

تنمة للمحاضرات المقررة للسداسي الثاني مادة التهيئة 2

بعدها رأينا في السداسي الأول طرق الدراسة و التحليل لعملية التهيئة نتطرق ألان لمراحل إعداد كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي حسب ما ينص عليهما المرسومان التنفيذيان 91-177 و 91-178 المؤرخان 1991/05/28 ومن خلال ما هو منصوص يمكن استنتاج من المسئول عن الإعداد و المتابعة و مراحل الإعداد، الهيئات المعنية والمتدخلين العموميين واللجان و المجتمع المدني.....

وهذه مجموعة من الأسئلة التي تساعدك

- من الذي يقرر إعداد كل من **pdau pos** و من الذي يصدر قرار رسم الحدود و لماذا؟
- أي الهيئات تستشار و لماذا؟
- الفترة الزمنية التي يستغرقها إعداد كل أداة؟
- لماذا يطرح المشروع للاستقصاء؟
- ما دور المفوض المحقق؟
- اين يكمن دور مكاتب الدراسات أو المؤسسات العمومية المكلفة بالانجاز؟

دون الاخلال بتطبيق العقوبات التي ينص عليها قانون العقوبات.

غير أن صاحب الملكية المعني يعفى من تنفيذ هذه الاشغال عندما يتنازل للبلدية عن المبنى الأيل للسقوط.

الفصل السادس

احكام ختامية

المادة 79 : تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم.

المادة 80 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش

مرسوم تنفيذي رقم 91 - 177 مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

إن رئيس الحكومة،

بناء على تقرير وزير التجهيز،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 81 (الفقرتان 3 و 4) و 116 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الامر رقم 66 - 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة به،

- وبمقتضى الامر رقم 67 - 281 المؤرخ في 18 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمنتم،

المادة 76 : تنفيذا للمادة السابقة، يبلغ القرار المتضمن الامر بترميم الجدار أو المبنى أو البناية الآيلة للانهيار أو هدمها الى صاحب الملكية مع وجوب القيام بالاشغال في أجل محدد وفي حالة منازعته في درجة الخطورة يتم تعيين خبير يكلف بالقيام حضوريا وفي اليوم الذي يحدده القرار، بمعاينة حالة الاماكن واعداد تقرير بذلك.

وفي حالة عدم قيام صاحب الملكية، بوضع حد للخطر في الاجل المحدد لذلك ولم يعين خبيرا، تتولى المصالح التقنية البلدية أو مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية بمعاينة حالة الاماكن.

يرسل القرار وتقرير الخبير فوراً الى الجهة القضائية المختصة. ويتخذ القاضي قراره خلال الايام الثمانية (8) الموالية لتاريخ الابداع بكتابة الضبط.

يبلغ قرار الجهة القضائية المختصة الى صاحب الملكية عن طريق الادارة.

وزيادة على ذلك، عندما تلاحظ الجهة القضائية المختصة حالة خطورة المبنى، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قراراً يتضمن منع الإقامة بذلك المبنى.

يجب أن يتضمن هذا القرار موافقة الوالي.

المادة 77 : في حالة الخطر الوشيك الحدوث، يستشير رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني مصالحه التقنية أو مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال الساعات الاربع والعشرين الموالية وذلك بعد توجيه انذار لصاحب الملكية.

إذا لاحظ تقرير هذه المصالح حالة الاستعجال أو الخطر المحدق والوشيك، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالاجراءات المؤقتة من أجل ضمان الأمن لاسيما قصد اخلاء المبنى.

يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليمياً قرار منع الإقامة بالمبنى؛

إذا لم تنفذ الاجراءات الموصى بها خلال الاجل المحدد في الانذارات يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي وجوباً وعلى نفقة صاحب الملكية، الاجراءات الامنية الضرورية.

المادة 78 : في حالة عدم تنفيذ صاحب الملكية للاجراءات الواردة في المادتين السابقتين، تدفع البلدية مبلغ المصاريف المترتبة عن تنفيذ الاشغال التي أمر بها رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحصلها في مجال الصرائب المباشرة

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد هذا المرسوم الاجراءات الخاصة باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والموافقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لاحكام القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

الفصل الاول

إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 2 : يقرر اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تبين هذه المداولة ما يأتي :

- التوجيهات التي تحددها الصورة الاجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود،

- كفاءات مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في اعداد المخطط التوجيهي والتعمير،

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية في إطار تنفيذ المادة 13 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

المادة 3 : تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 اعلاه للوالي المختص اقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4 : يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمداولة المتعلقة به :

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

المادة 5 : إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده إلى مؤسسة

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفرز وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية، والنصوص المتخذة لتطبيقه،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

- وبمقتضى القانون رقم 87 - 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 17 المؤرخ في 23 رمضان عام 1408 الموافق 10 مارس سنة 1988 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في اول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية،

- وبمقتضى المرسوم رقم 87 - 91 المؤرخ في 22 شعبان عام 1407 الموافق 21 أبريل سنة 1987 والمتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 - 78 المؤرخ في 2 شعبان عام 1410 الموافق 27 فبراير سنة 1990 والمتعلق بدراسات التأثير على البيئة،

- الري،
 - النقل،
 - الاشغال العمومية،
 - المباني والمواقع الأثرية والطبيعية،
 - البريد والمواصلات.
- ب) بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي :
- توزيع الطاقة،
 - النقل،
 - توزيع الماء.
- ينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة المعنية بمقتضى هذه المادة.
- المادة 9 :** يبلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة بمقتضى المادة 8 اعلاه وتمهل مدة (60) يوما لبدء آرائها أو ملاحظتها.
- وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها اعلاه، عد رأيها موافقا.
- المادة 10 :** يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة خمسة وأربعين (45) يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا الصدد :
- يحدد المكان أو الاماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها،
 - يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،
 - يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،
 - يحدد كيفية إجراء التحقيق العمومي.
- المادة 11 :** ينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر

عمومية مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و10 من القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية.

المادة 6 : يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو مبين في هذا الفصل لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات، وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والادارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض.

غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات والتي تدخل في إطار الاجراءات المحددة في هذا المرسوم لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 7 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ولهؤلاء المرسل اليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للافصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعيين ممثلهم في حالة ثبوت ارادتهم هذه.

المادة 8 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية عند انقضاء المهلة المنصوص عليها في المادة 7 اعلاه باصدار قرار يبين قائمة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يستشار وجوبا :

1) بعنوان الادارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية :

- التعمير،
- الفلاحة،
- التنظيم الاقتصادي،

يجب أن يتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مما يأتي :

- مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية،

- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية،

- سجل الاستقصاء العمومي، ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون،

- الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المبينة في المادة 17 من هذا المرسوم.

المادة 16 : يبلغ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه والموضوع تحت تصرف الجمهور وفقا لأحكام القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه للجهات الآتية :

- الوزير المكلف بالتعمير،
- الوزير المكلف بالجماعات المحلية،
- مختلف الاقسام الوزارية المعنية،
- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين،
- رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين،
- المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير في تسمى الوالية،
- الغرف التجارية،
- الغرف الفلاحية.

الفصل الثالث

محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 17 : يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من :

- 1 - تقرير توجيهي يقدم فيه ما يأتي :
 - أ) تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمقراطي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني،

المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي. وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص اقليميا.

المادة 12 : يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

المادة 13 : يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.

يقوم المفوض المحقق أو المفوضون المحققون خلال الخمسة عشرة (15) يوما الموالية باعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

الفصل الثاني

المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 14 : يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق، وبعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، إلى الوالي المختص اقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف.

المادة 15 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا برأي المجلس الشعبي الولائي، عملا بالمادة 27 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه حسب الحالة :

- بقرار من الوالي،
- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنية،
- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنية وبناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير.

- مساحات تدخل مخططات شغل الاراضي.
 ج (مخطط ارتفاقات يجب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها،
 د (مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل اوصول ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.
 يجب أن تعد المخططات المذكورة في البند الثالث من هذه المادة وفق مقياس ملائم.

الفصل الرابع

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله

المادة 18 : لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو تعديله إلا للأسباب المذكورة في المادة 28 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه، ويخضعان للأشكال نفسها المنصوص عليها في هذا المرسوم.

المادة 19 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش

مرسوم تنفيذي رقم 91 - 178 مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

إن رئيس الحكومة،

بناء على تقرير وزير التجهيز،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 81 (الفقرتان 3 و 4) و 116 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الامر رقم 66 - 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة به،

ب (نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية،

2- تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في المواد 20 و 21 و 22 و 23 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

ولهذا الغرض يجب أن يحدد ما يأتي :

1 (جهة التخصيص الغالبة للاراضي، ونوع الاعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة،

ب (الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الارض،
 ج (الارتفاقات المطلوب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها،

د (المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الاراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها وذلك بابرار مناطق التدخل في الانسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها،

هـ (تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الاساسية، والخدمات والاعمال ونوعها،

يحدد، فضلا عن ذلك، شرط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب كما هي واردة في الفصل الرابع من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

3- وثائق بيانية تشتمل خاصة على المخططات الآتية :

1 (مخطط الواقع القائم يبرز فيه الاطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة،

ب (مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي :

- القطاعات المعمرة، والقابلة للتعمير، والمخصصة للتعمير في المستقبل، وغير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه،

- بعض أجزاء الارض : الساحل، الاراضي الفلاحية ذات الامكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والاراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما هو محدد في القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

- وبمقتضى المرسوم رقم 87 - 91 المؤرخ في 22 شعبان عام 1407 الموافق 21 أبريل سنة 1987 والمتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 - 78 المؤرخ في 2 شعبان عام 1410 الموافق 27 فبراير سنة 1990 والمتعلق بدراسات التأثير على البيئة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 والذي يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد هذا المرسوم الاجراءات الخاصة باعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لاحكام القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

الفصل الاول

إعداد مخطط شغل الاراضي

المادة 2 : يقرر اعداد مخطط شغل الاراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تتضمن هذه المداولة ما يأتي :

- تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الاراضي الواجب اعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به،

- بيانا لكيفيات مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في اعداد مخطط شغل الاراضي.

المادة 3 : تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 اعلاه للوالي المختص اقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4 : يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الاراضي كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط

- وبمقتضى الامر رقم 67 - 281 المؤرخ في 18 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفرع وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية، والنصوص المتخذة لتطبيقه،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

- وبمقتضى القانون رقم 87 - 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 17 المؤرخ في 23 رمضان عام 1408 الموافق 10 مارس سنة 1988 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في اول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية،

يستشار وجوبا :

أ) بعنوان الادارات العمومية والمصالح التابعة للدولة
المكلفة في مستوى الولاية :

- التعمير،
- الفلاحة،
- التنظيم الاقتصادي،
- الري،
- النقل،
- الاشغال العمومية،
- المباني والمواقع الأثرية والطبيعية،
- البريد والمواصلات.

ب) بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في
المستوى المحلي :

- توزيع الطاقة،
- النقل،
- توزيع الماء.

ينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي
البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ
للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، وللجمعيات
والمصالح التابعة للدولة المعنية بمقتضى هذه المادة.

المادة 9 : يبلغ مشروع مخطط شغل الاراضي للتهيئة
والتعمير المصادق عليه بمدولة المجلس الشعبي البلدي أو
المجالس الشعبية البلدية للادارات العمومية والهيئات
والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة
للدولة بمقتضى المادة 8 اعلاه وتمهل مدة (60) يوما لابتداء
آرائها أو ملاحظاتها.

وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها اعلاه، عد
رأيها موافقا.

المادة 10 : يخضع مشروع مخطط شغل الاراضي
للهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة
ستين (60) يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي
المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا
الصدد

بحد المكان أو الاماكن التي يمكن استشارة
مشروع مخطط شغل الاراضي،

التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي
يشمله مخطط شغل الاراضي، والمداولة المتعلقة به حسب
الحالة :

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات
المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

المادة 5 : إذا كان مخطط شغل الاراضي يشمل تراب
بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية
البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده إلى مؤسسة عمومية
مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9
و10 من القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 7 أبريل سنة
1990 والمتعلق بالبلدية.

المادة 6 : يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو
رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية
المشتركة بين الولايات باعداد مخطط شغل الاراضي كما هو
مبين في هذا الفصل لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات،
وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح
العمومية والادارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا
الغرض.

غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية
المشتركة بين البلديات والتي تدخل في إطار الاجراءات
المحددة في هذا المرسوم لاتكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة
المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية
المعنية.

المادة 7 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو
رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية
المشتركة بين البلديات باطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء
غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات
المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي باعداد مخطط شغل
الاراضي.

ولهؤلاء المرسل اليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما
ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للأفصاح عما إذا كانوا
يزيدون أن يشاركوا في اعداد مخطط شغل الاراضي.

المادة 8 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو
رؤساء المجالس الشعبية البلدية عند انقضاء المهلة
المنصوص عليها في المادة 7 اعلاه باصدار قرار يبين قائمة
الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات
التي طلبت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الاراضي.

- الوالي المختص أو الولاية المختصين اقليميا،
- المصالح التابعة للدولة، المكلفة بالتعمير في مستوى الولاية،
- الغرفة التجارية،
- الغرفة الفلاحية،
- المادة 17 : يوضع مخطط شغل الاراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين ما يأتي :
- تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف،
- المكان الذي أو الاماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها،
- قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها.

الفصل الثالث

محتوى مخطط شغل الاراضي

- المادة 18 : قوام مخطط شغل الاراضي هو ما يأتي :
- 1 - لائحة تنظيم تتضمن :
- أ (مذكرة تقديم يثبت فيها تلازم احكام مخطط شغل الاراضي مع احكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.
- ب (جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة ومع مراعاة الاحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في الفصل الرابع من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه : نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الارض التي يعبر عنها معامل شغل الارض ومعامل مساحة ما يؤخذ من الارض مع جميع الارتفاقات المحتملة.
- يحدد معامل شغل الارض في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء ومساحة قطعة الارض.
- يعبر عن مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها في اي بناء بما يأتي :

- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،
- يحدد كفاءات اجراء التحقيق العمومي.

المادة 11 : ينشر القرار الذي يعرض مخطط شغل الاراضي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي. وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص اقليميا.

المادة 12 : يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

المادة 13 : يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.

يقوم المفوض المحقق أو المفوضون المحققون خلال الخمسة عشرة (15) يوما الموالية باعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

الفصل الثاني

المصادقة على مخطط شغل الاراضي

المادة 14 : يرسل مخطط شغل الاراضي، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي المختص اقليميا الذي يبدي رأيه وملاحظاته خلال ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف.

وإذا انقضت هذه المهلة، عد رأي الوالي موافقا.

المادة 15 : يصادق المجلس الشعبي البلدي بمدولة على مخطط شغل الاراضي المعدل عند الاقتضاء، لأخذ نتائج الاستقصاء العمومي بعد أخذ رأي الوالي في الحسبان.

المادة 16 : يبلغ مخطط شغل الاراضي للجهات الآتية على الخصوص :

2 - وثائق بيانية تتكون مما يأتي على الخصوص :

1) مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000).

ب) مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000).

ج) خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تبين القواسم الجيوتقنية لتعمير التراب المعني، مصحوبة بتقرير تقني،

د) مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الاطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاعات الموجودة.

هـ) مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي :

- المناطق القانونية المتجانسة.

- موقع اقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.

- خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع ابراز ما تتحملة الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وما تتحملة الجماعات المحلية.

- المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

و) مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم كما هي محددة في البند 1 (ب) من هذه المادة مصحوبا باستحوار يجسد الاشكال التعميرية والمعمارية المنشودة بالنسبة إلى القطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.

- وباستثناء مخطط بيان الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة في البند 2 تعد وجوبا بمقياس 1/500 إذا كان مخطط شغل الاراضي يعني القطاعات الحضرية.

الفصل الرابع

مراجعة مخطط شغل الاراضي وتعديله

المادة 19 : لا يمكن مراجعة مخطط شغل الاراضي مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا للأسباب المذكورة في المادة 37 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه وبعد مداولة المجلس الشعبي البلدي بهذا الشأن.

- مساحة أرضية مع ما يتصل بها من بناء خام تساوي مجموع مساحات أرضية كل مستوى من مستويات البناء منقوصا منها :

- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من تخشيبات السقف وأدوار ما تحت الارض غير القابلة للتهيئة السكنية أو لانشطة ذات طابع مهني أو حرفي أو صناعي أو تجاري،

- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من سقف وسطوح وشرفات ومقصورات، وكذلك المساحات غير المغلقة الواقعة في الطابق الارضي،

- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مبان مهياة لتستعمل مواقف للسيارات،

- مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مبان مخصصة لخزن المحاصيل أو لايواء الحيوانات أو العتاد الفلاحي وكذلك مساحات المسقوفات البلاستيكية للإنتاج الزراعي.

يحدد معامل ما يؤخذ من الارض بالعلاقة القائمة بين مساحة المبنى الارضية ومساحة قطعة الارض.

يبين التقنين فضلا عن ذلك شروط شغل الاراضي المرتبطة بما يأتي :

1 - المنافذ والطرق،

2 - وصول الشبكات اليها،

3 - خصائص القطع الارضية،

4 - موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها،

5 - موقع المباني بالنسبة الى الحدود الفاصلة،

6 - موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة،

7 - ارتفاع المباني،

8 - المظهر الخارجي،

9 - موقف السيارات،

10 - المساحات الفارغة والمغارس.

تبين لائحة التنظيم بالاضافة إلى ذلك نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية، وكذلك آجال انجازها.

طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي المختص أو المجالس الشعبية البلدية المختصة إقليميا، وبعد استشارة الوالي المختص أو الولاية المختصين إقليميا.

المادة 21 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش

تبلغ مداولة المتعلقة بذلك، مصحوبة بتقرير يثبت المبررات، للوالي.

يخضع اعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه المطروح للمراجعة للشروط نفسها المنصوص عليها في الفصلين الثاني والثالث من هذا المرسوم.

المادة 20 : عملا باحكام المادتين 33 و37 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه تتم كل مراجعة أو تعديل لمخطط شغل الاراضي عن

مراسيم فردية

- عيساوي شعيب المولود في سنة 1948 بقرية اغير جلمام، جماعة بوذينار (المغرب) واولاده القصر : عيساوي سليمان المولود في 29 يوايو سنة 1979 بالحطاطبة (تيايزة) عيساوي ابراهيم المولود في 2 مارس سنة 1981 بالحطاطبة، عيساوي فاطمة الزهراء المولودة 16 ديسمبر سنة 1982 بالحطاطبة، عيساوي حمزة المولود في 11 مايو سنة 1986 بالحطاطبة، عيساوي عيسى المولود في 25 يناير سنة 1989 بالقلية، عيساوي أمينة المولودة في 12 يونيو 1990 بالحطاطبة (تيايزة).

- عبد اللي رملاتو المولودة في 4 ديسمبر سنة 1966 بورقلة.

- عجان عزت المولود في سنة 1934 باللاذقية (سورية).

- الشبيخة محمد تمام المولود في سنة 1941 بحمص (سورية) واولاده القصر : الشبيخة خديجة المولودة في 21 نوفمبر سنة 1978 بخميس مليانة (عين الدفلى) الشبيخة محمد ربيع المولود في 24 فبراير سنة 1980 بخميس مليانة، الشبيخة ايمان المولودة في 4 مارس سنة 1982 بخميس مليانة، الشبيخة سمية المولودة في 7 ديسمبر سنة 1963 بخميس مليانة (عين الدفلى).

- الدليمي عائد المولود في سنة 1945 بالعمارة (العراق) واولاده القصر : الدليمي سلمى المولودة في 23 مايو سنة 1975 بوهران، الدليمي بشرى المولودة في 5 غشت

مرسوم رئاسي مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يتضمن التجنس بالجنسية الجزائرية.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يتجنس بالجنسية الجزائرية ضمن شروط المادة 10 من الامر رقم 70 - 86 المؤرخ في 17 شوال عام 1390 الموافق 15 ديسمبر سنة 1970 المتضمن قانون الجنسية الجزائرية، الاشخاص الآتية اسماؤهم :

- عبد الله صافية، ارملة نعيجي حفناوي المولودة في سنة 1922 بالجزائر الوسطى.

- عبد القادر بن عمر المولود في 6 أكتوبر سنة 1952 بوهران، ويدعى من الآن فصاعدا : جعوان عبد القادر.

- عبد القادر ولد محمد المولود في 21 يونيو سنة 1945 بسعيدة ويدعى من الآن فصاعدا : بوقرة عبد القادر.

- عبد الرحمن بن أحمد المولود في 17 يناير سنة 1961 بوهران، ويدعى من الآن فصاعدا : عبدو عبد الرحمن.

- عبدو فؤاد المولود في 6 سبتمبر سنة 1959 بالقصبة (الجزائر).