المحور الرابع لم يكن لدولة رغبة في مراقبة المبادرات الخاصة في مجال البناء أو التخطيط لذلك، أو توجيه التوسع العمراني، ولكن تدخل الدولة في النشاط الاقتصادي، وخاصة بعد الأزمة الاقتصادية العالمية (1929) وتزايد دور الدولة في تنظيم الحياة الاقتصادية كانت هناك مبادرة لبتنسيق بين الأعمال والانشطة المختلفة، بهدف التحكم في التوسع الحضري مما فرض عليها ايجاد اطار قانوني ترتكز عليه في ممارسة تدخلاتها. مخططات التهيئة والتعمير: القانون 90/29 المؤرخ في 1990/12/01 وضع بصورة واضحة للدولة الجزائرية آليتين ريسيتين تتدخل من خلالهما من أجل تطوير التهيئة والتعمير. 1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: PDAU) Plan Directeur d'Amenagement et) . حسب المشرع الجزائري فإن المخطط التوجيهي والتعمير فحسب المادة 10 من القانون 90/29 يعرف المخطط على أنه أداة للتعمير بوجهين، قانوني من جهة وتقني من d'urbanisme جهة أخرى. يسعى المشرع في هذا القانون الى تحديد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للاقليم أو البلدية أو الدولة. ويحفز الوثيقة المرجعية في عملية التطوير العمراني من كل الجوانب. 1 من الجانب القانوني يقوم بجمع كل المفاهيم القانونية باختلاف طبيعتها ومفاهيمها ومدلولها الفقهي توجيهي بحيث يوجه بعض المخططات على المستوى المحلي، فهو يعتبر مرجعي بالنسبة اليها. يهدف المخطط الى تحديد الفضاء الذي ينظم التطور العمراني. التهيئة: يضمن المخطط تغطية لكل الأقاليم، ويحدد متطلباتها ومكاسبها وكيفية تطويرها. 12 التعمير يعني أن التخطيط يخص التعمير: يعني أن التخطيط يخص الجانب المتعلق بالنشاط العمراني والبناء حسب ما ينص عليه القانون. 2 الجانب التقني: يحدد النظرة الاستشرافية على بعد 20 سنة أو أكثر، كما يعتبر ذاداة لتوجيه التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الميادين المختلفة لقطاعات الدولة. يعمل هذا المخطط على تحديد التخصيص العام للاراضي على مستوى الاقليم أو البلدية أو الدولة. ويقسمها: القطاعات المعتمرة وهي كل الأراضي المبرمجة للتعمير في الفترة المتوسطة والقصيرة. قطاعات التعمير المستقبلية وهي الأراضي المخصصة للتعمير في المدى البعيد. القطاعات القابلة للتعمير وهي القطاعات المخصصة للتعمير على مدى 10 سنوات حسب الأولويات القطاعات غير القابلة للتعمير. للتعمير في المجال 10 سنوات، حسب الأولويات القطاعات غير القابلة للتعمير وهي المناطق الأثرية والمناطق الفلاحية والغابات. يكنسي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أهمية كبيرة كوثيقة مرجعية لكل البيئات العاملة في اقليم البلدية، فهو المخطط الذي يقسم العقارات داخل اقليم البلدية، كما يجب أن يكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تحت الاستراتجية الوطنية أو الجهوية للتهيئة ،والتعمير). محتوى المخطط: تقرير توجيهي: يقدم فيه ما يلي: تحليل الوضع الحالي والاحتمالات الرئيسية للتنمية

Summarized by © lakhasly.com