

## جامعة العربي بن امهيدى أم البواقي

### معهد تسيير التقنيات الحضرية

الأستاذة : عبدة آسيا

مقياس : مدخل في علم العمران -2- سنة أولى ليسانس

### محورا لسياسات الحضرية وأدوات التعمير في الجزائر

#### المحاضرة الثامنة

تابع أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر:

#### 2- مخطط شغل الأراضي (POS) :

\* تعريفه:

هو أداة حديثة للتخطيط ألمجالي والتسيير الحضري ووسيلة تفصيلية لحقوق استخدام الأراضي والبناء ظهر بموجب القانون 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة للتخطيط والتسيير الحضري يمكن أن يشمل قطاع أو مجموعة من القطاعات حسب محيط تدخله التي يحددها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب المادة 31 من القانون 90-29 فان مخطط شغل الأراضي يحدد كل من :

- الشكل الحضري بشكل مفصل وحقوق البناء واستعمال الأراضي
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنائيات من بين المناطق التي يحددها مخطط شغل الأراضي كما يلي :- المساحات العمومية – المساحات الخضراء – مواقع المنشآت العمومية – المنشأة ذات المصلحة العامة – تخطيط طرق المرور – الارتفاقات – الأحياء والشوارع – النصب التذكارية – المواقع الواجب حمايتها

يعتبر مخطط شغل الأراضي آخر مستوى من مستويات التخطيط الحضري ويأخذ بعين الاعتبار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

#### \*أهداف مخطط شغل الأراضي :

يعمل على تنظيم المجال الحضري وتحديد القواعد الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الإطار المبني وذلك بتقنين كل عمليات البناء من اجل الحصول على مظهر عمراني ومعماري متجانس يتضمن مختلف\_التجهيزات والشبكات والمرافق

- حماية الأراضي التي لها قيمة طبيعية كالغابات أو مساحات الأراضي الفلاحية
- حماية الأراضي والمباني التي لها قيمة ثقافية وتاريخية من اجل إصلاحها وتجديدها من جهة أخرى

\* محتوى مخطط شغل الأراضي : يتكون من :

### \* جزء مكتوب :

\_ المتمثل في لائحة التنظيم والتي تحتوي على مذكرة تقييم يظهر فيها مدى تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالإضافة إلى تقسيم المخطط إلى مناطق متجانسة تطبق عليها القوانين حسب طبيعة استخدامها

### \* جزء خرائطي :

وهو عبارة عن وثائق بيانية :

مخطط الموقع - مخطط طبوغرافية - مخطط جيوتقني مخطط الوضع الراهن - مخطط التهيئة العامة- مخطط التركيبة العمرانية

### 1.3 مراحل إعداده : حسب المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28-05-1990 فان

إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي يمر بالمرحل التالية

#### أ- المدولة :

ب- الأعداد على مستوى المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية\_ تنشر المدولة لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي وتسلم نسخة منها إلى الوالي تتضمن المدولة ما يلي :

- تنكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير - بيان لكيفية مشاركة الإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط

تنشر المدولة لمدة شهر في مقر المجلس أو المجالس الشعبية البلدية وتسلم نسخة منها إلى الوالي

#### ت- إصدار قرار يرسم حدود تدخل المخطط :

وفقا لنص المادة 12 من القانون 90-29 المتعلق بقانون التهيئة والتعمير يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقييم ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل مخطط شغل الأراضي والجهة المخولة لها صلاحية إصدار هذا القرار هي :

- الوالي إذا كان هذا التراب تابع لولاية واحدة - الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب تابع لولايات مختلفة ممكن إسناد مهمة إعداد المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة إذا كان يشمل تراب بلديتين أو أكثر

#### ث- التشاور :

إرسال دعوة من طرف المجلس الشعبي البلدي كتابيا إلى كل من رؤساء الغرفة التجارية ، رؤساء الغرفة الفلاحية ، رؤساء المنظمة المهنية ، رؤساء الجمعيات

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي عند انقضاء المهلة 15 يوما باستشارة وجوبا كل من :

التعمير والفلاحة ، بريد والمواصلات ، الري والنقل ، الأشغال العمومية ينشر القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي

### ج- عرض المخطط للتحقيق العمومي :-

يبلغ مشروع المخطط المصادق عليه بمداولات لإدارات والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات تمهل مدة 60 يوم لإبداء ملاحظاته يخضع المشروع للاستقصاء العمومي مدة 60 يوم ينشر بالمجلس الشعبي البلدي وتبلغ نسخة منه إلى الوالي خلال 15 يوم يقوم المفوض المحقق بأعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسل إلى المجلس الشعبي البلدي مرفق بالملف الكامل للتحقيق العمومي مع استنتاجات المفوض المحقق أو المفوضين المحققين

إرسال المخطط المعدل مصحوبا بما يلي :- - محضر قفل الاستقصاء وسجل الاستقصاء

### ح- مرحلة المصادقة :

يبلغ مخطط شغل الأراضي إلى الوالي أو الولاية المختصين إقليميا ثم يصادق المجلس الشعبي البلدي بمداولة على مخطط شغل الأراضي ثم تبلغ المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية يوضع تحت التصرف عن طريق قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي إن لم يكن هناك أي اعتراض فان مخطط شغل الأراضي يثبت بصفة فعلية وقانونية ويصبح نافذا .

•