويوضع كشف عنها لهذا الغرض.

المادة 7 : يجب ان يدفع ايراد بيع الاوراق قبل السحب الى خزينة ولاية معسكر.

المادة 8 : يجرى سحب وحيد وعلنى لليانصيب يوم الاثنين 29 نوفمبر سنة 1982 على الساعة الثالثة بعد الظهر فى المدرسة المختلطة « سيدى عقبة » بتيفينيف.

وتلغى فورا كل ورقة غير مباعة يكون رقمها رابعا ثم يجرى سحب متعاقب حتى تصيب القرعة حامل الورقة المباعة.

المادة 9 : لايرخص بأى تغيير لتاريخ السحب.

المادة I3 : يترتب على عدم مراعاة احد الشروط المفروضة أعلاه، سحب الرخصة بحكم القانون دون المساس بالعقوبات المنصوص عليها فى القانون.

المادة I4 : يكلف المدير العام للتنظيم والشؤون العامة والتلخيص بوزارة الداخلية ووالى معسكر، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر فى أول رمضان عام 1402 الموافق 23 يونيو سنة 1982.

عن وزير الداخلية	عن وزير المالية
الامين العام	الامين العام
دحو ولد قابلية	محمد طرباش

وزارة النقل والصيد البحرى

قرار مؤرخ فى 20 ذى القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982 يتضمن قائمة مهندسى الدولة للارصاد الجوية المتخرجين من معهد المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982).

بموجب قرار مؤرخ فى 20 ذى القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982، يعتبر السادة المتخرجون من معهد المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982) الآتية أسماؤهم اهلا لنيل شهادة مهندس دولة :

— مبارك كراش ،	— عبد القادر
— محمد الازرق ،	— بلعباس ،
— عبد القادر	— عز الدين ساسى ،
— بوكرى ،	

قرار مؤرخ فى 20 ذى القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982 يتضمن قائمة مهندسى التطبيق فى الارصاد الجوية المتخرجين من معهد المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982).

بموجب قرار مؤرخ فى 20 ذى القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982، يعتبر السادة المتخرجون من معهد المياه والارصاد الجوية والتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982) الآتية أسماؤهم، اهلا لنيل شهادة مهندس فى التطبيق :

— الفونس كنقة ،	— لود وفيك كمسى،
— عاشور بوغزيز ،	— مامادود يالىو ،
— كمال عياش ،	— الأزرق بن عيشاتة
— ايبيلان اهلونسو	— خضير بن الهزيل،
— نصيرة بوالعديس،	— عمر مشيط ،
— رشيد بوخالت ،	— عمر براشمى ،
— جمال سويسى ،	— مسعود بوغلاف ،
— ربيع مقران ،	— ارزقى قاسم ،
— محمد طولية ،	— حسن مولودى.

قرار مؤرخ فى 20 ذى القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982 يتضمن قائمة التقنيين فى الارصاد الجوية المتخرجين من معهد المياه والارصاد الجوية للتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982).

بموجب قرار مؤرخ فى 20 ذى القعدة عام 1402 الموافق 8 سبتمبر سنة 1982، يعتبر السادة المتخرجون من معهد المياه والارصاد الجوية والتكوين والبحث (دفعة يونيو سنة 1982) الآتية أسماؤهم، اهلا لنيل شهادة تقنى فى الارصاد الجوية :

— فضيلة القطنى ،	— نورى فريد
— بالأحول العروسى	— بلحسن ،
— زين العيش ،	— محمد بولحية ،

— وبمقتضى الامر رقم 69 — 38 المؤرخ فى 7 ربيع الاول عام 1389 الموافق 23 مايو سنة 1969 والمتضمن قانون الولاية، المعدل ،

— وبمقتضى القانون رقم 82 — 02 المؤرخ فى 12 ربيع الثانى عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة الاراضى للبناء ،

— وبمقتضى الامر رقم 66 — 62 المؤرخ فى 4 ذى الحجة عام 1386 الموافق 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

— وبمقتضى الامر رقم 67 — 28I المؤرخ فى 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية، المعدل بالمرسوم رقم 81 — 135 المؤرخ فى 27 يونيو سنة 1981 ،

— وبمقتضى الامر رقم 74 — 26 المؤرخ فى 27 محرم عام 1394 الموافق 26 فبراير سنة 1974 والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات والنصوص اللاحقة له ،

— وبمقتضى الامر رقم 76 — 4 المؤرخ فى 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة فى ميدان الأمن من أخطار الحريق والفرز وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

— وبمقتضى المرسوم رقم 75 — 109 المؤرخ فى 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن تحديد كفايات تطبيق الامر رقم 75 — 67 المؤرخ فى 26 سبتمبر سنة 1975 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

يرسم مايلى :

الفصل الاول

طريقة تسليم رخصة البناء وشروط تسليمها

المادة الاولى : تعد رخصة البناء وفقا للنماذج التى تقررها وزارة الاسكان والتعمير. ويشتمل الملف المرفق بهذا الطلب على الوثائق الآتية :

- احمد بن عثمان ، — احمد مقداد ،
- فاطمة جلولى ، — جلول عبد العزيز
- كمال كميتية ، — بن الحاج ،
- عز الدين أوكدان — مولود جمعة ،
- أكلى أمنوش ، — احمد زيان ،
- فتيحة طواهرية ، — تيجينى رواشد ،
- عبد الله بن دادة ، — ملك آيت اوكللى،
- رشيد بن الطيب ، — حبيب ديدة ،
- بلقاسم بوغراف ، — احمد عبيد ،
- عمارة بن دلالى ، — احمد مصباح ،
- تهاى بشرة ، — عبد العزيز
- الهوارى سوافى ، — زوالى ،
- بلقاسم كرعلى ، — كيتة مادو.

وزارة الاسكان والتعمير

مرسوم رقم 82 — 304 مؤرخ فى 22 ذى الحجة عام 1402 الموافق 9 أكتوبر سنة 1982 يحدد كفايات تطبيق القانون رقم 82 — 02 المؤرخ فى 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء.

ان رئيس الجمهورية ،

— بناء على تقرير وزير الاسكان والتعمير ،

— وبناء على الدستور، لا سيما المادتان

III — 10 و 152 منه ،

— وبمقتضى الامر رقم 75 — 58 المؤرخ فى 16

جمادى الثانية عام 1395 الموافق 26 يونيو سنة 1975

والمتضمن القانون المدنى، المعدل ،

— وبمقتضى الامر رقم 67 — 24 المؤرخ فى 7

شوال عام 1386 الموافق 18 يناير سنة 1967 والمتضمن

القانون البلدى، المعدل ،

يجب أن يظهر فى المخططات تخصيص المحلات المختلفة، كما يجب أن تبين المخططات المتعلقة بتحويلات واجهة البناية، أو المتعلقة بجدرانها الكبرى، مع بيان أجزاء المنشآت القديمة المحتفظ بها أو المهمة، والمنشآت الجديدة المتزم بناؤها بياناً واضحاً يمكن التمييز بينها.

4 - ويمكن اشتراط الوثائق الآتية أيضا :

أ) بالنسبة الى المباني المزمع القيام بها فى محاذاة ملك عمومى :

- قرار التراصف، والتوطئة عند الاقتضاء ،

ب) بالنسبة الى المباني المزمع القيام بها على قطعة أرض هى جزء من تجزئة لغرض السكن أو غيره : مراجع الرخصة الممنوحة للتجزئة ،

ج) بالنسبة الى المباني ذات الاستعمال الصناعى أو التجارى والمنشآت المخصصة لاستقبال الجمهور : مذكرة مصحوبة بالرسوم البيانية اللازمة والمشملة على البيانات الآتية :

- عدد المستخدمين الاجمالي، وطاقة الاستقبال الخاصة بكل بناية ،

- نوع بناء الجدران الرئيسية والسقوف ،

- نوع مواد البناء المستعملة، سواء فى البناء أو فى الزخرفة والتهيئات الداخلية ،

- وصف موجز لجهاز التموين بالكهرباء (أجهزة الانتاج والتحويل والتوزيع) وبالفاز (موقع العدادات، والتخزين المحتمل)،

- وصف موجز لتجهيزات التسخين (المراجيل، المداخن، أجهزة التموين بالوقود وتخزينه، تهوية المحلات)،

- الوسائل الخاصة بالوقاية من الحرائق ووسائل الانقاذ منها ،

- نوع وكميات المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية أو بالزراعة ،

أ / بالنسبة الى المنشآت الكبرى الواردة فى الفقرة الاولى من المادة 7 من القانون المذكور أعلاه، (المنشآت التى يتولى الخواص بناءها والمنشآت الخارجة عن المقاييس الموحدة التى يتولى القطاع العام بناءها :

1 - مخطط يبين الموقع، ويعد بمقياس 1/5000 أو 1/2000 ويتضمن الاتجاه والطرق الموصلة مع بيان نوعها وتسميتها ونقاط الاستدلال التى تسمح بتحديد موقع قطعة الارض ،

2 - مخطط كتلة البنايات والاصلاحات يعد بمقياس 1/200 أو 1/500 ويتضمن البيانات الآتية :

- الاتجاه ،

- حدود قطعة الارض ومساحتها، ورسم السياجات ،

- نوع البنايات المجاورة وارتفاعها أو عدد طبقاتها ،

- ارتفاع البنايات الموجودة أو المزمع بناؤها فوق قطعة الارض، أو عدد طبقاتها ،

- تخصيص مختلف المباني، وكذلك المساحات غير المبنية ،

- المساحة الاجمالية للأرضية والمساحة المبنية فى المستوى الأرضى ،

- منحنيات مستوى الارض أو مساحة التسوية، أو التقاطيع البيانية للأرض ،

- بيان شبكات الارتفاقات المتصلة بالارض مع مميزات التقنية الرئيسية وكذلك نقاط الربط ، ورسم الطرق والشبكات المزمع اقامتها على الارض.

3 - تصاميم معدة بمقياس أدنى قدره (2) سنتيمترين لكل متر من التوزيع الداخلى لمختلف مستويات المباني فى باطن الارض مع بيان القنوات على اختلاف أنواعها، والطابق الأرضى، والطوابق الأخرى وكذلك ارتفاع الواجهات والسيجات، والتقاطيع اللازمة.

المادة 3 : يجب أن تكون جميع مشاريع البناء، باستثناء البنايات الفردية المستعملة للسكن، معدة وموقعة من مكتب للدراسات أو من مهندس معماري.

المادة 4 : يوجه طلب رخصة البناء والملفات التي تصحبه، في جميع الحالات، في أربع (4) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعنى.

يثبت تاريخ ايداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد مراقبة الوثائق الضرورية التي يجب أن تكون مطابقة لما يتألف منه الملف على النحو المبين في المادتين I و 2 من هذا المرسوم. ويذكر نوع الوثائق المسلمة في الوصل بصورة مفصلة.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي في غضون الايام الثمانية التالية لتاريخ ايداع الطلب، بإرسال الملف مصحوبا برأيه إلى المصالح المكلفة بالتعمير في الولاية قصد دراسته.

المادة 5 : يجب أن تراعى في دراسة طلب الحصول على رخصة البناء، المقاييس المحددة في المادة I5 من القانون المشار إليه أعلاه.

المادة 6 : زيادة على المصالح المستشارة ولإسيما المصالح المكلفة بالحماية المدنية، والصحة، والعمل والاشغال العمومية، يجب القيام في الحالات المنصوص عليها في المادة I6 من القانون المشار إليه أعلاه باستشارة الجهات الآتية :

- المصالح المكلفة بالفلاحة والري ،

- المصالح المكلفة بتطوير أو تسيير المناطق الخاصة أو المناطق المطلوب حمايتها.

يجب أن تبدى المصالح المستشارة بآرائها في مدة خمسة عشر (15) يوما، اعتبارا من يوم تسليم الملف. وتعد هذه المصالح كما لو كانت - بعد انقضاء هذا الاجل - قد اصدرت رأيا موافقا وحينئذ يجب اعادة الملف المرسل إلى المصالح المكلفة بالتعمير في الولاية.

والتي تحتويها المياه المستعملة المصروفة، وانتشار الغازات وكذا جهاز المعالجة والتصفية ، - مستوى الضوضاء الناتج.

د) بالنسبة إلى المنشآت الصناعية أو التجارية المدرجة في عداد أصناف المنشآت الخطيرة، غير الصحية أو المضايقة : قرار وإلى الولاية الذي يأذن بإنشائها أو توسيعها.

هـ) بالنسبة إلى المباني التي تقوم بتشبيدها المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة، والولايات والبلديات : محضر اختيار قطعة الارض المحدد اجراؤه في الفصل الثامن من هذا المرسوم.

ب / وبالنسبة إلى المنشآت الواردة في الفقرة 2 من المادة 7 من القانون المشار إليه أعلاه (المنشآت الموافقة للمقاييس الموحدة التي يتولى القطاع العمومي بناءها والمندرجة في برامج قطاعية)، فإن الملف يحتوي على ما يأتي :

I - الوثائق المكتوبة والمطبوعة التي تبين نوع المنشأة المنوى انجازها، ومواصفاتها،

2 - مخطط يبين موقعها بمقياس I/2000، أو I/5000 ،

3 - مخطط الكتلة بمقياس I/500 ،

4 - محضر اختيار قطعة الارض.

المادة 2 : يجب أن يكون طلب رخصة البناء موقعا من مالك الارض أو البناء أو من وكيله أو من المستأجر، أو الهيئة أو المصلحة المختصة.

يجب على الطالب أن يقدم إحدى الوثائق الآتية :

I - نسخة من عقد الملكية ،

2 - الوكالة، وفقا لاحكام القانون المدني المشار إليه أعلاه ،

3 - نسخة من القرار الإداري الذي يصرح بتخصيص الارض أو البناءة.

المادة 12 : يجب على صاحب الاشغال أن يضع طوال مدة استمرار أشغال الورشة لوحة ترمى من الخارج يبين فيها مراجع رخصة البناء الممنوحة ونوع البناية.

وبالنسبة الى المنشآت التى يتولى القطاع العمومى تشييدها، فان اللوحة يذكر فيها مايلى :

— مراجع رخصة البناء ،

— مصمم المنشأة ،

— مكتب الدراسات ،

— مسير الورشة ،

— المؤسسة أو المؤسسات القائمة بالانجاز ،

— تاريخ فتح الورشة والتاريخ المقرر لانتهاج الاشغال بها.

كما تنشر نسخة من القرار نفسه عن طريق اللصق فى غضون الايام الثمانية التى لمعقب التوقيع بمقر المجلس الشعبى البلدى، ويستمر هذا الاشهار مدة شهرين.

المادة 13 : تسمح نسخة القرار المتضمن رخصة البناء المعلقة بمقر المجلس الشعبى البلدى لكل شخص معنى بأن يطلع، حتى انقضاء مدة سنة وشهر، على جميع الوثائق المطبوعة الخاصة بملف الطلب (مخطط الكتلة، ومخطط التنفيذ).

ويتم هذا الاطلاع فى الايام والساعات التى يحدد رئيس المجلس الشعبى البلدى.

الفصل الثانى

الموافقة المسبقة

المادة 14 : يتخذ القرار فى مجال الموافقة المسبقة عملا بالاحكام الواردة فى المادة 23 من القانون المشار اليه أعلاه.

وترسل نسخة الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى عندما لا يكون مختصا باتخاذ ذلك القرار.

المادة 7 : تنص المصالح المكلفة بالتعمير فى الولاية على ما يمكن أن يخضع له تسليم رخصة البناء من تحفظات وملاحظات خاصة.

كما يمكن السلطة المختصة، أن تقترح منح الرخصة لمدة معينة، أو بصورة مؤقتة محدودة بأجل، لاعادة الاماكن الى حالتها السابقة، أو اعادة تخصيص الارض لاستعمالها السابق.

المادة 8 : يمكن أن تؤجل السلطة المختصة النظر فى الطلب وفقا لاحكام المادة 22 من القانون رقم 82 - 02 المؤرخ قى 6 فبراير سنة 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء. ويجب أن يصدر القرار فى الآجال التى تحددها المادة 13 من القانون المشار اليه أعلاه.

المادة 9 : يرسل رأى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير الى السلطة المختصة للبت فى الطلب قبل خمسة عشر (15) يوما من انقضاء الآجال المنصوص عليها فى المادة 13 من القانون المشار اليه أعلاه.

المادة 10 : تتولى السلطة المختصة تبليغ القرار المتعلق بطلب رخصة البناء الى صاحبه.

ويجب، فى حالة رفض منح رخصة البناء، توضيح الاسباب الداعية الى هذا الرفض وفقا لاحكام المادة 17 من القانون المشار اليه أعلاه.

كما ترسل نسخة من القرار الى مصلحة الولاية المكلفة بالتعمير، والى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنيين عندما لا يكون القرار من اختصاصهما.

المادة 11 : يجب على المستفيد من قرار يرخص له بالبناء، أن يخبر، بمجرد تسلمه رخصة البناء، رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى بتاريخ فتح الورشة برسالة مسجلة مع اشعار بالاستلام.

ويعد التصريح بفتح الورشة تبعا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير.

ارسال هذا الطلب الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير، ويطلعها على ملاحظته، أو على مقترحاته عند الاقتضاء.

تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير، دراسة الملف، وتدعو صاحبه عند الاقتضاء، قصد امدادها بالوثائق المكملة. وفي هذه الحالة، تعلق الآجال، ويستأنف العمل بها ابتداء من تاريخ تسلم الوثائق المكملة التي تطلبها مصالح الولاية المكلفة بالتعمير، التي توقع اشعارا بالاستلام وتحدد الآجال الجديدة لصاحب الطلب، وفقا للاحكام المنصوص عليها في المادة 19 من هذا المرسوم.

المادة 17 : يجب أن تراعى في دراسة طلب الموافقة المسبقة، العناصر المنصوص عليها في المادة 5 من هذا المرسوم.

ويمكن مصالح الولاية المكلفة بالتعمير أن تستشير أية مصلحة أو هيئة عمومية معنية متى رأت ذلك ضروريا.

المادة 18 : تبدي مصالح الولاية المكلفة بالتعمير عند انتهاء الدراسة المنصوص عليها في المادة السابقة التحفظات والاوامر الخاصة التي يمكن أن يخضع لها تسليم الرخصة، وترسل الملف مشفوعا برأيها الى السلطة المختصة للبت في أمر الطلب.

يمكن السلطة المختصة أن تؤجل البت في أمر الطلب عندما تكون قطعة الارض المعنية بالبناء داخلية في مساحة المحيط الذي هو رهن الدراسة، وذلك وفقا للمادة 23 من القانون المشار اليه أعلاه.

ويجب أن يصدر القرار في الآجال المحددة في المادة 13 من القانون المشار اليه أعلاه.

المادة 19 : يحدد أجل الرد على الطلب بثلاثين يوما ويمدد الاجل الى شهرين عندما يتعين الحصول على رأى مصلحة أخرى غير مصلحة الولاية المكلفة بالتعمير أو عندما يكون القرار مما يجب أن يصدره الوالى أو وزير الاسكان والتعمير.

المادة 15 : يعد طلب الموافقة المسبقة تبعا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير.

ويشتمل الملف الذى يعد فى أربع (4) نسخ ويرفق بالطلب، على الوثائق الآتية :

أ/ فى جميع الحالات :

1 - مخطط يبين المقع، ويعد وفقا للبيانات الواردة فى الفقرة الاولى من المادة الاولى من هذا المرسوم.

2 - مخطط الكتلة، ويعد وفقا لبيانات الفقرة الثانية من المادة الاولى من هذا المرسوم، ويشتمل بوجه خاص على مايلى :

- أهمية البرنامج (طاقة الاستقبال، وعدد المستخدمين) ،

- أثر المشروع على محيطه، (احتياجات ضمنية محتملة فى مجال التجهيز، والهيكل الاساسية والنقل، والتلوث، والاضرار) ،

- اندراج المشروع فى محيطه (التجهيزات والهيكل الاساسية الواجب انشاؤها، مسافة النقل والوسائل الجديدة، التدابير الوقائية المقررة لمواجهة التلوث والاضرار) .

ب/ بخصوص المباني المعدة للسكن : مخطط نموذجي للمساكن ،

ج / بخصوص المباني التى تتولى تشييدها المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة والولايات والبلديات : محضر اختيار الارض حسب الكيفية المحددة فى الفصل الثامن من هذا المرسوم.

المادة 16 : يوجه طلب الموافقة المسبقة فى جميع الحالات الى رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدة التى يعتزم القيام بالاشغال فيها. ويثبت تاريخ ايداع الطلب، الوصل الذى يسلمه رئيس المجلس الشعبى البلدى.

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى بمجرد تسلمه الطلب فى غضون الايام الثمانية الموالية،

المادة 24 : تقوم مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بدراسة مشروع التجزئة وفحصه تقنيا بالاتصال مع المصالح المعنية المنصوص عليها في المادة 6 من هذا المرسوم.

وتتلقى الموافقات والآراء عملا بالاحكام التشريعية والتنظيمية. وينبغي أن تتم هذه الاستشارة لدى مختلف المصالح في أن واحد .

وتعد جميع المصالح المختصة المدعوة الى ابداء الرأى فى الموضوع اذا لم ترسل أجوبتها المسببة فى ظرف خمسة عشر (15) يوما، اعتبارا من تاريخ تسلم طلب ابداء الرأى، كما لو كانت موافقة. ويجب على المصالح المستشارة أن تقوم فى الاجل المحدد وفى جميع الاحوال برد الملف مرفقا بطلب الرأى. وبعد ذلك، تقدم مصالح الولاية المكلفة بالتعمير مقترحاتها الى السلطة المختصة لكى تسلم رخصة تجزئة الاراضى للبناء.

وتقترح عند الاقتضاء الزام المعنيين بتطبيق الاحكام الواردة فى المادة 35 من القانون المشار اليه أعلاه. كما تقترح فى هذه الحالة التحفظات والاوامر الخاصة التى قد يخضع لها تسليم رخصة تجزئة الاراضى للبناء.

يمكن السلطة المختصة تأجيل البت فى الموضوع طبقا لاحكام المادة 41 من القانون رقم 82 - 02 المؤرخ فى 6 فبراير سنة 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء. ويجب أن يصدر القرار فى الآجال المحددة فى المادة 38 من القانون المشار اليه أعلاه.

المادة 25 : يشتمل الملف الذى يرفق بطلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء فى اربع نسخ (أو خمس نسخ عندما يكون تسليم الرخصة من اختصاص الوزير) على الوثائق الآتية :

I / مخطط بمقياس 1/2000 أو 1/5000 يبين الموقع والاتجاه، والسبل الموصلة اليه مع بيان نوعها وتسميتها، وكذا نقاط الاستدلال التى تسمح بتحديد موقع الارض ،

المادة 20 : يمكن صاحب الطلب أن يخطر السلطة المختصة برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستلام عندما لا يكون القرار فى مجال الموافقة المسبقة قد تم تبليغه.

يجب أن يبلغ القرار برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستلام فى مدة 30 يوما اعتبارا من تاريخ تسلم الطلب.

المادة 21 : لا يمكن بأى حال من الاحوال أن تحل الموافقة المسبقة محل رخصة البناء.

الفصل الثالث

تسليم رخصة تجزئة الارض للبناء ودراسة ملفها

المادة 22 : يودع طلب رخصة تجزئة الاراضى من أجل البناء والملفات التى ترافقه بمقر المجلس الشعبى البلدى الذى توجد فيه قطعة الارض المراد تجزئتها.

ويثبت تاريخ ايداع الطلب بتسليم وصل.

المادة 23 : تتناول دراسة الطلب، التى يقوم بها رئيس المجلس الشعبى البلدى ،النتائج التى يمكن أن تترتب على القيام بتجزئة الاراضى من أجل البناء، فيما يتعلق بالشروط الصحية والنظافة وطابع الاماكن المجاورة أو أهميتها، وحماية المعالم أو المشاهد الطبيعية أو الحضرية، وكذا فيما يتعلق بحركة المرور، والتجهيزات العمومية، والمصالح العمومية ومالية البلدية.

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى ارسال الطلب الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير مصحوبا برأيه المسبب، فى أجل خمسة عشر (15) يوما، اعتبارا من تاريخ تسلمه.

وعندما تكون البلدية تتولى بنفسها عملية تجزئة الاراضى للبناء، فان رئيس المجلس الشعبى البلدى يرسل الملف الخاص بطلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء، المكون وفقا لاحكام المادة 25 أدناه، الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير التى لا بد من الحصول على رأيها فى ذلك.

6 / محضر اختيار القطعة الارضية فى الحالات التى ينص عليها الفصل الثامن من هذا المرسوم..

المادة 26 : تأمر السلطة المختصة، قبل تسليم رخصة تجزئة الاراضى للبناء، باجراء الدراسة التقنية والادارية بخصوص المشروع، وباجراء تحقيق حول المنفعة العامة كما هو الشأن فى مجال نزاع الملكية.

وتحدد المساهمة فى مصاريف تنفيذ التجهيزات العمومية التى يطالب بها صاحب الطلب مع مراعاة احكام الفقرة الثالثة من المادة 35 من القانون المشار اليه اعلاه.

يجب أن يبلغ القرار المتضمن رخصة تجزئة الاراضى للبناء الى طالب هذه الرخصة خلال التسعين (90) يوما التالية لتاريخ ايداع الطلب.

ويقطع هذا الاجل فى حالة ما اذا كان الملف يقتضى تكملة بوثائق أو معلومات أخرى، ويستأنف العمل به ابتداء من تاريخ تسليم هذه الوثائق أو المعلومات.

تعد رخصة تجزئة الاراضى للبناء ممنوحة فى حالة عدم اتخاذ قرار فى الاجل المحدد بهذه المادة، لكن بشرط مراعاة التنظيم الجارى به العمل فى مجال التعمير.

المادة 27 : يبلغ القرار المتضمن الموافقة على التجزئة الى المستفيد من الاشغال ومصالح الولاية المكلفة بالتعمير، مصحوبا بنسخة من الملف. وتوضع مجموعة ثالثة من الوثائق تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبى البلدى المعنى، بينما تحفظ مجموعة رابعة فى محفوظات الولاية.

وتحتفظ السلطة المختصة التى سلمت رخصة التجزئة بنسخة من الملف.

ينشر قرار الترخيص فى مكتب المحفوظات العقارية. وتتولى ذلك السلطة التى وافقت على التجزئة مع قيام صاحب الطلب بدفع النفقات.

2 / مجموعة التصاميم اللازمة بمقياس 1/5000 تتضمن البيانات الآتية :

- حدود القطعة الارضية ومساحتها ،
- منحنيات مستوياتها، أو مساحة التوطئة أو التقاطيع البيانية للقطعة الارضية ،
- بيان شبكات المرافق التى تتصل بالقطعة الارضية مع ذكر مواصفاتها التقنية الرئيسية وكذا نقاط اتصالها ،
- رسم حدود الاجزاء المبرمجة مع ابراز الطرق، وشبكات التموين بالماء والغاز والكهرباء والانارة العمومية، وتصريف المياه المستعملة ،
- تحديد مواقع الساحات المخصصة لوقوف السيارات، والاماكن غير المشغولة ،
- الاماكن التى تقام فيها المنشآت الجماعية ونوع هذه المنشآت ،
- الاماكن المخصصة للتجهيزات العمومية والتجارة والصناعة الحرفية.

3 / مذكرة تحتوى على البيانات الآتية :

- قائمة اجزاء الارض مع بيان مساحتها ،
- نوع وجوه شغلها واستعمالها، وأهميتها من حيث عدد المساكن، ومجموع السكان المقيمين بها، وعدد مناصب الشغل الخ.
- الاحتياجات المترتبة على ذلك (ماء، غاز، كهرباء، نقل) وكيفية توفيرها ،
- نوع المرافق والاضرار المحتملة.

4 / برنامج الاشغال يبين مواصفات المنشآت المختلفة الواجب انجازها، وشروط انجازها مع تقدير كلفتها، كما يبين الظروف التى سيتحقق فيها انجاز التجزئة حصة بعد حصة.

5 / دفتر الشروط الذى يحدد واجبات ومرافق المصلحة العامة التى تفرضها التجزئة، وكذا الظروف التى ستشيد فيها البناءات. كما يحدد دفتر الشروط هذا هيئة الملكيات والاماكن المعروسة، والسيارات.

الفصل الرابع

الرخص المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء

المادة 28 : يعد طلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء، المنصوص عليه فى المادة 42 من القانون المشار اليه أعلاه، وفقا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير.

يتضمن ملف الطلب، المد فى أربع (4) نسخ، الوثائق الآتية :

I - مخطط بمقياس I/5000 يحدد الموقع ويبين نقاط الاستدلال التى تسمح بتحديد موقع القطعة الارضية ،

2 - مخطط الكتلة بمقياس I/200 أو I/500 فى شكل مشروع تمهيدى مختصر يبين ما يأتى :
I.2 الهياكل الاساسية والتجهيزات المطلوب انشاؤها ،

2.2 مواصفات أشغال الحفر العامة للطرق، وتتضمن البيانات التقنية (ملامح طولية، ملامح عرضية) التى تسمح بانطلاق الحصة الاولى من أشغال تهيئة المرافق ،

3 - تقرير يبين باختصار خصائص الاشغال.

المادة 29 : مدة سريان صلاحية الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء هى ثلاثة (3) أشهر. وقبل انقضاء هذا الاجل، يتعين على المبادر بتجزئة الارض ايداع الملف الكامل الخاص بطلب رخصة التجزئة للبناء، طبقا لاحكام المادة 25 من هذا المرسوم.

المادة 30 : يجب تبليغ قرار الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى لطالب هذه الرخصة فى مدة ثلاثين (30) يوما اعتبارا من تاريخ ايداع الملف.

المادة 31 : يعد طلب الرخصة المسبقة للبناء المنصوص عليه فى المادة 43 من القانون المشار اليه أعلاه وفقا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير.

تمنح هذه الرخصة فى الحالات التى ينص عليها القانون المشار اليه أعلاه لاغير، ويجب أن تكون موضوع تسوية فور انتهاء أشغال البناء.

المادة 32 : تسلم الرخصة المسبقة للبناء على أساس الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء.

ويتعين على المستفيد من الاشغال أن يقدم طلبا لرخصة البناء قصد القيام بتسوية وضعية بنائه.

المادة 33 : يشتمل ملف طلب الحصول على الرخصة المسبقة للبناء على ما يلى :

I - مخطط يبين الموقع، بمقياس I/5000 ،

2 - مخطط كتلة البناء، بمقياس I/200 أو I/500 يتضمن الاتجاهات والحدود والارتفاع والتخصيص مع المساحة الكلية للارضية.

3 - مخطط تنفيذ الاسس وأعمال الحفر مع المواصفات التقنية الرئيسية ووصل الطرق والشبكات المختلفة.

المادة 34 : تتضمن الرخص المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء ترخيصا بالاشغال.

الفصل الخامس

احكام خاصة بالمبانى المهددة بالانهيار

المادة 35 : يأمر رئيس المجلس الشعبى البلدى، طبقا للمادة 242 مكرر من القانون البلدى المشار اليه أعلاه، بهدم الاسوار والمبانى والعمارات المهددة بالانهيار.

ويمكن رئيس المجلس الشعبى البلدى أن يأمر بأى زيارة أو مراقبة يراها مفيدة للتحقق من مدى متانة أى سور أو مبنى أو عمارة. وأى شخص يكون على علم بما له صلة بحالة انعدام الامن بعمارة من العمارات، ملزم بتبليغ ذلك لرئيس المجلس الشعبى البلدى الذى يستطيع القيام بالاجراء الآتى بيانه.

ويتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدى تلقائيا وعلى نفقة صاحب العمارة تدابير الانقاذ اللازمة، فى حالة ما اذا لم تنفذ الاجراءات المأمور بها فى الاجل الذى يحدده الانذار.

المادة 38 : تتولى البلدية تسبيق مبلغ المصاريف الخاصة بتنفيذ الاشغال التى يأمر بها رئيس المجلس الشعبى البلدى بموجب المادتين 36 و 37 من هذا المرسوم، وتحصيله كما هو الشأن فى الضريبة المباشرة مع الاحتفاظ بحق تطبيق العقوبات التى ينص عليها قانون العقوبات، فى حالة عدم قيام المالك بتنفيذ التدابير المنصوص عليها فى المادتين السابقتين.

على أن المالك يعفى من تنفيذ الاشغال المذكورة فى صورة ما اذا تخلى للبلدية عن العمارة المهددة بالانهيار.

الفصل السادس

التصاريحات المسبقة بالاشغال فى الوسط الريفي وفى الوسط الحضري

المادة 39 : تنص المادة 6 من القانون المشار اليه أعلاه، على تصريح بالاشغال فى الوسط الريفي.

يرسل هذا التصريح فى أربع (4) نسخ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى قبل ثلاثين يوما من بدء الاشغال مع اشعار بالاستلام.

يقوم رئيس المجلس الشعبى البلدى فى مدة تحدد بخمسة عشر يوما اعتبارا من تاريخ تسلم التصريح، بارسال مطبوع التصريح بعد تأشيره الى صاحب الطلب. وترسل نسختان منه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير، بينما يحتفظ المجلس الشعبى البلدى بنسخة أجرى.

ويكون التصريح بالاشغال فى الوسط الريفي مطابقا للنموذج الذى حدده وزير الاسكان والتعمير.

المادة 40 : يتعلق التصريح بالاشغال فى الوسط الريفي بأشغال لا تشترط فيها رخصة البناء، وذلك

المادة 36 : تطبيقا للمادة السابقة يبلغ القرار الذى يأمر بترميم أو هدم البناية المهددة بالانهيار لملك هذه البناية، مع الزامه بوجوب القيام بالاشغال فى أجل محدد، أو بأن يعمد - اذا كان ينازع فى أمر الخطر - الى عرضها على خبير يعاين حضوريا فى اليوم الذى يحدده القرار، حالة البناية ويحرر تقريرا بذلك.

فى حالة ما اذا لم يقم صاحب البناية بدرء الخطر فى الاجل المحدد، ولم يعين خبيراً، فانه يعمد الى معاينة حالة الاماكن، تقوم بها المصالح التقنية البلدية أو المصالح التقنية التابعة للولاية، المكلفة بالبناء.

يرسل القرار وتقرير الخبير فورا الى السلطة القضائية المختصة. ويصدر القاضى قراره فى القضية خلال الايام الثمانية التى تلى عملية الايداع لدى كاتب الضبط.

يبلغ قرار السلطة القضائية المختصة لملك البناية بالطرق الادارية.

وزيادة على ذلك اذا ما أثبتت السلطة القضائية المختصة أن حالة العمارة تهدد أمن سكانها فان رئيس المجلس الشعبى البلدى يصدر قرار يحظر سكنها.

ويجب أن يحمل القرار المذكور موافقة والى الولاية.

المادة 37 : يقوم رئيس المجلس الشعبى البلدى، فى حالة وجود خطر وشيك، وبعد انذار يوجهه الى مالك البناية، باستشارة مصالحه التقنية أو المصالح التقنية التابعة للولاية والمكلفة بالبناء فى خلال الاربع والعشرين ساعة الموالية. ويأمر باتخاذ التدابير المؤقتة لضمان الامن، واخلاء العمارة بالخصوص، اذا ما لاحظ تقرير هذه المصالح الطابع الاستعجالي أو الخطر الداهم والوشيك.

ويصدر رئيس المجلس الشعبى البلدى قرارا يحظر سكن العمارة المعنية.

ولاسيما الحماية المدنية، فى الحالات المنصوص عليها فى المادة 6 من هذا المرسوم.

وفى حالة العمارات المشيدة وفق الشروط المحددة فى المادة 19 من القانون المشار اليه أعلاه، تتناول المراقبة أيضا أشغال التهيئة التى يتكلف بها المشيد.

المادة 42 : تجتمع لجنة مراقبة المطابقة المنصوص عليها فى المادة السابقة بناء على دعوة من رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى، بعد استشارة مصالح الولاية المكلفة بالتعمير فى موضوع المصالح الواجب استدعاؤها، وذلك فى مدة خمسة عشر (15) يوما عقب ايداع تصريح الانتهاء من الاشغال فى حالة وجود هذا التصريح.

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى ارسال اشعار بالمرور يخبر فيه مستفيد الاشغال بالتاريخ الذى ستتم فيه المراقبة وذلك قبل ثمانية أيام على الاقل من هذا التاريخ.

تتولى اللجنة اعداد محضر جرد فور عملية مراقبة المطابقة، وينبغى أن يبين هذا المحضر جميع الملاحظات المقدمة، وأن يبرز رأى اللجنة فى مدى المطابقة للملاحظ.

ويوقع أعضاء اللجنة المحضر.

المادة 43 : تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ارسال محضر الجرد المنصوص عليه فى المادة 42 أعلاه، الى السلطة التى سلمت رخصة البناء من أجل اتخاذ قرار بشأنه.

ويمكن تسليم شهادة المطابقة المنصوص عليها فى المادة 46 من القانون المشار اليه أعلاه، اذا ما أثبت المحضر مطابقة المنشأة للمخططات وللأحكام التنظيمية الجارية العمل.

وفى صورة ما اذا أبرزت عملية الجرد أن الاشغال لم تنفذ طبقا للمخططات المصادق عليها وللأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها،

كما تنص عليه الفقرات I و 2 و 3 و 5 من المادة 4 من القانون المشار اليه أعلاه.

يرسل التصريح القبلى بالاشغال فى أربع نسخ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى قبل ثلاثين (30) يوما من بدء الاشغال.

يرسل التصريح المسبق بالاشغال فى أربع نسخ مطبوع التصريح بعد تأشيريه الى صاحب الطلب فى مدة تحدد بخمسة عشر (15) يوما اعتبارا من تاريخ تسلم التصريح. ترسل نسختان منه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير، وتحفظ نسخة ثالثة لدى المجلس الشعبى البلدى.

الفصل السابع

شهادة المطابقة

المادة 4I : عملا بالمادة 46 من القانون المشار اليه أعلاه، يودع مستفيد الاشغال بمقر المجلس الشعبى البلدى المعنى تصريحا بانتهاء الاشغال فى مدة خمسة عشر (15) يوما اعتبارا من تاريخ اتمام البناء وأشغال التهيئة التى تكون على نفقته عند الاقتضاء.

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى اخطار مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بايداع هذا التصريح.

وعندما لا يتم ايداع التصريح بانتهاء الاشغال حسب الشروط والآجال المطلوبة، فانه يمكن القيام تلقائيا وبمبادرة من رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى، أو مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بمراقبة مدى مطابقتها للأحكام التنظيمية الجارية بها العمل.

تتولى التحقيق من مطابقة المنشآت المتممة للأحكام التنظيمية الجارية بها العمل ورخصة البناء، لجنة مؤلفة من ممثلين مؤهلين قانونا يمثلون رئيس المجلس الشعبى البلدى ومصالح الولاية المكلفة بالتعمير، ومصالح معنية أخرى محتملة،

- ممثلى مصالح الآثار والمعالم التاريخية والسياحية عند الاقتضاء عندما تكون بالبلدية معالم وآثار مصنفة أو مناطق مندورة للتوسع السياحي، وممثل وزارة الدفاع الوطنى لحماية محيط المنشآت العسكرية ،

- ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة.

كما يشارك فى اجتماع اللجنة بصفة استشارية، الخبير فى التعمير المكلف بالدراسات العمرانية فى البلدية، والمهندس المعماري المكلف بالمشروع أو مثلهما فى حالة تعيينهما للقيام بمهمتهما.

المادة 46 : تتألف لجنة اختيار القطع الارضية المخصصة للبناء أو التهيئة التى تكون رخصة البناء فيها أو التجزئة من اختصاص الوالى، من :

- والى الولاية رئيسا، أو مثله فى حالة غيابه،

- مدير التعمير والبناء بالولاية ،

- المديرين المعنيين فى الهيئة التنفيذية للولاية لاسيما مديرى التخطيط والتهيئة العمرانية، والفلاحة والثورة الزراعية، والغابات واستصلاح الاراضى، والصحة، والعمل، والشؤون الاجتماعية، وكذا مدير المصالح المالية (شؤون أملاك الدولة والمحافظة العقارية) ،

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيون،

- ممثلى مصالح الآثار والمعالم التاريخية والسياحية عند الاقتضاء ،

- ممثل وزارة الدفاع الوطنى ،

- ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة وكذلك مدير المصلحة المعنية فى الهيئة التنفيذية بالولاية.

ويشارك فى اجتماع اللجنة بصفة استشارية الخبير فى التعمير المكلف بالدراسات العمرانية فى البلدية والمهندس المعماري أو مكتب الدراسات التقنية المكلف بالمشروع أو مثلهما فى صورة ما اذا تم تعيينهما للمهمة.

ولاحكام رخصة البناء، فان السلطة المختصة تخبر المعنى بأن شهادة المطابقة لايمكن ان تسلم له، وبأنه مجبر على القيام بتحقيق مطابقة البناء للمخططات المصادق عليها وللحكام السارية، كما أنها تذكره بالعقوبات التى قد يتعرض لها، بموجب الاحكام المنصوص عليها فى المادة 52 من القانون المشار اليه اعلاه، وتحدد للمعنى أجلا لايتجاوز ثلاثة أشهر للقيام بتحقيق المطابقة المطلوبة. وتتولى السلطة المختصة عقب هذا الاجل تسليم شهادة المطابقة بعد استشارة المصالح التقنية المعنية أو ترفضها وتباشر المتابعات القضائية وفقا للمادة 48 من القانون المشار اليه اعلاه.

الفصل الثامن

اختيار القطعة الارضية

المادة 44 : يجب أن تكون القطعة الارضية لاي بناء أو تهيئة تقوم به ادارات الدولة، أو الولايات أو البلديات، أو المنشآت والدواوين والمؤسسات العمومية أو شبه العمومية التابعة لوصاية الدولة أو الجماعات المحلية، موضوع اختيار تقوم به لجنة مبين تشكيلها وكيفيات عملها فى هذا الفصل.

لايطبق اجراء اختيار القطعة الارضية على البنايات والتهيئات ذات الطابع الاستراتيجى التى تهم الدفاع الوطنى.

المادة 45 : تتألف لجنة اختيار القطع الارضية المخصصة للبناء التى تكون رخصة البناء فيها أو التجزئة للبناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى، من :

- رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى أو مثله، رئيسا،

- ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير والبناء ،

- ممثل المصالح الاخرى التابعة للجهاز التنفيذى بالولاية ،

المادة 47 : توسع اللجنة التي حدد تشكيلها في المادة 46 أعلاه، بالنسبة الى اختيار القطع الارضية المخصصة للبناء أو التهيئة التي تكون رخصة البناء فيها أو التجزئة من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير لتشمل ممثلى :

— وزير الاسكان والتعمير ،

— وزير التخطيط والتهيئة العمرانية ،

— الوزارات المعنية الاخرى ولاسيما، الفلاحة والثورة الزراعية، والرعى، والوزارة المكلفة بالغابات واستصلاح الاراضى ،

— وعند الاقتضاء ممثلى وزيرى الثقافة والسياحة عندما يتعلق الامر بآثار ومعالم تاريخية أو سياحية أو بمناطق للتوسع السياحي ،

— ممثل وزير الدفاع الوطنى ،

— ممثل الوزير الذى يتولى الوصاية على المصلحة أو الهيئة المستخدمة .

المادة 48 : يجب أن يشتمل الطلب المتعلق باختيار القطعة الارضية المخصصة للبناء أو لاي تهيئة، والذى تقدمه المصلحة أو الهيئة المستخدمة فى أربع نسخ على البيانات الآتية :

— نوع وبرنامج البناءات والتهيئة المقررة أو تركيبها، وكذا مواصفاتها الرئيسية (المساحات المبنية، الحجم، الاعداد، الخ ...) ،

— مساحة القطعة الارضية الضرورية بما فى ذلك القطعة المخصصة لتوسيعات محتملة لاحقة ،

— الاحتياجات الضمنية (المياه، الغاز، الكهرباء، النقل الحضري، مختلف وسائل النقل الاخرى، الخ ...) ،

— نوع المرافق والاضرار المحتملة ،

— مقترح أو مقترحات اقامة البناء مبينة فى المخطط بالمقياس المطلوب.

المادة 49 : يعد الطلب حسب الكيفيات المذكورة فى المادة 48 السابقة، فى أربع نسخ ويرسل الى مصالح الولاية التى تتولى امانة لجان اختيار القطعة الارضية والتى حدد تشكيلها فى المواد 46 و 47 و 48 أعلاه.

تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ارسال الطلب فى مدة ستة أيام الى رئيس لجنة اختيار القطعة الارضية، المختصة، مع اقتراح قائمة المصالح والهيئات أو الاشخاص الواجب استدعاؤهم.

المادة 50 : يتولى رئيس اللجنة المختصة باختيار القطعة الارضية، دعوة أعضاء اللجنة فى مدة خمسة عشر يوما، على أن تبين الدعوة تاريخ الاجتماع ومكانه، والهدف منه، كما ترفق بالدعوة نسخة الطلب المنصوص عليها فى المادة 49 السابقة أو مذكرة تبين عناصر المعلومات التى احتوت عليها.

المادة 51 : توجه الدعوات حسب الحالات فى الآجال الآتية :

— قبل عشرة (10) أيام على الاقل من الموعد المحدد للاجتماع عندما يتعين أن يشارك فيها ممثلون عن الوزارات كما نصت عليه المادة السابقة ،

— قبل ستة (6) أيام على الاقل من الموعد المحدد للاجتماع فى الحالات الاخرى.

المادة 52 : تفحص اللجنة ما ينقله ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير من مقترح أو مقترحات تخص اقامة المباني. وبعد أن تستمع اللجنة الى رأى ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة، ورأى المماريين عند الاقتضاء، تصدر رأيا الذى يجب أن يبين بوجه خاص ما يأتى :

— موافقة مشروع اقامة البناء لمخطط التعمير الخاص بالبلدة وقواعد التعمير العامة (الكثافة، المساحة المبنية، ارتفاع المباني، المساحات الخضراء، الخ ...) ،

يذكر المحضر الآراء المتباينة في حالة ما اذا لم يحصل الاجماع على رأى من الآراء.

كما يذكر هذا المحضر تحفظات أعضاء اللجنة وآراءهم المتباينة المعرب عنها كتابيا والموجهة الى رئيس اللجنة قبل الاجتماع. واذا لم تكن ثمة تحفظات أو آراء غير موافقة معرب عنها كتابيا، فان رأى الاعضاء الغائبين يعد رأيا موافقا.

يوزع المحضر الذى يرفق به مخطط الموقع على أعضاء اللجنة ويبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة.

يحفظ محضر الاجتماع الذى يوقعه الرئيس في دفتر مفتوح لهذا الغرض، وترسل نسخة من هذا المحضر الى جميع الاعضاء المدعويين للاجتماع، كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة.

يجب على الاعضاء المدعويين أن يوجهوا الى رئيس اللجنة في ظرف عشرة (10) أيام ملاحظاتهم المحتملة.

واذا انقضى هذا الاجل، اعتبر رأيهم كما لو كان موافقا.

يلزم المشاركون والاشخاص المدعوون للمساهمة في اجتماعات اللجان الخاصة باختيار القطعة الارضية بمراعاة سر المهنة.

المادة 56 : يجب أن تستعمل القطعة الارضية التى تمنحها اللجان المذكور تشكيلها في المواد السابقة من قبل المتعهد بالبناء في الاغراض المطلوبة وفي أجل لا يتجاوز سنة (1) واحدة.

واذا انقضى هذا الاجل عد منح هذه القطعة الارضية باطلا، كما يلزم المتعهد بتقديم طلب تمديد لهذا الاجل الذى لا يتجاوز بحال من الاحوال ثلاثة أشهر. وينبغى أن يكون طلب التمديد مصحوبا بتقرير مفصل يبرره.

— اندراج مشروع اقامة البناء في محيطه وتراعى فيه بصورة خاصة التجهيزات الموجودة، والمسافات الفاصلة بين التجهيزات الموجودة، ومسافات النقل، ووسائل النقل الحضرى، وأضرار المشروع ومرافقه الخ.....

— امكانيات امداده بالطرقات والشبكات المختلفة (ماء، كهرباء، غاز، نظافة)،

— قابلية القطعة الارضية لاستقبال المشروع بالنظر خاصة الى طبيعة التربة، ودرجة انحدارها الخ ...

المادة 53 : عندما لا يكون ثمة مخطط تعمير تمت الموافقة عليه بصورة قانونية، تراعى العناصر الناتجة عن دراسات التعمير الجارية، وكذا القواعد العامة الرامية بصورة خاصة الى ما يأتى :

— الحفاظ على الاراضى ذات القيمة الفلاحية،
— الاقتصاد فى الاراضى عن طريق تكثيف البناءات المناسبة.

المادة 54 : يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار المسائل الخاصة باندراج المشروع كما سبق بيانه في المادة 53 أعلاه، في الحالات الآتية :

— عندما يكون المحيط مبنيا، ويحتمل أن تنجم الاضرار والتلوثات عن اقامة المنشأة ،

— عندما يكون المشروع خارج النسيج الحضرى الموجود، ويتطلب ايجاد هياكل أساسية جديدة أو مسافات كبيرة لنقل الاشخاص ،

— كيفيات جعل القطعة الارضية ملائمة وما يشقلها من مرافق محتملة.

المادة 55 : يعد محضر الاجتماع أثناء الجلسة ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير الذى يتولى امانه الجلسة.

— يبرز المحضر رأى اللجنة الذى يبين النقاط الوارد ذكرها في المادة 53 السابقة ،

مرسوم رقم 82 - 305 مؤرخ في 22 ذى الحجة عام 1402 الموافق 9 أكتوبر سنة 1982 يتضمن تنظيم البناءات الخاضعة للقانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء.

ان رئيس الجمهورية ،

- بناء على تقرير وزير الاسكان والتعمير ،
- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان III - 10 و 152 منه ،

- وبمقتضى الامر رقم 74 - 26 المؤرخ في 27 محرم عام 1394 الموافق 20 فبراير سنة 1947 والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 58 المؤرخ في 16 جمادى الثانية عام 1395 الموافق 26 يونيو سنة 1975 والمتضمن القانون المدنى، المعدل ،

- وبمقتضى الامر رقم 67 - 281 المؤرخ في 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية، المعدل بالمرسوم رقم 81 - 135 المؤرخ في 27 يونيو سنة 1981 ،

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 4 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة فى ميدان الأمن من أخطار الحريق والفرع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

- وبمقتضى القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 12 ربيع الثانى عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم 68 - 6 المؤرخ في 11 شوال عام 1387 الموافق 11 يناير سنة 1968 والمتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشديد البناءات على طول بعض الطرق ،

المادة 57 : عندما لا يحصل الاجماع على رأى من الآراء داخل اللجنة التى يشارك فيها ممثلون وزاريون حسب الشروط المبينة فى المادة 47 أعلاه، فان الوالى يقوم بارسال المحضر الى وزير الاسكان والتعمير للبت فيه. ويصدر قرار الوزير فى مدة خمسة عشر (15) يوما.

ويرسل هذا القرار الى أعضاء اللجنة، كما يبلغ للمصلحة او الهيئة المستخدمة.

وعندما لا يحصل الاجماع داخل لجنة من اللجان المنصوص عليها فى المادة 45 أعلاه، يرسل المحضر الى الوالى الذى يتخذ قرارا بشأنه فى مدة خمسة عشر (15) يوما.

ويرسل هذا القرار الى أعضاء اللجنة كما يبلغ للمصلحة او الهيئة المستخدمة.

الفصل التاسع

احكام حامية

المادة 58 : تحدد كىفيات تطبيق هذا المرسوم عند الاقتضاء، بنصوص لاحقة.

المادة 59 : تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم ، لا سيما المرسوم رقم 75 - 109 المؤرخ فى 26 سبتمبر سنة 1975 المشار اليه أعلاه.

المادة 60 : ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر فى 22 ذى الحجة عام 1402 الموافق 9 اكتوبر سنة 1982.

الشاذلى بن جديد

الفيضان أو الانحراف أو الخسوف أو الانهيار أو الزلزال، فإن رخصة البناء أو تجزئة الاراضي للبناء قد ترفض أو لا تمنح الا بشروط خاصة يجب أن تذكر في القرار الذي تمنح بموجبه رخصة البناء أو تجزئة الاراضي للبناء.

المادة 5 : يمكن أن ترفض رخصة البناء لتشييد عمارة أو مجموعة عمارات لا تصل اليها طرق عمومية أو خصوصية وفق الشروط التي تستجيب لوظيفتها ولاسيما من ناحية تيسر حركة المرور والمنافذ ووسائل العمل التي تسمح بمقاومة الحرائق مقاومة فعالة.

ويمكن أن تخضع للشروط الآتية :

1 - انجاز منشآت كفيلة بأن تضمن وقوف السيارات الملائمة لاحتياجات العمارة المطلوب بناؤها خارج الطرق العمومية. وفي حالة المباني العمومية والمكاتب والمحلات التجارية والمؤسسات يجب أن تكون مساحة المنشآت كافية لكي تسمح بحركة وقوف سيارات الخدمة ونقل العمال والمستخدمين وزبائن المؤسسة ،

2 - انجاز تعديلات خاصة تهم المنافذ المقررة الموصلة الى الطرق ذات الحركة الكبيرة المنصوص عليها في المادة 6 أدناه.

المادة 6 : مراعاة لاحكام مخططات التعمير المصادق عليها لا يمكن أن تسلم رخصة البناء لاي بنيان كان مهما كانت وجهته مما يكون موقع اقامته قريبا جدا من الطرق ذات الحركة الكبيرة بالنظر الى ضرورات نظافة سكان العمارة المطلوب تشييدها أو أمنهم وهدوئهم أو نظافة وأمن وهدو الأشخاص الذين سيقومون بها ولاسيما عندما يتقرر اقامة البناية على مسافة :

(أ) أقل من أربعين مترا من محور الطرق ذات الاتجاهين ،

(ب) أقل من خمسة وعشرين مترا من محور الطرق التي تشمل الطرق الكبرى المحددة في التنظيم

وبمقتضى المرسوم رقم 75 - 110 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم 75 - 67 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

وبمقتضى المرسوم رقم 82 - 304 المؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1402 الموافق 9 أكتوبر سنة 1982 والذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء ،

يرسم مايلي :

المادة الاولى : لا يرفض منح رخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء الا لأسباب تستمد من تطبيق أحكام هذا المرسوم مثلما هو منصوص عليه في المادة 15 من القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 المشار اليه أعلاه مع مراعاة التشريع والتنظيم الجارى بهما العمل.

الفصل الاول

تحديد موقع البناءات والسبل الموصلة اليه

المادة 2 : عندما تنجر عن البناءات أو التعديلات المزمعة اعادة تخصيص الاراضي الفلاحية فان رخصة البناء أو تجزئة الاراضي للبناء قد ترفض، أو لا تمنح الا بشرط تنفيذ التدابير التي تتبين ضرورتها، لا سيما التدابير المنصوص عليها في المادة 7 من الامر رقم 74 - 26 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 المشار اليه أعلاه.

المادة 3 : عندما تكون البناءات من قبيل البناءات التي تضر بالصحة أو بالامن العمومي بسبب وضعيتها أو حجمها أو وجه استعمالها فان رخصة البناء يمكن أن ترفض أو لا تمنح الا بشرط مراعاة أوامر خاصة تذكر في القرار الذي تمنح بموجبه رخصة البناء.

المادة 4 : عندما يكون البناء أو التهيئة مزمعا قيامه على قطعة أرض معرضة لحطط طبيعي مثل

ولا يمكن النفاذ الى البنايات الا من طريق ثانوى موصول بأقل ما يمكن من الوصلات بالطريق ذى حركة المرور الكبيرة. ولا تقل المسافة بين كل وصليتين عن 500 متر.

المادة 8 : يجب أن تكون الاراضى المجرأة للبناء والمجمعات السكنية موصولة اجباريا بشبكة توزيع الماء الجارى الصالح للشرب، وشبكة من المجارى تسمح بصرف جميع أنواع المياه المستعملة بصورة مباشرة.

على أن تكون هذه الشبكات موصولة بالشبكات العمومية الخاصة بالحى الذى توجد فيه الاراضى المجرأة للبناء أو المجمعات السكنية.

المادة 9 : يجب أن يكفل تمويل أى بناية مخصصة للسكن أو غيره بالماء الصالح للشرب وتصريف مياهها المستعملة طبقا للتنظيمات الجارى بها العمل. كما يتم صرف المياه المرسبة الصناعية وتنقيتها وطرحها حسب الشروط نفسها.

واذا كان موقع أى بناية على حافة طريق عمومى يشتمل على قناة للماء الصالح للشرب أو على حافة طريق خاص يودى الى مثل هذا الطريق، فإن التفريع يكون اجباريا والماء موزعا فى جميع أجزاء البناية.

المادة 10 : يجب اتخاذ تدابير خاصة، فى حالة فقدان الشبكات العمومية ومع اشتراط توفر النظافة العامة والحماية الصحية، وتمثل فيما يأتى :

- يمكن أن تمون شبكة توزيع الماء الصالح للشرب من موقع ماء واحد ،
- تفضى شبكة صرف المياه المستعملة، حسب الحالات، الى جهاز واحد أو أقل ما يمكن من الاجهزة التقنية مع اطراحها فى وسط طبيعى،
- يجب توخى القيام فى وقت لاحق بربط هذه المنشآت الجماعية بالشبكات العمومية المزمع اقامتها.

الجارى به العمل وكذلك الطرق أو أجزاء الطرق المدرجة فى قائمة تعد بمرسوم يصدر بناء على تقرير من الوزير المكلف بالاشغال العمومية بالنسبة الى الطرق الوطنية وبناء على تقرير مشترك بين الوزير المذكور ووزير الداخلية بالنسبة الى الطرق الاخرى.

تقاس هذه المسافات أفقيا وتمتد تباعا الى خمسين مترا وخمسة وثلاثين مترا حينما يتعلق الامر ببنايات ذات استعمال سكنى.

يمكن أن تمنح اعفاءات من الاحكام السابقة بصورة استثنائية :

- عندما تجمل الطوبوغرافيا الخاصة للاماكن القرب من الطريق موافقا لنظافة سكان العمارة المطلوب بناؤها وأمنهم وهدوئهم أو نظافة الاشخاص المدعوين للاقامة بها ،

- عندما تكون البناية مرتبطة ارتباطا مباشرا بخدمة الطريق واستعماله ولاسيما حين يتعلق الامر بمراكز توزيع المحروقات.

لا يمكن تشييد أى بناية فى مكان يبعد بأقل من ستة أمتار عن محور الطريق، فيما يتعلق بالطريق التى ليس لها مخطط تراصف مصادق عليه، الا اذا كان الامر بصدد طرق موصلة الى اراضى مجرأة للبناء، أو مجموع مساكن مصادق عليها أو طرق مقررة فى مخططات تجميع مصادق عليها، أما الحواشى المندورة للارتفاق فان البناء محظور فيها.

يمكن توخى بناء المرائب الجماعية ذات الطابع التجارى والمرائب المخصصة لعربات النقل التى تفوق حمولتها 1.200 كلغ على حافة طريق كثير حركة المرور، أو حافة طريق يقل عرضه عن 12 مترا عندما تتخذ تدابير خاصة بعدم تعكير انتظام حركة المرور فيه.

المادة 7 : يمنع فتح سبل موصلة الى البنايات والقطع الارضية المجرأة للبناء والمجمعات السكنية على حافة الطرق ذات حركة المرور الكبيرة.

لا تمنح رخصة تجزئة الاراضى لافراض صناعية أو لتشييد مؤسسات صناعية الا اذا تقرر ت اقامة شبكة للمجارى التى تتلقى المياه المرسبة الصناعية المعالجة مسبقا. ويمكن أن يخضع طرح هذه المياه لشروط ملائمة ترمى الى الحد من جميع أنواع التلوث.

المادة 13 : يمكن أن تخضع رخصة تشييد مؤسسات صناعية لغرض ازالة كل شكل من اشكال التلوث والاضرار وذلك طبقا لاحكام المادة 34 من القانون المشار اليه اعلاه.

المادة 14 : اذا كانت البنايات المزمع تشييدها تفرض بسبب موقعها وأهميتها أو استعمالها، قيام البلدية بانجاز تجهيزات عمومية جديدة غير مقررة فى برنامجها، فان رخصة البناء قد ترفض أو لا تمنح الا بشروط تنفيذ التدابير التى تتبين ضرورتها.

المادة 15 : بالنسبة الى تشييد أى عمارة بغرض استعمالها للسكن أو أى بناية لغرض آخر غير السكن مما يتطلب انشاؤه اما تهئية احتياطات لاقامة تجهيزات جماعية أو مرافق للاستعمال واما تقسيمها الى أجزاء يمكن السلطة التى تسلم رخصة البناء أن تشترط ما يأتى :

1 - انجاز شبكات طرق وتوزيع المياه وصرف المياه المستعملة، والانارة العامة ومساحات لوقوف السيارات ومساحات فارغة وحدائق ومساحات للالعاب وتجهيزات للحماية من الحرائق ،

2 - تشييد محلات للاستعمال التجارى والحرفى تفى باحتياجات سكان العمارات المزمع بناؤها ،

3 - مساهمة المشيد فى نفقات انجاز التجهيزات العمومية التى يستوجبها المشروع مع مراعاة احكام الفقرة 3 من المادة 35، من القانون المشار اليه اعلاه.

المادة 11 : يمكن فى حالة الاراضى الواسعة ذات الكثافة السكانية الضعيفة أن تمنح بصورة استثنائية اعفاءات من وجوب انجاز ما يأتى :

- شبكة توزيع الماء الصالح للشرب، بشرط أن تكون التموينات الفردية مكفولة ومحمية من كل خطر تلوث،

- شبكة مجارى صرف المياه المستعملة بشرط أن لا تمثل التطهيرات الفردية أى خطر تلوث.

و لا تمنح هذه الاعفاءات الا بعد موافقة مديرية الولاية المكلفة بالصحة ويجب توخى القيام فى وقت لاحق بربط هذه المنشآت الجماعية بالشبكات العمومية المزمع اقامتها.

المادة 12 : يجب أن يكون صرف مياه الامطار مكفولا دونما ركود ويجب أن يكون للساحات الداخلية انحدار منظم بصورة كافية وأن تتوفر التجهيزات الضرورية التى تسمح بالتصريف السريع للمياه.

واذا كانت القطعة الارضية واقعة على حافة شارع مزود بمجارى لصرف المياه المستعملة، فان مياه الامطار المصروفة يجب أن توجه صوب هذه المجارى المفطاة.

تصرف المياه المستعملة فى جميع الطرق الخصوصية المؤدية الى طريق مزود من قبل بمجرى تحت الارض لصرف المياه المستعملة فى اتجاه شبكة مجارى المدينة بواسطة مجرى لصرف المياه.

يجب اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع تلوث الماء فى حالة وجود خزانات للتموين بالماء الصالح للشرب، تقع فى الجزء الاعلى من العمارات.

يمكن صرف مياه الامطار والمياه المرسبة الصناعية ومختلف المواد المستعملة الواردة من الاراضى المجزأة للبناء أو من المؤسسات الصناعية فى شبكات التطهير العمومية، بشرط أن تعالج معالجة مناسبة ويعد موافقة مديرية الصحة بالولاية.

الفصل الثاني

اقامة البناءات وحجمها

المادة 16 : يجب أن تقام المباني المزمع تشييدها في ملكية واحدة بحيث تكون الكوى المنيرة للغرف السكنية غير محجوبة بأى جزء من أجزاء العمارة منظورا إليها من زاوية تتجاوز 45 درجة فوق المسطح الافقى المأخوذ بعين الاعتبار استنادا الى هذه الكوى.

ويمكن تمديد هذه الزاوية الى ستين درجة بالنسبة الى أقل الواجهات انارة، بشرط أن يتلقى نصف الغرف السكنية على الاكثر نوره من هذه الواجهة.

ويمكن أن تفرض مسافة أربعة أمتار على الاقل بين بنايتين غير متلاصقتين.

المادة 17 : يجب أن يكون انشاء مجموعة من البناءات السكنية المشتملة على عشرين سكنا على الاقل، الا اذا استحال ذلك بسبب الموقع وحالة الاماكن، مستوفيا للشروطين الآتيين :

- يجب أن يتعرض على الاقل نصف الواجهات المفتوحة بها كوى من أجل اضاءة الغرف السكنية لاشعة الشمس مدة لا تقل عن ساعتين فى اليوم ولمدة مائتى يوم فى السنة. ويجب أن يقام كل مسكن بحيث يتلقى نصف غرفه السكنية على الاقل ضوء النهار من الواجهات المتوفرة فيها هذه الشروط ،

- يجب أن لا تكون الكوى التى تضىء الغرف السكنية الاخرى غير محجوبة بأى جزء من أجزاء العمارة التى قد ترى استنادا الى هذه الكوى من زاوية تزيد عن ستين درجة فوق المسطح الافقى.

المادة 18 : عندما يتقرر تشييد بناية على حافة طريق عمومى، يجب أن لا يتجاوز ارتفاع هذه البناية المسافة المحسوبة أفقيا بين أى نقطة من هذه الاخيرة، واقرب نقطة من التراصف المقابل.

وعندما يكون ثمة ما يوجب البناء فى خط ارتجاعى عن التراصف، فان حد هذا الارتجاع يحل

محل خط التراصف. وسيكون الامر كذلك بالنسبة الى البناءات المشيدة على حافة الطرق الخاصة، علما بأن العرض الفعلى للطريق الخاص يماثل العرض القانونى للطرق العمومية.

يمكن التسامح بمقدار مترين اثنين عندما لا يسمح الارتفاع المحسوب كما هو مذكور اعلاه، بتشديد عدد كامل من الطبقات المستقيمة، كما يرتضى نفس التسامح بالنسبة الى الجدران والمداخل والتنوعات وغير ذلك من عناصر البناء التى لا غنى عنها.

يجوز أن يغلب ارتفاع الواجهة، مأخوذة من وسطها، طولها بكامله عندما تكون الطرق منحدره بشرط ألا يتجاوز هذا التسامح ثلاثة أمتار من أعلى نقطة فيه بالمقارنة مع مستوى الارض.

واذا كانت المسافة بين طريقين غير متساويين فى العرض أو مختلفين فى المستوى أقل من 15 مترا فان ارتفاع البناية المشيدة بين الطريقين يسوى باوسع الطريقين أو بأعلى المستويين بشرط ألا يتجاوز فائض الارتفاع الناتج عن ذلك المستوى الذى يسمح به اضيق الطريقين أو أقل المستويين ارتفاعا بمقدار ستة أمتار.

عندما تشيد بناية فى زاوية طريقين غير متساويين فى العرض فان الواجهة التى تطل على اضيق الطريقين يمكن أن يكون لها نفس ارتفاع البناية التى تشيد على أوسع الطريقين بشرط ألا يتجاوز طول الواجهة عرض اضيق الطريقين بمقدار مرة ونصف المرة.

المادة 19 : يجب أن تكون المسافة المقيسة أفقيا من أى نقطة من نقاط هذه البناية الى النقطة التى تحد القطعة الارضية الاقرب اليها مساوية على الاقل لنصف ارتفاع البناية المعينة دون أن تنقص على أربعة أمتار، الا اذا كانت البناية مشيدة فى الطرف الذى يحد القطعة الارضية.

كذلك يجب أن يكون للجدران الفاصلة، والحيطان الكاذبة لاي مبنى عندما لا تتألف من نفس مواد البناء التي شيدت بها الواجهات الرئيسية، مظهر ينسجم مع مظهر الواجهات. ويجب أن تندرج البنايات الملحققة والمخلات التقنية ولاسيما البنايات المخصصة لايواء مراكز التحويل الكهربائي، في المجموع الهندسي المعماري للمشهد الطبيعي.

المادة 22 : يمكن أن ترفض رخصة البناء بملو يفوق متوسط ارتفاع البنايات المجاورة أو يخضع تسليمها لتعاليم خاصة، في القطاعات التي سبق بناؤها جزئيا، والتي تظهر بمظهر موحد بما في ذلك المسدن التي يجرى اعداد مخططها العمراني، أو التي تجرى المصادقة على مخططها:

المادة 23 : يجب أن تنجز السياجات بحيث تنسجم مع البنايات الرئيسية، ضمن احترام قواعد الهندسة المعمارية والبناء. ويجب أن يرفق مشروع السياج بطلب رخصة البناء.

لا يمكن أن يتجاوز الارتفاع الكلي للسياجات مترين وأربعين سنتيمترا (2,40م) على طول خطوط المرور. ويجب أن يكون ارتفاع الجزء الملاصق من السياجات أقل من متر (I) واحد محسوبا من الرصيف.

يمكن التسامح في الحد الاعلى المحدد أنفا عندما يكون السياج مستعملا في الوقت ذاته كجدار مساند.

المادة 24 : يمكن أن ترفض رخصة البناء اذا لم يكفل الحفاظ على المساحات الخضراء الموجودة والتي هي ذات فائدة أكيدة، أو اذا كان انجاز المشروع يتسبب في اتلاف عدد كبير من الاشجار.

ويمكن ألا تمنح رخصة البناء الا بشرط احداث أو تهيئة مساحات خضراء لها علاقة بنوع المشروع وأهميته.

وعندما لا تكون الواجهات مفتوحة فيها كوى لنفاذ الضوء منها الى الغرف السكنية فان المسافة الفاصلة بينها يمكن أن تخفض بمقدار ثلث الارتفاع مع توفر حد أدنى قدره متران اثنان.

المادة 20 : يمكن أن تمنح اعفاءات من القواعد المنصوص عليها في هذا الفصل على النحو الآتي :

- بصورة دائمة بالنسبة الى بعض الجهات ولاسيما الجنوب الجزائري وذلك بقرار يصدره وزير الاسكان والتمير بعد استشارة الوالي المعنى أو بناء على اقتراحه ،

- بصورة استثنائية لاسيما بالنسبة الى البنايات التي تحمل طابع التجديد وتمنح الاعفاء في هذه الحالة السلطة المختصة بتسليم رخصة البناء بعد دراسة الملف حسب الطرق والشروط المبينة في الفصل الاول من المرسوم رقم 82 - 304 المؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1402 الموافق 12 أكتوبر سنة 1982 والذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء.

الفصل الثالث

مظهر البنايات

المادة 21 : يمكن أن ترفض رخصة البناء، أو تمنح مع اشتراط مراعاة تعليمات خاصة، اذا كانت البنايات والمنشآت المعتمزم تشييدها أو تعديلها، بالنظر الى وضعيتها، أو حجمها، أو مظهرها الخارجي، مما يلحق ضررا بطابع الاماكن المجاورة أو بأهميتها، أو يضر بالآثار والمشاهد الطبيعية أو الحضرية، والحفاظ على مستقبل المباني الاثرية.

يمنع تشييد البنايات مهما كان نوعها وكان المقصود منها تلقي الاشهار أو الملصقات، في مدى 500 متر حول الآثار والمباني التاريخية المصنفة.

يجب أن تكون البنايات بسيطة الحجم، موحدة المظهر، وأن تكون المواد المستعملة في تشييدها ملائمة للاقتصاد في البناء وللصورة العامة التي تظهر بها البلدة، ومنسجمة مع مشاهد الطبيعة.

المادة 27 : يجب أن تكون جدران وأرضيات الغرف الرئيسية والحجرات الثانوية وتوابعها بحيث تكون صيانتها سهلة.

المادة 28 : كل غرفة رئيسية غير المطبخ يجب أن تكون لها مساحة دنيا قدرها عشرة أمتار مربعة (2م¹⁰).

ولا يمكن أن يقل أحد البعدين في تلك المساحة عن مترين وسبعين سنتيمترا (2,70م).

كما لا يمكن أن يتجاوز الحد الأقصى لأكبر البعدين ضعف الأدنى. وتكون للمطبخ مساحة أقلها ستة (6م²) أمتار مربعة.

لا يمكن أن يقل ارتفاع الغرف الرئيسية، مقيسة من الأرضية المستوية إلى السقف المستوي، عن مترين وستين سنتيمترا (2,60م). ويمكن أن ينخفض الارتفاع الأدنى للسقف في حالة السقوف المقوسة إلى مترين وعشرين سنتيمترا (2,20م) بشرط أن يكون متوسط ارتفاع الغرفة المعينة مترين وستين سنتيمترا (2,60م) على الأقل.

وفي حالة المساكن ذات المستويين، الموجودة في عمارة جماعية، يمكن أن تعتبر حجوم يبلغ ارتفاعها مترين وستين سنتيمترا (2,60م) وأكثر من مترين وثلاثين سنتيمترا (2,30م) غرفا رئيسية بشرط أن تنفتح مباشرة على حجم مركزي يفوق علوه أو يعادل أربعة أمتار (4م). ويحتل حيز مساحته أربعين مترا مربعا (40م²).

على أن عمق هذه الحجوم يجب ألا يفوق ضعف ارتفاعها، علما بأن الحجم في نصف المستوى يجب ألا يفصل عن الحجم المركزي إلا بدرازين يبلغ ارتفاعه متر واحد.

وفي حالة مساكن فردية ذات مستويين، يمكن اعتبار حجم ما تحت السلم غرفة رئيسية ما لم يقل ارتفاعه عن مترين وعشرين سنتيمترا (2,20م) وكان يفضى مباشرة إلى حجم لا يقل متوسط ارتفاعه عن ثلاثة أمتار وخمسين سنتيمترا (3,50م) ويحتل حيزا لا يقل عن نصف المسكن.

المادة 25 : يمكن أن يخضع أحداث أو توسيع مجمعات أو مبان ذات طابع صناعي أو تخزيني، وكذا البنايات الخفيفة أو المؤقتة، لتهيئة حواجز من المساحات الخضراء أو من السياجات، أو فرض هامش من التراجع إلى الخلف.

الفصل الرابع

قواعد خاصة مطبقة على البنايات المخصصة للسكن

المادة 26 : تطبق هذه الأحكام في جميع البلديات على تشييد مبان جديدة للسكن وعلى تحويل مبان سكنية موجودة، عندما يمس هذا التحويل أعمال البنيان الكبرى أو الاقتصاد العام للمباني مع مراعاة الاعفاءات المذكورة في المادة 40 الآتي ذكرها.

تعد من المباني السكنية في مفهوم هذا الفصل المحلات المستعملة للسكن ليلا ونهارا، باستثناء المساكن المخصصة للحياة المشتركة مثل الفنادق، والداخليات، والمستشفيات، والملاجئ، والمدارس، والمحلات المخصصة للحياة المهنية عندما لا تمارس هذه الأخيرة جزئيا على الأقل في نفس الغرف التي تزوي الحياة العائلية.

ويمكن أن تشمل هذه المباني السكنية على ما يأتي :

— غرف رئيسية مخصصة للراحة، والتسليّة، ولتناول السكان طعامهم فيها، والعمل المنزلي المستمر، مثل غرف الإقامة وحجراتها والطبخ وللحياة المهنية مع مراعاة الشرط المذكور أعلاه.

— غرف ثانوية مخصصة للرعاية الصحية الخاصة بالسكان وكذا لفصل الغرف الرئيسية ووصلها مثل الحمام، والمرحاض ورواق المدخل والممرات والمنافذ الداخلية والخارجية والسلالم وعنابر المهملات.

— التوابع مثل الاقبية والتسقيفات ومحلات غسل الثياب وتجهيفها والمرايب والزوائد.

يجب أن تكون أرضية المطابخ محكمة السد وميسورة الصيانة.

يجب أن يتوفر في كل مطبخ أو غرفة تستعمل للطبخ جزئيا ما يلي :

- حوض لغسل الصحون ذو مجرى مشعب
- صنبور اغتراف مثبت فوق الحوض
- فرجة لاخلاء الابخرة والغاز المحترق
- تهوئة طبيعية دائمة وناجعة.

يجب أن تكون تهوئة الغرف الرئيسية المستعملة مطبخا ومكانا للراحة والتسلية في آن واحد تهوئة فعالة بوجه خاص، وان تشتمل على منفذ يصل منه إليها الهواء البارد.

واذا تقرر تركيب جهاز لتسخين الماء الفوري تفوق قوته المفيدة 0,125 حرارية في الدقيقة الواحدة ويشغل بالغاز الطبيعي أو بقوارير الغاز أو بالوقود السائل، وجب أن يكون لهذا الجهاز منفذ مباشر الى الخارج، مستقل عن التهوئة المنصيرص عليها أعلاه.

وينبغي أن يكفل هذا الاخلاء بواسطة انبوب يفضى الى مافوق السطح، أو بواسطة انبوب يفضى الى الواجهة ويبعد بثلاثين سنتمترا على الاقل عن كل كوة مفتوحة وبستين سنتمترا على الاقل عن كل فرجة للتهوئة دون الاخلال بالمظهر العام للبناية.

المادة 31 : تخصص حجرة ماء على الاقل لكل مسكن يشتمل على غرفتين رئيسيتين على الاقل عدا المطبخ.

يجب أن تشتمل حجرة الماء على حوض على الاقل للاغتسال، وغسل الثياب، مع انبوب مشعب لصرف الماء، وانبوب يصل منه الماء كما يمكن توخي مكان لآلة غسل الثياب مساحتها 0,70 م.

وفي حالة السقف المقوس، لا يجوز أن يقل الحد الأدنى من الارتفاع عن الحد الأدنى المحدد أعلاه تبعا لكل حالة من الحالات المعينة.

المادة 29 : يجب أن تكون كل غرفة رئيسية مضامة ومهواة عن طريق كوة واحدة أو عدة كوى مفتوحة تكون مساحتها الاجمالية مساوية على الاقل لثمان مساحة الغرفة.

ولا يسرى هذا الترتيب على المناطق الواقعة على ارتفاع يعادل أو يفوق ثمانمئة متر، ولا على منطقة الجنوب الجزائري التي ستبين حدودها بقرار من وزير الاسكان والتعمير.

لا تعد فتحات الانارة بمثابة كوى مفتوحة، كما لا تعد الكوى المطللة على ساحة مغلقة تعلوها تخشيبية مزججة، أو المطللة على ساحة صغيرة بمثابة كوى مفتوحة.

يمكن تهوئة الغرف الثانوية بواسطة فتحات عمودية.

يمكن أن تفتح كوى الغرف الرئيسية في المساكن الفردية ذات الطابق الارضى فحسب على ساحات مغلقة غير مسقوفة مساحتها أربعة أمتار مربعة على الاقل.

لا تفتح كوى الغرف الرئيسية في البنايات ذات الطوابق الا على ساحات يكون مجال الاستكشاف فيها قانونيا، ويجب أن تكون كوى الغرف الرئيسية مجهزة بما يكفل لها حماية ناجعة من الاشعاع الشمسي.

لا يمكن أن يتجاوز عمق الغرف الرئيسية في المساكن الارضية مقيسا من الواجهة الداخلية للجدار المضيء، الارتفاع تحت السقف بمقدار مترين ونصف.

المادة 30 : يجب أن تكون الجدران والسقوف في المطبخ محكمة السد وقابلة للغسل.

ويجب أن تكفل انسدادية أرضية حجرات الماء في العمارات الجماعية.

يجب ألا يكون المراض نافذا بصورة مباشرة الى المطابخ والقاعات التي يتناول الطعام فيها عادة، ولا الى غرف النوم. ويجب أن يتسنى بلوغ هذا المراض دون أن تكون ثمة حاجة الى المرور بغرفة رئيسية.

يجب أن لا تقل مساحة المراض عن متر مربع واحد (2م²).

يجب أن يكون المراض مكسو الارضية والجدران وفقا للفقرتين الاوليين من المادة 30 أعلاه. ويجب أن يكون مقعده من المواد العازلة، وأن تكون جنباته ملساء وميسورة الصيانة.

يجب أن تشتمل المراحيض الموصولة بشبكة التطهير أو بحفرة العفن، على حوض مشعب وجهاز ينسق بين صرف المياه الوسخة وتنقية الحوض. وينبغي أن يكون هذا الجهاز بحيث يبعد أى فطر لتلوث الماء الصالح للشرب عن طريق مياه المراحيض.

يجب تهوئة المراحيض هذه :

— اما عن طريق كوة مفتوحة مباشرة على الخارج ،

— واما عن طريق فتحة لا يقل مقطعها عن 20 ديسيمترا، موصولة بكوة من نفس الحجم مفتوحة على الخارج على أن يكون فتح واغلاق اطار هذه الكوة مكفولا بواسطة جهاز يعكس ادارته من داخل المراض.

— واما بالنسبة الى المساكن الفردية، بالانفتاح مباشرة على ساحة داخلية تتوفر فيها شروط المادة 29 أعلاه.

عندما لا يمكن اقامة مراض موصول بشبكة تطهير أو بحفرة عفن، يجب أن يشتمل المراض على حوض مزود بجهاز اقفال محكم يمنع التسربات، وان تتصل تهوئته بالخارج مباشرة عن طريق كوة مفتوحة لا يقل مقطعها عن 20 ديسمترا مربعا.

يجب أن تنجز أرضية حجرات الماء وجدرانها وسقوفها حسب الشروط المنصوص عليها في المادة 30 أعلاه.

يجب أن تكون أرضية حجرة الماء محكمة السد في العمارات الجماعية ويمكن أن تشتمل على مجرى مشعب لصرف الماء.

وينبغي أن تشتمل على منفذ مباشر للضوء مفتوح للخارج وتهوئة علوية وسفلية. وتطبق التعاليم المنصوص عليها في المادة 30 أعلاه فيما إذا تقرر تركيب جهاز لتسخين الماء الفوري يشغل بالوقود السائل أو بالغاز أو تم تركيبه بالفصل أو متوقع تركيبه.

يجب أن يتوخى محل لتجفيف الثياب في كل مسكن ملاصق له ومهو كما ينبغي وله منفذ مباشر الى الخارج وأن لا يقل حجمه الأدنى عن متر وعشرين سنتيمترا (2,20م).

لا يجوز أن تشتمل حجرات الماء ذات الموقع المركزي على أي جهاز لتسخين أو للتطهير يشغل بالوقود السائل أو الغازي.

يجب أن تكون للمراحيض ذات الموقع المركزي تهوئة تشتمل على منفذ للهواء البارد ومخرج للهواء الفاسد عن طريق أنبوب عمومي يفضى الى ما فوق السطح ويمكن استعمال الانابيب المنفردة أو المزدوجة من النموذج المقبول.

المادة 32 : يجب أن يتوخى اقامة مراض مستقل في كل مسكن يضم أكثر من غرفة رئيسية. وينبغي أن يـدرج ضمن المسكن في العمارات الجماعية.

وفي حالة غرف معزولة، يجب توخي اقامة مراض واحد على الاقل لكل خمس غرف ويجب أن يكون موقعه في نفس الطابق.

بتهوئة كافية. ويجب أن تكون التهوئة فى الجزء العلوى مكفولة بفتح مقطع كاف ينفذ منه الهواء الطلق، وينبغى أن تكون هذه الفتحة بحيث تسهل بجهاز ادارة يسهل الوصول اليه.

يجب أن يتوخى فتح باب قلاب فى الجزء العلوى من السلم أو العمارة يسمح للعمال المؤهلين بالنفاذ الى السطح للقيام بأعمال الصيانة، والى مكائن المصعد عند الاقتضاء.

ومع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها فى المادة 40 أدناه، يجب أن تزود المباني السكنية التى لها أكثر من خمسة طوابق بمصعد أو بجهاز رافع مماثل.

المادة 34 : يجب أن تكون النوافذ غير النوافذ الموجودة فى الطابق الارضى، أو المفتوحة على الشرفات والسطوح والاروقة والتى توجد أجزاءها السفلية على ارتفاع يقل عن 0,90 متر من الارضية مزودة بعارضة اسناد أو بمشبك حماية يرتفع الى ما لا يقل عن متر واحد من الارضية.

يجب أن يكون لدرابزين الشرفات والمقاصر والاروقة والسطوح ارتفاع لا يقل عن متر واحد.

المادة 35 : لا يجوز أن تستعمل الاقبية للسكن ولا أن تخصص له وينبغى أن تكفل تهويتها.

يجب ألا تتصل الغرف الرئيسية غير المطابخ مع قبو من الاقبية بصورة مباشرة. ويجب ألا تؤدي الابواب الموصلة الى سلم القبو بصورة مباشرة الى هذا الاخير.

يجب أن تحفظ المنافذ وجميع فتحات التهوية من تسرب القوارض منها.

يمكن أن تهيأ الطوابق الجوفية التابعة للحوانيت لتكون ملحقة بهذه الاخيرة بشرط ألا يترتب على استعمالها أى خطر دائم أو عارض على سكان العمارة، ولا يجوز أن تستعمل كمساكن

يجب أن تكون قنوات صرف مياه المراحيض والمياه المستعملة ممدودة بأنايب تهوئة تفضى الى خارج التخشيبية، وبعبدا عن كل كوة. وينبغى أن تكون مستقلة عن مساقط مياه الامطار.

المادة 33 : يجب أن تكون سلالم كل عمارة جماعية وردعاتها وممراتها مهواة بصورة دائمة.

ويجب ألا يقل عرضها عن متر وعشرة سنتيمترات (1,10م) على أن السلالم المخصصة لثلاثة مساكن أو أكثر فى طابق واحد، يجب أن لا يقل عرضها عن متر وعشرين سنتيمترا (1,20م) وأن تكون مزودة بمسندين لليدين.

يجب أن يكون ارتفاع الدرجات وعرضها منتظما باستثناء الدرجة الاولى ويجب أن لا تفصل مستويات السلالم بدرجات معزولة ويمكن أن يتراوح هذا الارتفاع بين 15 و 18 سنتيمترا باستثناء سلالم الاقبية والمستودعات. الخ.

يجب أن لا تتسبب أبواب سطوح الادراج التابعة للمساكن فى عرقلة حركة المرور. وعندما يكون السلم المؤدى الى الطابق الجوفى فى نفس السقيفة التى يوجد بها السلم المؤدى الى الطوابق، يجب توخى باب فى المستوى الذى يوجد به مدخل العمارة لعزل دورات السلم المؤدى الى الطابق الجوفى عزلا تاما.

يجب أن تفصل سقائف السلالم عن الطوابق الجوفية التى تشتمل على حوانيت ومعامل ومراجل التسخين وملحقاتها بمنخل مهوأة اما مباشرة الى الخارج، أو بحزام قصير قوى المقطع. ويجب أن تكون بوابات هذه المناخل بوابات ممتلئة وتغلق بصورة آلية.

يجب أن تتلقى السلالم الواصلة بين أكثر من طابقين اثنين والتى لا تشتمل على كوى مفتوحة على الخارج، الهواء البارد فى الجزء السفلى من السقيفة وذلك بواسطة حزام أفقى لا يفضى الى ممر مسقوف أو الى ساحة داخلية عندما لا تسمح هذه الساحة

يجب أن تقام المفارغ على نحو يكفل انسدادا فى كل حين بين القناة والمحل الذى توجد فيه هذه المفارغ. ويحظر اقامة المفارغ فى الاجزاء المشتركة لعمارة من العمارات، والمبوءية الى السلاط والمساطح.

ستكون المفارغ فى الطوابق فردية، وسيكون موقعها فى المكان المخصص للتجفيف أو فى الشرفة أو فى المقصورة التى ينفذ منها الى بيت الاستحمام أو المطبخ دون أن تكون ثمة حاجة الى عبور أى غرفة أخرى رئيسية أو أجزاء مشتركة من المسكن.

تحظر أجهزة التنظيف بالطرق الندية. وستبين التعليمات التقنية التى سيصدرها وزير الاسكان والتعمير ووزير الصحة العمومية الشروط التى يمكن أن يقبل بها استعمال البالوعات الساحقة وأجهزة الترميد.

المادة 37 : يجب أن تكون القنوات المتفرعة لاىصال الماء الصالح للشرب، وانايب توزيعه من مقطع كاف لاىصال الماء الى أجهزة العمارة فى الظروف العادية لقوة السيالان.

يجب أن تقام الخزانات والصهاريج المخصصة لتخزين الماء وفقا لتعليمات وزير الاسكان والتعمير ووزير الصحة العمومية ،

وعندما تشتمل عمارة من العمارات على مورد لماء غير صالح للشرب، زيادة على الخزان العادى الذى يحفظ فيه الماء الصالح للشرب، فانه ينبغى الا يكون ثمة أى اتصال بينهما.

ستحمل الصنابير والصهاريج والخزانات، ومحطات التزود بالماء لاطفاء الحرائق، وجميع المواقع التى يمكن أن يؤخذ منه الماء غير الصالح للشرب العلامة الدائمة الآتية «ماء غير صالح

ولو بصورة عارضة ولا معامل أو مكاتب وعلى العموم فان الطوابق الجوفية التابعة للحوانيت لا يمكن أن تكون لها، فى حالة أى تخصيص يترتب عليه سكنها بصورة دائمة ومستمرة، أى اتصال مباشرة بالاجزاء المشتركة من العمارة.

المادة 36 : يجب أن تشتمل أى عمارة جماعية على محل مغلق مهوا ومهيا لايداع سلال المهملات فيه. ويجب أن يكون موقع هذا المحل بحيث لا تنفذ منه أى رائحة أو تسربات ضارة الى داخل المساكن. وينبغى أن تكون فتحة تهوئته متجهة الى الخارج دون أى اتصال بالاجزاء المشتركة.

يجب أن تتكون أرضية هذا المحل وجدرانه من المواد العازلة وغير القابلة للفساد أو من الطلاء ويجب ألا تسمح بحال من الاحوال بتسرب القوارض اليه.

يجب أن يكون الباب بحيث يحكم سده. ويجب اقامة موقع للغسل فيه، ونظام لصرف المياه لتيسير عملية الصيانة.

ويجب أن يكون مدخل المحل ميسورا من الطريق الذى يتم بواسطته جمع الاقدار وينبغى ألا يشتمل طريق النفاذ اليه على أى درجة سلم.

ويجب أن يشتمل محل ايداع الزبالاة المنزلية على مدخل ذى ثقوب عندما تكون مفرغات الاقدار موجودة.

يجب أن تكون مفرغات الاقدار ذات جدران ملساء ووصلات عازلة، وان تهبط بصورة عمودية دون انحراف على طول الانحدار. ويجب أن تكون مهواة خارج التخشبية مثل انايب صرف المياه المستعملة، وأن يكون قابلا للتنظيف بواسطة جهاز دائم.

توضع فى مكان يسمح بحسن توزيع التدفئة فى جميع أجزاء المسكن.

يجب أن تتوفر فى تركيبات التدفئة القارة وقنوات صرف الدخان والتهوية جميع ضمانات الأمن والصحة.

يجب أن تشتمل مراجل التدفئة المركزية الخاصة بالعمارات الجماعية على ما يلى :

- جهاز لصرف الهواء الفاسد فى مستوى السقف يرتفع الى ما فوق التخشيبيات ويتألف من قناة تهوئة واحدة أو عدة قنوات ويجب أن تكون قنوات التهوئة هذه من مقطع كلى يعادل على الأقل نصف مجموع مقاطع قنوات صرف الدخان وقنوات صرف الهواء الفاسد.

يجب أن يشتمل المحل الذى ينصب فيه مرجل التدفئة المركزية على مجال خال لا يقل عن خمسين سنتيمترا حول المراجل وعلى مجال خال أمام المواقد يعادل طوله مقدار مرة ونصف عمق الموقد مع حد ادنى قدره متر ونصف (1,50 م).

يجب أن تفتح ابواب المحل الى الخارج.

يجب أن تشتمل مراجل العمارات الجماعية على مركز للفصل، وعلى بلوعة أو مشعب لجمع المياه.

وإذا كان تموين المراجل يتم بواسطة وقود سائل، وجب أن يودع هذا الوقود فى محل مستقل على المحل الذى يأوى المراجل. ويجب أن يتم تموين الخزانات والنفاذ الى المحل الذى يأويها دونما حاجة الى اختراق محل المراجل.

وإذا كان ثمة باب يصل بين المحليين وجب أن يكون هذا الباب محكم السد ومن مادة تقاوم الحريق.

للشرب» كما ستطلى جميع قنوات هذه الشبكات بطلاء أحمر على مدى طولها.

المادة 38 : يجب أن يتوخى فى الاجزاء المشتركة من العمارات الجماعية ذات الطوابق المتعددة ما يلى :

- ركيزة لمرون خطوط توزيع التيار الكهربائى ،

- ركيزة لمرون خطوط المواصلات السلكية ،

- ركيزة لأنابيب توزيع الغاز تشتمل اجباريا على تهوئة فى السطح ،

- ركيزة لايصال الماء، ويمكن الجمع بين الأخيرتين فى ركيزة واحدة ،

- مهبط واحد لهوائى جماعى خاص بالتلفزيون فى ركيزة تهيأ خصيصا لهذا الغرض.

وينبغى أن تكون هذه الركائز ذات حجوم كافية تسمح بوضع عدادات على علو يسمح بقراءتها ويجب أن تكون قابلة للفحص على مدى ارتفاعها من الارضية الى السقف. ويمكن الجمع بين هذه الركائز كلها فى هيكل واحد متى تطلبت مقتضيات المعمارية ذلك.

ويجب أن تكون هذه التركيبات مطابقة لتعليمات المصالح التقنية التابعة للوزارات المختصة.

المادة 39 : يتوخى اقامة قناة واحدة على الأقل للدخان، أو قناة لصرف الغاز المحترق فى كل مسكن زيادة على القنوات المنصوص عليها فى المادة 30 أعلاه.

عندما يشتمل مسكن من المساكن على خمس غرف رئيسية أو أكثر عدا المطبخ، فانه يجب أن يتوخى فيه قناة ثانية مماثلة لما سبق وصفه أعلاه،

– بعض البنايات ذات الطابع التقليدي المشيدة حسب المقاييس التي تقررها لهذا الغرض مخططات التعمير ،

– البنايات ذات الطابع المؤقت المخصصة لسد الاحتياجات العاجلة أو ذات الطابع الانتقالي أو الموسمي.

المادة 42 : تحدد كيفيات تطبيق هذا المرسوم عند الحاجة بنصوص لاحقة.

المادة 43 : تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم ولاسيما المرسوم رقم 75 – IIIO المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975.

المادة 44 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 22 ذي الحجة عام 1402 الموافق 9 أكتوبر سنة 1982.

الشاذلي بن جديد

ويجب أن يكون لمباني ابواب مستودع الخزانات ارتفاع بالقياس الى الارضية الداخلية يسمح ببقاء مجموع السائل المودع به داخل المحل في صورة ما اذا حدث أى تسرب، دون أن يسيل في اتجاه المراحل أو خارج المستودع.

المادة 40 : يمكن التسامح في تنفيذ القواعد المنصوص عليها في هذا الفصل بقرار من وزير الاسكان والتعمير بالنسبة الى بعض أصناف المساكن مثل المساكن المشيدة في المناطق غير المصنفة وذات القيمة الفلاحية العالية كما هو مقرر في القانون رقم 82 – 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 المشار اليه أعلاه.

الفصل الخامس

احكام عامة

المادة 41 : يمكن التسامح في تنفيذ أحكام هذا المرسوم بقرار من الوزير المكلف بالاسكان والتعمير بالنسبة الى أنماط البنايات الآتية :

– البنايات ذات الاستعمال النوعي التي تمولها الدولة ،