

- مساحة العقار ؛
  - طبيعة الأرض والاستغلال المخصصة له (مستوية، وعرة، عارية، مبنية، فلاحية، مسقية أم لا...)
  - اسم وعنوان المالك أو المالكين المحتملين.
- تفضي شكلية تحويل قرار تخطيط حدود الطريق العام إلى قرار تخطيط حدود الطريق العام المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها إلى تجميع العنصرين الآتيين :
- قرار تخطيط حدود الطريق العام الذي يعتبر قرار إعلان المنفعة العامة والذي يبقى ساري المفعول لمدة 10 سنوات ؛
  - قرار تخطيط حدود الطريق العام الذي تعين فيه الأراضي المراد نزع ملكيتها الضرورية لفتح أو توسيع الطريق والذي يبقى ساري المفعول لمدة سنتين.
- يمكن تجديد قرار التخلي كلما انقضى أجل السنتين دون أن يتم اللجوء إلى نزع الملكية شريطة أن لا ينقضي أجل المنفعة العامة ؛
- على الجماعة أن لا تتخذ قرار التخلي إلا إذا كانت متأكدة من إيجاد الميزانية اللازمة لاقتناء الأراضي داخل أجل سنتين من تاريخ نشر قرار التخلي في الجريدة الرسمية أو من تاريخ إشعار الملاكين المعنيين ؛
- بما أن قرارات تخطيط حدود الطرق العامة يمكن أن تحذف كلياً أو جزئياً بعض الطرق، فيجدر التذكير أنه في حالة حذف جزء من الطريق وإخراجه من الملك العام الجماعي فإن الملاك المجاورين يتمتعون بحق الأولوية في حالة تقويت الجزء المذكور ؛
- يتم إلحاق القطع الأرضية بالملك العام الجماعي وإخراجه منه بشكل تلقائي وفق نمط التهيئة المنصوص عليه في تصاميم التهيئة وكذا في قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها، تطبيقاً لمقتضيات المادة 2 من الظهير الشريف بتاريخ 12 مايو 1937 بتغيير الظهير الشريف بتاريخ 19 أكتوبر 1921 المتعلق بالملك الجماعي.

## VII. احترام التصريف

- لا يقتضي الأمر فقط إحداث الطرق ولكن يجب كذلك السهر على احترامها.
- تعالج ضوابط البناء والطرق الجماعية عملية خاصة ذات صلة وثيقة بأشغال البناء وتسليم التصريف ومراقبته. وتكمن الأهمية الخاصة لهذه العملية في كونها تمكن الجماعة من التأكد من أن البناءات المزمع إقامتها تحترم حدود الملك العام وخصوصاً حدود الطرق (الطرق والساحات) ؛
- لا يمكن منح قرار التصريف إلا إذا كانت حدود الطرق المعنية محددة بشكل قانوني. ويمكن مصادفة حالتين :

### ✚ طريق موجود :

- إذا كانت ملحقات الملك العام محفظة، فإن حدود الطرق الموجودة تكون معروفة وذلك بالرجوع إلى :
  - سجل مشمولات الملك العام الجماعي ؛
  - أو إلى سجلات المحافظة العقارية.
- وجب التأكد من أن تعديل الطريق لم يتم تقريره في وثيقة من وثائق التعمير (تصميم التهيئة، تصميم تنمية التكتلات العمرانية القروية، قرار تخطيط حدود الطريق أو قرار تخطيط حدود الطريق العام المعينة فيه الأراضي المراد نزع ملكيتها لما تستوجبه العملية). وفي هذه الحالة يتعين أخذ مساحة الطريق المزمع القيام بها بعين الاعتبار.

### ✚ طريق مزمع إحداثها أو تعديلها :

- يتم تسليم التصريف على أساس وثيقة التعمير التي تقر إحداث الطريق أو تعديلها، ويستحسن في جميع

الحالات أن يتم تدخل الجماعة التي يجب أن تتأكد أن البناية المزمع القيام بها أو التي توجد في طور الانجاز تحترم التصنيف المحدد، عبر ثلاث مراحل :

- عند دراسة ملف طلب رخصة البناء (مراقبة تصميم موقع البقعة وتصميم الكتلة وتصنيف الطريق الموجودة أو المزمع إحداثها ...) ؛
- عند تسليم رخصة البناء وقبل بداية الأشغال (التأكد من حدود الطريق العام ومستوى الارتفاع ومستوى البالوعات وفروعها، وتحرير محضر معاينة هذه العملية في نظيرين تسلّم نسخة منه لصاحب الطلب ؛
- عندما تبلغ أسس البناء، المستوى الطبيعي للأرض (التأكد من التصنيف ومستوى الارتفاع وتحرير محضر في نظيرين يسلم واحد منهما لصاحب الطلب وتحرير محضر معاينة إذا لم تحترم الأشغال التي تم القيام بها التصنيف).
- ولاحترام المقننات السالفة، يقتضي الأمر التذكير في رخصة البناء المسلمة للمالك ضرورة :
  - الحصول على التصنيف قبل البدء في الأشغال ؛
  - الحصول على محضر المراقبة عندما تصل الأسس إلى المستوى الطبيعي للأرض.
- ومن شأن هذا الإجراء الوقاية على الخصوص من الترامي على الملك العام ؛
- يجب كذلك على الجماعة أن تقوم بهذه العمليات بالسرعة اللازمة وذلك لتفادي كل تأخر غير مبرر في تقدم أشغال البناء.

#### VIII. تغيير قرارات تخطيط حدود الطرق العامة

- إمكانية تغيير قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها منصوص عليها في المادة 36 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير. والمسطرة الواجب اتباعها هي نفسها المقررة لوضع هذه القرارات ؛
- مدة سريان مفعول القرار المعدل لقرار تخطيط حدود الطريق العام وقرار تخطيط حدود الطريق العام هي نفسها مدة سريان القرار الأصلي موضوع التعديل.

#### IX. مساهمة ملاك الأراضي المجاورة للطرق العامة في إنجازها

- لغرض إنجاز الطرق العامة الجماعية، تقوم الجماعة بتملك العقارات الواقعة في مساحة هذه الطرق وذلك إما بالتراضي أو عن طريق نزع ملكيتها ؛
- بطبيعة الحال لا يمنح أي تعويض على المساحات المعبأة لكون الملاك المجاورين للطرق المفتوحة للمرور ملزمون بالمساهمة عينا أو نقدا في إنجازها.

##### 1.IX. المساهمة العينية

- كل مالك لقطعة أرضية تدخل في مساحة الطريق أو تصير مجاورة له ملزم بالتخلي مجانا لفائدة الجماعة، كمساهمة منه في إنجاز الطريق بما يعادل مستطيل بعرض 10 أمتار وطول يساوي طول واجهة البقعة الأرضية المحادية للطريق المراد إحداثها **(أنظر التصميم رفقته)** ؛
- إذا كانت المساهمة المحددة تفوق ربع المساحة الإجمالية للبقعة، يتعين تعويض المالك على المساحة الزائدة.

##### 2.IX. المساهمة المالية

- قد لا يساهم في بعض الحالات المالك المجاور للطريق عينا بأي شيء :
- بطبيعة الحال عندما لا تطل مساحة الطريق ملكيته ؛