

توثيق المساطر و الوظائف المعمول بها داخل مصلحة التعمير

الموظفون الجماعيون المكلفون بهذه المهمة	الحصول على رخص البناء	المسطرة
	- ظهير شريف رقم 1.15.85 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113-14 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 وتتميمه 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 وتتميمه (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 وتتميمه بالقانون 21-06 . - ظهير شريف رقم: 1.16.124 (25 اغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم : 66.12 متعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - 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 وتتميمه المواد من 31 إلى 38. - 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 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 وتتميمه بالمواد من 20 إلى 22 . - 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 000.50 نسمة، وكذا المقاطعات. - دورية وزير الداخلية عدد : D2314 بتاريخ : 2020/04/23 و المتعلقة بالتدبير اللامادي لإيداع و معالجة الرخص المتعلقة بالتعمير .	السند القانوني

الوثائق المطلوبة

*** يجب أن يتضمن ملف طلب رخصة البناء، عند الإيداع، الوثائق الأساسية التالية :**

- طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض طبقا للنموذج المحدد بموجب المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 الموافق لـ 24 ماي 2013 .

- شهادة ملكية البقعة أو البناء القائم أو البناء المزمع تغييره أو كل وثيقة تقوم مقامها أو تحول صاحب الشأن حق القيام بالبناء أو التغيير المزمع إنجازه؛

- تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية تعين فيه حدود الأرض في حالة ما إذا كان العقار محفظا أو تصميم طبوغرافي في حالة ما إذا لم يكن العقار محفظا.

- تصميم الموقع البقعة المعينة، إن اقتضى الحال، يتضمن وجهتها والطرق الموصلة إليها، مع بيان أسماها ومعالم تمكن من تحديد موقعها تصميم البناء يشمل جميع طوابق البناية والطوابق السفلية والتحت أرضية وكذا السطوح والسقائف، بمقياس لا يقل عن 1/100. ويجب أن يبين تصميم الطابق السفلي حدود الطريق المحاذي له، وأن يتضمن جميع نقاط الحدود الخارجية للبقعة وعلو الرصيف ومساحات الساحات، سواء كانت صغيرة أو كبيرة وكذا المقاييس التي تمكن من مراقبتها، ويجب أن يشار إلى كل هذه المعطيات في التصاميم. كما يجب أن توضح الوثائق المرسومة جميع واجهات البناية والبنىات المحاورة والتصميم الشمولي للعمارة المزمع بناؤها والجوانب والتقطيعات الداخلية الضرورية للتعرف على المشروع. وإذا كان الطلب يهم تغييرا كلياً أو جزئياً لبناية قائمة، فيجب أن توضح في التصاميم الأجزاء المختلفة بالألوان المتعارف عليها التالية:

- الأجزاء القائمة المزمع الإبقاء عليها: لون مغاير

- الأجزاء المزمع بناؤها: لون أحمر

- الأجزاء المزمع هدمها : لون أصفر

- التصميم المرخص له سابقاً ورخصة البناء أو التجزئة السابقة، عندما يتعلق الطلب بإدخال تغيير على بناية قائمة ، أو بناء جديد في تجزئة سبق الإذن في إحداثها. وفي حالة عدم توفر تصميم مرخص به فيلزم على صاحب الشأن تقديم تصميم معاينة ما هو قائم عقد المهندس المعماري في الحالات التي تكون فيها الاستعانة به واجبة طبقاً للقوانين الجاري بها العمل .

*** الوثائق التكميلية اللازمة قبل تسليم رخصة البناء**

يجب أن يتضمن ملف طلب الحصول على رخصة البناء قبل تسليمها الوثائق التكميلية التالية:

- جذاذة تعريف تحمل توقيعاً مصححاً لصاحب الشأن؛

- الملف التقني المتعلق بربط البنىات بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية العامة، إذا كان الأمر يتعلق بعمارة

	مهما كان نوعها أو الغرض المخصصة له تتكون من أربع مستويات على الأقل أو من ثلاث مستويات تشتمل على ست (6) مساكن وكذا بالنسبة لعمارة مخصصة الأغراض التجارية أو صناعية تكون مساحة الأرض المبنية عليها تساوي أو تفوق 500 متر مربع - التصاميم التقنية المعدة من طرف المهندسين المختصين والمتعلقة بهيكل واستقرار المباني ومتانتها وفقا للضوابط المعمول بها؛ - نسخة من معاينة التصفيف، إذا كان البناء المزمع القيام به محاذيا لطريق عمومي. - نسخ من وصل الأداء على الخدمات المؤدى عنها. عدد الوثائق اللازمة : تقدم الوثائق اللازمة المضافة إلى طلب الحصول على رخصة البناء المشار إليها في ثمانية نسخ.	
- احمد اسيطيب . - فتيحة البركة .	- 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 إرسالها إلى لجنة الشباك الوحيد .	مصلحة إيداع الطلب
- عزوز التوراب - عمر العنتري - سعيد اعويس	المصالح الإدارية المكلفة بانجاز المسطرة : - الجماعة - العمالة - الوكالة الحضرية . ينضاف إليهم ممثلو المديرية العامة للوقاية المدنية وممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية وكذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات. يتعين الاقتصار في تحديد الأعضاء غير الدائمين على ممثلي الإدارات التي يتعين لزاما أخذ آرائها والحصول على تأشيراتها المقررة بموجب التشريعات الجاري بها العمل. يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي على سبيل الاستشارة، كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.	دراسة الملف من طرف لجنة الشباك الوحيد عبر منصة " رخص "

	- خمسة عشر يوما مفتوحة تحسب من تاريخ تسلم الملف من طرف الجماعة المعنية.	المدة الزمنية لانجاز المسطرة
- شكير لمحمدي	* في حالة قبول الملف من طرف اللجنة يرسل مباشرة إلى المهندس واضع المشروع من اجل استكمال 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 استكماله إلى المصلحة عبر المنصة من اجل تفحص هذه الوثائق. - يتم توجيه نسخة من قرار رخصة البناء إلى مصلحة الجبايات قصد استخلاص المستحقات الجبائية . يعاد الملف إلى المصلحة من اجل إعداد القرار ثم يوجه الإذن إلى رئيس الجماعة من اجل التوقيع . يتم تسليم القرار من طرف المهندس واضع المشروع عبر المنصة. * في حالة رفض الملف من طرف اللجنة يرسل جوابا معللا إلى المهندس واضع المشروع عبر المنصة " رخص" مع احترام الأجال القانونية المعمول بها .	استكمال الوثائق ، توقيع و تسليم الرخصة