

**كراس شروط**  
**يتعلق بضبط شروط وطرق تهيئة**  
**وإنجاز واستغلال المنتزهات الحضرية**  
**من قبل الخواص على العقارات الراجعة لهم بالملكية**  
**الباب الأول**  
**أحكام عامة**

**الفصل 1 :** ينطبق كراس الشروط هذا على مشاريع تهيئة وإنجاز واستغلال منتزهات حضرية من قبل خواص على العقارات الراجعة لهم بالملكية وذلك طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 2 من القانون عدد 90 لسنة 2005 المؤرخ في 3 أكتوبر 2005 المتعلق بالمنتزهات الحضرية.

**الفصل 2 :** يتعين على صاحب المشروع الالتزام بجميع النصوص التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل المتعلقة بالتصرف في المنتزهات الحضرية وبممارسة نشاطه أن يحترم مقتضيات مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه.

**الفصل 3 -** يتعين على الخواص الذين يرغبون في تهيئة وإنجاز منتزهات حضرية على العقارات الراجعة لهم بالملكية واستغلالها سواء كانوا أشخاصا ماديين أو معنويين أن يسحبوا نموذجا من هذا الكراس من الرائد الرسمي للجمهورية التونسية أو من المصالح التابعة لوزارة البيئة والتنمية المستدامة (الإدارة العامة للبيئة وجودة الحياة) أو من المصالح الخارجية الراجعة بالنظر لوزارة البيئة والتنمية المستدامة أو من موقع وزارة البيئة والتنمية المستدامة على الأنترنت. ويتم إيداع نسختين منه، بعد تعميمها وإمضائها مع التعريف بالإمضاء لدى المصالح التابعة لوزارة البيئة والتنمية المستدامة (الإدارة العامة للبيئة وجودة الحياة) مصحوبة ببطاقة تعريف المشروع وبطاقة إرشادات حول صاحب المشروع، طبقا للأنموذجين الملحقين بهذا الكراس، ومثال تفصيلي لمشروع المنتزه.

**الباب الثاني**

**الشروط المتعلقة بإنجاز المنتزهات الحضرية**

**الفصل 4 :** يتم إنجاز المنتزه الحضري ..... (ذكر تسميته)  
..... على العقار الكائن ب ..... (ذكر  
المنطقة المصنفة حسب مثال التهيئة العمرانية أو خريطة حماية الأراضي  
الفلاحية) ويمسح ..... (ذكر المساحة). موضوع الرسم العقاري  
(.....) عدد ..... وتحده ..... (ذكر الحدود مع  
الأملك المجاورة من كل الجهات).

ويتضمن العقار البناءات والمرافق التالية :

(ذكر التجهيزات والمرافق ومواصفاتها وخصوصياتها واستعمالها  
والمساحة التي تغطيها).

..... -

..... -

..... -

..... -

مع الإشارة إلى وجوب توفر التجهيزات والمرافق التالية :

- دورات مياه بالعدد الكافي،

- مأوي للسيارات حسب عدد الزوار المتوقع،

- محل للإسعافات الأولية بالنسبة للمنتزهات البعيدة عن التجمعات العمرانية.

الفصل 5 : يتم إنجاز مشروع المنتزه الحضري وفق برنامج متكامل يتضمن توفير عناصر ومكونات وإقامة بنايات ومنشآت وتجهيزات ثابتة حسب الشروط والمواصفات التالية :

1 - وصف مدقق لمكونات المشروع،

2 - المواصفات الفنية للفضاءات الترفيهية،

3 - الفئة العمرية الموجهة لها والمرافق المخصصة لها،

4 - الخصائص المعمارية والفنية للبناءات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المراد إقامتها.

الفصل 6 : يقوم صاحب المشروع بإنجاز المنتزه الحضري حسب الشروط والمواصفات الجاري بها العمل في مجال البناء والربط مع الشبكات والصحة والسلامة والوقاية ويتعين عليه الحصول على التراخيص والشهادات الإدارية اللازمة قبل بداية الأشغال وقبل ممارسة نشاطه.

### الباب الثالث

#### الشروط المتعلقة باستغلال المنتزه الحضري

الفصل 7 : في إطار ضمان حسن التصرف وحماية مكونات المنتزه يتعين على صاحب المشروع عند مباشرة استغلاله له التعهد باحترام مقتضيات المحافظة على عناصر الطبيعة والبيئة والقيام بكل الأعمال والأشغال التي تضمن حمايتها واستدامتها وخاصة :

- التقيد بالأهداف التي أحدثت من أجلها المنتزه والامتناع عن استغلال العقار في أغراض أخرى لا تمت بصلة للمنتزه الحضري،

- صيانة وتعهد البناءات والمنشآت والتجهيزات الحضرية والصحية والمساحات الخضراء المحدثة واتخاذ التدابير اللازمة لحمايتها وكذلك الغراسات،

- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان نظافة الفضاء والتصرف الرشيد في النفايات،

- احترام شروط السلامة والوقاية من الأخطار (حرائق، حوادث...)

طبقاً للتشريع والتراتبين الجاري بها العمل والحصول على شهادة من مصالح الحماية المدنية تثبت توفر شروط السلامة،

- احترام شروط المحافظة على الصحة والبيئة حسب التشريع والتراتبين الجاري بها العمل،

- المحافظة على المحيط الطبيعي للمنتزه الحضري والسعي إلى تشمينه وإثرائه.

الفصل 8 : يلتزم صاحب المشروع بوضع نظام داخلي يضبط طرق التصرف في المنتزه ومكوناته ويعين، عند الاقتضاء، من ينوبه في تسيير وإدارة شؤون المنتزه ويضطلع بتنظيم العلاقة بين مختلف المتدخلين

وعلاقته بالعموم حسب مواقيت الدخول والخروج، وتعريفه الدخول وإشارات التجوال والمحافظة على عناصر ومكونات المنتزه واستغلالها حصرياً للأغراض والنشاطات المرخص فيها.

يلتزم صاحب المشروع بتوفير شروط سلامة الزائرين وبجبر الأضرار اللاحقة للعموم داخل المنتزه والناجمة عن استغلال مكونات المنتزه.

يتحمل صاحب المشروع تجاه الغير المسؤولية الناجمة عن استغلاله لجميع الأماكن الموجودة داخل المنتزه وجبر الأضرار الناجمة عن استغلال مكوناته حسب التشريع والتراتبين الجاري بها العمل.

الفصل 9 : يبرم صاحب المشروع وجوباً عقد تأمين تغطي كامل مسؤوليته عن الأضرار والحوادث التي يمكن أن يتعرض لها أعوانه أو الغير والمرتتبة عن استغلال المنتزه.

الفصل 10 : تخضع أشغال البناء التي يقوم بها صاحب المشروع والتي تستلزم ترخيصاً طبقاً لمقتضيات مجلة التهيئة الترابية والتعمير إلى معاينة انتهاء الأشغال المنصوص عليها بالفصل 73 من المجلة المذكورة.

الفصل 11 : يتعهد صاحب المشروع بتسيير عمليات المراقبة الدورية أو الاستثنائية التي يقوم بها الأعوان المراقبون الراجعون بالنظر لوزارة البيئة والتنمية المستدامة والأعوان المؤهلون الراجعون بالنظر إلى الوزارات والهيئات العمومية الأخرى المختصة، في إطار التراخيص الإدارية التي تحصل عليها صاحب المشروع، من حيث تسهيل دخولهم في أي وقت كان من أوقات الفتح أو خارجها ومن حيث تمكينهم من كل الوثائق اللازمة لذلك والمتصلة بالنشاطات والخدمات داخل المنتزه.

وتهدف عمليات المراقبة المذكورة إلى التثبت من مدى التزام صاحب المشروع بمقتضيات كراس الشروط واحترامه لقواعد ومتطلبات النشاط أو الأنشطة داخل المنتزه.

الفصل 12 : على صاحب المشروع إعلام وزارة البيئة والتنمية المستدامة بكل تغيير يطرأ على الإحداثيات والمنشآت المقامة داخل المنتزه وكل تغيير يطرأ على مكونات المنتزه.

الفصل 13 : يمكن لصاحب المشروع إبرام عقود تسويق لفائدة الغير لاستغلال أجزاء من المنشآت والتجهيزات المحدثة داخل المنتزه على أن يبقى هو المسؤول أمام السلطة الإدارية عن التصرف في المنتزه.

### الباب الرابع

#### أحكام مختلفة

الفصل 14 : زيادة على التتبعات والعقوبات التي تستوجبها مخالفة القوانين الجاري بها العمل، يترتب عن مخالفة الأحكام الواردة بكراس الشروط هذا وملحقاته تعليق النشاط أو الأنشطة التي يمارسها صاحب المشروع داخل المنتزه وذلك بعد التنبيه عليه لوضع حد للمخالفة في أجل أقصاه ستون يوماً.

العمل وطبقا للشروط المبينة أعلاه في كراس الشروط.

خاص بالإدارة العامة للبيئة  
وجودة الحياة

حرر بـ ..... في .....

صاحب المشروع  
(اطلعت عليه ووافقت)  
(التعريف بالإمضاء)

إني الممضي أسفله : .....  
.....  
بصفتي صاحب مشروع تهيئة وإنجاز واستغلال منتزه : (نكر اسم  
المنتزه وموقعه) .....  
.....  
.....  
.....  
.....

بعد إطلاعي على مقتضيات كراس الشروط هذا وملحقاته المتعلق  
بتهيئة وإنجاز واستغلال منتزه الحضري على العقار الراجع لي بالملكية،  
ألتزم بتعاطي هذا النشاط وفقا لمقتضيات التشريع والتراتب الجاري بها