

نظام دراسة التأثير و دوره في تكريس حماية فعالة للبيئة

الاستاذة : تركية سايح حرم عبة

باحثة بكلية الحقوق و العلوم السياسية

جامعة محمد خيضر بسكرة

sayehtorkiya@yhoo.frملخص:

تعتبر دراسة مدى التأثير في البيئة من أكثر الوسائل القانونية فعالية في حماية البيئة من أخطار التوسع العمراني ، فهي أسلوب علمي وقائي يستخدم كأداة لتقييم مشاريع التنمية وأعمال البناء والتهيئة التي قد تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فوراً أو لاحقاً على البيئة حتى يمكن اتخاذ القرار المناسب بشأن هذه المشاريع ، وستتناول في هذا المقال المقصود بنظام دراسة التأثير وذلك من خلال تعريف المشاريع الخاضعة له وخصائصه كنظام كذلك دوره في تنظيم التوسع العمراني .

Résumé

L'étude de l'impact sur l'environnement des moyens efficacité plus juridique dans la protection de l'environnement contre les dangers de l'urbanisation, c'est la méthode scientifique et préventif utilisé comme un outil pour évaluer les projets de développement et les travaux de construction et de configurations qui peuvent affecter, directement ou indirectement, immédiatement ou plus tard sur l'environnement afin de prendre la décision appropriée sur ces projets, et nous en discuterons dans cet article est destiné système d'étude impact grâce à la définition du projet sous lui et caractéristiques d'un système ainsi que son rôle dans l'organisation de l'expansion urbaine et donc poser la question suivante: comment réaliser une étude d'impact du système de la protection souhaitée de l'environnement? Est-ce une formalité réel ou seulement?

مقدمة :

تعتبر الأنظمة السائدة في مجال حماية البيئة وسائل ذات صبغة فعالة بحيث تقوم الإدارة بإتباع هذه الإجراءات لحماية البيئة لتفادي كل أنواع المشاكل البيئية مثل التخريب ، و التلوث و من بين هذه الانظمة نجد نظام دراسة التأثير الذي يعتبر من بين الاليات التي تدعم حماية البيئة بشكل متطور و جدي و سريع وفعال . وبالتالي نطرح التساؤل التالي : فماهو نظام دراسة التأثير و كيف يحقق الحماية المرجوة للبيئة ؟ وهل هو إجراء حقيقي أم شكلي فقط ؟

المبحث الاول : مفهوم دراسة التأثير

المطلب الأول: تعريف نظام دراسة مدى التأثير على البيئة

عرف الأستاذ ويليام كينيدي دراسة التأثير " إن تقييم الآثار البيئية ليست فقط علما أو مجرد إجراءات بل أنها علم وفن فمن حيث كونها علم فهي أداة تخطيطية تعمل بالمنهج العلمي من أجل معرفة التنبؤات وتقييم التأثيرات البيئية ومشاركتها في عمليات التنمية ومن حيث كونها فن فهي عبارة عن تدابير لاتخاذ القرار للتأكد من أن التحليل البيئي لإحداث له تأثير على عملية اتخاذ القرار " ¹.

ويعرفها الدكتور " طيار " بأنها " وسيلة الهدف منها هو التعرف في الوقت الملائم على تأثيرات عمليات الاستثمار في البيئة بمفهومها الواسع ، والتأثيرات المقصودة في هذا الصدد هي التأثيرات المباشرة وغير المباشرة لهذه الاستثمارات على الإنسان والبيئة والمحيط الذي نعيش فيه " ².

لقد أخذ المشرع الجزائري بنظام دراسة التأثير بمقتضى قانون حماية البيئة 03/83 والذي عرفه بأنه وسيلة أساسية للنهوض بحماية البيئة بهدف إلى معرفة وتقدير الانعكاسات المباشرة وغير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي وكذا على إطار ونوعية معيشة السكان .

ولقد صدر في ظل هذا القانون مرسوم تنفيذي رقم 78/90 ³ المتعلق بدراسة التأثير على البيئة بحيث عرفت المادة 02 منه دراسة التأثير بأنه إجراء قبلي يخضع إليه جميع أشغال وأعمال التهيئة أو المنشآت الكبرى التي يمكن بسبب أهميتها وأبعادها وأثارها أن تلحق ضرراً مباشراً أو غير مباشر بالبيئة ولا سيما الصحة العمومية والفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوان والنبات والمحافظة على الأماكن والآثار وحسن الجوار.

أما القانون الجديد 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فلقد عرف دراسة التأثير " تخضع مسبقاً وحسب الحالة لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى ، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فوراً أو لاحقاً على البيئة لاسيما الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية وكذلك على الإطار ونوعية المعيشة " ⁴. كما أن قانون المناجم يعمل بدوره على دراسة التأثير على البيئة بأنها تحليل أثار إستغلال كل موقع منجمي على مكونات البيئة بما فيها الموارد المائية ، جودة الهواء والجو سطح الأرض وباطنها ، الطبيعة ، النبات والحيوان ، وكذا على التجمعات البشرية القريبة من الموقع المنجمي بسبب الضوضاء والغبار والروائح والإهتزازات وتأثيرها على الصحة العمومية للسكان المجاورين وتشمل دراسة التأثير على البيئة مخطط تسيير البيئة الذي تحضره وفق إجراءات تحددها القوانين والأنظمة المعمول بها عند بداية أشغال الإستكشاف أو الإستغلال ⁵.

¹ منصور مجاجي -دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني - مجلة البحوث والدراسات العلمية - العدد 03- يحي فارس - المدينة - ديسمبر 2009 . ص 38

² طه طيار -دراسة التأثير على البيئة - نظرة في القانون الجزائري - مجلة المدرسة الوطنية للإدارة - الجزائر - العدد الأول - 1991 - ص 03 .

³ المرسوم التنفيذي 78/90 المؤرخ في 27 فيفري 1990 المتعلق بدراسات التأثير في البيئة .

⁴ المادة 15 من قانون 10 /03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

⁵ المادة 24 من قانون 10/01 المؤرخ في 03 جويلية 2001.المتعلق بالمناجم

من خلال هذه التعريفات التشريعية والفقهية التي ذكرناها يمكن أن نصل إلى وضع تعريف لدراسة التأثير " على أنها دراسة تقييمية للمشاريع والمنشآت الخطرة والتي لها تأثير مباشر أو غير مباشر على البيئة البحرية أو الجوية أو البرية ، بما تسببه من أثار صحية ، نفسية أو فيزيولوجية بهدف الحد منها أو تقليلها.

المطلب الثاني : المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير

فقد حدد المشرع الجزائري في قانون 10/03 المشاريع التي تتطلب دراسة التأثير وهي " مشاريع التنمية والهيكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة " وهو نفس الذي نجده في قانون 83/03 والمرسوم التنفيذي 78/90 المتعلق بدراسات التأثير في البيئة لهذا فيمكن نستنتج معيارين لتصنيف المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير:

- المعيار الأول : مفاده ربط الدراسة بحجم وأهمية الأشغال وأعمال التهيئة والمنشآت الكبرى.
 - المعيار الثاني : وهو بالنظر إلى العمليات التي لها تأثير على البيئة ، هذه الأثار ما أن تمس البيئة الطبيعية كالفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوانات والنباتات إما أن تمس البيئة البشرية خصوصاً الصحة العمومية وكذا الأماكن والآثار وحسن الجوار.
- ما يعاب على المشرع الجزائري أنه في المادة 15 من قانون 10/03 لم يعطي الوصف الدقيق لطبيعية المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير ، وإنما ترك الأمر على عموميته فكان من الأجدر وضع قائمة يحدد فيها هذه الأعمال والمشاريع التي يستوجب أن تخضع لدراسة التأثير.

أما الشيء الإيجابي الذي جاء به المشرع في المرسوم التنفيذي 78/90 أنه وضع قائمة للمشاريع المعفاة من دراسة التأثير، متأثراً بذلك من قانون حماية الطبيعة الفرنسي لسنة 1976 الذي وضع بما يسمى بالقائمة السلبية **la liste négative** التي تشمل فقط المشاريع التي تعفى من دراسة التأثير البيئي وهي محددة على سبيل الحصر ، وبمفهوم المخالفة كل مشروع لا تنطبق عليه المعايير الواردة في القائمة فإنه يخضع لدراسة مدى التأثير.

فحسن ما فعل المشرع الجزائري بأخذه بهذا الإتجاه أو المعيار (معيار القائمة السلبية) والذي تكمن أهميته بالنسبة لتقدير لقاضي في حالة وجود فراغ ويصعب عليه تحديد مدى إعتبار المشرع خطراً وضاراً بالبيئة وهذا إنطلاقاً من القائمة السلبية التي تعد بمثابة مرجع بالنسبة لقاضي الموضوع⁷ ولقد نصت المادة 16 من قانون 10/03 على أنه يحدد التنظيم قائمة الأشغال التي بسبب أهمية تأثيرها على البيئة تخضع لإجراءات دراسة التأثير ، والتي يمكن أن نطلق عليها بالقائمة الإيجابية **la liste positive**.

لكن المشكل الذي يطرح اليوم هو الأجل الذي حدده المشرع لسريان النصوص التنظيمية التي كانت تطبق في ظل القانون القديم 03/83 قد إنتهى بمرور سنتين ومع ذلك لم تصدر النصوص التنظيمية الجديدة هذا ما يجعلنا أما فراغ قانوني⁸.

ومهما يكن في الأمر فالمشرع في القانون 10/03 قد أخضع بصريح النص تسليم رخصة إستغلال المنشآت المصنفة إلى تقديم دراسة التأثير أو موجز التأثير⁹.

⁶ المادة 15 من قانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

⁷ بن قري سفيان - النظام القانوني لحماية البيئة في الجزائر - مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء - الجزائر - 2009.

⁸ المادة 113 من قانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

كما أخضع تسليم رخصة ممارسة النشاطات الصافية التي تمارس في المؤسسات والشركات ومراكز النشاطات والمنشآت العمومية أو الخاصة المقامة مؤقتاً أو دائماً والنشاطات التي تجري في الهواء الطلق ، والتي قد تسبب في إضرار سمعية ، والتي لا توجد ضمن قائمة المنشآت المصنفة إلى إنجاز دراسة التأثير¹⁰ .

وبجانب قانون حماية البيئة نجد قوانين أخرى تحدد بعض المشاريع الواجب خضوعها لدراسة التأثير منها :
- الإستثمارات والمنشآت المتعلقة بتهيئة الإقليم التي أخضعها القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة إلى دراسة التأثير¹¹ .

كما أخضع القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات شروط إختيار مواقع إقامة منشآت معالجة النفايات وتهيئتها وإنجازها وتعديل عملها وتوسيعها إلى التنظيم المتعلق بدراسة التأثير على البيئة.
وبغرض حماية الساحل وتثمينه رخص إستخراج مواد البلاط وملحقاته تخضع هي الأخرى لدراسة التأثير¹² .

المطلب الثالث : محتوى دراسة التأثير

إذا كان قانون البيئة 03/83 لم يحدد بدقة محتوى دراسة التأثير وأحال بذلك إلى التنظيم ، فإن القانون 10/03 قد نص في مادته 16 على الحد الأدنى لما يمكن أن تضمنه دراسة التأثير ،
هو نفسه المحتوى الذي نجده في المادة 05 من المرسوم التنفيذي 78/90 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة يتضمن محتوى دراسة التأثير العناصر التالية¹³ :

- عرض على النشاط المزمع القيام به.
 - وصف للحالة الأصلية للموقع وبيئته اللذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به.
 - وصف للتأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الإنسان بفعل نشاط المزمع القيام به والحلول البديلة المقترحة.
 - عرض عن آثار النشاط المزمع القيام به على التراث الثقافي وكذا تأثيراته على الظروف الاجتماعية والإقتصادية.
 - عرض عن تدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو بإزالته أو إذا أمكن بتعويض الأثار المضرة بالبيئة والصحة.
- ولقد بين المرسوم التنفيذي 78/90 كيفية تقديم الوثيقة الخاصة بدراسة التأثير حيث يودعها صاحب المشروع في ثلاث نسخ على الأقل لدى الوالي المختص إقليمياً الذي يحولها بدوره إلى الوزير المكلف بالبيئة ، هذا الأخير إما أن يوافق على دراسة التأثير في البيئة بتحفظ أو بدونه ، فيصدر قراراً بأخذ الدراسة بعين الإعتبار والموافقة عليها أو أن يرفضها بعد فحصها وفي هذه الحالة لا بد من تسبب قرار الرفض ، كما يمكن للوزير المكلف بالبيئة أن يطلب دراسات أو معلومات تكميلية قبل أن يتخذ قراره¹⁴ .
- في حالة موافقة الوزير المكلف بالبيئة على دراسة التأثير بمجرد ما يبلغ الوزير الوالي قراره بأخذ الدراسة بعين الإعتبار.

⁹ المادة 22 من قانون 10 /03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

¹⁰ المادة 73 من قانون 10 /03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

¹¹ المادة 42 من قانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة .

¹² المادة 20 من قانون 02/02 المؤرخ في 5 فيفري 2002 المتعلق بحماية الساحل .

¹³ المادة 16 من قانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

¹⁴ المادة 14 من المرسوم التنفيذي 78/90 .

كل يتخذ الوالي بموجب قرار تدابير الإشهار ، لدعوة الغير سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً إلى إبداء في الأشغال وأعمال التهيئة والمنشآت المزمع إنجازها وذلك عن طريق التعليق بمقر الولاية ومقر البلديات المعنية وفي الأماكن المجاورة للمواقع المزمع إنجاز الأشغال وأعمال التهيئة.

ومثال عن دراسة التأثير:

القرار رقم 456 المؤرخ في 07 جوان 2010 الصادر عن والي ورقلة المتضمن فتح تحقيق عمومي حول دراسة التأثير على البيئة الخاص بمشروع إسترجاع الغازات المحروقة وتطوير الإنتاج لسوناطراك موقع " قلالة " التابع لمنطقة حوض بركاوي بلدية ورقلة ، ولاية ورقلة .

المطلب الرابع : خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة

بالرجوع إلى القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة والمرسوم 145/07¹⁵ المحدد مجال تطبيق ومحتوى كيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة يتضح بأن لدراسة مدى التأثير على البيئة خاصيتين هما :

أولاً : الطابع الإعلامي لدراسة مدى التأثير على البيئة

تكمن أهمية دراسة مدى التأثير على البيئة في كونها تمثل وسيلة لإعلام الجمهور بنوع المشروع وأثاره السلبية المرتقبة على البيئة والطرق والكيفيات التي تتم بها التدخل لمُجابهة أي خطر يحدثه هذا المشروع¹⁶

ويتضح هذا جلياً من خلال المادة 16 من قانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة ويهدف هذا الإشهار إلى ضمان مساهمة جدية للجمهور في إعداد القرارات التي يمكن أن يكون لها أثر مهم على حياة المواطنين وبالتالي يشكل هذا الإجراء صورة الديمقراطية الإيكولوجية¹⁷.

ثانياً : الطابع التشاوري لدراسة مدى التأثير على البيئة

بالإضافة إلى الطابع الإعلامي الذي تتسم به مدى التأثير على البيئة نجد الطابع التشاوري بحيث نجد حق الإستشارة لكل شخص طبيعي ومعنوي ، وهو الأمر الذي يسمح للجمهور بالتعرف على المشروع بكامله وتقديم ملاحظاته واقتراحاته¹⁸ ، حسب الإجراءات المحددة من (المادة 09) حتى (المادة 15) من المرسوم التنفيذي 147/07 المحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة . وقد أكد المشرع الجزائري على هذا الطابع ويهدف حماية البيئة في قوانين أخرى أهمها القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

المبحث الثاني : دور دراسة مدى التأثير على البيئة في تنظيم التوسع العمراني

مما لا شك فيه أن العلاقة بين العمران والبيئة علاقة وثيقة ، متداخلة ومتراطة بحيث يتوجب عند الاتجاه نحو التنمية مهما كان شكلها ، الأخذ في الحسبان الظروف البيئية ، وكذا الوضع الاقتصادي والاجتماعي للسكان ، على نحو

¹⁵ المرسوم التنفيذي ، 147/07 المؤرخ في 19/05/2007 المتعلق بدراسات التأثير على البيئة - الجريدة الرسمية - 34.

¹⁶ يحي وناس - دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة - دار الغرب للنشر - وهران - الطبعة 01-2003 ص 384 نقلاً عن منصور

مجاجي - المرجع السابق - ص 69.

¹⁷ طه طيار - المرجع السابق - ص 15 .

¹⁸ طه طيار - المرجع السابق - ص 16 .

يتناسب وإستراتيجيات التنمية العمرانية¹⁹ وتعتبر دراسة التأثير على البيئة من أبرز الوسائل القانونية التي تكشف لنا عن حجم التداخل والترابط بين المجالين.

المطلب الأول : ضمان التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على البيئة وحمايتها :

إذا كانت حماية المحيط والأوساط الطبيعية من اهتمام قانون البيئة فإن قانون التهيئة والتعمير لا يمكن أن يتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق نظراً لقيمتها الإيكولوجية أو الجمالية ، فالعلاقة بين العمران والبيئة هي علاقة وثيقة الصلة متداخلة مترابطة ، بحيث يتوجب عند الاتجاه نحو التنمية مهما كان شكلها الأخذ في الحسبان الظروف البيئية .

كما يبرز دور هذه الأداة في التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على البيئة وحمايتها ، في كون الأخذ بها واعتمادها كإجراء أساسي بخصوص جميع المشاريع التي من شأنها أن تلحق ضرراً بالبيئة هي مسألة تثير تطبيق جملة من القوانين ذات الصلة بالقانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار

التنمية المستدامة ، وفي مقدمتها القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والنصوص التنظيمية المطبقة له ومن أبرزها المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء²⁰ ، والرسوم التنفيذية رقم 176/91 الذي يحدد كيفية تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم .

المطلب الثاني : ضمان مطابقة أعمال البناء مع الأصول الفنية والمواصفات العامة

من الأهداف الرئيسية للمشرع في المجال العمراني هو أن تتفق أعمال البناء المزمع إقامتها مع الأصول الفنية والمواصفات العامة ، وأن تساير التطور العمراني ، وتواكب ما استحدثت من المواصفات العامة والأصول الفنية لتصميم وتنفيذ المباني وذلك بأن تكون إقامة المباني وتنظيم التجمعات السكنية وفقاً للكثافة البنائية أو السكانية قائم على أسس سليمة ، أن تكون مستوفية للمعايير والإشترطات البنائية اللازمة لتوفير مقتضيات الصحة العامة والأمن العام مع مراعاة الحفاظ على البيئة العمرانية من أي تلوث ، والعمل على جمال وتنسيق المدن بالإضافة إلى تنظيم استعمال الطرق وتحسين البيئة السكنية²¹

خاتمة :

من خلال الذي سبق نخلص ان دراسة التأثير من اهم الانظمة التي تقوم عليها حماية البيئة حيث نجد هذا النظام يلعب دورا كبيرا في حماية المحيط و الوط البيئي و النسيج العمراني وتلقى في الوقت الحالي العديد من الامثلة التي تجسد مدى اعتماد الدولة و الهيئات الادارية على هذه الوسيلة القانونية الفعالة التي تجسد الحماية المثلى للبيئة و للنسيج العمراني حيث نخلص ان نظام دراسة التأثير على البيئة هو عبارة عن ابرز الوسائل القانونية التي ترمي و تهدف و تلعب الدور الاساسي في تكريس حماية البيئة ،

الهوامش :

¹⁹ منصور مجاجي - المرجع السابق ص 75 .

²⁰ المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28/05/1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء - الجريدة الرسمية - 26 .

²¹ السيد أحمد مرجان - تراخيص أعمال البناء والهدم ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، 2002 ص 35. نقلا عن

منصور مجاجي - المرجع السابق - ص 78 .

قائمة المراجع :

- 1 منصور مجاجي , دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني , مجلة البحوث والدراسات العلمية , العدد 03, يحي فارس , المدينة , ديسمبر 2009 .
- 2 طه طيار , دراسة التأثير على البيئة , نظرة في القانون الجزائري , مجلة المدرسة الوطنية للإدارة , الجزائر , العدد الأول , 1991 .
- 3 يحي وناس - دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة - دار الغرب للنشر - وهران - الطبعة 01-2003 ص 384
- 4 السيد أحمد مرجان - تراخيص أعمال البناء والهدم , دار النهضة العربية , القاهرة , الطبعة الأولى , 2002.
- 5 بن قري سفيان , النظام القانوني لحماية البيئة في الجزائر , مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء , الجزائر , 2009
- 6 المرسوم التنفيذي 78/90 المؤرخ في 27 فيفري 1990 المتعلق بدراسات التأثير في البيئة .
- 7 قانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .
- 8 قانون 10/01 المؤرخ في 03 جويلية 2001 . المتعلق بالمناجم
- 9 قانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .
- 10 قانون 02/02 المؤرخ في 5 فيفري 2002 المتعلق بحماية الساحل .
- 11- المرسوم التنفيذي ، 147/07 المؤرخ في 2007/05/19 المتعلق بدراسات التأثير على البيئة - الجريدة الرسمية- 34.
- 12_ المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء - الجريدة الرسمية - 26 .