

المحاضرة الثالثة: أداة مخطط شغل الأراضي POS

تعريفه:

هو أداة حديثة للتخطيط والتسيير الحضري ومن أدوات التهيئة العمرانية، وجوده كان قبل 1990 بموجب القانون 90/29 وهذا للتحكم في تسيير المجال وهو أداة لضمان النوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من خلال الاستجابة للمشاكل والخيارات كما يعتبر أداة جيدة للامركزية لاتخاذ القرار في تنظيم المجال.

أهداف وضع مخطط شغل الأراضي:

- تحديد المناطق العمرانية.
- تحديد الاستخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما يوضحه القانون.
- وضع معادلة للاستعمال الأرض.
- تحديد شبكة الطرق والمواصلات، الهياكل الأساسية، الأحياء المهيكلة والخاضعة للتحديث، الأماكن المخصصة للتجهيزات العمومية، الأحياء والمواقع والشوارع الواجب حمايتها أو ترميمها، الأراضي الفلاحية، مقاييس العمران وأنماط البناء، تحديد الارتفاقات.

إعداد مخطط شغل الأراضي:

يعد المخطط بمداولة من طرف المجلس الشعبي البلدي وبمبادرة من رؤساء المجالس الشعبية وتحت مسؤوليتهم، ويعهد إنجازها إلى مكاتب دراسات متخصصة ومعتمدة و تحت إشراف ورقابة المصالح التقنية للبلدية ومديرية البناء والتعمير، ترسل نسخة منه لوالي الولاية، وينشر قرار المصادقة لمدة شهر في مقر البلدية. (1)

محتوي المخطط شغل الأراضي:

يتم إنجاز المخطط على المدى القصير والمتوسط ويتضمن:

يتكون مخطط شغل الأراضي من عدة وثائق أهمها الدراسة التحليلية وأبعادها التهيئة والتنظيمية المستمدة من السياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية بصفة خاصة والتهيئة الإقليمية بصفة عامة وتضع في هذا المخطط جميع الضوابط المجالية والأهداف بدقة لاستخدام الأرض والوسط طيلة مدة زمنية معينة على الهدف المتوسط فيتضمن:

لائحة التنظيم:

- أ. مذكرة تقديم تثبت تلاؤم أحكام POS مع أحكام PDAU والمعتمدة للبلدية المعنية.
 - ب. القواعد المحددة لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على أجزاء التراب من حيث نوع المباني وحقوق البناء وملكية الأرض ومعاملة المساحة وما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة.
 - ج. يحدد العلاقة بين مساحة الأرض مع ما يتصل بها من البناء ومساحة قطعة الأرض.
- ويرفق مع التقرير التحليلي للخرائط والرسوم البيانية لمختلف المناطق والأوساط التي يغطيها مخطط شغل الأراضي، ويراعى فيها الدقة الفائقة والانسجام المطلق وعدم التضارب مع ما جاء في PDAU باعتبارهما وسيلتان مكملتان لبعضهما ولا يمكن لأحدهما الاستغناء عن الآخر

قائمة المراجع:

1. بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009، ص122.
2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، المتضمنة القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في 1990/12/01.