قرار من وزير التجهيز والإسكان مؤرخ في 3 أكتوبر 1995 يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية.

إن وزير التجهيز والإسكان،

بعد الإطلاع على القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 والمتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير وخاصة الفصل 13 منها.

قـــرر مـــا يـــاتـــي :

الفصل الأول ـ يتكون مثال التهيئة العمرانية من :

1) خريطة أو عدة خرائط معدة بسلم يتراوح بين 1/5000 و1/1000 وعلى خريطة معدة بسلم 1/10000 عند الحاجة

ب) تراتيب عمرانية.

ويرفق هذا المثال بتقرير وبالملحقات المشار إليها بالفصل 5 من هذا القرار.

الفصل 2 ـ يحتوي التقرير وجوبا على:

أ) كشف عن الوضع الإجتماعي والديموغرافي والإقتصادي الحالي للمنطقة المعنية وعرض آفاق التطور وخاصة تلك التي تتعلق بالسكن والأنشطة الإقتصادية والتجهيزات العمومية

ب) آفاق تطور مناطق العمران والمناطق المزمع تعميرها مستقبلا

ج) تحليل لتأثيرات تطبيق مثال التهيئة على الخصوصيات الطبيعية والبيئية للمنطقة المعنية وكذلك التدابير الواجب إتخاذها للمحافظة عليها وإحيائها

د) بيان ملاءمة خيارات النمو العمراني مع آفاق المثال التوجيهي للتهيئة وكذلك النصوص التشريعية المتعلقة بالإرتفاقات العمومية والتي تنظم إستعمال المجال

هـ) تحديد مساحات مختلف أصناف المناطق وإبراز تطورها في حالة مراجعة مثال التهيئة

و) إقتراح وسائل تطبيق مثال التهيئة وخاصة منها التي تساعد على التحكم الملائم في العقارات.

الفصل 3 ـ تبرز الخرائط المشار إليها بالفصل الأول من هذا القرار :

أ) المناطق التي تطبق داخلها التراتيب العمرانية المشار إليها بالفصل 4 الموالي،

ب) حوزة الطرقات المزمع المحافظة عليها وكذلك الحوزات المخصصة التي تخول التحويرات المستقبلية للطرقات الموجودة وإحداث طرقات جديدة ومفترقات وطرقات فرعية

ج) الأماكن المخصصة للمنشآت العمومية والتجهيزات ذات المصلحة العامة والبراحات والمساحات الخضراء

د) المناطق الخاضعة للإرتفاقات ذات المصلحة العمومية وخاصة المتعلقة منها بالشبكات وبالملك العمومي للطرقات والملك العمومي البحري والملك العمومي للمياه، والمناطق غير القابلة للبناء لما في ذلك من مخاطر أو مضار وكذلك المناطق التي تحتوي على موارد طبيعية يتعين المحافظة عليها

هـ) الدوائر الخاضعة لنصوص ترتيبية منفردة أو خصوصية لا سيما المواقع الثقافية والأثرية والمناطق المصانة والمجموعات التاريخية والتقليدية والمعالم التاريخية

و) دوائر التدخل العقاري للتهيئة وإعادة الهيكلة أو التهذيب أو التجديد العمراني.

الفصل 4 ـ تضبط التراتيب العمرانية القواعد المشتركة بين كل المناطق المحددة بمثال التهيئة العمرانية والقواعد الخاصة بكل منطقة وفق الإطار النموذجي الملحق بهذا.

الفصل 5 ـ تتضمن الملحقات الوثائق التي أستعملت في تصور مثال التهيئة العمرانية وخاصة منها:

ـ أمثلة الشبكات الموجودة والمزمع إحداثها والمتعلقة بالماء الصالح للشراب والنور الكهربائي والغاز والمواصلات والتطهير وغيرها

ـ قائمة الإرتفاقات المتعلقة بالملك العمومي للطرقات والملك العمومي البحري والملك العمومي للمياه والمواقع الثقافية والمناطق المصانة والمعالم التاريخية وغيرها

ـ قائمة القوانين الخصوصية المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحية والتراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية والمحيط والغابات والمياه وغيرها.

الفصل 6 ـ ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 3 أكتوبر 1995.

وزير التجهيز والإسكان
علي الشاوش

إطلع عليه
الوزير الأول
حامد القروي