

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية
و الجماعات المحلية

وزارة الفلاحة
و التنمية الريفية

29 مارس 2011

0181 - -

السيدة والسادة الولاة

الموضوع: في/ اقتطاع الأراضي الفلاحية لانجاز التجهيزات العمومية

المرجع: - تعليمة الوزير الأول رقم 001 في 19 أفريل 2010

- إرسال الوزير الأول رقم 174 في 28 فيفري 2011

المرفقات: 01

في إطار تنفيذ التعليمات المنصوص عليها في المرجع أعلاه، تهدف هذه التعليمات الوزارية المشتركة إلى تحديد إجراءات معالجة مجموع طلبات اقتطاع الأراضي الفلاحية الموضوعة أمام اللجان الولائية و ذلك قصد انجاز مشاريع عمومية.

في هذا الإطار، يجب التذكير أن آليات التهيئة و التعمير المعمول بها يجب أن تشكل أرضية العمل المرجعية في تحديد المواقع المناسبة لإقامة المشاريع المزمع انجازها.

من جهة أخرى، فإنه لا يمكن اللجوء إلى استغلال الأوعية العقارية ذات الطبيعة الفلاحية إلا بعد التأكد من غياب أية إمكانية لاستغلال أراضي غير فلاحية و ذلك لعدم توفر هذه الأخيرة.

أيضا، فإن صيانة العقار الفلاحي تستلزم في حالة اتخاذ القرار باستعماله إعداد المشروع الأكثر اقتصادا في مجال الاستيلاء على القطعة الأرضية.

في حالة عدم توفر العقار الفلاحي في المحيط العمراني المخصص للبناء بموجب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من جهة و مع استحالة تحويل المشروع نحو بلدية أخرى من جهة ثانية فإنه يمكن اللجوء إلى الأراضي الفلاحية الواقعة خارج النطاق العمراني في حالات استثنائية.

في إطار هذه القواعد، يجب توجيه عمليات الاقتطاع العقاري نحو أراضي فلاحية ذات جودة ضعيفة أو متوسطة، أما الأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية فإنها تستلزم تقديم عرض أسباب خاص و مفصل.

اختيار الوعاء العقاري:

على ضوء ما سبق تقوم اللجنة الولائية المكلفة باختيار الأراضي بتحديد الوعاء العقاري الموجه لإنشاء المشروع و ذلك بناء على الطلبات المصاغة من طرف القطاع المعني.

عند اختيار الأراضي المقتطعة يجب أن تأخذ الشروط التالية بعين الاعتبار:

- ✓ القابلية الاقتصادية للاستغلال
 - ✓ القرب المباشر من قطاع التعمير
 - ✓ الاستغلال المثالي للأراضي عن طريق اللجوء إلى البناءات العلوية و ذلك لتفادي التوسع على حساب مساحات إضافية.
 - ✓ توفر شروط القابلية للبناء فيما يخص سهولة الربط بمختلف الشبكات.
- يتم اختيار الأرض بناء على محضر موقع من طرف أعضاء اللجنة الولائية المكلفة باختيار الأراضي.

دراسة الطلب:

طلب اقتطاع الأراضي الفلاحية يكون محل دراسة من طرف لجنة ولائية تشكل لهذا الغرض.

و تتكون هذه اللجنة الولائية من:

- ✓ الوالي، أو ممثل عنه كرئيس للجنة
- ✓ مدير المصالح الفلاحية
- ✓ مدير التعمير و البناء
- ✓ مدير أملاك الدولة
- ✓ ممثل عن القطاع الذي قدم المشروع.

ملف طلب اقتطاع وعاء عقاري:

في حالة ما إذا كان الوعاء العقاري المختار مبدئيا قابل للبناء: فإن اللجنة الولائية تعد ملفا يتكون من:

- ✓ طلب مسبب من القطاع المعني
- ✓ نسخة عن قرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مصادق عليها.
- ✓ قرار تسجيل المشروع
- ✓ المرجعيات و المعايير المتعلقة بتحديد مساحة الوعاء الضرورية لإقامة المشروع
- ✓ محضر اجتماع اللجنة الولائية لاختيار الأراضي الفلاحية.
- ✓ مخطط تحديد قطعة الأرض.
- ✓ تقرير تقييمي عن الملكية لأجل تعويض المستغلين.
- ✓ عرض أسباب اللجوء إلى أراضي ذات جودة فلاحية حسنة أو عالية.

ترسل الولاية الملف السالف الذكر إلى وزارة الفلاحة و التنمية الريفية.

في إطار احترام ما جاء في تعليمية السيد الوزير الأول، فإن اللجنة المحلية مكلفة بتقديم الآراء والتوصيات المتعلقة بإمكانية القبول للطلب.

اتخاذ قرارات حيازة الأراضي المطلوبة:

إن اتخاذ قرارات الحيازة للأراضي الموجودة خارج القطاع العمراني تتخذ بعد إخطار من طرف الوزير الأول لقرارات اللجنة الوزارية المشتركة و تبليغها للولاة المعنيين.

هذه هي مجمل العناصر التي يجب احترامها لدى اقتطاع أراضي فلاحية لإقامة مشاريع عمومية للتنمية.

يرجى من السيدة والسادة الولاة معالجة جميع طلبات الاقتطاع الموجهة لانجاز هياكل عمومية في أجل أقصاه 31 مارس 2011

يجب على السيدة و السادة الولاة اتخاذ كل الإجراءات اللازمة لضمان أكبر حد من الحماية للأراضي الفلاحية التي تشكل عامل أساسي في الأمن الغذائي.

وزير الفلاحة و التنمية الريفية

وزير الداخلية و الجماعات المحلية

وزارة الفلاحة و التنمية الريفية
وزير الفلاحة و التنمية الريفية
رشيد بن عيسى

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية
وزير الداخلية و الجماعات المحلية
نحو وند قابلية

اللجنة التقنية المكلفة بدراسة طلبات اقتطاع الأراضي الفلاحية من اجل انجاز المشاريع العمومية للتنمية

محضر اجتماع في.....

ولاية:

دائرة:

بلدية:

اسم المشروع

1. معلومات حول الأرض:

- الطبيعة القانونية للأرض
- التابعة للمستثمرة الفلاحية:
- مساحة الاستغلال:
- الغير مسقية:
- المسقية:
- عدد المستغلين:
- الوضعية بالنسبة لآليات التعمير
- رقم و تاريخ قرار المصادقة للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
- الجودة: ضعيفة: متوسطة، حسنة، مرتفعة " الإرفاق بجدد الأملاك للمستثمرة..."

2. معلومات حول المشروع:

- كاتب الطلب
- المستفيد:
- المشروع
- رقم و تاريخ قرار التفرد بالمشروع:
- هل نتج المشروع عن خريطة إعادة هيكلة معدة من طرف القطاع الوزاري
- المعني:
- المساحة الإجمالية للمشروع:
- المساحة المبنية:

3. دراسة الطلب:

- هل من الممكن إقامة المشروع في المحيط العمراني للبلدية ؟ و إلا لماذا؟
- هل من الممكن تحويل المشروع إلى بلدية أخرى في الولاية؟ في حالة العكس لماذا؟
- عرض الأسباب عن اللجوء إلى أراضي فلاحية ذات جودة حسنة أو مرتفعة
- إرفاقه بمخطط تحديد القطعة
- إرفاقه بمخطط تحديد المستثمرة الفلاحية.
- إرفاقه بتقرير تقييمي للأمولاك من أجل تعويض المستغلين

رأي اللجنة:
توقيع الحاضرين

- الوالي أو ممثل عنه، رئيس
- مدير المصالح الفلاحية
- مدير التعمير و البناء
- مدير الأملاك
- ممثل عن القطاع المعني بتقديم طلب الاقتطاع.