

المحور الثاني

المساطر المتعلقة بالتعمير

توصيف المهام للقسم/المصلحة

قسم التعمير و الشؤون التقنية و الصحة و المحافظة على البيئة / مصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية / مكتب التعمير / الشباك الوحيد لرخص التعمير:

المهام	المكتب
<ul style="list-style-type: none"> - وضع مجموع المعلومات الضرورية رهن إشارة أصحاب الشأن والمتعلقة بـ : <ul style="list-style-type: none"> ✓ الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص. ✓ مسالك ومساطر منح الرخص. ✓ وضعية تقدم ملفات الرخص التي هي في طور الدراسة - استقبال ودراسة طلبات الرخص المتعلقة بمشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات طبقا للقوانين الجاري بها العمل في ميدان التعمير. - القيام بجميع التدابير اللازمة لمنح الرخص من خلال أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل ولاسيما الرأي الملزم للوكالة الحضرية المعنية. - دراسة ملفات طلبات الرخص وفق المساطر الآتية : <ul style="list-style-type: none"> ✓ مسطرة المشاريع الكبرى . ✓ مسطرة المشاريع الصغرى . ✓ مسطرة مشاريع الإصلاح. - وضع برنامج لدراسة ملفات طلب الرخص بحسب الحالة. - تسليم رخص التعمير المتعلقة بالمشاريع الكبرى والرخص والشواهد المرتبطة بها. - عرض ملفات الرخص الخاضعة لمسطرة المشاريع الصغرى على أنظار لجنة الدراسة بمجرد إيداعها بمكتب ضبط الشباك الوحيد للتعمير من أجل التداول في شأنها في حينه. - تمثيل الجماعة في أشغال لجنة الدراسة التي يوكل إليها دراسة ملفات طلبات الرخص بالشباك الوحيد إلى جانب ممثلي العمالة و الوكالة الحضرية. - دراسة ملفات طلبات الرخص بشأن تقسيم العقارات إلى جانب ممثلي العمالة والوكالة الحضرية والمحافظة على الأملاك العقارية. - استلام الوثائق المكونة للملفات والتي تشمل على مجموع الوثائق الأساسية والتكميلية عبر المنصة الرقمية (http://www.rokhas.ma) - احترام الأجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخص ورخص السكن وشواهد المطابقة. - تلقي ودراسة طلبات الرخص المتعلقة بالهدم والإصلاح - إعداد وتسليم رخص البناء و التجزئات ورخص الإصلاح والتقسيم وإحداث مجموعات سكنية التي يمنحها رئيس المجلس الذي يتعين عليه، تحت طائلة البطلان، التقيد في هذا الشأن بجميع الآراء الملزمة المنصوص عليها في النصوص التشريعية الجاري بها العمل، ولاسيما بالرأي الملزم للوكالة الحضرية المعنية، والمحافظة العقارية (الإذن بالتقسيم) . - تلقي ودراسة طلبات رخص تسوية الوضعية للبنىات القائمة . - تسليم رخص احتلال الملك العام لأغراض البناء. 	<p style="text-align: center;">مكتب الشباك الوحيد لرخص التعمير</p>

<ul style="list-style-type: none"> - تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية لأعضاء لجنة الدراسة عند انتهاء أشغالها، ويتعين على أعضاء اللجنة تقييد آرائهم على الوثائق المكتوبة والمرسومة لملفات طلب الرخص المعروضة عليهم، والذي يعرض داخل الأجل القانونية على أنظار رئيس مجلس الجماعة لاتخاذ القرار المناسب في شأنه. - توجيه محضر أشغال لجنة الدراسة مرفوق بالوثائق المكتوبة والمرسومة إلى رئيس مجلس الجماعة، قصد اتخاذ قرار بشأنه، وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ انعقاد اجتماع لجنة الدراسة. - الحرص على عدم تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي المطابق الذي يبيده ممثل الوكالة الحضرية في حظيرة لجنة الدراسة. - إعداد التعليل المناسب الذي يقوم على ضوئه رئيس مجلس الجماعة برفض منح الرخصة وإخبار صاحب الشأن به. - إعداد الرسالة المضمونة مع إشعار بالتسلم، التي يوجهها رئيس المجلس إلى صاحب الشأن، داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ توصله بمحضر أشغال لجنة الدراسة، وذلك قصد إدخال التعديلات الضرورية، على ضوء الملاحظات المبدأة من طرف لجنة الدراسة. - تمثيل الجماعة داخل لجنة معاينة الأشغال والتي تتكون من ممثلي العمالة والجماعة، بالإضافة إلى كل شخص يمكن لرئيس مجلس الجماعة دعوته على سبيل الاستشارة، يرى فائدة في الاسترشاد برأيه بالنظر إلى خصوصيات ملفات الطلبات موضوع الدراسة (التسلم المؤقت والتسلم النهائي للأشغال). - تبليغ الملاحظات التي تستوجب الإدلاء بوثائق تكميلية، أو رفع تحفظات غير ذات تأثير على الآراء والاستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجنة الدراسة إلى المهندس واضع تصور المشروع، مع منحه أجل إضافي لا يتعدى خمسة أيام مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ التبليغ، قصد تقديم التعديلات والإضافات الضرورية. - التكلفة بكتابة برنامج أشغال لجنة الدراسة على مستوى الشباك الوحيد لرخص التعمير. - استطلاع رأي مختلف الأطراف بشأن دراسة ملفات طلب الرخص، والتي عليها أن تبدي رأيها في حدود اختصاصاتها داخل الأجل المحددة، أو على ابعده تقدير إبان اجتماعات لجنة الدراسة، مع وجوب التقيد بالقوانين والأنظمة الجاري بها العمل وكذا تجنب الآراء المتعاقبة. 	<p>مكتب تتبع ودراسة طلبات الرخص</p>
<ul style="list-style-type: none"> - استخلاص الأتعاب المترتبة عن الخدمات المقدمة بعد أخذ الآراء والحصول على التأشيرات وذلك قبل تسليم الرخص لأصحاب الشأن. - إحالة الملفات المقبولة على شسيع المداخل لإعداد قائمة المستحقات. 	<p>مكتب أداء الرسوم (http://www.rokhas.ma)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تسليم رخصة السكن وشهادة المطابقة بناء على طلب من صاحب الشأن يتم إيداعه مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ من لدن مكتب ضبط الجماعة. - العمل على إخبار صاحب الشأن داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إيداع طلب رخصة السكن أو شهادة المطابقة، مقابل وصل إيداع مؤرخ ومرقم من لدن مكتب الضبط. - استلام التصريح بانتهاء الأشغال، أو الشهادة المسلمة من لدن المهندس المعماري، من أجل إعداد شهادة المطابقة ورخصة السكن. 	<p>مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الدراسة والبت وإعداد الشواهد المختلفة المتعلقة بالتحفيظ والاستخراج، والإذن بالبيع. - تسليم شواهد البيع والتحفيظ والإذن بتقسيم عقار. - إعداد الإحصائيات السنوية المتعلقة بمكتب الشواهد الإدارية. 	<p>مكتب الشواهد الإدارية</p>

<ul style="list-style-type: none"> - إعداد و تسليم الرخص المتعلقة بالربط بشبكة الماء الصالح للشرب. - إعداد و تسليم رخصة حفر الطريق للربط بشبكة التيار الكهربائي . - إعداد و تسليم رخصة حفر الطريق للربط بشبكة التطهير السائل. 	<p>مكتب رخص الربط بالشبكات المختلفة</p>
<p>تسليم الإذن في القيام بإحداث التجزئات العقارية التي تتوفر فيها الشروط المقررة في الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل وخصوصا الأحكام التي تتضمنها تصاميم التطبيق وتصاميم التهيئة.</p> <p>- القيام بإعداد القرارات الإدارية التي تعرض على توقيع رئيس مجلس الجماعة.</p> <p>- إعداد وتسليم قرار الرخص لصاحب الشأن بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتسليم في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ إصدار هذا القرار.</p> <p>- إرفاق قرار تسليم الرخصة بنسخة من الوثائق المرسومة والمكتوبة الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير " .</p>	<p>مكتب التجزئات</p>

1. المساطر الأكثر تداولاً

<u>المساطر</u>	<u>المجال</u>
<ul style="list-style-type: none"> - رخصة البناء " مسطرة المشاريع الكبرى" و " مسطرة المشاريع الصغرى" ؛ - رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى" و"مسطرة المشاريع الصغرى"؛ - رخصة تعلية بناء قائم "مسطرة المشاريع الكبرى" "مسطرة المشاريع الصغرى" ؛ - رخصة السكن و شهادة المطابقة ؛ - رخصة إصلاح ؛ - الإذن بإحداث مجموعة سكنية ؛ - الإذن بتقسيم العقارات ؛ - الإذن بإحداث تجزئة عقارية ؛ - طلب التسليم المؤقت لأشغال التجزئة ؛ - طلب التسليم النهائي لأشغال التجزئة ؛ - الشواهد الإدارية (قصد البيع أو التحفيظ أو التقسيم) ؛ - رخصة حفر الطريق و الرصيف للربط بالشبكات المختلفة (شبكة الماء الصالح للشرب – بشبكة التيار الكهربائي- بشبكة التطهير السائل). 	<p>التعمير</p>

رخصة البناء
"مسطرة المشاريع الكبرى"
"مسطرة المشاريع الصغرى"

توصيف المسطرة

رخص البناء "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"	إسم المسطرة
<p>- ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المواد 101 و 237)؛</p> <p>- 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 و تنميته (المواد من 40 إلى 49)؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 48)؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 50 إلى 56)؛</p> <p>- 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 و تنميته (المواد من 31 إلى 38)؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.02.177 صادر في 9 ذي الحجة 1422 (22 فبراير 2002) بالموافقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المسمى « R .P.S 2000 » المطبق على المباني المحددة فيه قواعد الوقاية من الزلازل و بإحداث اللجنة الوطنية لهندسة الوقاية من الزلازل، كما وقع تغييره و تنميته.</p> <p>- مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه.</p> <p>- قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات.</p> <p>- قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (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 ؛</p> <p>- دورية وزير الداخلية رقم 207 الصادرة بتاريخ 12 يونيو 1995 المتعلقة بأجل تسليم الإذن بإحداث التجزئات العقارية و رخص البناء و رخص السكن و شواهد المطابقة.</p> <p>- قرار جبايي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2).</p>	<p>السند القانوني</p>
<p>بالنسبة للمشاريع الكبرى:</p> <p>- تصميم المشروع ؛</p> <p>- عقدة المهندس المعماري؛</p> <p>- دفتر الورش ؛</p> <p>- البطاقة التقنية؛</p> <p>- شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية ؛</p> <p>- التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحفظة ؛</p> <p>- تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحفظة ؛</p> <p>- عقد شراء بالنسبة للبقع الغير المحفظة ؛</p> <p>- طلب موقع من طرف صاحب المشروع ؛</p> <p>- التزام صاحب المشروع مصادق عليها ؛</p> <p>- جدادة التعريف تحمل توقيع صاحب المشروع ؛</p> <p>- جدادة الإحصائيات للمشروع ؛</p> <p>- بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها؛</p> <p>- دراسة التربة الجيولوجية بالنسبة للمشاريع الكبرى التي تتوفر على قبو أو سفلي و أربعة طوابق و ما فوق؛</p>	<p>الوثائق المطلوبة</p>

<ul style="list-style-type: none"> - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة مع الإدلاء بخبرة مقدمة من طرف مهندس مختص؛ - ورقة المعلومات (Note de renseignement) (في حالة عدم وجود البقعة ضمن تجزئة)؛ - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين ؛ - عقدة المهندس الطبوغرافي؛ - قانون الشركة؛ - القانون الداخلي للودادية (في حالة كون وداوية هي صاحبة المشروع) <p style="text-align: center;">بالنسبة للمشاريع الصغرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - تصميم المشروع. - عقدة المهندس المعماري. - دفتر الورش . - البطاقة التقنية - شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية. - التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحفظة. - تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحفظة. - عقد شراء بالنسبة للبقع الغير المحفظة. - طلب موقع من طرف صاحب المشروع. - التزام صاحب المشروع مصادق عليه. - جدادة التعريف تحمل توقيع صاحب المشروع - جدادة الإحصائيات للمشروع. - بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. - دراسة التربة الجيولوجية بالنسبة للمشاريع الصغرى التي تتوفر على قبو أو سفلي و ثلاثة طوابق. - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة مع الإدلاء بخبرة مقدمة من طرف مهندس مختص. - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين. - عقدة المهندس الطبوغرافي. - قانون الشركة المعنية . - الوكالة . 	
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط المشاريع الكبرى أو الصغرى الشباك الوحيد لرخص التعمير . (من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma). 	<p style="text-align: center;">مصلحة إيداع الطلب</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الشباك الوحيد لرخص التعمير بالجماعة. - اللجنة التقنية المكلفة بدراسة طلبات رخص البناء. - كل مصلحة خارجية ذات أهمية في إبداء رأبها المتعلق بالمشروع، كل حسب اختصاصه. - المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع. 	<p style="text-align: center;">المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - خمسة عشر يوما مفتوحة تحتسب من تاريخ تسلم الملف من طرف الجماعة المعنية، بالإضافة إلى خمسة أيام مفتوحة لتسليم الرخصة مع مراعاة تمديد هذا الأجل في حالة التعديل. 	<p style="text-align: center;">المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 20 درهم للمتر المربع حسب الفصل 2 من القرار الجبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال. 	<p style="text-align: center;">رسوم المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تسلم رخصة البناء من طرف المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma. 	<p style="text-align: center;">المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية لمنح رخصة البناء وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

تتم دراسة ملفات رخص البناء المودعة لدى مكتب الضبط بالشباك الوحيد لرخص التعمير على مرحلتين :

✚ **مرحلة الإيداع :** يودع ملف طلب رخصة البناء بمكتب إيداع طلبات الرخص والبرمجة بالشباك الوحيد لرخص التعمير من طرف صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية. بعد التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها يرسل إلى المهندس برسالة إلكترونية بقبول الملف أو رفضه.

✚ **مرحلة الدراسة :** يباشرها مكتب التتبع للرخص والتصاميم للشباك الوحيد (المشاريع الصغرى أو المشاريع الكبرى) و ينتج عنها القرارات التالية :

- الموافقة بدون تحفظ : في هذه الحالة يضع ممثل الوكالة الحضرية عبارة الرأي الموافق و يسلم الملف لممثل الجماعة، التي تسلم الرخصة المطلوبة بعد أن تضع عليه عبارة غير قابل للتغيير على وثائق الملف (التصاميم ودفاتر التحملات).
- الموافقة المشروطة : يمكن للجنة الدراسة أن تمنح موافقتها على المشروع مصحوبا بتحفظ أو عدة تحفظات، والتي تتكلف الإدارة الجماعية أو الوكالة الحضرية بالتحقق من أخذها بعين الاعتبار أثناء إنجاز الأشغال أو عند معابنتها أو عند تسليمها.
- يجب تدوين التحفظات المبدأة على الوثائق المعنية وكذا في قرار الترخيص؛ في هذه الحالة كذلك تتكلف الجماعة بتسليم الرخصة الخاصة بالملف المؤشر عليه.
- رفض المشروع : في هذه الحالة تتكلف وحدات الشباك الوحيد بتبليغ قرار الرفض بمنح الترخيص ويجب تعليل قرار الرفض حسب ملاحظات اللجنة ؛ يمكن لصاحب الشأن التنازل عن المشروع بشكل نهائي أو تقديم طلب جديد حسب الشكليات المطلوبة مع ذكر مراجع الملف أو الملفات التي سبق تقديمها.

✚ تسقط رخصة البناء الضمنية كانت أم صريحة، إذا لم يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المرخص، داخل أجل سنة من تاريخ تسليمها أو من تاريخ انتهاء أجل الشهرين بالنسبة للرخصة الضمنية.

✚ يمكن سحب أو إلغاء قرار رخصة بناء إذا اتضح أنه غير قانوني وذلك في احترام تام للأجال القانونية.

✚ تعتبر الاستعانة بخدمات مهندس معماري حر مقيد في جدول هيئة المهندسين المعماريين ومهندس مختص واجبة في الجماعات الحضرية ؛

✚ تعتبر الاستعانة بهؤلاء المهنيين واجبة :-

- كل بناء جديد ؛
- كل تغيير بناء قائم يستوجب الحصول على رخصة البناء ؛
- جميع أشغال ترميم الآثار

3. الأداء المتوقع

- احترام الآجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخصة.
- تسليم رخصة البناء بعد الدراسة و المعاينة و شريطة كون المبنى المراد إقامته يستجيب للمقتضيات التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل وموصول بشبكة الصرف الصحي والشبكة العامة للاتصالات .

4. تعاريف:

رخصة البناء : هي وثيقة إدارية في شكل قرار، يصدرها رئيس المجلس الجماعي يجيز من خلالها ، وقبل الشروع في أشغال قيام بناء جديد أو تغيير بناء قائم بعد التحقق من أن المبنى المزمع إقامته تتوفر فيه الشروط المقررة في الأحكام التشريعية والتنظيمية وتلك الواردة في وثائق التعمير الشباك الوحيد لرخص التعمير : يعتبر إحداث الشباك الوحيد على صعيد الجماعات التي يتجاوز عدد ساكنتها الخمسون ألف نسمة من بين الإسهامات الأساسية لضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها.

يحدث الشباك الوحيد لدى الجماعات التي يتجاوز عدد ساكنتها 50.000 نسمة، وكذا على مستوى المقاطعات المشار إليها في المادة 48 من القانون 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.297 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتنميته. ويعتمد لهذا الغرض، عدد الساكنة المثبت في آخر إحصاء عام رسمي⁷

يحدث الشباك الوحيد لرخص التعمير بقرار مشترك للسلطنتين الحكوميتين المكلفتين بالتعمير والداخلية⁸ يعتبر الشباك الوحيد لرخص التعمير المخاطب الوحيد لأصحاب الشأن. ولهذا الغرض، يضع رهن إشارتهم مجموع المعلومات الضرورية المتعلقة بـ:⁹

- الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص؛
 - مسالك ومساطر منح الرخص؛
 - وضعية تقدم ملفات الرخص التي هي في طور الدراسة.
- يدرس الشباك الوحيد لرخص التعمير طلبات الرخص المتعلقة بمشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛ لهذا الغرض يقوم بجميع التدابير اللازمة لمنح الرخص من خلال أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.
- كما يقوم كذلك، بإعداد القرارات الإدارية التي تعرض على توقيع رئيس مجلس الجماعة.¹⁰

المادة 10 من مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام⁷

المادة 11 من مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام⁸

المادة 12 من مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام⁹

المادة 13 من مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام¹⁰

5. السرد الوصفي للمسطرة

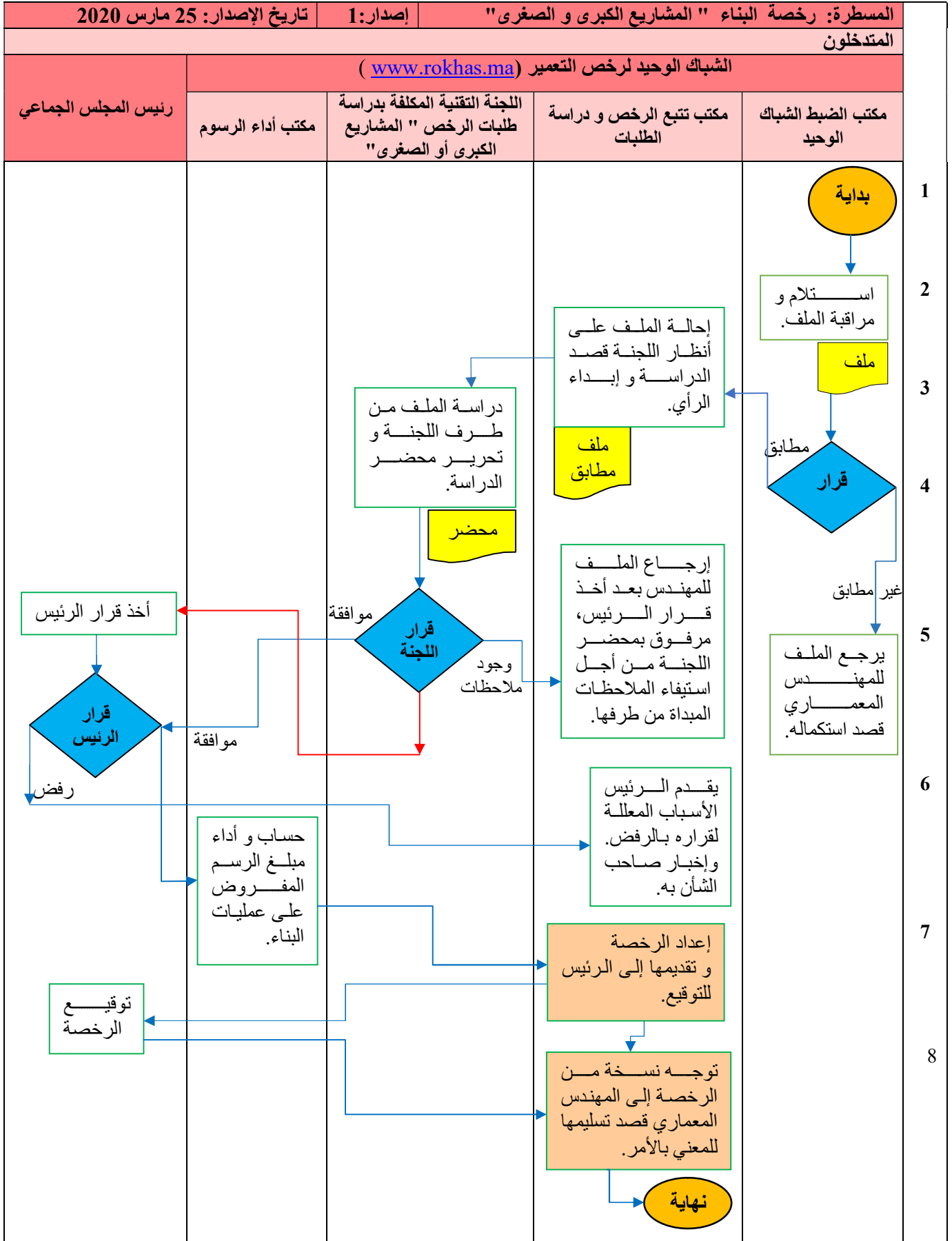
المسطرة: رخص البناء "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 25 مارس 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبكة الوحدية لرخص التعمير				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	اللجنة التقنية	
						ممثل الجماعة	ممثل الحضرية	ممثل العمالة	ممثل آخرون حسب طبيعة المشروع	مكتب أداء الرسوم
	برمجة ملف طلب رخصة البناء من طرف مكتب الدراسات rokhas ، ثم إخبار المهندس بإعداد الوثائق المتضمنة للملف قصد إيداعه بالشبكات الوحيد للتعمير عن طريق المنصة الرقمية rokhas.ma .	ملف	أثناء البرمجة	ملف مبرمج	التنفيذ					
1	إيداع ملف طلب رخصة البناء من طرف المهندس المعماري ، عن طريق مكتب الضبط للشبكات الوحيد ، عبر المنصة الرقمية (www.rokhas.ma) . يتوصل المهندس المعماري واطع تصور المشروع برسالة إلكترونية بمثابة وصل تفيد بقبول الطلب أو رفضه.	ملف مبرمج	عند الإيداع	ملف مطابق + رسالة إلكترونية	المراقبة والتنفيذ		*			
2	إحالة الملف على أعضاء اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات، (المشاريع الكبرى أو الصغرى) قصد الدراسة وإبداء الرأي كل حسب اختصاصه.	ملف مطابق	7 أيام	ملف مصادق عليه	المراقبة و المصادقة			*	*	*

المسطرة: رخص البناء "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 25 مارس 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	اللجنة التقنية				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص وتتبع الطلبات ودراسة الطلبات	ممثل الجماعة	
الشبكات الوحيد لرخص التعمير										
3	عند انتهاء الاجتماع الافتراضي للجنة، يتم تحرير محضر و قرار اللجنة الأخير يتضمنم الآراء الفردية وفق نموذج موحد. (المشاريع الكبرى أو الصغرى)	ملف مصادق عليه	في الحين	محضر الموافقة	التنفيذ	*	*	*	*	*
4	في حالة عدم حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال هذا الأخير على رئيس الجماعة قصد اتخاذ قرار بشأنه، ثم إلى المهندس واضع تصور المشروع قصد استيفاء الملاحظات المبداءة من طرف اللجنة، مع منحه أجل خمسة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ التبليغ .	محضر بملاحظات	05 يوم	ملف مستوفي الملاحظات	التنفيذ و المراقبة	*	*	*	*	*
5	في حالة حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال الطلب على رئيس المجلس من أجل اتخاذ قرار؛ ثم يرسل إخبار بقبول الملف إلى المهندس المعماري عن طريق المنصة الرقمية من أجل إتمام الملف بالوثائق التكميلية اللازمة، و إعداد شهادة تحدد فيها المساحات المستغلة و المبنية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.	تصميم موقع + محضر الموافقة + الشهادة	02 يوم	قرار الرئيس	التنفيذ	*	*	*	*	*

المسطرة: رخص البناء "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 25 مارس 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	اللجنة التقنية				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	ممثل الجماعة	
الشبكات الوحيد لرخص التعمير										
6	بعد أداء المعني بالأمر لواجبات الوكالة الحضريّة، بحال الملف على مكتب أداء الرسوم من أجل احتساب الرسوم الجماعية و أجور الخدمات المقررة و المؤدى عنها لفائدة باقي المتدخلين وفقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل؛ بعد إنجاز المهندس المعماري شهادة حساب المساحة.	شهادة حساب المساحة	03 يوم	وصل أداء	التنفيذ					*
7	إعداد رخص البناء للطلبات ذات الرأي المطابق و مرافقتها ثم تقديمها إلى رئيس الجماعة قصد التوقيع .	مشروع رخصة + تصميم مرخص	01 يوم	رخصة البناء + تصميم موقع	المراقبية و التوقيع			*		*
8	توجيه نسخة من رخصة البناء إلى المهندس المعماري مباشرة بعد توقيعها عن المنصة الرقمية . تسليمها إلى المعني بالأمر من طرف المهندس المعماري.	رخصة البناء موقعة	بعد التوقيع	رخصة مسلمة + تصميم موقع و مسلم	التنفيذ			*		

(طبيعة المسؤولية*) من أجل: الإخبار-التنفيذ-المراقبة-المصادقة-التأشير-التوقيع

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط للشباك الوحيد	- التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها مع تسليم صاحب الطلب وصل إيداع مرقم ومؤرخ.
مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	- إعداد رخصة البناء وإرسالها إلى الرئيس قصد التوقيع. - توجيه نسخة من قرار رخصة البناء الموقعة للمهندس المعماري، بغرض تسليمه للمعني بالأمر.
اللجنة التقنية	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشباك الوحيد - دراسة ملف طلب الرخصة وإبداء الرأي. - تحرير محضر اللجنة.
مكتب أداء الرسوم	- استخلاص جميع المستحقات الجماعية و الرسوم المفروضة على عمليات البناء.
الرئيس	- اتخاذ قرار بعد اتخاذ اللجنة قرارها الأخير. - التوقيع على الرخصة.

8. النماذج :

- 📄 نموذج طلب رخصة بناء
- 📄 وصل إيداع طلب رخصة بناء
- 📄 نموذج قرار بمثابة رخصة بناء
- 📄 محضر اللجنة

نموذج طلب رخصة بناء

..... في

إلى السيد رئيس المجلس الجماعي.....

الموضوع: طلب رخصة

المرفقات: الوثائق المكونة للملف

طبيعة الرخصة

مشروع جديد مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة.....

بصفته: مالك، مكتري، مسير الشركة.....

ر. ب. و /السجل التجاري :

عنوان:.....

هاتف/فاكس / بريد إلكتروني:.....

مكونات المشروع:.....

الموقع الجغرافي:.....

المراجع العقارية:.....

المساحة:.....

المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة

وثائق مكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملاً الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>
خاص بمكتب الضبط		توقيع صاحب الشأن
التاريخ:		
رقم الملف:		
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:		

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

وصل إيداع طلب رخصة بناء

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :
مكونات المشروع :	رقم الملف (1) :
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

(1): يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

قرار

عدد بتاريخ

بمناحة رخصة البناء

- إن رئيس مجلس جماعة.....
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113 . 14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 المؤرخ في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
 - و على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه ؛
 - و على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
 - وعلى المرسوم رقم 2.18.577 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؛
 - واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ :
 - وعلى القرار الجبائي رقم بتاريخ :
 - وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
 - والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد
 - بتاريخ والرامي إلى إحداث
 - فوق العقار ذي المراجع التالية :

يقرر ما يلي:

الفصل الأول : يرخص للسيد (ة):
حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب :
بالعقار الواقع ب :
وذلك وفق مقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني : يتعين على صاحب الرخصة التقيد بإنجاز أشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير "
المرفقة بقرار الرخصة وكذا للضوابط وقواعد البناء والصحة والسلامة المعمول بها؛

الفصل الثالث : يتعين على صاحب الرخصة إيداع بمقر الجماعة، 48 ساعة قبل الشروع في مباشرة الأشغال ، مقابل وصل مؤرخ و مرقم و حامل لرقم ترتيبي، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري ؛

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش (ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك) و لوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة و كذا تاريخ تسليمها و عدد الطوابق و المساحة المغطاة و اسم صاحب المشروع و المهندس المكلف بتتبع الأشغال؛

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الرخصة وضع طيلة مدة الأشغال و إلى غاية الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة و الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة و لعبارة " غير قابل للتغيير " داخل الورش و كذا الوثائق .
التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص ، طبقا للنصوص التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير .

الفصل السادس : يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال، أن يمسك داخل الورش و طيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش و فق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على وضع تصريح بإغلاق الورش و انتهاء الأشغال بمقر الجماعة، (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير). مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري و اضع تصور المشروع ، أن الأشغال . قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة؛

الفصل الثامن : يتعين على صاحب الرخصة احترام التصفيف المثبت على أرض الواقع و كذا احترام التصفيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار؛

الفصل التاسع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، و كذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة؛

الفصل العاشر : يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق و دون أداء الرسوم و الإتاوات المحددة بموجب القوانين و الأنظمة الجاري بها العمل؛

الفصل الحادي عشر : يمنع القيام بأشغال ربط البناية موضوع قرار الرخصة ، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتسييرها و تسييرها.

الفصل الثاني عشر : يتعين على صاحب الرخصة إيداع طلب بمثابة إنتهاء الأشغال لدى الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير) قصد الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة و يمنع استغلال أو استعمال البناية المنجزة دون الحصول على الرخصتين المذكورتين؛

الفصل الثالث عشر : كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع قرار الترخيص، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته و الترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الرابع عشر : تسقط رخصة البناء إذا انقضت سنة من تاريخ تسليمها دون أن يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المرخص في شأنه؛

الفصل الخامس عشر : يتعين على صاحب الرخصة السهر على احترام القرار الجماعي عدد المتخذ و المتعلق بتحديد ألوان الواجهات،(أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى)؛

الفصل السادس عشر : يجب على صاحب الرخصة أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة و الأعيار محفوظة.

وحرر في :

رئيس المجلس الجماعي

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉCISION N° GUcbml-00 /

Le président de la commune de Beni Mellal

- Considérant la loi organique N°113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);
- Considérant la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par dahir n° 1-92-31^{er} du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Considérant le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme;
- Considérant la loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction promulguée par dahir n° 1-16-124 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) ;
- Considérant le décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements et les textes pris pour son application;
- Suite au procès verbal de la commission d'Instruction des dossiers de demandes d'autorisation réunie le 09/01/2020
- Suite à l'arrêté communal fixant les droits et taxes
- Et suite à la demande de enregistrée au niveau du bureau d'ordre du
guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° PCT-PBML-CBML- / en date du 12/09/
2019 pour la réalisation de sur le terrain objet des références foncières T. /10

DECIDE :

Article premier:

est autorisé suite à sa demande et conformément aux dispositions prévues
par les textes et la réglementation sus-indiqués. De sur le terrain situé à
Najma Ouzoud et ce, conformément aux dispositions spécifiques ci-après.

Article deux:

Le pétitionnaire est tenu de respecter l'alignement existant sur le terrain et les alignements prévus par les plans annexés à la présente décision.

Article trois:

les travaux doivent être réalisés conformément aux plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision et conformément aux règlements et règles de construction en vigueur.

Article quatre :

Le pétitionnaire est tenu lors de l'exécution des travaux de construction de respecter les plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision ainsi que les règlements et les règles en vigueur en matière de construction, de solidité, de stabilité, de sécurité, d'hygiène et de salubrité.

Article cinq:

Le pétitionnaire est tenu d'informer les services compétents de la commune par courrier transmis dans un délai de 48h précédant le commencement des travaux.

Article six:

la date et le numéro du permis délivré pour la construction, l'objet du projet, les professionnels en charge de la conception et du suivi du projet doivent être inscrits en caractères lisibles sur un panneau placé sur le chantier de manière apparente et permanente.

Article sept:

Il est strictement interdit d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances prévues conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article huit:

Il est strictement interdit de procéder au raccordement de l'immeuble objet du permis de construire aux différents réseaux sans autorisations préalables des services concernés en charge de leur exploitation et leur gestion.

Article neuf :

Le pétitionnaire doit déposer au niveau du chantier, de manière permanente et jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité des copies de la décision portant permis de construire et les plans y annexés portant la mention «ne varietur» et ce, en vue de permettre aux agents assermentés chargés du contrôle d'exercer leurs missions et de s'assurer de la conformité des travaux réalisés avec les plans autorisés.

Article dix:

Le pétitionnaire est tenu d'adresser à la commune ou au guichet unique des autorisations d'urbanisme une demande portant déclaration d'achèvement des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Il est strictement interdit d'exploiter les immeubles réalisés préalablement à l'obtention du permis ou du certificat sus visés.

Article onze:

Toute modification du projet autorisé objet de la décision portant permis de construire doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

Article douze:

Le permis de construire est réputé caduc si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus aux plans autorisés n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis.

Article treize:

Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article quatorze:

Le pétitionnaire est tenu de prévoir au niveau du chantier une clôture de 2m de hauteur en matériaux de qualité respectant les conditions de sécurité et de prévoir la signalétique et l'éclairage nocturne adéquat.

Article Quinze:

Le pétitionnaire est tenu de veiller au respect de l'arrêté communal n°2/95 du 13/11/95 qui impose l'unification des couleurs des bâtiments à savoir le blanc pour les façades et le vert pour la menuiserie

Article seize:

*Le pétitionnaire s'est acquitté du paiement du montant des taxes et redevances indiquées sur le quitus N° annexé à la présente décision. Le montant de la Taxe est de **0,0 DHS***

Article dix sept:

Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

N.B : *L'implantation du projet devra se faire sous la responsabilité d'un I.G.T et à la charge du maître d'ouvrage.*

Fait à Beni Mellal, Le / /

Le président de la commune

Lu et approuvé
signé par
à CU beni mellal
le

الشباك الوحيد لرخص التعمير أو اللجنة الإقليمية للتعمير
محضر اجتماع لجنة الدراسة

المنعقدة بتاريخ

التعريف بالمشروع :

- | | |
|---------|---------------------------|
| : | العمالة أو الإقليم |
| : | الجماعة الحضرية |
| : | صاحب الشأن |
| : | موضوع المشروع |
| : | مكان المشروع |
| : | تاريخ إيداع المشروع |
| : | ملف رقم |
| : | المراجع العقارية |
| : | المهندس واضع تصور المشروع |
| : | نوعية وثيقة التعمير |
| : | تقدم إنجاز وثيقة التعمير |
| : | التخصيصات التعميرية |
| : | المراحل السابقة |

آراء أعضاء لجنة الدراسة :

مصالح العمالة أو الإقليم	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداة

	التاريخ :

الوكالة الحضرية.....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

الجماعة.....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكات الماء والتطهير السائل	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكة الكهرباء	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

مصالح المحافظة على الأملاك العقارية	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :	

رخصة تصميم تعديلي
للتصاميم المرخصة
"مسطرة المشاريع الكبرى" و
"مسطرة المشاريع الصغرى"

توصيف المسطرة

رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"	إسم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المواد 101 و 237)؛ - 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 و تنميته (المواد من 40 إلى 54)؛ - ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 48)؛ - ظهير شريف 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 50 إلى 56)؛ - 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 و تنميته (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 و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 19)؛ - مرسوم رقم 2.02.177 صادر في 9 ذي الحجة 1422 (22 فبراير 2002) بالموافقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المسمى « R .P.S 2000 » المطبق على المباني المحددة فيه قواعد الوقاية من الزلازل و بإحداث اللجنة الوطنية لهندسة الوقاية من الزلازل، كما وقع تغييره و تنميته. - مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه. - قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات. - قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (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 ؛ - الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 1500/2000 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطر دراسة طلبات رخص البناء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. - قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2). 	السند القانوني
<ul style="list-style-type: none"> - بالنسبة للمشاريع الكبرى: - تصميم المشروع. - التصميم المرخص (المصادق عليه). - عقدة المهندس المعماري. - دفتر الورش . - البطاقة التقنية - شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية. - التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحفظة. - تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحفظة و البقع المتواجدة بحي و ليس بتجزئة. - عقد شراء بالنسبة للبقع الغير المحفظة. - طلب موقع من طرف صاحب المشروع. 	الوثائق المطلوبة

<ul style="list-style-type: none"> - التزام صاحب المشروع مصادق عليها. - جدادة التعريف تحمل توقيع صاحب المشروع - جدادة الإحصائيات للمشروع. - بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. - دراسة التربة الجيولوجية بالنسبة للمشاريع الكبرى التي تتوفر على قبو أو سفلي و أربعة طوابق و ما فوق. - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة مع الإدلاء بخبرة مقدمة من طرف مهندس مختص. - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين. - عقدة المهندس الطبوغرافي. - شهادة الخبرة في حالة تصميم تعديلي لبناية قائمة قديمة. <p style="text-align: center;">بالنسبة للمشاريع الصغرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - تصميم المشروع. - التصميم المرخص . - عقدة المهندس المعماري. - دفتر الورش . - البطاقة التقنية - شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية. - التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحفظة. - تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحفظة و البقع المتواجدة بحي و ليس بتجزئة. - عقد شراء بالنسبة للبقع غير المحفظة. - طلب موقع من طرف صاحب المشروع. - التزام صاحب المشروع مصادق عليه. - جدادة الإحصائيات للمشروع. - بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. - دراسة التربة الجيولوجية بالنسبة للمشاريع الصغرى التي تتوفر على قبو أو سفلي و ثلاثة طوابق. - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة مع الإدلاء بخبرة مقدمة من طرف مهندس مختص (بالنسبة للبنىات القديمة). - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين. - عقدة المهندس الطبوغرافي. 	
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط المشاريع الكبرى أو الصغرى الشباك الوحيد لرخص التعمير . (من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma). 	<p style="text-align: center;">مصلحة إيداع الطلب</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الشباك الوحيد لرخص التعمير بالجماعة. - اللجنة التقنية المكلفة بدراسة طلبات رخص البناء. - كل مصلحة خارجية ذات أهمية في إبداء رأيها المتعلق بالمشروع، كل حسب اختصاصه. - المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع. 	<p style="text-align: center;">المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - خمسة عشر يوما مفتوحة تحتسب من تاريخ تسلم الملف من طرف الجماعة المعنية، بالإضافة إلى خمسة أيام مفتوحة لتسليم الرخصة مع مراعاة تمديد هذا الأجل في حالة التعديل. 	<p style="text-align: center;">المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 20 درهم للمتر المربع حسب الفصل 2 من القرار الجبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال. 	<p style="text-align: center;">رسوم المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تسلم رخصة البناء من طرف المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma. 	<p style="text-align: center;">المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على رخصة تصميم تعديلي أو إحداث تغيير بالتصاميم المرخصة، وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

تتكون اللجنة المكونة لدراسة الطلبات من أعضاء ممثلين عن :

- ✓ الجماعة
- ✓ العمالة أو الإقليم
- ✓ الوكالة الحضرية

في حالة دراسة المشاريع التي تندرج في إطار مسطرة "المشاريع الكبرى" ، يضاف إلى الأعضاء الدائمين المشار إليهم أعلاه، ممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية وكذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات.

3. الأداء المتوقع

- ◀ تودع ملفات طلبات الرخص بمكتب الضبط للشبكات الوحيد لرخص التعمير مقابل وصل إيداع مرقم و مؤرخ.
- ◀ يعتبر وصل الإيداع بمثابة شهادة استلام الملف؛ بيد أن هذا الاستلام يبقى مشروطا بتقديم الوثائق الأساسية المنصوص عليها.
- ◀ يتم إيداع الملف من طرف المهندس واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية.
- ◀ تشتمل الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص على وثائق أساسية و أخرى تكميلية؛ و لا يتم استلام أي ملف لا يتضمن مجموع الوثائق الأساسية. ويمكن إرفاق الوثائق التكميلية قبل تسليم الرخص ، و لا يعد بأي حال من الأحوال غياب وثيقة من الوثائق التكميلية سببا لرفض الطلبات سواء على مستوى الإيداع أو الدراسة¹¹.
- ◀ لا يمكن في أي حال من الأحوال، تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي الملزم الذي تبديه الوكالة الحضرية في حظيرة لجان الدراسة ، و الذي يعد استطلاعه و التقيد بمضمونه من طرف رئيس مجلس الجماعة إجباريا.
- ◀ يجب على رئيس مجلس الجماعة، في حالة رفض منح الرخصة أن يقوم بتعليل قراره و إخبار صاحب الشأن به.

4. تعاريف:

- ❖ رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة : تسمح هذه الشهادة لحاملها بإدخال تغييرات على التصميم المرخص.
- ❖ المشروع : كل مشاريع البناء و الإصلاح و الهدم و التسوية و كذا إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات التي يقوم بها كل شخص ذاتي أو اعتباري خاص أو عام، و يخضع إنجازها للحصول المسبق على الأذن و الرخص المنصوص عليها.
- ❖ صاحب الشأن : كل شخص ذاتي أو اعتباري تقدم بطلب الحصول على رخصة تتعلق بمشروع معين؛ لا يمكن أن يقدم هذا الطلب إلا مالك العقار المعني أو كل شخص يدلي بموافقة هذا الأخير أو بوثيقة تبرر ذلك كقرار إعلان المنفعة العامة.¹²

¹¹ المادة 37 من المرسوم 2.18.577

¹² المادة 5 من المرسوم 2.18.577

5. السرد الوصفي للمسطرة

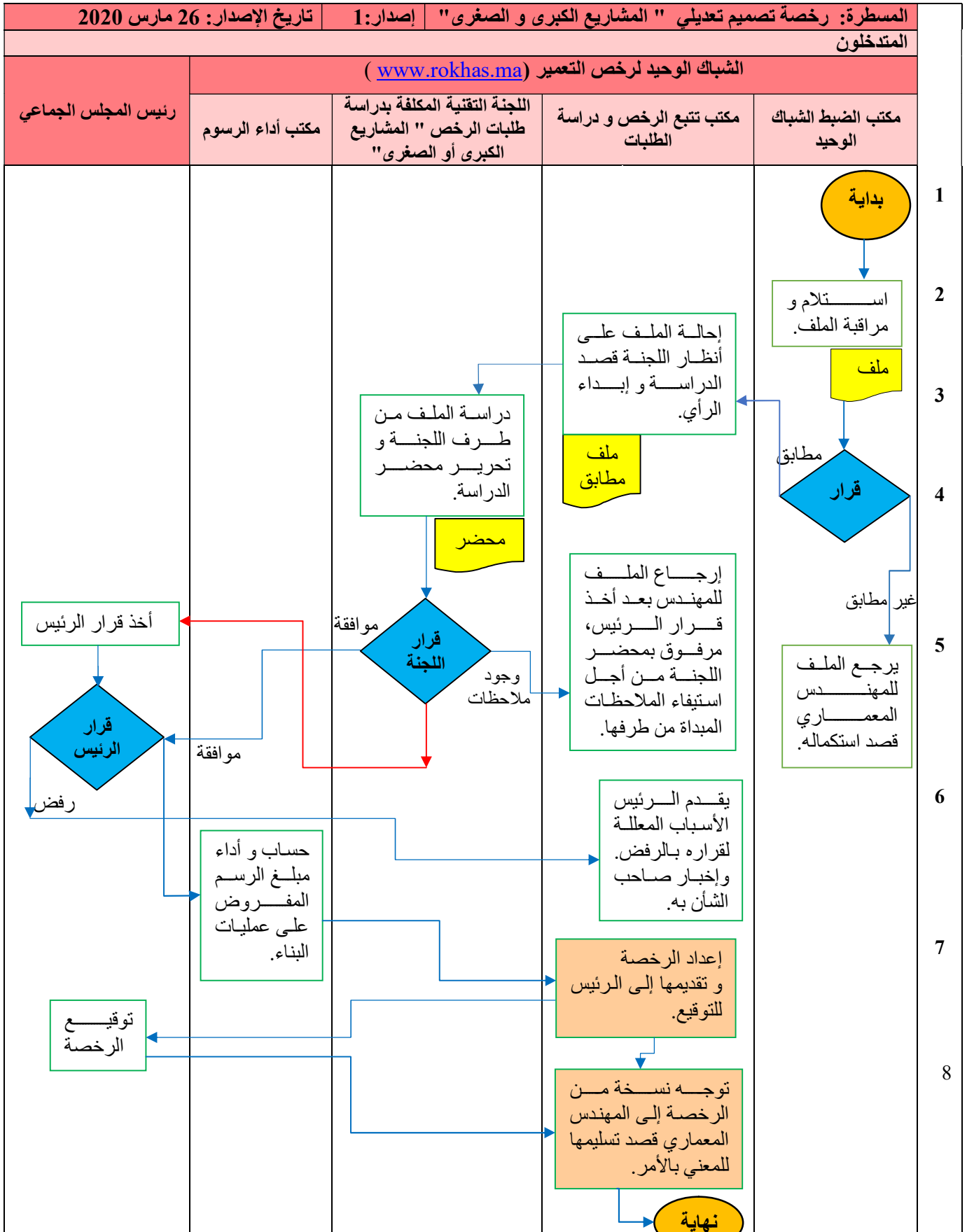
المسطرة: رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى" "الإصدار: 1: 26 مارس 2020 تاريخ الإصدار: 2020 المتدخلون														
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبكة الوحيد لرخص التعمير								
						رئيس الجماعة	مكتب أداء الرسوم	أعضاء آخرين حسب طبيعة المشروع	ممثل العمالة	ممثل الوكالة الحضرية	ممثل الجماعة	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas
1	برمجة ملف طلب رخصة تصميم تعديلي من طرف مكتب الدراسات rokhas ، ثم إخبار المهندس بإعداد الوثائق المتضمنة للملف قصد إيداعه بالشبكات الوحيد للتعمير عن طريق المنصة الرقمية rokhas.ma .	ملف	أثناء البرمجة	ملف مبرمج	التنفيذ	*								
	إيداع ملف طلب رخصة تصميم تعديلي من طرف المهندس المعماري ، عن طريق مكتب الضبط للشبكات الوحيد ، عبر المنصة الرقمية (www.rokhas.ma) . يتوصل المهندس المعماري واطئ تصور المشروع برسالة إلكترونية بمثابة وصل تقيد بقبول الطب أو رفضه.	ملف مبرمج	الإيداع عند الإيداع	ملف مطابق + رسالة إلكترونية	المراقبة والتنفيذ	*								
2	إحالة الملف على أعضاء اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات، (المشاريع الكبرى أو الصغرى) قصد الدراسة وإبداء الرأي كل حسب اختصاصه.	ملف مطابق	7 أيام	ملف مصادق عليه	المراقبة و المصادقة		*	*	*	*				

المسطرة: رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	اللجنة التقنية				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	ممثل الجماعة	
الشبكات الوحيد لرخص التعمير										
3	عند انتهاء الاجتماع الافتراضي للجنة، يتم تحرير محضر و قرار اللجنة الأخير يتضمنم الآراء الفردية وفق نموذج موحد. (المشاريع الكبرى أو الصغرى)	ملف مصادق عليه	في الحين	محضر الموافقة	التنفيذ	*	*	*	*	*
4	في حالة عدم حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال هذا الأخير على رئيس الجماعة قصد اتخاذ قرار بشأنه، ثم إلى المهندس واضع تصور المشروع قصد استيفاء الملاحظات المبداءة من طرف اللجنة، مع منحه أجل خمسة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ التبليغ .	محضر بملاحظات	05 يوم	ملف مستوفي الملاحظات	التنفيذ و المراقبة	*	*	*	*	*
5	في حالة حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال الطلب على رئيس المجلس من أجل اتخاذ قرار؛ ثم يرسل إخبار بقبول الملف إلى المهندس المعماري عن طريق المنصة الرقمية من أجل إتمام الملف بالوثائق التكميلية اللازمة، و إعداد شهادة تحدد فيها المساحات المستغلة و المبنية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.	تصميم موقع + محضر الموافقة + الشهادة	02 يوم	قرار الرئيس	التنفيذ	*	*	*	*	*

المسطرة: رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"		الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020		المتدخلون									
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبكات الوحيد لرخص التعمير									
						رئيس الجماعة	مكتب أداء الرسوم	المكلفة بدراسة الطلبات	اللجنة التقنية	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas			
						أعضاء	ممثل آخرون حسب طبيعة المشروع	ممثل العمالة	ممثل الوكالة الحضريّة	ممثل الجماعة					
6	بعد أداء المعني بالأمر لواجبات الوكالة الحضريّة، بحال الملف على مكتب أداء الرسوم من أجل احتساب الرسوم الجماعية و أجور الخدمات المقررة و المؤدى عنها لفائدة باقي المتدخلين وفقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل؛ بعد إنجاز المهندس المعماري شهادة حساب المساحة.	شهادة حساب المساحة	03 يوم	وصل أداء	التنفيذ										
7	إعداد رخصة تصميم تعديلي للطلبات ذات الرأي المطابق و مرآقتها ثم تقديمها إلى رئيس الجماعة قصد التوقيع .	مشروع رخصة + تصميم مرخص	01 يوم	رخصة + تصميم موقع	المراقبية و التوقيع					*					*
8	توجيه نسخة من رخصة تصميم تعديلي إلى المهندس المعماري مباشرة بعد توقيعها عبر المنصة الرقمية . تسليمها إلى المعني بالأمر من طرف المهندس المعماري.	رخصة البناء موقعة	بعد التوقيع	رخصة مسلمة + تصميم موقع و مسلم	التنفيذ					*					

(طبيعة المسؤولية): من أجل: الإخبار-التنفيذ-المراقبة-المصادقة-التأشير-التوقيع

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط للشباك الوحيد	- التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها مع تسليم صاحب الطلب وصل إيداع مرقم ومؤرخ.
مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	- إعداد رخصة تصميم تعديلي و إرسالها إلى الرئيس قصد التوقيع. - توجيه نسخة من قرار رخصة البناء الموقعة للمهندس المعماري، بغرض تسليمه للمعني بالأمر.
اللجنة التقنية	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشباك الوحيد - دراسة ملف طلب الرخصة و إبداء الرأي. - تحرير محضر اللجنة.
مكتب أداء الرسوم	- استخلاص جميع المستحقات الجماعية و الرسوم المفروضة على عمليات البناء.
الرئيس	- اتخاذ قرار بعد اتخاذ اللجنة قرارها الأخير. - التوقيع على الرخصة.

8. النماذج :

- ✚ نموذج طلب رخصة بناء
- ✚ وصل إيداع طلب رخصة بناء
- ✚ نموذج قرار بمثابة رخصة بناء
- ✚ محضر اللجنة

نموذج طلب رخصة بناء

..... في

إلى السيد رئيس المجلس الجماعي.....

الموضوع: طلب رخصة

المرفقات: الوثائق المكونة للملف

طبيعة الرخصة

مشروع جديد مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة.....

بصفته: مالك، مكتري، مسير الشركة.....

ر. ب. و /السجل التجاري :

عنوان:

هاتف/فاكس / بريد إلكتروني:.....

مكونات المشروع:.....

الموقع الجغرافي:.....

المراجع العقارية:.....

المساحة:.....

المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة

وثائق مكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>
خاص بمكتب الضبط		توقيع صاحب الشأن
التاريخ:		
رقم الملف:		
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:		

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

وصل إيداع طلب رخصة بناء

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :
مكونات المشروع :	رقم الملف (1) :
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

(1): يمكن استعمال رقم الملف لمتابعة مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

نموذج قرار بمثابة رخصة البناء

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

قرار

عدد بتاريخ

بمباشرة رخصة البناء

- إن رئيس مجلس جماعة.....
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113 . 14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 المؤرخ في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
 - و على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه ؛
 - و على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
 - وعلى المرسوم رقم 2.18.577 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؛
 - واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ :
 - وعلى القرار الجبائي رقم بتاريخ :
 - وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
 - والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ والرامي إلى إحداث
 - فوق العقار ذي المراجع التالية :

يقرر ما يلي:

- الفصل الأول :** يرخص للسيد (ة): حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.
ب :
بالعقار الواقع ب :
وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني : يتعين على صاحب الرخصة التقيد إبان إنجاز أشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار الرخصة وكذا للضوابط وقواعد البناء والصحة والسلامة المعمول بها؛

الفصل الثالث : يتعين على صاحب الرخصة إيداع بمقر الجماعة، 48 ساعة قبل الشروع في مباشرة الأشغال، مقابل وصل مؤرخ و مرقم و حامل لرقم ترتيبي، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري ؛

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش (ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك) و لوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها و عدد الطوابق و المساحة المغطاة و اسم صاحب المشروع و المهندس المكلف بتتبع الأشغال؛

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الرخصة وضع طيلة مدة الأشغال و إلى غاية الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة و الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة و لعبارة "غير قابل للتغيير" داخل الورش و كذا الوثائق .

التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص ، طبقا للنصوص التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير .

الفصل السادس : يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال، أن يمك داخل الورش و طيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش و فق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على وضع تصريح بإغلاق الورش و انتهاء الأشغال بمقر الجماعة، (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير). مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري و اضح تصور المشروع ، أن الأشغال . قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة؛

الفصل الثامن : يتعين على صاحب الرخصة احترام التصيف المثبت على أرض الواقع و كذا احترام التصيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار؛

الفصل التاسع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة؛

الفصل العاشر : يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والإتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

الفصل الحادي عشر : يمنع القيام بأشغال ربط البناية موضوع قرار الرخصة ، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها .

الفصل الثاني عشر : يتعين على صاحب الرخصة إيداع طلب بمثابة إنهاء الأشغال لدى الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير) قصد الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة و يمنع استغلال أو استعمال البناية المنجزة دون الحصول على الرخصتين المذكورتين؛

الفصل الثالث عشر : كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع قرار الترخيص، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساظر المعمول بها .

الفصل الرابع عشر : تسقط رخصة البناء إذا انقضت سنة من تاريخ تسليمها دون أن يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المرخص في شأنه؛

الفصل الخامس عشر : يتعين على صاحب الرخصة السهر على احترام القرار الجماعي عدد المتخذ و المتعلق بتحديد ألوان الواجهات،(أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى)؛

الفصل السادس عشر : يجب على صاحب الرخصة أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار .

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة.

وحرر في :

رئيس المجلس الجماعي

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉCISION N° GUcbml-00 /2020

Le président de la commune de Beni Mellal

- Considérant la loi organique N°113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);
- Considérant la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Considérant le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme;
- Considérant la loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction promulguée par dahir n° 1-16-124 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) ;
- Considérant le décret n° 2-13-424 du 13 rejab 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements et les textes pris pour son application;
- Suite au procès verbal de la commission d'Instruction des dossiers de demandes d'autorisation réunie le / /
- Suite à l'arrêté communal fixant les droits et taxes
- Et suite à la demande de **SOCIETE** **SARL** enregistrée au niveau du bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° **MDF-PBML-CBML-** /2020 en date du / / pour la réalisation de **MODIFICATION D'UN R+2/SOUS-SOL EN COURS DE CONSTRUCTION** sur le terrain objet des références foncières **T** /10

DECIDE :

Article premier:

est autorisée **SOCIETE** **SARL** suite à sa demande et conformément aux dispositions prévues par les textes et la réglementation sus-indiqués. De **MODIFICATION D'UN R+2/SOUS-SOL EN COURS DE CONSTRUCTION** sur le terrain situé à et ce, conformément aux dispositions spécifiques ci-après.

Article deux:

Le pétitionnaire est tenu de respecter l'alignement existant sur le terrain et les alignements prévus par les plans annexés à la présente décision.

Article trois:

les travaux doivent être réalisés conformément aux plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision et conformément aux règlements et règles de construction en vigueur.

Article quatre :

Le pétitionnaire est tenu lors de l'exécution des travaux de construction de respecter les plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision ainsi que les règlements et les règles en vigueur en matière de construction, de solidité, de stabilité, de sécurité, d'hygiène et de salubrité.

Article cinq:

Le pétitionnaire est tenu d'informer les services compétents de la commune par courrier transmis dans un délai de 48h précédant le commencement des travaux.

Article six:

la date et le numéro du permis délivré pour la construction, l'objet du projet, les professionnels en charge de la conception et du suivi du projet doivent être inscrits en caractères lisibles sur un panneau placé sur le chantier de manière apparente et permanente.

Article sept:

Il est strictement interdit d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances prévues conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article huit:

Il est strictement interdit de procéder au raccordement de l'immeuble objet du permis de construire aux différents réseaux sans autorisations préalables des services concernés en charge de leur exploitation et leur gestion.

Article neuf :

Le pétitionnaire doit déposer au niveau du chantier, de manière permanente et jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité des copies de la décision portant permis de construire et les plans y annexés portant la mention «ne varietur» et ce, en vue de permettre aux agents assermentés chargés du contrôle d'exercer leurs missions et de s'assurer de la conformité des travaux réalisés avec les plans autorisés.

Article dix:

Le pétitionnaire est tenu d'adresser à la commune ou au guichet unique des autorisations d'urbanisme une demande portant déclaration d'achèvement des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Il est strictement interdit d'exploiter les immeubles réalisés préalablement à l'obtention du permis ou du certificat sus visés.

Article onze:

Toute modification du projet autorisé objet de la décision portant permis de construire doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

Article douze:

Le permis de construire est réputé caduc si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus aux plans autorisés n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis.

Article treize:

Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article quatorze:

Le pétitionnaire est tenu de prévoir au niveau du chantier une clôture de 2m de hauteur en matériaux de qualité respectant les conditions de sécurité et de prévoir la signalétique et l'éclairage nocturne adéquat.

Article quinze:

Le pétitionnaire est tenu de veiller au respect de l'arrêté communal n°2/95 du 13/11/95 qui impose l'unification des couleurs des bâtiments à savoir le blanc pour les façades et le vert pour la menuiserie

Article seize:

Le pétitionnaire s'est acquitté du paiement du montant des taxes et redevances indiquées sur le quitus N° du / / (il s'agit d'une modification interne du plan suite autorisation n GUCbml- / du / /) voir dossier n MDF-PBML /) annexé à la présente décision. Le montant de la Taxe est de 0.0 DHS

Article dix sept:

Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

N.B : L'implantation du projet devra se faire sous la responsabilité d'un I.G.T et à la charge du maître d'ouvrage.

Fait à Beni Mellal, Le / /

Le président de la commune

LU et approuvé
Signé par
à CU beni mellal
Le

الشباك الوحيد لرخص التعمير أو اللجنة الإقليمية للتعمير
محضر اجتماع لجنة الدراسة
المنعقدة بتاريخ

التعريف بالمشروع :

- العمالة أو الإقليم :
الجماعة الحضرية :
صاحب الشأن :
موضوع المشروع :
مكان المشروع :
تاريخ إيداع المشروع :
ملف رقم :
المراجع العقارية :
المهندس واضع تصور المشروع :
نوعية وثيقة التعمير :
تقدم إنجاز وثيقة التعمير :
التخصيصات التعميرية :
المراحل السابقة :

آراء أعضاء لجنة الدراسة :

مصالح العمالة أو الإقليم	
الأسماء و التوقعات	الملاحظات المبداء
التاريخ :

الوكالة الحضرية.....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأ

التاريخ :

الجماعة.....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأ

التاريخ :

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأ

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكات الماء والتطهير السائل	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكة الكهرباء	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

مصالح المحافظة على الأملاك العقارية	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداءة

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداءة

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداءة

التاريخ :

رخصة تعلية بناء قائم
"مسطرة المشاريع الكبرى" و
"مسطرة المشاريع الصغرى"

توصيف المسطرة

رخصة تعلية بناء قائم "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"	إسم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المواد 101 و 237)؛ - 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 و تنميته (المواد من 40 إلى 54)؛ - ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 48)؛ - ظهير شريف 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 50 إلى 56)؛ - 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 و تنميته (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 و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 19)؛ - مرسوم رقم 2.02.177 صادر في 9 ذي الحجة 1422 (22 فبراير 2002) بالموافقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المسمى « R .P.S 2000 » المطبق على المباني المحددة فيه قواعد الوقاية من الزلازل و بإحداث اللجنة الوطنية لهندسة الوقاية من الزلازل، كما وقع تغييره و تنميته. - مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه. - قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات. - قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لمفاتيح طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛ - الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 1500/2000 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطر دراسة طلبات رخص البناء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. - قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2). 	السند القانوني
<p style="text-align: center;">بالنسبة للمشاريع الكبرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تصميم المشروع. - التصميم المرخص. - عقدة المهندس المعماري. - دفتر الورش . - البطاقة التقنية - شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية. - التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحفظة. - تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحفظة و البقع المتواجدة بحي و ليس بتجزئة. - عقد شراء بالنسبة للبقع الغير المحفظة. - طلب موقع من طرف صاحب المشروع. 	الوثائق المطلوبة

<ul style="list-style-type: none"> - التزام صاحب المشروع مصادق عليها. - جدادة التعريف تحمل توقيع صاحب المشروع - جدادة الإحصائيات للمشروع. - بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. - دراسة التربة الجيولوجية بالنسبة للمشاريع الكبرى التي تتوفر على قبو أو سفلي و أربعة طوابق و ما فوق. - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة مع الإدلاء بخبرة مقدمة من طرف مهندس مختص. - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين. - عقدة المهندس الطبوغرافي. - شهادة الخبرة مسلمة من مكتب الدراسات التقنية BET . - شهادة الخبرة مسلمة من مكتب المراقبة التقنية (BCT) Attestation de bureau de contrôle - قانون الشركة المعنية <p style="text-align: center;">بالنسبة للمشاريع الصغرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> - تصميم المشروع. - التصميم المرخص . - عقدة المهندس المعماري. - دفتر الورش . - البطاقة التقنية - شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية. - التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحفظة. - تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحفظة و البقع المتواجدة بحي و ليس بتجزئة. - عقد شراء بالنسبة للبقع غير المحفظة. - طلب موقع من طرف صاحب المشروع. - التزام صاحب المشروع مصادق عليه. - جدادة الإحصائيات للمشروع. - بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. - دراسة التربة الجيولوجية بالنسبة للمشاريع الصغرى التي تتوفر على قبو أو سفلي و ثلاثة طوابق. - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة مع الإدلاء بخبرة مقدمة من طرف مهندس مختص (بالنسبة للبنىات القديمة). - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين. - عقدة المهندس الطبوغرافي. - شهادة الخبرة مسلمة من مكتب الدراسات التقنية BET . - شهادة الخبرة مسلمة من مكتب المراقبة التقنية (BCT) Attestation de bureau de contrôle - صور فوتوغرافية للبنىات القائمة. 	
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط المشاريع الكبرى أو الصغرى الشباك الوحيد لرخص التعمير . (من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma). 	<p style="text-align: center;">مصلحة إيداع الطلب</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الشباك الوحيد لرخص التعمير بالجماعة. - اللجنة التقنية المكلفة بدراسة طلبات رخص البناء. - كل مصلحة خارجية ذات أهمية في إبداء رأيها المتعلق بالمشروع، كل حسب اختصاصه. - المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع. 	<p style="text-align: center;">المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - خمسة عشر يوما مفتوحة تحتسب من تاريخ تسلم الملف من طرف الجماعة المعنية، بالإضافة إلى خمسة أيام مفتوحة لتسليم الرخصة مع مراعاة تمديد هذا الأجل في حالة التعديل. 	<p style="text-align: center;">المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 20 درهم للمتر المربع حسب الفصل 2 من القرار الجبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال. 	<p style="text-align: center;">رسوم المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تسلم رخصة البناء من طرف المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma. 	<p style="text-align: center;">المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة :

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على رخصة تغطية بناء قائم، وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

✚ يجب الحصول على رخصة البناء كذلك في حالة إدخال تغييرات على المباني القائمة، إذا كانت التغييرات المزمع إدخالها عليها تتعلق بالعناصر المنصوص عليها في الضوابط المعمول بها.
✚ كما يجب كذلك الحصول على رخصة البناء على كل تغيير كيفما كانت طبيعته يهم واجهة بناية¹³.

✚ تسلم رخصة البناء بعد التحقق من أن المبنى المزمع إقامته تتوفر فيه الشروط التي تفرضها الأحكام التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل، خصوصا الأحكام الواردة في تصاميم التطبيق و تصاميم التهيئة.

✚ تسلم رخصة البناء دون إخلال بوجوب إحراز الرخص الأخرى المنصوص عليها في تشريعات، خاصة وبعد أخذ الآراء و الحصول على التأشيرات المقررة بموجب الأنظمة الجاري بها العمل.

✚ يجب أن يعرض كل طلب للحصول على رخصة البناء على المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير، لإبداء رأيها فيه مع مراعاة الصلاحيات المسندة في هذا الميدان إلى الوكالة الحضرية بموجب التشريع الجاري به العمل.¹⁴

3. الأداء المتوقع

فيما يتعلق بكل عملية بناء أو إدخال تغيير على بناء قائم يكلف وجوبا كل من¹⁵ :

← المهندس المعماري :

- ✓ تصميم المبنى أو تغييره من الوجهة المعمارية؛
- ✓ وضع جميع الوثائق المرسومة و المكتوبة المعمارية المتعلقة بتصميم البناء أو تغييره ولاسيما التي يجب تقديمها إلى الجماعة للحصول على رخصة البناء وفق الأنظمة الجاري بها العمل؛
- ✓ السهر على مطابقة الدراسات التقنية المنجزة من طرف المهندسين المختصين في البناء مع التصميم الهندسي؛
- ✓ متابعة تنفيذ أشغال المبنى و مراقبة مطابقتها مع التصاميم الهندسية و بيانات رخصة البناء وذلك إلى تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

← المهندسين المختصين :

- ✓ دراسة وضع الوثائق التقنية اللازمة المتعلقة بتصميم المبنى.
- ✓ تتبع إنجاز الأشغال المتعلقة بالدراسات التقنية التي وضعوها..

4. تعاريف:

❖ رخصة تغطية بناء قائم : تسمح هذه الرخصة لحاملها بإدخال تغييرات على البناء القائم بإضافة طوابق.

¹³ المادة 40 من القانون رقم 12.90

¹⁴ المادة 43 من القانون رقم 12.90

¹⁵ المادة 53 من القانون رقم 12.90

5. السرد الوصفي للمسطرة

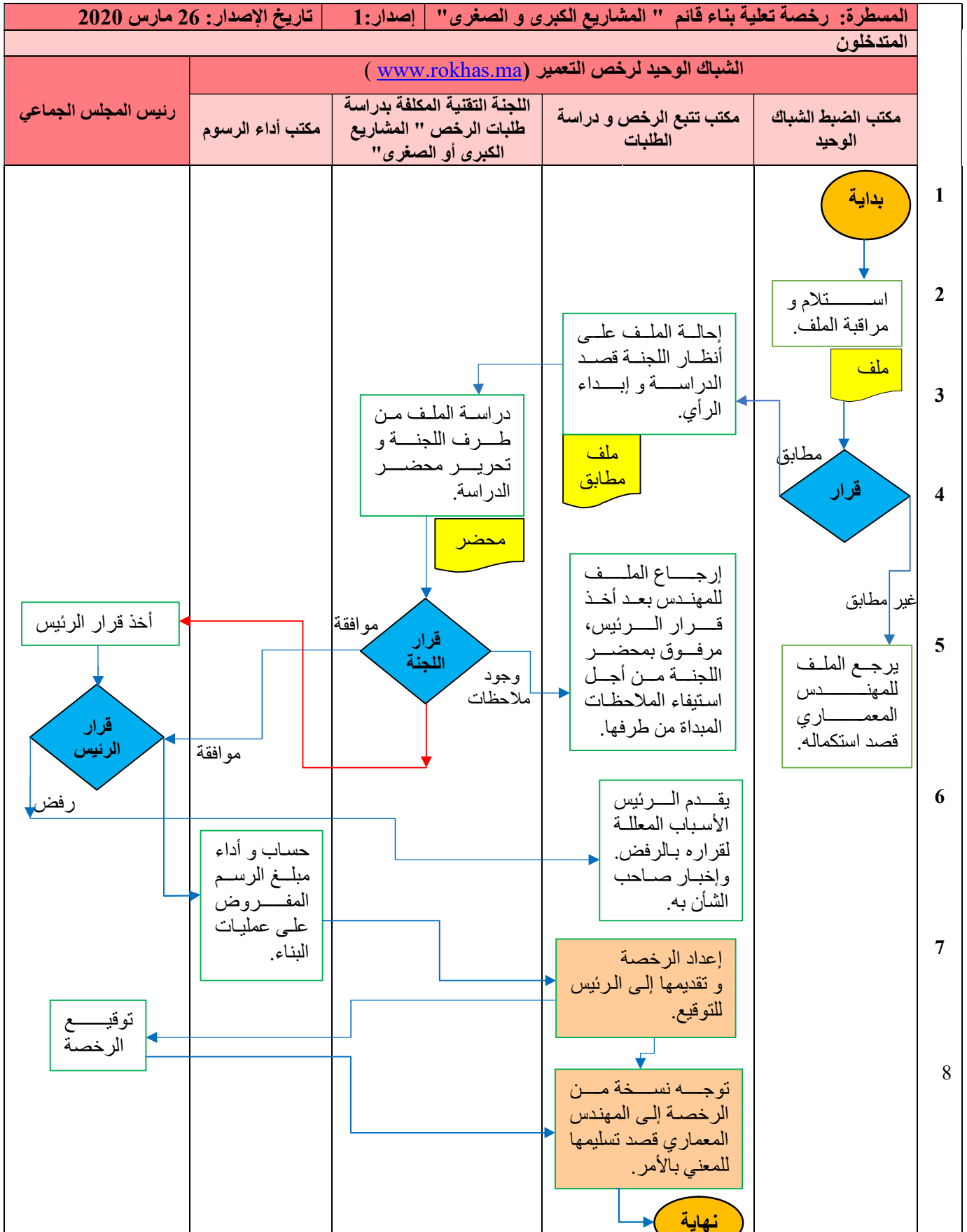
المسطرة: رخصة تعليمة بناء قائم "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"		الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020		المتدخلون					
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبكات الوحيد لرخص التعمير					
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	اللجنة التقنية	مكتب أداء الرسوم	رئيس الجماعة
						ممثل الجماعة	ممثل الحضرية	ممثل العمالة	أعضاء آخرون حسب طبيعة المشروع	مكتب أداء الرسوم	رئيس الجماعة
		ملف	أثناء البرمجة	ملف مبرمج	التنفيذ	*					
1	إيداع ملف طلب رخصة تصميم تعديلي من طرف المهندس المعماري ، عن طريق مكتب الضبط للشبكات الوحيد ، عبر المنصة الرقمية (www.rokhas.ma) . يتوصل المهندس المعماري واطع تصور المشروع برسالة إلكترونية بمثابة وصل تقيد بقبول الطب أو رفضه.	ملف مبرمج	عند الإيداع	ملف مطابق + رسالة إلكترونية	المراقبة والتنفيذ		*				
2	إحالة الملف على أعضاء اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات، (المشاريع الكبرى أو الصغرى) قصد الدراسة وإبداء الرأي كل حسب اختصاصه.	ملف مطابق	7 أيام	ملف مصادق عليه	المراقبة و المصادقة			*	*	*	*

المسطرة: رخصة تعليية بناء قائم "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"										
الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020		المتدخلون						
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	اللجنة التقنية				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص وتتبع الطلبة ودراسة الطلبات	ممثل الجماعة	
الشبكات الوحيد لرخص التعمير										
3	عند انتهاء الاجتماع الافتراضي للجنة، يتم تحرير محضر و قرار اللجنة الأخير يتضمن الآراء الفردية وفق نموذج موحد. (المشاريع الكبرى أو الصغرى)	ملف مصادق عليه	في الحين	محضر الموافقة	التنفيذ	*	*	*	*	*
4	في حالة عدم حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال هذا الأخير على رئيس الجماعة قصد اتخاذ قرار بشأنه، ثم إلى المهندس واضع تصور المشروع قصد استيفاء الملاحظات المبداءة من طرف اللجنة، مع منحه أجل خمسة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ التبليغ .	محضر بملاحظات	05 يوم	ملف مستوفي الملاحظات	التنفيذ و المراقبة	*	*	*	*	*
5	في حالة حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال الطلب على رئيس المجلس من أجل اتخاذ قرار؛ ثم يرسل إخبار بقبول الملف إلى المهندس المعماري عن طريق المنصة الرقمية من أجل إتمام الملف بالوثائق التكميلية اللازمة، و إعداد شهادة تحدد فيها المساحات المستغلة و المبنية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.	تصميم موقع + محضر الموافقة + الشهادة	02 يوم	قرار الرئيس	التنفيذ	*	*	*	*	*

المسطرة: رخصة تعليية بناء قائم "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	المسؤولية الطبيعية (*)	الشبكات الوحيدة لرخص التعمير				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	اللجنة التقية	
						ممثل الجماعة	ممثل الحضرية	ممثل العمالة	أعضاء آخرين حسب طبيعة المشروع	مكتب أداء الرسوم
6	بعد أداء المعني بالأمر لواجبات الوكالة الحضرية، بحال الملف على مكتب أداء الرسوم من أجل احتساب الرسوم الجماعية و أجور الخدمات المقررة و المؤدى عنها لفائدة باقي المتدخلين وفقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل؛ بعد إنجاز المهندس المعماري شهادة حساب المساحة.	شهادة حساب المساحة	03 يوم	وصل أداء	التنفيذ					*
7	إعداد رخصة تصميم تعديلي للطلبات ذات الرأي المطابق و مرافقتها ثم تقديمها إلى رئيس الجماعة قصد التوقيع .	مشروع رخصة + تصميم مرخص	01 يوم	رخصة + تصميم موقع	المراقبية و التوقيع			*		*
8	توجيه نسخة من رخصة تصميم تعديلي إلى المهندس المعماري مباشرة بعد توقيعها عبر المنصة الرقمية . تسليمها إلى المعني بالأمر من طرف المهندس المعماري.	رخصة البناء موقعة	بعد التوقيع	رخصة مسلمة + تصميم موقع و مسلم	التنفيذ			*		

طبيعة المسؤولية: من أجل: الإخبار-التنفيذ-المراقبة-المصادقة-التأشير-التوقيع

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط للشباك الوحيد	- التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها مع تسليم صاحب الطلب وصل إيداع مرقم ومؤرخ.
مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	- إعداد رخصة تصميم تعديلي و إرسالها إلى الرئيس قصد التوقيع. - توجيه نسخة من قرار رخصة البناء الموقعة للمهندس المعماري، بغرض تسليمه للمعني بالأمر.
اللجنة التقنية	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشباك الوحيد - دراسة ملف طلب الرخصة و إبداء الرأي. - تحرير محضر اللجنة.
مكتب أداء الرسوم	- استخلاص جميع المستحقات الجماعية و الرسوم المفروضة على عمليات البناء.
الرئيس	- اتخاذ قرار بعد اتخاذ اللجنة قرارها الأخير. - التوقيع على الرخصة.

8. النماذج :

- 📄 نموذج طلب رخصة بناء
- 📄 وصل إيداع طلب رخصة بناء
- 📄 نموذج قرار بمثابة رخصة بناء
- 📄 محضر اللجنة

نموذج طلب الرخصة

في

إلى السيد رئيس المجلس الجماعي.....

الموضوع: طلب رخصة

المرفقات: الوثائق المكونة للملف

طبيعة الرخصة

- إحداث تجزئة إحداث مجموعات سكنية رخصة بناء آخر
- مشروع تعديلي تعلية بناء قائم تقسيم عقار

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة.....

بصفته: مالك، مكتري، مسير الشركة.....

ر.ب. و /السجل التجاري :

العنوان:

هاتف/فاكس / بريد إلكتروني:.....

مكونات المشروع:.....

الموقع الجغرافي:.....

المراجع العقارية:.....

المساحة:.....

المهندس واضع تصور المشروع :

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملاً الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>
خاص بمكتب الضبط		توقيع صاحب الشأن
التاريخ:		
رقم الملف:		
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:		

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

وصل إيداع طلب رخصة بناء

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :
مكونات المشروع :	رقم الملف (1) :
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

(1): يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

نموذج قرار بمثابة رخصة البناء

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

قرار

عدد بتاريخ

بمثابة رخصة البناء

- إن رئيس مجلس جماعة
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113 . 14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 المؤرخ في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
 - و على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتنميته ؛
 - و على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
 - و على المرسوم رقم 2.18.577 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؛
 - واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ :
 - وعلى القرار الجبائي رقم بتاريخ :
 - وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
 - والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد
 - بتاريخ والرامي إلى إحداث
 - فوق العقار ذي المراجع التالية :

يقرر ما يلي:

الفصل الأول : يرخص للسيد (ة):
حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب :
بالعقار الواقع ب :
وذلك وفق مقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني : يتعين على صاحب الرخصة التقيد إبان إنجاز أشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير"
المرفقة بقرار الرخصة وكذا للضوابط وقواعد البناء والصحة والسلامة المعمول بها؛

الفصل الثالث : يتعين على صاحب الرخصة إيداع بمقر الجماعة، 48 ساعة قبل الشروع في مباشرة الأشغال ، مقابل وصل مؤرخ و مرقم و حامل لرقم ترتيبى، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري ؛

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش (ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك) و لوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها و عدد الطوابق و المساحة المغطاة و اسم صاحب المشروع و المهندس المكلف بتتبع الأشغال؛

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الرخصة وضع طيلة مدة الأشغال و إلى غاية الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة و الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة و لعبارة " غير قابل للتغيير" داخل الورش و كذا الوثائق .
التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص ، طبقا للنصوص التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير .

الفصل السادس : يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال، أن يمسك داخل الورش و طيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش و فق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على وضع تصريح بإغلاق الورش و انتهاء الأشغال بمقر الجماعة، (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير). مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري و اضع تصور المشروع ، أن الأشغال . قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة؛

الفصل الثامن : يتعين على صاحب الرخصة احترام التصفيف المثبت على أرض الواقع و كذا احترام التصفيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار؛

الفصل التاسع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة؛

الفصل العاشر : يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والإتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

الفصل الحادي عشر : يمنع القيام بأشغال ربط البناية موضوع قرار الرخصة ، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل الثاني عشر : يتعين على صاحب الرخصة إيداع طلب بمثابة إنتهاء الأشغال لدى الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير) قصد الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة و يمنع استغلال أو استعمال البناية المنجزة دون الحصول على الرخصتين المذكورتين؛

الفصل الثالث عشر : كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع قرار الترخيص، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الرابع عشر : تسقط رخصة البناء إذا انقضت سنة من تاريخ تسليمها دون أن يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المرخص في شأنه؛

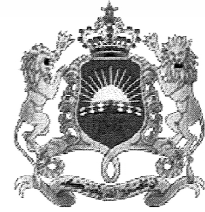
الفصل الخامس عشر : يتعين على صاحب الرخصة السهر على احترام القرار الجماعي عدد المتخذ و المتعلق بتحديد ألوان الواجهات،(أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى)؛

الفصل السادس عشر : يجب على صاحب الرخصة أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة و الأعيان محفوظة.

وحرر في :

رئيس المجلس الجماعي



PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉCISION N° GUcbml- /

Le président de la commune de Beni Mellal

-Considérant la loi organique N°113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);
-Considérant la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992);
-Considérant le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme;
- Considérant la loi n° 66-12 relative au le contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction promulguée par dahir n° 1-16-124 du 21 kaada 1437 (25 août 2016);
-Considérant le décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements et les textes pris pour son application;
- Suite au procès verbal de la commission d'Instruction des dossiers de demandes d'autorisation réunie le / /
- Suite à l'arrêté communal fixant les droits et taxes
-Et suite à la demande de enregistree au niveau du bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° ELV-PEML-CBML- / en date du / / pour la réalisation de **SURÉLEVATION DE DEUX ÉTAGE SUR UN RDC EXISTANT A MODIFIE** sur le terrain objet des références foncières T /

DECIDE :

Article premier:

est autorisé suite à sa demande et conformément aux dispositions prévues par les textes et la réglementation sus-indiqués. De **SURÉLEVATION DE DEUX ÉTAGE SUR UN RDC EXISTANT A MODIFIE** sur le terrain situé à et ce, conformément aux dispositions spécifiques ci-après.

Article deux:

Le pétitionnaire est tenu de respecter l'alignement existant sur le terrain et les alignements prévus par les plans annexés à la présente décision.

Article trois:

les travaux doivent être réalisés conformément aux plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision et conformément aux règlements et règles de construction en vigueur.

Article quatre :

Le pétitionnaire est tenu lors de l'exécution des travaux de construction de respecter les plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision, ainsi que les règlements et les règles en vigueur en matière de construction, de solidité, de stabilité, de sécurité, d'hygiène et de salubrité.

Article cinq:

Le pétitionnaire est tenu d'informer les services compétents de la commune par courrier transmis dans un délai de 48h précédant le commencement des travaux.

Article six:

la date et le numéro du permis délivré pour la construction, l'objet du projet, les professionnels en charge de la conception et du suivi du projet doivent être inscrits en caractères lisibles sur un panneau placé sur le chantier de manière apparente et permanente.

Article sept:

Il est strictement interdit d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances prévues conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article huit:

Il est strictement interdit de procéder au raccordement de l'immeuble objet du permis de construire aux différents réseaux sans autorisations préalables des services concernés en charge de leur exploitation et leur gestion.

Article neuf :

Le pétitionnaire doit déposer au niveau du chantier, de manière permanente et jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité des copies de la décision portant permis de construire et les plans y annexés portant la mention «ne varietur» et ce, en vue de permettre aux agents assermentés chargés du contrôle d'exercer leurs missions et de s'assurer de la conformité des travaux réalisés avec les plans autorisés.

Article dix:

Le pétitionnaire est tenu d'adresser à la commune ou au guichet unique des autorisations d'urbanisme une demande portant déclaration d'achèvement des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Il est strictement interdit d'exploiter les immeubles réalisés préalablement à l'obtention du permis ou du certificat sus visés.

Article onze:

Toute modification du projet autorisé objet de la décision portant permis de construire doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

Article douze:

Le permis de construire est réputé caduc si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus aux plans autorisés n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis.

Article treize:

Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article quatorze:

Le pétitionnaire est tenu de prévoir au niveau du chantier une clôture de 2m de hauteur en matériaux de qualité respectant les conditions de sécurité et de prévoir la signalétique et l'éclairage nocturne adéquat.

Article Quinze:

Le pétitionnaire est tenu de veiller au respect de l'arrêté communal n°2/95 du 13/11/95 qui impose l'unification des couleurs des bâtiments à savoir le blanc pour les façades et le vert pour la menuiserie

Article seize:

*Le pétitionnaire s'est acquitté du paiement du montant des taxes et redevances indiquées sur le quitus N° annexé à la présente décision. Le montant de la Taxe est de **0.0 DHS***

Article dix sept:

Les droits de l'administration et des tiers demeurent réservés.

N.B : *L'implantation du projet devra se faire sous la responsabilité d'un I.G.T et à la charge du maitre d'ouvrage.*

Fait à Beni Mellal, Le / /

Le président de la commune

Lu et approuvé
signé par
à CU beni mellal
Le

الوكالة الحضرية.....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأة

التاريخ :

الجماعة.....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأة

التاريخ :

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأة

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكات الماء والتطهير السائل	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكة الكهرباء	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

مصالح المحافظة على الأملاك العقارية	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

رخصة السكن وشهادة المطابقة

توصيف المسطرة

رخصة السكن و شهادة المطابقة	إسم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المواد 101 و 237)؛ - 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 و تتميمه (المواد من 55 إلى 58)؛ - 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 و تتميمه؛ - مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه. (المواد من 48 إلى 52) - ظهير شريف رقم 1.16.124 صادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء. (المادة 55). - قرار مشترك لوزير الداخلية و وزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزيرة الصناعة و التجارة و الاقتصاد الأخضر و الرقمي رقم 338.20 صادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) يحدد كفاءات تفعيل مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها؛ - دورية مشتركة رقم 17-07 بين وزارة الداخلية ووزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة بشأن تفعيل مقتضيات القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - دورية السيد وزير الداخلية رقم 207 الصادرة في 12 يونيو 1995 المتعلقة بأجال تسليم الإذن بإحداث التجزئات العقارية، رخص البناء و رخص السكن و شواهد المطابقة. - قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال. 	السند القانوني
<ul style="list-style-type: none"> - طلب بمثابة تصريح بانتهاء الأشغال موجه من لدن صاحب الشأن إلى رئيس مجلس الجماعة؛ - شهادة نهاية الأشغال مسلمة من طرف المهندس المعماري و اضع تصور المشروع؛ - شهادة مطابقة الأشغال مسلمة من طرف المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية و اللاسلكية بموجب الحالات المقررة بموجب القوانين و الأنظمة الجاري بها العمل في هذا الميدان. - في حالة ما إذا تولى مهندس معماري إدارة أشغال البناء، يتعين الاكتفاء بشهادته عن المعاينة و التي يشهد بموجبها على مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المرخصة و كذا رخصة البناء؛ و في هذه الحالة يتم إرفاق هذه الشهادة بملف الطلب المشار إليه أعلاه. 	الوثائق المطلوبة
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma 	مصلحة إيداع الطلب

<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - الشباك الوحيد لرخص التعمير. - لجنة المعاينة التي تتكون من ممثلين : <ul style="list-style-type: none"> ✓ الجماعة ؛ ✓ العمالة أو الإقليم؛ ✓ يمكن لرئيس الجماعة دعوة كل شخص على سبيل الاستشارة، يرى فائدة في الاسترشاد برأيه بالنظر إلى خصوصيات ملفات الطلبات موضوع الدراسة . - المهندس المعماري واضع تصور المشروع و المكلف بمتبعه. 	<p style="text-align: center;">المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - خمسة عشر يوما (15) . 	<p style="text-align: center;">المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 190 درهم ، بناء على القرار الجبائي الجماعي رقم 2019/12 	<p style="text-align: center;">رسوم المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - الشباك الوحيد لرخص التعمير. 	<p style="text-align: center;">المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية لمنح رخصة السكن أو شهادة المطابقة وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير :

✚ يكون طلب إحدى الوثيقتين أو كلاهما معا في شكل تصريح بانتهاء الأشغال يوضع من طرف المستفيد من رخصة البناء بمكتب الضبط التابع للشباك الوحيد لرخص التعمير (أو من المهندس المعماري الذي تكلف بتتبع الأشغال)مقابل وصل مرقم ومؤرخ.

✚ في حالة ما إذا تولى مهندس معماري إدارة أشغال البناء يجب الاكتفاء بشهادته عن المعاينة التي يشهد من خلالها على أن الأشغال قد تم إنجازها في احترام تام للتصاميم المرخصة (رفقته نموذج لهذه الشهادة)

✚ تقوم لجنة بمراقبة البناء و التحقق من انتهاء الأشغال والتأكد من مطابقتها لما هو منصوص عليه في رخصة البناء التي تم تسليمها للمستفيد.
تتكون هذه اللجنة من الأعضاء التالية :

✓ ممثل الجماعة ؛

✓ ممثل العمالة ؛

✓ كل مصلحة خارجية معنية بالمشروع أو لديها رأي مهم حوله .

✚ يجب تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة داخل أجل شهر يحتسب من تاريخ التصريح بانتهاء أشغال البناء ؛

✚ إذا لم يتم تسليم هذه الوثائق في الآجال المنصوص عليها، يمكن لصاحب الشأن أن يطلب من السلطة المحلية المختصة أن تحل محل رئيس المجلس الجماعي للقيام بذلك.

✚ لا يجوز تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة إلا بعد أن تتحقق المصالح المختصة في ميدان الاتصالات من وجود الخطوط اللازمة للربط بالشبكة العامة للاتصالات.

✚ إذا تعلق الأمر بتجزئة عقارية تولى فيها المجزئ بنفسه إقامة البنايات طبقا لأحكام القانون رقم 25.90 ، لا يجوز تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة إلا بعد التسلم المؤقت للتجزئة.

✚ لا يجوز تغيير الغرض المخصص له المبنى والذي سلمت من أجله رخصة البناء ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

✚ يمكن لرئيس المجلس الجماعي الترخيص بتغيير الغرض المخصص له المبنى بعد موافقة الوكالة الحضرية وبعد التحقق من أن هذا التغيير مطابق للأغراض التي يصلح لها فعلا القطاع وكذا لتصور البناء وأن هذا التغيير المطلوب لن ينتج عنه أي إزعاج للجوار أو لمستعملي البنايات المجاورة.

3. الأداء المتوقع :

◀ احترام الأجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخصة و ذلك بعد التحقق من إنجاز الأشغال.

4. تعاريف:

رخصة السكن :رخصة السكن هي وثيقة تمكن الإدارة من التأكد من أن أشغال بناء مخصص للسكن قد تمت في احترام تام للقواعد و الشروط المنصوص عليها في رخصة البناء

شهادة المطابقة :هي كذلك وثيقة تمكن الإدارة من التأكد من أن أشغال بناء مخصص لغرض آخر غير السكن- حرفي أو تجاري أو صناعي خاص بالصناعة التقليدية (...) ، قد تمت في احترام للقواعد و الشروط المنصوص عليها في رخصة البناء.

يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من رخصة السكن أو شهادة المطابقة، مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر¹⁶.

تهدف رخصة السكن و شهادة المطابقة إلى التأكد من أن تموضع البناءات و الأغراض المخصصة لها و طبيعتها و منظرها الخارجي و أحجامها وتهيئة جوانبها قد تم كما هو منصوص عليه في رخصة البناء؛ فرخصة السكن و شهادة المطابقة حكم على حسن إنجاز الأشغال و ليس على كيفية استعمال المبنى.

المادة 55 الفقرة الرابعة من قانون رقم 66.12 يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء¹⁶

5. السرد الوصفي للمسطرة

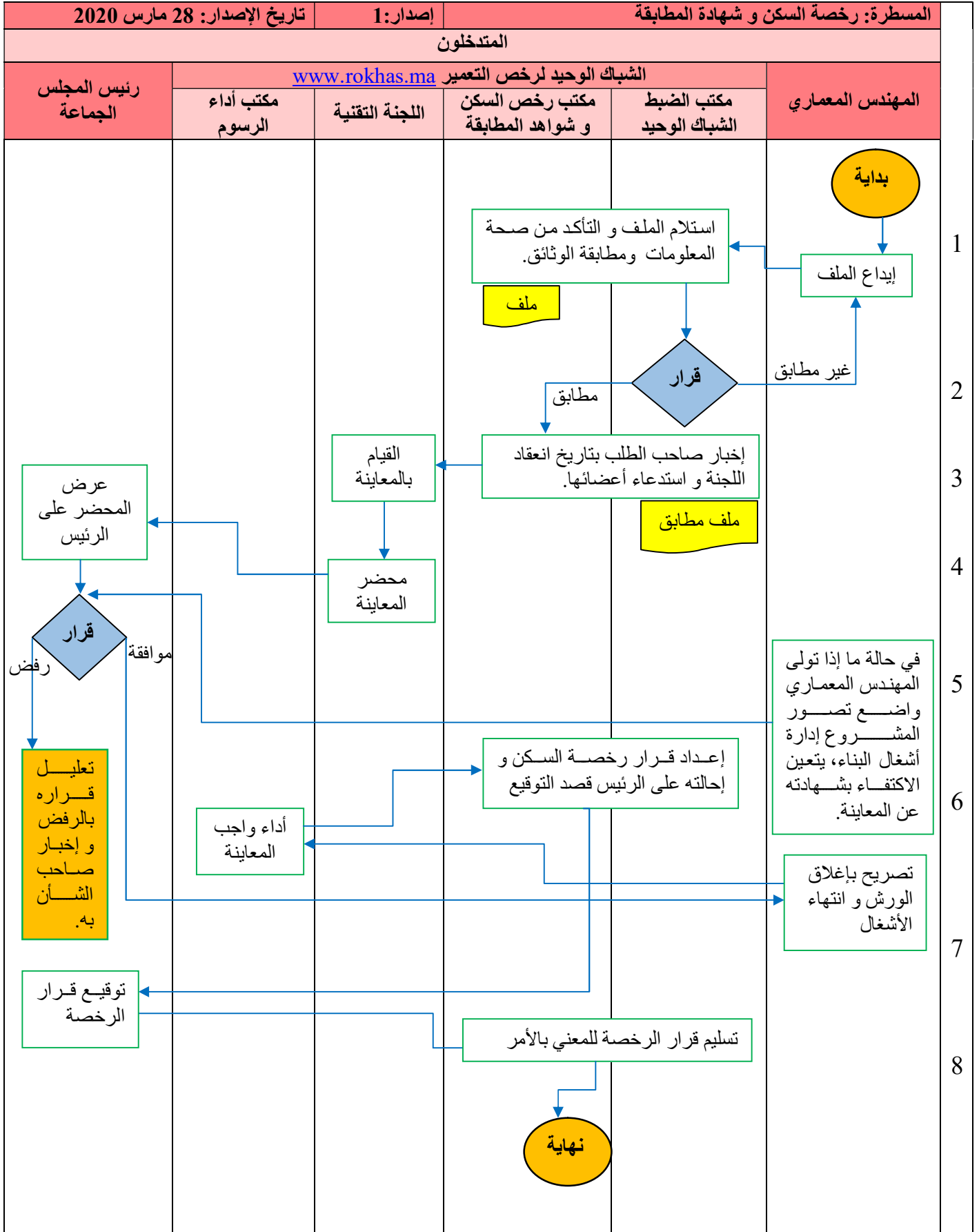
المسطرة: رخصة السكن وشهادة المطابقة		الإصدار: 1		التاريخ الإصدار: 28 مارس 2020		المتدخلون	
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشباك الوحيد لرخص التعمير www.rokhas.ma	
						لجنة المعاينة	مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة
1	- إيداع الملف من طرف المهندس المعماري بالشباك الوحيد لخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية (www.rokhas.ma). - التأكد من صحة و مطابقة الوثائق المكونة للملف.	الملف	عند الاستلام	ملف متكامل	التنفيذ و المراقبة	*	*
2	- إخبار صاحب الشأن بتاريخ انعقاد لجنة المعاينة، داخل أجل ثلاثة أيام مقفوحة تحسب من تاريخ إيداع الطلب. - استدعاء أعضاء اللجنة.	استدعاء	03 يوم	إشعار بتاريخ انعقاد اللجنة	التنفيذ	*	*
3	- القيام بالمعاينة قصد التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية والتقنية وكذا البيانات المتضمنة برخصة البناء. - تحرير محضر المعاينة يتضمن الآراء الفردية لأعضاء اللجنة وفق نموذج موحد.	استدعاء	10 يوم	محضر	المراقبة	*	*
4	عرض محضر اللجنة على رئيس المجلس الجماعة لاتخاذ قرار	محضر	02 يوم	قرار	المصادقة	*	*
5	في حالة ما إذا تولى مهندس معماري واطع تصور المشروع إدارة أشغال البناء يجب الاكتفاء بشهادته عن المعاينة التي يشهد من خلالها على أن الأشغال قد تم إنجازها في احترام تام للتصاميم المرخصة.	معاينة مهندس	بعد المعاينة	شهادة مطابقة الأشغال	التنفيذ و المراقبة	*	*

طبيعة المسؤولية(*) من أجل: الإخبار - التنفيذ - المراقبة - المصادقة - التأشير - التوقيع

المسطرة: رخصة السكن وشهادة المطابقة							
الإصدار: 1			تاريخ الإصدار: 28 مارس 2020				
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	المسؤولية الطبيعية (*)	المتدخلون	
						رئيس الجماعة	www.rokhas.ma
6	استخلاص الرسوم المستحقة من طرف مكتب أداء الرسوم بالشباك الوحيد لرخص التعمير.	رخصة السكن أو المطابقة	01 يوم	وصل الأداء	التنفيذ	*	مكتب الضبط بالشباك الوحيد مكتب رخص السكن وشواهد المطابقة
7	- إعداد التصريح بإغلاق الورش و انتهاء الأشغال المسلم من طرف المهندس المعماري و اضع تصور المشروع. - إعداد قرار رخصة السكن أو المطابقة وإحالة الملف على رئيس مجلس الجماعة متضمنا المحضر أو شهادة المطابقة في حالة وجودها من أجل التوقيع.	تصريح بإغلاق الورش	02 يوم	رخصة السكن والمطابقة	التوقيع	*	المهندس المعماري و اضع تصور المشروع
8	تسليم الرخصة للمعني بالأمر	رخصة السكن أو المطابقة	02 يومين	رخصة السكن والمطابقة	التوقيع	*	*

(طبيعة المسؤولية* من أجل: الإخبار - التنفيذ - المراقبة - المصادقة - التأشير - التوقيع)

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
المهندس المعماري	- إيداع الملف بمكتب الضبط للشباك الوحيد للتعيمير عبر المنصة الرقمية www.rokhas.ma
مكتب الضبط للشباك الوحيد للتعيمير	- استلام ملف طلب الرخصة مقابل وصل مرقم و مؤرخ. - مراقبة تكاملية الملف طبقا للقوانين الجاري بها العمل. - التأكد من صحة مضمون الوثائق التقنية للملف.
الشباك الوحيد	- إخبار صاحب الشأن بتاريخ انعقاد لجنة المعاينة. - استدعاء أعضاء اللجنة للقيام بالمعاينة.
اللجنة التقنية	- القيام بالمعاينة قصد التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية والتقنية وكذا البيانات المتضمنة برخصة البناء. - تحرير محضر المعاينة يتضمن الآراء الفردية لأعضاء اللجنة.
رئيس المجلس الجماعي	- اتخاذ قرار حول محضر اللجنة. - التوقيع على قرار الرخصة. -
مكتب رخص السكن وشواهد المطابقة	- تسليم قرار الرخصة للمعني بالأمر (بعد أداء المستحقات الجبائية).

8. النماذج :

📄 نموذج تصريح إغلاق الورش و انتهاء الأشغال

📄 رخصة السكن

📄 شهادة المطابقة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة إقليم
جماعة

تصريح إغلاق الورش و انتهاء الأشغال⁽¹⁾

رخصة البناء رقم

الاسم الكامل لصاحب التصريح

رقم بطاقة التعريف الوطنية

العنوان الشخصي

اسم المهندس المعماري⁽²⁾

مقره المهني

اسم المهندس المختص⁽²⁾

مقره المهني

اسم المهندس المساح الطبوغرافي

مقره المهني

بيان الأشغال

مكان الأشغال

أصرح أن ورش البناء قد تم الانتهاء منه منذ و أن الأشغال المنجزة مطابقة للتصاميم المصادق عليها
و لبيانات رخصة البناء وكذا للقواعد المهنية المعمول بها.

نشهد بصحة المعلومات المبينة أعلاه.

و حرر في بتاريخ

توقيع المهندس المعماري أو منسق أشغال الورش

- (1) : يقدم التصريح في ثلاثة نظائر إلى الجماعة المعنية .
(2) : في الحالة التي تكون فيه الاستعانة واجبة بهذا المهني.

رخصة السكن قرار عدد :

- إن رئيس مجلس جماعة
- نظرا للطلب الذي تقدم به السيد بتاريخ الرامي للحصول على رخصة السكن للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم بتاريخ
- و بناء على مقتضيات المادة 55 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره و تتميمه ؛
- و على المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛
- و بناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ

يقرر ما يلي :

يرخص للسيد (ة)
باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ

و حرر في : بتاريخ

توقيع رئيس مجلس الجماعة

شهادة المطابقة
قرار عدد :

- إن رئيس مجلس جماعة
- بناء على لطلب الذي تقدم به السيد بتاريخ الرامي للحصول على شهادة المطابقة للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم بتاريخ ؛
- و بناء على مقتضيات المادة 55 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره و تتميمه ؛
- و على المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛
- و بناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ

يقرر ما يلي :

يرخص للسيد (ة)
باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ

و حرر في : بتاريخ

توقيع رئيس مجلس الجماعة

رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

توصيف المسطرة

الحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة	إسم المسطرة
<p>- ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المادة 101)؛</p> <p>- 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 و تنميته (المادتين 40 و 63)؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته ؛</p> <p>- ظهير شريف 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تنميته ؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 موافق 25 يونيو 1960 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره و تنميته؛</p> <p>- 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 و تنميته ؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.92.833 صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته ؛</p> <p>- الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء .</p> <p>- مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه.</p> <p>- مرسوم رقم 2.18.475 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراء و كفاءات منح رخص الإصلاح و التسوية و الهدم؛</p> <p>- قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (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 ؛</p> <p>- قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات.</p> <p>- منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 1500/2000 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطر دراسة طلبات رخص البناء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات.</p>	<p>السند القانوني</p>

<ul style="list-style-type: none"> - القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذ نصه الظهير الشريف رقم 298.02.1 المؤرخ ب 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002)، فيما يخص الإصلاحات بالبنائيات الخاضعة للملكية المشتركة كما تم تغييره و تتميمه؛ - قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2 و الفصل 25). 	
<p style="text-align: center;">⬅ يجب أن يتضمن ملف طلب رخصة الإصلاح عند الإيداع الوثائق التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض، وفق النموذج رقم 5 الملحق بالمرسوم رقم 2.18.577؛ - كل وثيقة تثبت الملكية أو تخول لصاحب الشأن حق القيام بالإصلاح المزمع إنجازه ؛ - شهادة إدارية مسلمة من طرف المصالح اللامركزية للسلطة الحكومية المكلفة بالثقافة ، عند الاقتضاء تثبت فيها أن البناية موضوع أشغال الإصلاح ليست موضوع تقييد أو ترتيب طبقا للقانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية و المناظر و الكتابات المنقوشة و التحف الفنية و العاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341 بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980) ؛ - البطاقة الوطنية للتعريف الوطنية ؛ - تصريح باحتلال الملك العمومي مصادق عليه من طرف البناء ؛ - رخصة السكن. 	الوثائق المطلوبة
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص الإصلاح بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - مكتب ضبط الشبكات الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma 	مصلحة إيداع الطلب
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص الإصلاح بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - مكتب الشبكات الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma 	المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - 12 يوم 	المدة الزمنية لإنجاز المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - 900 درهم (500 درهم حسب الفصل 2 و 400 حسب الفصل 25 من القرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال) ؛ 	رسوم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص الإصلاح بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - مكتب الشبكات الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma 	المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة ، وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل .

2. قواعد التدبير

✚ في حالة الملكية المشتركة، يتم تقديم طلب إصلاح الأجزاء المشتركة من طرف وكيل اتحاد الملاك.
✚ تحتسب المدة الزمنية لإنجاز المسطرة داخل أجل عشرة أيام مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب .

3. الأداء المتوقع :

◀ احترام الأجل المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخصة.
◀ تحدد مدة صلاحية رخصة إصلاح البناء في ستة أشهر غير قابلة للتجديد.

4. تعاريف:

رخصة الإصلاح : لترميم بناية ما لا بد من الحصول على رخصة الإصلاح من طرف مصلحة التصاميم بالجماعة أو المقاطعة من أجل أن تتم الأمور في سياقها القانوني .يمكن أن يتم دفع طلب الإصلاح من طرف شخص مادي أو معنوي.

يراد بالأشغال المشار إليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، كما تم تغييره و تتميمه. الأشغال المراد القيام بها من أجل إصلاح بنايات قائمة، و التي لا تستوجب الحصول على رخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في نفس المادة المذكورة.

ويدخل في مفهوم هذه الأشغال المذكورة في الفقرة السابقة ، الأشغال الطفيفة على المباني القائمة، التي لا يترتب عنها تحويل الغرض المعد له المبنى، أو إدخال تغييرات تنصب على العناصر المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل، ولاسيما منها المتعلقة بالأجزاء المشتركة و الأعمدة و الواجهات و التوزيع الداخلي للبناء. أو تلك التي تتعلق بإنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

و من أجل إنجاز الأشغال المذكورة، يتعين الحصول على رخصة إصلاح البناية القائمة المعنية.¹⁷

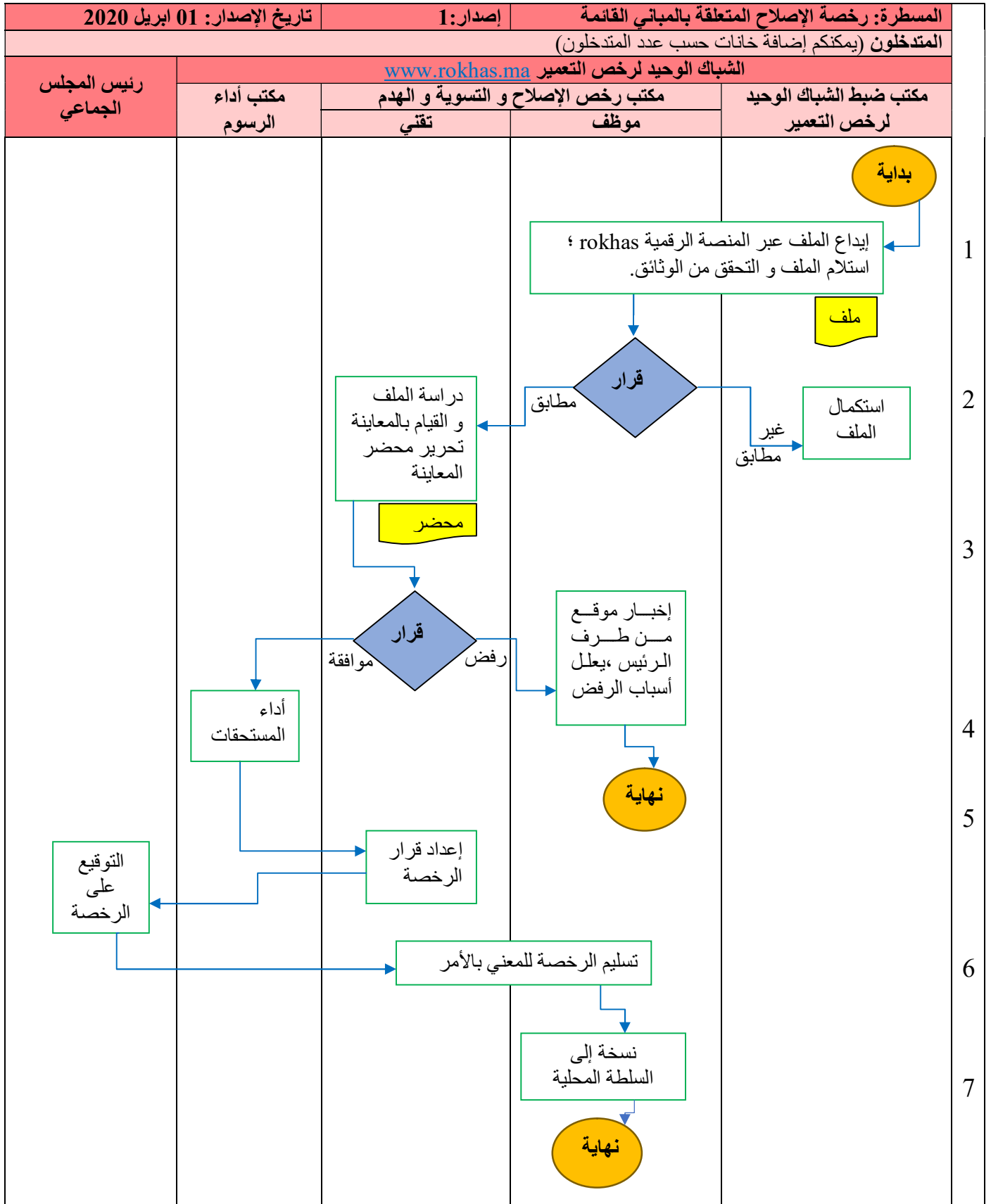
¹⁷ المادة 1 من المرسوم رقم 2.18.475

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة: رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة		تاريخ الإصدار: 31 مارس 2020		الإصدار: 1		المخرجات		الأجل		المدخلات		وصف المهام		المرحلة	
رئيس الجماعة	www.rokhas.ma		الشبكات الوحيد لرخص التعمير		المسؤولية الطبيعية (*)		ملف مطابق	عند الإيداع	ملف	عند الإيداع	ملف مطابق	إيداع الملف من طرف الموظف عبر المنصة الرقمية www.rokhas.ma . استلام الملف و التحقق من الوثائق، مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ.	1		
	مكتب أداء الرسوم	مكتب رخص الإصلاح و التسوية و الهدم تقني	موظف	مكتب ضبط الشبكات الوحيد	التنفيذ و المراقبة	معاينة									
			*	*	*	التنفيذ و المراقبة	ملف مطابق	عند الإيداع	ملف	عند الإيداع	ملف مطابق	إيداع الملف من طرف الموظف عبر المنصة الرقمية www.rokhas.ma . استلام الملف و التحقق من الوثائق، مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ.	1		
				*	*	المراقبة	معاينة	عند الاستلام (01 يوم)	معاينة	عند الاستلام (01 يوم)	ملف مطابق	إحالة الملف على مكتب رخص الإصلاح ، قصد الدراسة و المعاينة.	2		
					*	المراقبة	محضر المعاينة	أثناء المعاينة	معاينة		معاينة	القيام بالمعاينة و تحرير محضر المعاينة عبر المنصة الرقمية	3		
	*	*				التنفيذ	وصول أداء	بعد المعاينة (05 أيام)	محضر المعاينة	بعد المعاينة (05 أيام)	محضر المعاينة	إحالة الملف إلى مكتب أداء الرسوم من أجل أداء المستندات الواجبة تجاه الجماعة	4		
*						التوقيع	قرار رخصة موقع	بعد الأداء (04 يوم)	موقع رخصة	بعد الأداء (04 يوم)	مشروع قرار رخصة	إعداد قرار رخصة الإصلاح ذات الرأي الموافق ، و إحالتها على رئيس المجلس الجماعي قصد التوقيع ، عبر المنصة الرقمية	5		
			*			التنفيذ	رخصة مسلمة	عند الاستلام	رخصة موقع	عند الاستلام	رخصة موقع	تسليم رخصة الإصلاح بعد أداء جميع الرسوم الجماعية و ترقيمها	6		
			*			الإخبار	رخصة مسلمة	03 يوم	رخصة موقع	03 يوم	رخصة موقع	تسليم نسخة من رخصة الإصلاح إلى السلطة المعنية	7		

(طبيعة المسؤولية*) من أجل : الإخبار - التنفيذ - المراقبة - المصادقة - التأشير - التوقيع

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب رخص الإصلاح و التسوية و الهدم	- التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها مع تسليم صاحب الطلب وصل إيداع مرقم ومؤرخ.
الموظف	- إيداع ملف الرخصة عبر المنصة الرقمية rokhas
التقني	- الدراسة والبحث - القيام بالمعاينة - تحرير محضر المعاينة - إعداد قرار الرخصة
مكتب أداء الرسوم	- استخلاص المستحقات الجماعية
رئيس المجلس الجماعي	- التوقيع على القرار أو أسباب الرفض

8. النماذج :

- 📄 نموذج طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.
- 📄 وصل إيداع طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.
- 📄 نموذج قرار بمثابة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.

نموذج طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

في

إلى السيد رئيس المجلس الجماعي.....

الموضوع: طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المرفقات: الوثائق المكونة للملف

بيانات حول المشروع

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة.....
بصفته: مالك، مكثري، مسير الشركة.....
ر.ب. و /السجل التجاري :
العنوان:
هاتف/فاكس / بريد إلكتروني:.....
نوع و استعمال المبنى :.....
الموقع الجغرافي:.....
المراجع العقارية:.....
المساحة:.....
الآجل المقترح لإنجاز الأشغال :

توصيف الأشغال

.....
.....
.....
.....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملاً الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>

ألتزم بالإمتثال بدقة لمحتويات هذا الطلب و تسهيل مهمة مراقبي التعمير المنوط بهم ضبط المخالفات المرتكبة في ميدان البناء و بالتصريح بانتهاء الأشغال فور انتهائها.

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
تاريخ الإيداع: رقم الملف:	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

وصل إيداع طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
طبيعة المبنى :	تاريخ الإيداع :
موقع المبنى :	رقم الملف :
المراجع العقارية :	

قرار

عدد بتاريخ

بمناوبة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

- إن رئيس مجلس جماعة
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) ؛
 - بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره و تنميته ؛
 - و على المرسوم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ؛
 - و على المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛
 - و على المرسوم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات و كفاءات منح رخص الإصلاح و التسوية و الهدم؛
 - و بناء على الطلب الذي تقدم به السيد(ة)
- و المسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد بتاريخ و الرامي إلى القيام بإصلاحات بالمبنى ذي المراجع العقارية التالية الكائن ب.....

يقرر ما يلي :

- الفصل الأول: يرخص للسيد (ة)**
- حسب طلبه (ها) و الشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه للقيام بالإصلاحات التالية :
- بالمبنى موضوع رخصة الإصلاح
- المتعلقة بالمباني القائمة و ذلك وفق مقتضيات الخاصة الواردة بعده، داخل أجل
- الفصل الثاني :** يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة في مكان بارز للمبنى، تتضمن بيانات تتعلق برقم رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة و تاريخ تسليمها، و الطابق أو المحل المعني بالإصلاح ، و بطبيعة الأشغال و مدة إنجازها و تاريخ الشروع فيها.
- الفصل الثالث:** يتعين على صاحب الرخصة إخلاء الملك العمومي بعد إنتهاء الأشغال و التخلص من أنقاض ومخلفات أشغال الإصلاح و نقلها إلى الأماكن المخصصة لذلك.
- الفصل الرابع :** في حالة عدم إنهاء صاحب الرخصة لأشغال الإصلاح داخل المدة المحددة في هذه الرخصة، يتعين عليه تقديم طلب جديد.
- الفصل الخامس :** تصبح رخصة الإصلاح لاغية ، بعد انقضاء مدة سنة أشهر، ابتداء من تاريخ تسليمها دون الشروع في إنجاز الأشغال المتعلقة بالإصلاحات موضوع الرخصة .
- الفصل السادس:** تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة .

و حرر في : بتاريخ

توقيع رئيس مجلس الجماعة



DÉCISION N° RFC-CBML- / / EN DATE DU / /
PORTANT PERMIS DE REFECTION RELATIF AUX BATIMENTS EXISTANTS

Le président du : COMMUNE DE BENI MELLAL

-Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);

-Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

-Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;

-Vu le décret n° 2-18-577 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;

-Vu le décret n° 2-18-475 fixant les procédures et les modalités de délivrance des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;

- Vu l'arrêté conjoint de la ministre de l'aménagement du territoire National, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville et du ministre de l'intérieur n° 337.20 du 25 Joumada I 1441 (21 Janvier 2020) fixant les pièces constitutives des dossiers exigibles aux demandes d'autorisation en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissement, groupes d'habitations et morcellements ainsi que textes pris pour son application ;

- Vu l'arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, de la ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville et du ministre de l'industrie, du commerce et de l'économie verte et numérique n° 338-20 du 25 Joumada I 1441 (21 janvier 2020) portant mise en œuvre des procédures de la gestion dématérialisée relatives au dépôt et à l'instruction des demandes des autorisations, des permis d'habiter et des certificats de conformité et à leur délivrance.

- Vu l'arrêté fiscal en application , fixant le montant des droits taxes et redevances perçus au profit de la commune

- Et suite à la demande de / en date du / enregistrée au niveau du bureau d'ordre de la commune sous n° RFC-PBML-CBML- / pour procéder aux travaux de réfection du bâtiment objet des références foncières suivantes : sis à : **PROVINCE DE BENI MELLAL**

Il a été décidé ce qui suit

Article premier: Il est autorisé à M/Mme /, suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués, à procéder aux travaux de réfection suivants :

Objet : Menus travaux
Consistance : réfection

portant sur le bâtiment objet du présent permis de réfection des bâtiments existants, et ce selon les dispositions particulières prévues ci-après, dans un délai de 6 mois.

Article deux : Ces travaux ne devraient en aucun cas engendrer : le changement d'affectation du bâtiment, la modification de ses parties indivises, de sa structure porteuse, de ses façades ou de sa distribution intérieure.

Article trois : Le pétitionnaire est tenu d'installer un panneau dans un endroit apparent du bâtiment, contenant des renseignements indiquant le numéro du permis de réfection des bâtiments existants, la date de sa délivrance, l'étage ou le local objet des travaux de réfection, la nature des travaux, la durée de leur réalisation et la date de leur commencement.

Article quatre : Le pétitionnaire est tenu, après l'achèvement des travaux, de libérer le domaine public et d'évacuer les gravats et déchets résultants des travaux de réfection et les acheminer vers les endroits qui leur sont dédiés.

Article cinq : En cas de non achèvement des travaux dans le délai fixé par le présent permis, le pétitionnaire est tenu de présenter une nouvelle demande

Article six : Le permis de réfection devient caduc, après expiration de six mois à compter de sa date de signature, en cas de non commencement des travaux de réfection objet du présent permis.

Article sept : Avant la délivrance dudit permis, le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes et redevances indiquées sur la quittance annexée en date du à la présente décision. Le montant de la taxe est de 0,0 DHS

Article huit : Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés

Fait le / /

Le président

Lu et approuvé
signé par
à CU beni mellal
Le

الإذن بإحداث مجموعة سكنية

توصيف المسطرة

الإذن بإحداث مجموعة سكنية	اسم المسطرة
<p>- ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المادة 101)؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تميمه. (المادتين 56 و 57).</p> <p>- ظهير شريف 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تميمه؛ (المواد من 50 إلى 56)</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 موافق 25 يونيو 1960 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره و تميمه؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.92.833 صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تميمه. (المواد من 1 إلى 19)؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه.</p> <p>- قرار لوزير الداخلية رقم 683.03 صادر في 16 من محرم 1424 (20 مارس 2003) بتفويض الاختصاص إلى السادة و لالة و عمال العمالات و الأقاليم لتسليم الإذن في القيام بإحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية التي يوجد و عاؤها العقاري في جماعتين أو أكثر.</p> <p>- قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات.</p> <p>- قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (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 ؛</p> <p>- قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2).</p>	السند القانوني
<p>← <u>الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع ملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية:</u></p> <p>تشتمل الوثائق اللازمة لملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية على :</p> <p>1. طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض (طبقاً للنموذج المبين في الملحق رقم 5 المحدد بموجب المرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) ؛</p>	الوثائق المطلوبة

2. شهادة مسلمة من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، تثبت أن الأرض المراد إحداث مجموعة سكنية عليها محفظة أو في طور التحفيظ ، وأن الأجل المحدد لإيداع التعرضات في هذه الحالة قد انصرم من غير أن يقدم أي تعرض على ذلك ؛
3. تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، تعين فيه حدود الأرض المراد إحداث مجموعة سكنية عليها ؛
4. رسم طبوغرافي محرر على أساس 1/500 أو 1/1000 إذا كانت مساحة المجموعة السكنية المراد إنجازها تزيد على 25 هكتار، وأن تبين فيه بوجه خاص :
- حدود الأرض مع أرقام الأنصاب و الرسوم العقارية المتعلقة بالأراضي المجاورة لها ؛
 - المسافات الفاصلة بين الأنصاب ؛
 - النقاط المضلعة و منحنيات المستوى؛
 - الاغراس و الأبنية القائمة، عند الإقتضاء .
5. المستندات المتعلقة بالتصور المعماري للمجموعة السكنية و تشتمل على:
- رسم يتعلّق بالتصور المعماري للمجموعة السكنية بمقياس 1/500 أو 1/1000 يحرر على أساس الرسم الطبوغرافي للعقار المراد إحداث مجموعة سكنية عليه و يتضمن ما يلي :

- جوانب المشروع الرئيسية؛
- جوانب المداخل؛
- مخطط و عرض الطرق مع جميع أعمال التهيئة المزمع القيام بها، مثل قوارع الطرق و جوانب الأرصفة و المواقع المخصصة لوقوف السيارات و غيرها ؛
- الطرق و الساحات الخاضعة لتناسق معماري معين؛
- حدود الوحدات السكنية التي يجب أن يكون ترقيمها متصلًا و متصاعداً لو كانت المجموعة السكنية تنجز بحسب القطاعات، و مساحاتها، و أبعادها ؛
- المواقع المعدة للتجهيزات الخاصة بالتعليم و الصحة و الرياضة و التجهيزات الثقافية و الدينية و الإدارية و التجارية و الخدماتية ؛
- المواضع المعدة للمساحات الخضراء و نوع المغارس المقرر إحداثها ؛
- وسائل وصل المجموعة السكنية بالطرق العامة و طرق التجزئات و المجموعات السكنية المجاورة عند الإقتضاء بالمنطقة الواقعة بالقرب من التجزئات و المجموعات السكنية المراد إنجازها وفقاً للبيانات في تصميم تهيئة المنطقة المذكورة .

- رسم لموقع القطعة المعنية بمقياس 1/2000 أو 1/5000 يتضمن بيان وجهة الأرض و الطرق الموصلة إليها مع الإشارة إلى أسمائها و معالم تمكن من تحديد موقعها.

6. المستندات التقنية المتعلقة بانجاز الطرق و مختلف شبكات الماء و الصرف الصحي و الكهرباء، و تشتمل على :

- نقط وصل المجموعة السكنية بمختلف شبكات صرف المياه و توزيع الماء الصالح للشرب و الكهرباء الواقعة على مقربة منها في حالة وجودها ؛
- نقط وصل المجموعة السكنية بالشبكة العامة للاتصالات، إذا تعلق الأمر بإحداث مجموعات سكنية معدة لإقامة، إما فيلات و إما عمارات كيفما كان نوعها أو الاستعمال المخصصة له تحتوي على الأقل على أربعة مستويات أو ثلاثة مستويات بها ستة مساكن، و إما عمارات معدة لاستعمال صناعي أو تجاري ؛
- فوهات الماء الخاصة بمكافحة الحريق؛
- مواضع النوافير عند الإقتضاء .

7. دفتر الشروط الذي يبين ما يلي:

- مختلف أنواع الارتفاقات التي تثقل العقار و لاسيما ما تفرضه منها تصاميم و أنظمة التهيئة مثل نوع المباني المراد إنجازها و المغارس المراد حفظها أو إحداثها ، و مناطق التراجع الواجب احترامها و كذا الارتفاقات المحدثة تطبيقاً للنصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالمحافظة على المباني التاريخية و المواقع الطبيعية ؛
- عدد و مساحة الوحدات السكنية بحسب كل صنف من المباني و باعتبار الغرض المعدة له ؛
- حجم المباني المراد إنجازها؛
- المواضيع الواجب تخصيصها للمؤسسات التجارية و التجهيزات العامة و الجماعية و كذا مساحتها؛

- الطرق (الأزقة والمسالك والساحات ومواقف السيارات) والمساحات غير المبنية المغروسة التي يتولى صاحب المجموعة السكنية إحداثها وتهيتها وجميع أشغال التهينة الأخرى التي يتحملها؛
- الطرق والمساحات غير المبنية التي تتولى الجماعة إنجازها وتهيتها؛
- شروط إنجاز حفر التصريف عند الإقتضاء .

8. تصميم البناء، يشمل جميع طوابق البناية والطوابق السفلية والتحت أرضية وكذا السطوح و السقوف ، بمقياس لا يقل عن 1/100 ، ويجب أن يبين تصميم الطابق السفلي حدود الطريق المحاذي له، وأن يتضمن جميع نقط 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 المجاورة والتصميم الشمولي للوحدات السكنية أو للبنىات المزمع بناؤها والجوانب و التقطيعات الداخلية الضرورية للتعرف على المشروع .

وإذا كان الطلب يهم تغييرا كليا أو جزئيا للبنىات المكونة للمجموعة السكنية ، فيجب أن توضح في التصاميم الأجزاء المختلفة بالألوان المتعارف عليها التالية :

- الأجزاء القائمة المزمع الإبقاء عليها : لون مغاير؛
- الأجزاء المزمع بناؤها : لون احمر؛
- الأجزاء المزمع هدمها : لون اصفر.

9. التصميم المرخص به سابقا للمجموعة السكنية ، عندما يتعلق الطلب بإدخال تغيير على البنىات المكونة للمجموعة السكنية القائمة أو تجديد رخصة ، سواء بإدخال تغيير أم لا ، أو بناء جديد في مجموعة سكنية سبق الإذن في إحداثها ، وفي حالة تعذر الإدلاء بالتصميم المرخص به ، فيلزم على صاحب الشأن تقديم تصميم معاينة ما هو قائم ؛

10. نسخة من العقدة المبرمة مع كل من المهندسين المتدخلين في المشروع.

11. مذكرة تقنية تعنى باحترام التصاميم المعمارية و التقنية موضوع طلب الرخصة ، لمقتضيات ضابط البناء العام المحدد لقواعد الوقاية من أخطار الحريق و الهلع في البنىات ، و المحدث للجنة الوطنية للوقاية من أخطار الحريق و الهلع في البنىات، الموافق عليه بموجب المرسوم رقم 2.14.499 الصادر في 20 من ذي الحجة 1435 (15 أكتوبر 2014) و ذلك وفقا للنماذج المرفقة بالقرار المشترك رقم 337.20 .

يؤشر على المذكرة التقنية و التصاميم المرفقة بها كل من المهندس المعماري فيما يخص المعايير القياسية و الوظيفية و المهندس المختص بخصوص نوعية المواد المستعملة و مكتب المراقبة التقنية المعتمد، كل حسب اختصاصه.

12. مذكرة تقنية معدة من طرف المهندس المعماري و اضع تصور المشروع بخصوص احترام قواعد النجاعة الطاقية للمباني المزمع إنجازها وذلك طبقا للنموذج المرفق بضابط البناء العام المحدد لقواعد الأداء الطاقية للمباني و المحدث للجنة الوطنية للنجاعة الطاقية في المباني ، الموافق عليه بموجب المرسوم رقم 2.13.874 الصادر في 20 من ذي الحجة 1435 (15 أكتوبر 2014)

← الوثائق التكميلية اللازمة قبل تسليم المستندات الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير "

يجب إرفاق ملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية قبل تسلم المستندات الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير " بالوثائق التكميلية التالية :

1. المستندات التكميلية المتعلقة بالتصور المعماري للمجموعة السكنية:

- وثيقة تتضمن المواصفات المعمارية المطبقة على الساحات الكبرى والصغرى والطرق التي يشملها ارتفاق التناسق المعماري ؛

- رسوم المنشآت بمقياس 1/50 على الأقل، عند الإقتضاء.

2. المستندات الفنية التكميلية.

- رسم أو عدة رسوم لتصور البنىات التحتية بمقياس 1/500 أو 1/1000 تحرر على أساس الرسم الطبوغرافي و تتضمن ما يلي:

- الرسم البياني لتوزيع الماء و الكهرباء و الإنارة العامة؛