مصادر تمويل المشروع :

السكن :

إن انجاز السكن يكون من طرف المستفيد من التجزئة الترابية وتقع عليه جميع أشغال البناء وفق المخططات .

يمكن كذلك أن تدخل الدولة في بناء السكن مع مساهمة المواطن ويقوم الصندوق الوطني للسكن بتقديم قروض للمواطن المستفيد كل حسب حالته (ترميم ، تجديد ، إعادة البناء .....الخ) .

التجهيزات :

إن تمويل التجهيزات يقع على عاتق الوزارة المعنية بالنشاط المقترح حيث تتم عملية تسجيل العملية من قبل مديرية التخطيط ثم تمول من طرف الخزينة العمومية عن طريق مديرية السكن والتجهيزات العمومية .

الفضاءات الخارجية :

تتم عملية انجاز وتهيئة الفضاءات الخارجية عن طريق المتدخلين كل حسب طبيعته وتقع صيانتها على عاتق الدولة مع مساعدة المواطن .

دفتر الشروط:

هو عبارة عن وثيقة تنظيمية تتبع أي مشروع مقترح وهو بمثابة ضوابط للمشروع بالاظافة إلى انه تأكيد علي ما نص عليه القانون 29/90المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة والتعمير والذي يأخذ في أولويته تخصيص وتنظيم الاراضي العمرانية والفضاءات بكل أنواعها من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،ونهدف من خلاله إلي ضمان المشروع في ظل المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج.

أهمية دفتر الشروط:

تكمن أهمية دفتر الشروط في تطبيق المواصفات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير والمحدد في المادة 05من القانون 29/90المؤرخ في 01ديسمبر 1990كما يحدد شروط تنفيذ المشروع والتجسيد الفعلي للمرحلة النظرية إلى المرحلة التطبيقية وتكون هذه الشروط متماشية مع الأهداف الاجتماعية

والاقتصادية والمناخية وكذا المنفعة العامة وضبط الصيغ والواجبات التي لا بد من احترامها أثناء الانجاز والتسيير في مجال البناء.

المادة الأولي:

الالتزام بتطبيق كل المواد الواردة في دفتر الشروط من اجل تحقيق الأهداف المسطرة في مخطط التهيئة

المادة الثانية: مجال التطبيق:

يطبق هذا التقنين على منطقة الدراسة الواقعة في الجهة الجنوبية الشرقية لمدينة المسيلة على بعد حوالي 3 كلم من مركز المدينة وتتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ: 20 هكتار.

حيث ترسم الحدود التالية :

- شمالا: الطريق الوطني رقم 40
- جنوبا :ساقية مزرير +حي السواقي.
- شرقا:أراضي زراعية.
- غربا: الطريق الولائي رقم 10.

المادة الثالثة:

العقار:

أرضية المشروع هي ملك لمجموعة من الخواص وهذا ما يحتم التعامل معها من اجل المنفعة العامة لتحسين الإطار المعيشي للسكان والجانب العمراني.

المادة الرابعة :

– تقسيم المساحات على أرضية المشروع كالأتي:

- السكنات الموجودة والمقترحة.
- التجهيزات العمومية والمرافق الضرورية .
- الطرق والمواقف.
- الساحات العمومية والمساحات الخضراء وساحات اللعب.

المادة الخامسة:

السكن:

- السكنات القابلة للترميم السكان ملزمون بترميم مساكنهم في الوقت التي تحددها المصلحة المعنية مع تقديم إعانات مالية لذوي الدخل المحدود.
- هدم البنايات الهشة والرديئة وإعادة بنائها في نفس الموضع أو في مكان أخر من خلال عملية التدخل على المنطقة.
- هدم بعض البنايات من اجل المنفعة العامة وتعويض أصحابها بمساكن أخري.

المادة السادسة:

بالنسبة للسكنات المقترحة يجب أن تكون مطابقة للمعايير التالية:

- نمط البنايات هو النمط الفردي.
- ارتفاع المساكن يحدد ب:(ط+2).
- معامل شغل المسكن هو 6شخص/المسكن .
- نصيب الفرد من المساحات الخضراءهو6.8م^2 .
- يجب مراعاة الخصوصية الاجتماعية للسكان في تصميم الواجهات العمرانية .
- يمكن استخدام الطابق الأراضي للسكنات للتجارة الأولية مع الحفاظ على البيئة ونظافة المحيط.
- يمنع منعا باتا الانطلاق في أي عملية بناء قبل الحصول على رخصة البناء و استيفاء الشروط اللازمة وكل مخالفة لهذه الشروط تعرض صاحبها للعقوبات المنصوص عليها قانونيا.

المادة السابعة :

- يمنع كل نشاط يضر بالبيئة الطبيعية وكذا الخصائص الاجتماعية للسكان.
- يمنع أي توسع في هذه المنطقة خارج النطاق المحدد في مخطط التهيئة.
- يمنع أي هدم للبناء سواء كلي أو جزئي قبل الحصول على رخصة الهدم.

المادة الثامنة:

التجهيزات

- ارتفاع التجهيزات لا يتعدي (ط+2).
- تتكفل الدولة بتكاليف انجاز التجهيزات والمرافق.
- يجب أن تنجز التجهيزات بصفة كاملة وبكل لواحقها.

المادة التاسعة:

الطرق والمواقف

- يجب احترام المكان المخصص لشبكة الطرق بأبعادها حسب مخطط التهيئة :
- رصف الأشجار على جانب الطرق عند توفر الإمكانية من اجل المحافظة على البيئة.
- تبليط الأرصفة على جانبي الطريق لتسهيل حركة المشاة.
- تهيئة مواقف السيارات لتنظيم حركة المرور داخل الحي.

المادة العاشرة:

- المساحات الخضراء ومساحات اللعب .
- يتم انشاء المساحات الخضراء وساحات اللعب وفق مخطط التهيئة.
- يمنع استغلال الاراضي المخصصة لها لأغراض أخري.
- المراقبة الدورية من اجل المحافظة عليها.
- استعمال الأشجار الدائمة الاخضرار والملائمة لمناخ المدينة.

- تقع مسؤولية صيانة وتسيير المساحات الخضراء على عاتق البلدية.

المادة الحادية عشر:

الارتفاقات:

- *ارتفاق الطريق الوطني يحدد ب30متر ابتداء من محور الطريق.*
- *ارتفاق الطريق الولائي يحدد ب 15متر ابتداء من محور الطريق.*

المادة الثانية عشر:

- الصرف الصحي:

- نظام الصرف الصحي هو شبكة موحدة ويتم ربطها بالقناة الرئيسية.
- شبكة مياه الشرب يتم ربطها على شكل حلقة مغلقة.
- يجب ضمان صرف مياه الأمطار دون ركود ويجب أن تكون الأرضيات منحدرة بصفة كافية ومنظمة لضمان صرف سريع للمياه.
- يجب أن تعاد الأرضية إلى حالتها الأولى بعد إجراء الأشغال المتعلقة بالربط.