

توثيق المساطر و الوظائف المعمول بها داخل مصلحة التعمير

المسطرة	الحصول على رخصة التسوية
- 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 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتنميمة المواد من 40 إلى (49). - 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 وتنميمة (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 وتنميمة بالقانون 21-06 - مرسوم رقم 2.92.832 صادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتنميمة المواد من 31 إلى 38. - 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 وتنميمة 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. - مرسوم عدد: 2.18.475 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراءات و كفايات منح رخصة الإصلاح و التسوية و الهدم . - 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 لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة ووزير الداخلية رقم : 1032.21 الصادر في 30 شعبان 1442 (13 ابريل 2021) بتغيير القرار المشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة ووزير الداخلية رقم : 337.20 الصادر في 21 يناير 2020 تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص 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 . - دورية وزير الداخلية عدد : D 2314 بتاريخ : 2020/04/23 و المتعلقة بالتدبير اللامادي لإيداع و معالجة الرخص المتعلقة بالتعمير .	السند القانوني
الوثائق المطلوبة	* الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب تسوية البناءات غير القانونية:

يجب أن يتضمن ملف طلب رخصة التسوية عند الإيداع، الوثائق الأساسية التالية: - طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض. وفق النموذج رقم 5 الملحق بالمرسوم رقم : 2.18.577 المشار إليه أعلاه : - كل وثيقة تثبت الملكية أو تحويل لصاحب الشأن حق القيام بالتسوية المزعم انجازها . - التصميم المسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية تعين فيها حدود الأرض في حالة ما إذا كان العقار محفظ أو تصميم طبوغرافي في حالة ما إذا لم يكن العقار محفظا . - تصميم البناء يشمل جميع طوابق البناية و الطوابق السفلية و التحت أرضية و كذا السطوح و السقوف ، بمقاييس لا يقل عن 1/100 ، و يجب أن يبين تصميم الطابق السفلي حدود الطريق المحاذي له ، و أن يتضمن جميع نقاط الحدود الخارجية للبقعة و علو الرصيف ومساحات الساحات ، سواء كانت صغيرة أو كبيرة و كذا المقاييس التي تمكن من مراقبتها. و يجب أن يشار إلى كل هذه المعطيات في التصاميم . - كما يجب أن توضح الوثائق المرسومة جميع واجهات البناية و البنايات المجاورة و التصميم الشمولي للبناية المزعم تسويتها و الجوانب و التقطيعات الداخلية . - التصميم المرخص به سابقا و رخصة البناء أو التجزئة السابقة عندما يتعلق الطلب بإدخال تغيير أم لا على بناية قائمة مرخصة، و في حالة عدم توفر التصميم المرخص به فيلزم على صاحب الشأن تصميم معانية ما هو قائم. - شهادة مهندس مختص تثبت أن البناية موضوع التسوية تستجيب لشروط السلامة و المتانة و استقرار هيكل المبنى و قواعد الوقاية من الحريق المعمول بها بموجب القانوني و الضوابط السارية المفعول. * الوثائق التكميلية اللازمة قبل تسليم رخصة تسوية البنايات غير القانونية : يجب أن يتضمن ملف طلب الحصول على رخصة التسوية قبل تسليمها الوثائق التكميلية التالية: - جاذبة تعريف تحمل توقيعاً مصححاً لصاحب الشأن : - نسخ من وصل الأداء على الخدمات المؤدى عنها . * عدد الوثائق اللازمة تقدم الوثائق اللازمة، المضافة إلى طلب الحصول على رخصة تسوية البنايات غير القانونية المشار إليها أعلاه في ست نسخ .	
- عبر منصة " رخص " ب : - مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير . يتم تفحص الوثائق المطلوبة عبر منصة " رخص " و ارسالها إلى لجنة الشباك الوحيد .	مصلحة إيداع الطلب
المصالح الإدارية المكلفة بانجاز المسطرة : - الجماعة . - الوكالة الحضرية . - العمالة .	دراسة الملف من طرف لجنة الشباك الوحيد عبر منصة " رخص "
تسلم رخصة تسوية البناية من طرف رئيس الجماعة داخل اجل ستون يوما يبتدئ من تاريخ إيداع ملف الطلب .	المدة الزمنية لانجاز المسطرة

استكمال الوثائق ، توقيع و تسليم الرخصة	- في حالة قبول الملف من طرف لجنة الشباك الوحيد : - يتم توجيه نسخة من قرار رخصة التسوية إلى مصلحة الجبايات قصد استخلاص المستحقات الجبائية . بعد التأكد من استخلاص المستحقات الجبائية يرسل قرار رخصة التسوية إلى رئيس الجماعة من اجل التوقيع . يتم تسليم رخصة التسوية من طرف المهندس واضع الطلب أو المشروع عبر المنصة. - في حالة رفض طلب رخصة التسوية يرسل جوابا معللا إلى المهندس واضع المشروع عبر المنصة " رخص" مع احترام الأجال القانونية المعمول بها .
--	---