

توثيق المساطر و الوظائف المعمول بها داخل مصلحة التعمير

الحصول على الإذن في التقسيم	المسطرة
- ظهير شريف رقم 1.15.85 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات (المادة 101) . - ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما تم تغييره وتنظيمه (المواد من 58 إلى 62) . - ظهير شريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية كما تم تغييره وتنظيمه بالقانون 21-06 - مرسوم رقم 2.92.833 صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما تم تغييره وتنظيمه بالمواد من 20 إلى 22 . - مرسوم رقم 2.18.577 صادر في 08 من شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها. - قرار مشترك لوزير التعمير وإعداد التراب الوطني ووزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 من جمادى الاولى 1441 (21 يناير 2020) تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها. - قرار مشترك لوزير التعمير وإعداد التراب الوطني ووزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 محرم 1435 (14 نوفمبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة، وكذا المقاطعات. - دورية وزير الداخلية عدد : D2314 بتاريخ : 2020/04/23 و المتعلقة بالتدبير اللامادي لإيداع و معالجة الرخص المتعلقة بالتعمير .	السند القانوني
طلب تحمل توقيع صاحب الشأن أو المهندس المساح الطبوغرافي أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض طبقا لنموذج رففته كما هو محدد بموجب المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 الموافق (24 ماي 2013) تصميم الموقع البقعة المعنية بعده مهندس مساح طبوغرافي بمقياس 2000/1 أو 5000/1 يلحق بالشبكة الجيوديزية،	الوثائق المطلوبة

	إن اقتضى الحال ويتضمن وجهتها والطرق الموصلة إليها، مع بيان أسمائها ومعالم تمكن من تحديد موقعها؛ شهادة من المحافظة على الأملاك العقارية تبين فيها طبيعة الملك ومحتواه واسم المالك والحقوق العينية العقارية والتكاليف العقارية التي تشمل الملك والحصّة المشاعة العائدة لكل مالك شريك عندما يتعلق الأمر بملكية مشتركة، في حالة ما إذا كان العقار محفظا وبنسخة مشهود بمطابقتها لرسم الملكية المتعلق بالبقعة المعنية إذا كان العقار غير محفظ؛ - تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية تعين فيه حدود الأرض المراد تقسيمها في حالة ما إذا كان العقار محفظا - تصميم عام يبرز المباني القائمة إن اقتضى الحال ذلك - نسخة من العقدة المبرمة مع المهندس المساح الطبوغرافي. تقدم الوثائق اللازمة المضافة إلى طلب ملف رخصة تقسيم العقارات في أربع نسخ.
مصلحة ايداع الطلب	- عبر منصة " رخص " ب : - مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير . - مقر العمالة إذا كان العقار يوجد في . جماعتين أو عدة جماعات). يتم تفحص الوثائق المطلوبة عبر منصة " رخص " و ارسالها إلى لجنة الشباك الوحيد .
دراسة الملف من طرف لجنة الشباك الوحيد عبر منصة " رخص "	المصالح الإدارية المكلفة بانجاز المسطرة : - الجماعة - العمالة أو الإقليم . - الوكالة الحضرية . - المحافظة على الأملاك العقارية
المدة الزمنية لانجاز المسطرة	- خمسة عشر يوما مفتوحة يحسب من تاريخ تسلم الملف من طرف الجماعة .
استكمال الوثائق ،	* في حالة قبول الملف من طرف اللجنة يرسل مباشرة إلى المهندس واضع المشروع من اجل استكمال

توقيع و تسليم الرخصة

الوثائق التكميلية طبقا للقرار المشترك لوزير التعمير وإعداد التراب الوطني ووزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 من جمادى الاولى 1441 (21 يناير 2020) .

- يعاد بعد استكمالها إلى المصلحة عبر المنصة من أجل تفحص هذه الوثائق.
- يتم توجيه نسخة من قرار الإذن في التقسيم إلى مصلحة الجبايات قصد استخلاص المستحقات الجبائية .

يعاد الملف إلى المصلحة من أجل إعداد قرار الإذن في التقسيم ثم يوجه إلى رئيس الجماعة من أجل التوقيع .

يتم تسليم الإذن من طرف المهندس واضع المشروع عبر المنصة وكذا باقي المستندات و التصاميم .

* في حالة رفض الملف من طرف اللجنة يرسل جوابا معللا إلى المهندس واضع المشروع عبر المنصة " رخص" مع احترام الآجال القانونية المعمول بها .