

# الفهرس

9	الإهداء .....
11	تقديم .....
13	المقدمة.....

## الجزء الأول:

### صلاحيات حصرية لرئيس البلدية في المجال العمراني

29	الفصل الأول: احتكام رئيس البلدية للإجراءات المعتمدة في المادة العمرانية.....
29	الفرع الأول: الآليات القانونية لتنظيم المجال العمراني.....
30	الفقرة الأولى: رخصة البناء والهدم.....
30	أ - البناء.....
41	ب - الهدم.....
45	الفقرة الثانية: منح رخصة التقسيم.....
45	أ - ميدان تطبيق رخصة التقسيم.....
47	ب - إجراءات تسليم رخصة التقسيم.....
50	الفرع الثاني: جزاء مخالفة آليات التحكم العمراني.....
50	الفقرة الأولى: مخالفة رخصة البناء.....
51	أ - مخالفة مقتضيات رخصة البناء.....
53	ب - الإجراءات المتخذة في حال البناء دون رخصة.....

54	الفقرة الثانية: مخالفة أحكام التقسيم.....
55	أ - طبيعة النزاع المتعلق بالتقسيم.....
57	ب - حالات النزاع المتعلقة بالتقسيم.....
61	الفصل الثاني: تدعيم لامركزية التهيئة العمرانية.....
61	الفرع الأول: تنوع الآليات المستحدثة لتفعيل الترتيب العمرانية... ..
62	الفقرة الأولى: عمليات التصرف العمراني.....
62	أ - مثال التهيئة كأداة تربية للتصرف العمراني.....
63	ب - مثال التهيئة العمرانية كوثيقة تخطيط عمراني إستراتيجي تشاركي.....
64	ج - مثال التهيئة العمرانية كوثيقة توجيه وبرمجة مستدامة.....
65	الفقرة الثانية: تدعيم سياسات التعمير.....
65	أ - نشر برامج تحسيسية للتوعية.....
66	ب - تفعيل آليات الديمقراطية التشاركية في التعمير.....
70	الفرع الثاني: تفعيل الإستراتيجيات العمرانية.....
71	الفقرة الأولى: تدعيم أساليب التدخل العمراني.....
77	الفقرة الثانية: توفير الموارد اللازمة لإنجاز عمليات التهيئة.....
77	أ - تدعيم الموارد المالية.....
81	ب - النهوض بالموارد البشرية والكفاءات الفنية.....

## الجزء الثاني:

### تقاسم الصلاحيات في المادة العمرانية

89	الفصل الأول: اختصاصات مشتركة على مستوى وثائق التعمير
89	الفرع الأول: لامركزية إعداد الأمثلة العمرانية.....

90	الفقرة الأولى: الإطار القانوني للمصادقة على أمثلة التهيئة.....
91	أ - المصادقة على مثال التهيئة.....
94	ب - آثار المصادقة على المثال.....
100	الفقرة الثانية: تناسق أدوات التخطيط العمراني مع أدوات التهيئة الترابية
100	أ - أدوات التهيئة الترابية والطبيعة المعيارية للوثائق.....
106	ب - المجال الترابي لتطبيق مثال التهيئة العمرانية للبلديات.....
114	الفرع الثاني: الدور التقريري الضمني لرئيس البلدية في الأمثلة
	التفصيلية.....
114	الفقرة الأولى: الصبغة الوجوبية لمثال التهيئة التفصيلي.....
115	أ - مجالات مثال التهيئة التفصيلية.....
116	ب - مكونات ملف مثال التهيئة التفصيلية.....
122	الفقرة الثانية: النظام القانوني لمثال التهيئة التفصيلي.....
122	أ - إعداد المثال التفصيلي.....
127	ب - آثار مثال التهيئة التفصيلي.....
131	الفصل الثاني: نسبية تحكّم رئيس البلدية في المجال العمراني
131	الفرع الأول: تدخل السلطة المركزية في اتخاذ القرار.....
132	الفقرة الأولى: ارتباط التراتيب العمرانية باختيارات السلطة المركزية...
132	أ - توظيف التراتيب العامة للتعمير.....
133	ب - التدخل المركزي عند تطبيق التراتيب العامة للتعمير.....
136	الفقرة الثانية: التبعية في إعداد وثائق التهيئة العمرانية.....
137	أ - مظاهر تدخل الإدارة المركزية.....
139	ب - أسباب الرجوع إلى المركزية العمرانية.....
142	الفرع الثاني: الرقابة في المجال العمراني.....

142	الفقرة الأولى: خضوع صلاحيات رئيس البلدية إلى رقابة إدارية متنوّعة
143	أ - السلطة الرئاسية؟ (رقابة مجلسية).....
148	ب - رقابة الإشراف.....
153	الفقرة الثانية: الرقابة القضائية على أعمال رئيس البلدية.....
154	أ - الرقابة الشرعية.....
158	ب - الرقابة الدنيا.....
169	الخاتمة.....
173	المراجع.....
189	الملاحق.....
203	الفهرس.....