

<ul style="list-style-type: none"> • مخطط شبكة صرف المياه ؛ • موضع المنشآت الخاصة ؛ • شبكة الاتصالات اللازمة لوصول المجموعة السكنية بالشبكة العامة للاتصالات السلكية و اللاسلكية العامة ؛ • وصل كل وحدة من وحدات المجموعة السكنية بمختلف الشبكات الداخلية للمجموعة السكنية. <p>- المقاطع الطولية لقوارع الطرق و مصارف المياه و قنوات الماء (قطع جميع القنوات مع إثبات صحة الحسابات) .</p> <p>و يجب أن تنجز المقاطع المذكورة على أساس مقاييس تيسر قراءة و فهم الرسوم بطريقة جيدة سواء فيما يخص الارتفاع أو الطول؛</p> <p>- المقاطع العمودية النموذجية للطرق بمجموع حيزها و الأجزاء البارزة منها في حالة وجود مردوم أو حفير هام (منحدر) مع بيان ما يلي بوجه خاص :</p> <ul style="list-style-type: none"> • عرض قارعة الطريق و إبعاد الجوانب و المنحدرات. • مواضع مختلف القنوات التحت أرضية . <p>- رسم المنشآت بمقياس لا يقل عن 1/50 في حالة وجودها.</p> <p>- التصاميم التقنية المعدة من طرف المهندسين المختصين و المتعلقة بهيكل و استقرار المباني و متانتها وفقا للضوابط المعمول بها ؛</p> <p>- نسخ من وصل الأداء على الخدمات المؤدى عنها ؛</p> <p>- جدادة تعريف في نظيرين تحمل توقيعاً مصححاً لصاحب الشأن .</p> <p style="text-align: center;">← عدد الوثائق اللازمة .</p> <p>تقدم الوثائق اللازمة المضافة إلى ملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية المشار إليها في النقط 1.2 و 2.2 أعلاه وفق عدد النسخ المقررة بشأن الإذن بإحداث التجزئة المشار إليها في النقطة 3.1 أعلاه، ووفق عدد النسخ المقررة بشأن رخصة البناء المشار إليها في النقطة 3.4 أسفله.</p>	
<p>- مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير (مسطرة المشاريع الكبرى). (من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma).</p>	<p>مصلحة إيداع الطلب</p>
<ul style="list-style-type: none"> - الشباك الوحيد لرخص التعمير بالجماعة. - اللجنة التقنية المكلفة بدراسة طلبات رخص البناء. - تتكون لجنة الدراسة من الأعضاء الدائمين الذين يمثلون كل من: <ul style="list-style-type: none"> ✓ الجماعة ✓ العمالة أو الإقليم ✓ الوكالة الحضرية ✓ ينضاف إليهم ممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الاتصالات السلكية و اللاسلكية و كذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات. - كل مصلحة خارجية ذات أهمية في إبداء رأيها المتعلق بالمشروع، كل حسب اختصاصه. - يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي، على سبيل الاستشارة، كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجن الدراسة. - المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع. 	<p>المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<p>- خمسة عشر يوماً 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>	<p>المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<p>- 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>	<p>رسوم المسطرة</p>
<p>- يسلم الإذن بإحداث مجموعة سكنية من طرف المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma.</p>	<p>المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية لمنح الإذن بإحداث مجموعة سكنية ، المتواجدة خارج التجمعات القروية المتوفرة على تصميم تنمية مصادق عليه وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

حسب مقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات، تعتبر رخصة البناء في التجزئات العقارية إلزامية في مجموع التراب الوطني، باستثناء التجمعات القروية المزودة بتصميم تنمية مصادق عليه بموجب الظهير الشريف بتاريخ 25 يونيو 1960 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية.

لا يسلم الإذن بإحداث المجموعة السكنية إلا إذا كانت تتوافر فيها الشروط المقررة في النصوص التشريعية و التنظيمية الجاري بها العمل، و خاصة تصاميم التهيئة و التنطيق و بعد الحصول على الأذن و الآراء المقررة في التشريع الجاري به العمل.¹⁸

يسلم الإذن بإحداث المجموعة السكنية عامل العمالة أو الأقاليم، إذا كان المشروع يوجد فوق تراب جماعتين أو عدة جماعات تابعة لنفس العمالة أو الإقليم، وذلك بتنسيق مع رؤساء الجماعات المعنية أو من طرف الوالي، إذا كان المشروع يوجد فوق تراب جماعات تابعة لعدة عمالات أو أقاليم .

تتم دراسة الملفات المودعة لدى مكتب الضبط بالشبكات الوحيد لرخص التعمير على مرحلتين:

- **مرحلة الإيداع :** يودع ملف طلب الإذن بإحداث المجموعة السكنية بمكتب الضبط بالشبكات الوحيد لرخص التعمير من طرف صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض ؛ بعد التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها يسلم لصاحب الشأن وصل إيداع مرقم ومؤرخ يتضمن وصل الإيداع تاريخ انعقاد لجنة الدراسة .
- **مرحلة الدراسة :** يباشرها مكتب التتبع للرخص والتصاميم للشبكات الوحيد (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.
 - **الموافقة بشروط :** 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 معاينتها أو عند تسليمها.
- يجب تدوين التحفظات المبداءة على الوثائق المعنية وكذا في قرار الترخيص.
- في هذه الحالة كذلك تتكلف الجماعة يؤشر على الملف و تتكلف الجماعة بتسليم الإذن

المادة 6 من القانون رقم 25.90¹⁸

- **رفض المشروع :** في هذه الحالة تتكاف وحدات الشباك الوحيد بتبليغ قرار الرفض بمنح الترخيص ويجب تعليق 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.
يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي على سبيل الاستشارة كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.

✚ تعتبر الاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي إلزامية لوضع الرسم الطبوغرافي الذي يقوم المهندس المعماري على أساسه بتصوير مشروع التجزئة من الوجهة المعمارية

✚ تعتبر الاستعانة بمهندس مختص إلزامية لوضع وإمضاء المستندات الفنية و التصاميم و الدراسات المتعلقة بإنجاز الطرق ووسائل لصرف الصحي و شبكات الماء و الكهرباء .

3. الأداء المتوقع

احترام الأجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من اجل تسليم الإذن.
يسلم الإذن بإقامة مجموعة سكنية بعد الدراسة و المعاينة شريطة أن يكون العقار المراد تجزئة محفظا أو في طور التحفيظ على أن يكون أجل إيداع التعرضات من طرف المعنيين بالأمر قد انقضى دون أن يتم تقديم أي تعرض على ذلك.

4. تعاريف:

المجموعة السكنية : يطلق لفظ " مجموعة سكنية " على المباني الفردية أو الجماعية المعدة للسكن التي يتم تشييدها بشكل متزامن أو متتالي فوق بقعة أرضية واحدة أو عدة بقع أرضية من طرف مالك أو مالك البقعة أو البقع لمقامة عليها المباني¹⁹

المشاريع الكبرى : يراد بها المشاريع المزمع انجازها من طرف الإدارات أو الجماعات أو المؤسسات والمقاولات العمومية أو لحسابها، سواء كانت مشاريع تهدف إلى تمكينها من القيام بنشاطها الأساسي أو مشاريع ذات طابع ثانوي بالمقارنة مع هذا النشاط.

¹⁹ المادة 56 من القانون رقم 25.90

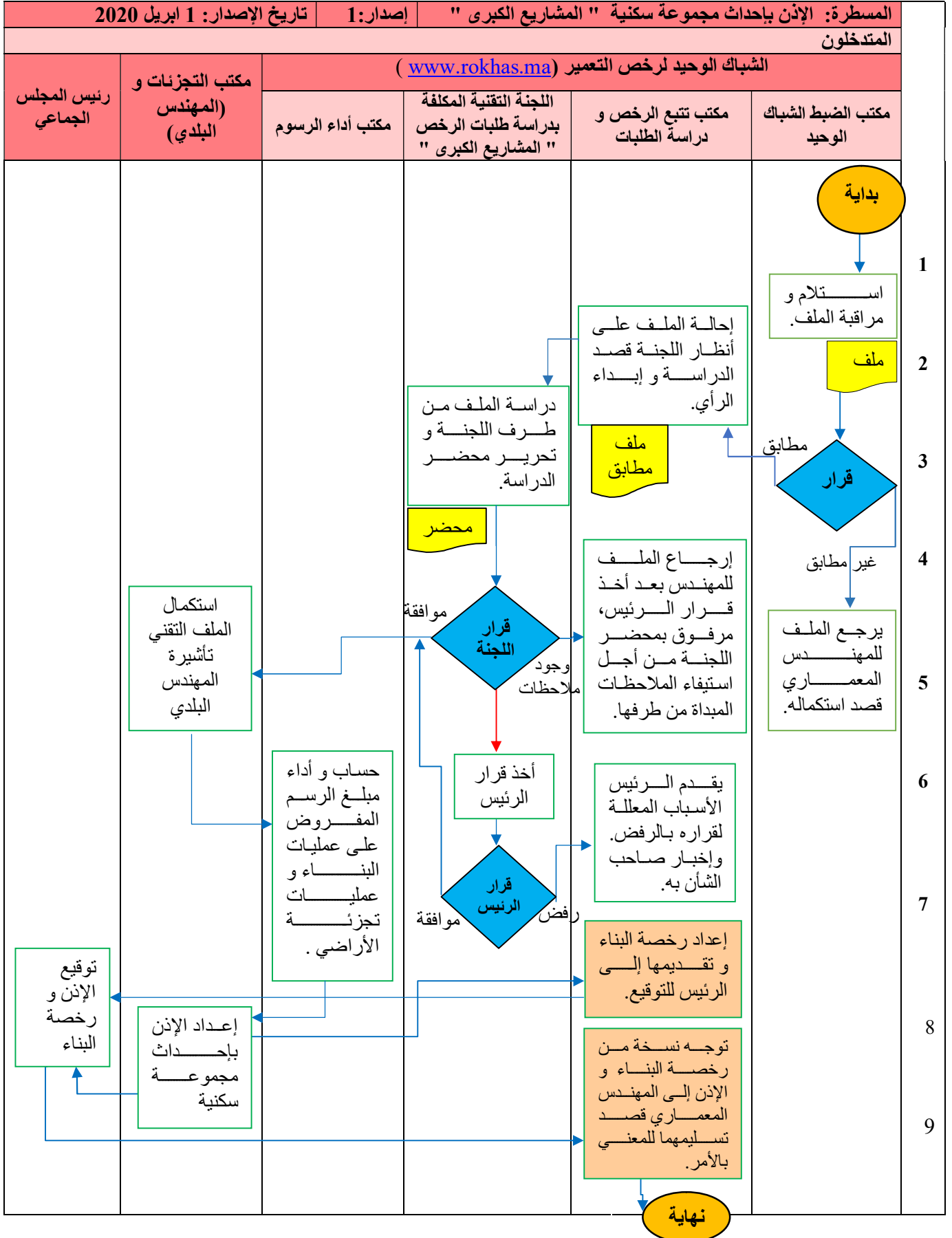
المسطرة: الإنان بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى" الإصدار: 1 تاريخ الإصدار: 01 أبريل 2020 المتدخلون														
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبيك الوحيد لرخص التعمير				رئيس الجماعة				
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبيك الوحيد	مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	اللجنة التقنية					
									ممثل الجماعة		ممثل العمالة	ممثل الوكالة الحضرية		
مكتب الرسوم أداء	مكتب التجزئات و (المهندس البلدي)	أعضاء آخرين حسب المشروع	ممثل الجماعة	ممثل العمالة	ممثل الوكالة الحضرية	ممثل اللجنة التقنية	مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبيك الوحيد	مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات					
2	إحالة الملف على أعضاء اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات، (المشاريع الكبرى) قصد الدراسة وإبداء الرأي كل حسب اختصاصه.	ملف مطابق	7 أيام	ملف مصادق عليه	المراقبة و المصادقة	*	*	*	*	*				
3	عند انتهاء الاجتماع الإقتراضي للجنة، يتم تحرير محضر و قرار اللجنة الأخير يتضمن الآراء الفردية وفق نموذج موحد. (المشاريع الكبرى)	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 و وضع تصور المشروع قصد استيفاء الملاحظات المبداءة من طرف اللجنة، مع منحه أجل خمسة أيام مفتوحة تختص من تاريخ التبليغ.	محضر ملاحظات	05 يوم	ملف مستوفي الملاحظات	التنفيذ و المراقبة	*								*

المسطرة: الإنان بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى" الإصدار: 1 تاريخ الإصدار: 01 أبريل 2020 المتدخلون														
رئيس الجماعة	مكتب التجزئات و (المهندسين البلدي)	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية			مكتب الترخيص ودراسة الطلبات	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas	طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
			أعضاء	ممثل العمالة	ممثل الجماعة									
الشبكات الوحيد لرخص التعمير														
	*		ممثل	ممثل	ممثل				التنفيذ و المراقبة	ملف تقني متكامل	بعد الإحالة	محضر الموافقة + ملف تقني	في حالة حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يرسل إخبار عبر rokhas.ma المهندس بقبول الملف إلى المهندس المعماري، من أجل إتمام الملف بالوثائق التقنية التكميلية؛ ثم إحالته على مكتب التجزئات.	5
	*		ممثل	ممثل	ممثل				التنفيذ والتأشير	ملف تقني مؤشر	في الحين	ملف تقني مطابق	التأكد من صحة المعلومات، و مطابقة الوثائق للنظم و القوانين التشريعية الجاري بها العمل. تأشير المهندس البلدي على الملف التقني، عبر المنصة rokhas.ma.	6

المسطرة: الإنان بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى"										
الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 01 أبريل 2020		المتدخلون						
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	اللجنة التقنية				مكتب التصاريح و (المهندسين البلدي)
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	ممثل الجماعة	
						أعضاء المشروع	ممثل الوكالة الحضرية	ممثل العمالة	ممثل الجماعة	مكتب أداء الرسوم
رئيس الجماعة	مكتب التصاريح و (المهندسين البلدي)	الشبكات الوحيد لرخص التعمير								
*	*	مشروع قرار	03 يوم	الإنان بإحداث مجموعة سكنية	التنفيذ و التوقيع					
*	*	مشروع رخصة بناء + تصميم مرخص	01 يوم	رخصة بناء + تصميم موقع	المراقبة و التوقيع			*		
		رخصة البناء و إنان موقعين	بعد التوقيع	رخصة إنان مسلمين + 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 للشبكات الوحيد	- التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها مع تسليم صاحب الطلب وصل إيداع مرقم ومؤرخ.
الشبكات الوحيد - مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشبكات الوحيد - تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية وفق نموذج موحد.
اللجنة التقنية	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشبكات الوحيد - دراسة ملف طلب الرخصة و إبداء الرأي. - تحرير محضر اللجنة.
مكتب أداء الرسوم www.rokhas.ma	- استخلاص الرسوم الجماعية المتعلقة بالرسم المفروض على عمليات البناء. - استخلاص الرسوم الجماعية المتعلقة بالرسم المفروض على عمليات تجزئة الأراضي. - التحقق من مضمون شهادة المساحات المبنية و كافة المعطيات الضرورية المنجزة من طرف المهندس المعماري.
مكتب التجزئات	- التحقق و التأكد من مطابقة وثائق الملف التقني؛ - إعداد الإذن بإحداث مجموعة سكنية؛
المهندس البلدي	- مراقبة مضمون الملف التقني التكميلي ؛ - التأشير على الملف التقني.
رئيس المجلس الجماعي	- التوقيع على الإذن بإحداث مجموعة سكنية ؛ - التوقيع على رخصة البناء.

8. النماذج :

- ✚ نموذج طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية
- ✚ وصل إيداع طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية
- ✚ نموذج قرار بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية
- ✚ نموذج محضر أشغال لجنة الدراسة

نموذج طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية

في

إلى السيد رئيس مجلس جماعة.....

الموضوع: طلب الإذن بإحداث مجموعة سكنية

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 الإذن بإحداث مجموعات سكنية

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)

قرار

عدد بتاريخ

بمناخبة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

- 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) ؛
 - بناء 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 ؛
 - بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412(17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه ؛
 - وعلى 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 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25 . 90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛
 - 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 مكتب 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 : يجب على صاحب الإذن أن يعين مهندسا معماريا أو مهندسا مختصا أو مهندسا مساحا طبوغرافيا بصفته منسقا، مهمة السهر على إنجاز الأشغال على أفضل وجه وأن يوافي المصالح الجماعية المختصة بالبيانات الخاصة به قبل الشروع في الأشغال.

الفصل الثالث: يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على الإذن في إحداث أو المجموعة السكنية بإيداع نسخة من الملف محل الإذن لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على إيداع بمقر الجماعة 48 ساعة قبل الشروع في الأشغال. مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبى ، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف منسق أشغال المشروع.

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الإذن إيداع نسخ من قرار الترخيص وكذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على التسلم المؤقت و رخصة السكن أو شهادة المطابقة؛

الفصل السادس : يجب على منسق أشغال المشروع، أن يمسك داخل الورش و طيلة مدة إنجاز الأشغال دفتر للورش وفق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع : يتعين على صاحب الإذن بإحداث التجزئة أو المجموعة السكنية السهر على وضع سياج للورش ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش و إضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك. ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة و كذا تاريخ تسليمها و عدد الطوابق و المساحة المغطاة و اسم صاحب المشروع و المهنيين المتدخلين.

الفصل الثامن : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على التسلم المؤقت و رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل التاسع : يجب على صاحب الشأن أن يصرح لدى الجماعة، بإغلاق الورش و انتهاء أشغال التجهيز مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبى، يشهد فيه منسق أشغال المشروع أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة. وتكون هذه الأشغال بعد انتهائها محل تسلم مؤقت و تسلم نهائي وفقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛ وفي حالة المجموعات السكنية، يتعين علاوة على ما سبق ذكره إيداع طلب بمثابة انتهاء أشغال البناء موجه للجماعة المعنية قصد الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة. ولا يجوز في كلتا الحالتين استعمال واستغلال البنايات المنجزة دون الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل العاشر : لا يجوز لصاحب التجزئة أو المجموعة السكنية بيع أو إيجار بقع من التجزئة ما لم تكن محل تسلم مؤقت للأشغال مسلم وفقا لما هو وارد بالقوانين الجاري بها العمل. وعلاوة على ما سبق ذكره وفي حالة المجموعات السكنية يتعين قبل مباشرة عملية بيع أو إيجار الوحدات السكنية الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل الحادي عشر : يمنع القيام بأشغال الربط الخارجي للتجزئة أو المجموعة السكنية موضوع الإذن المسلم، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذون اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

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

الفصل الثالث عشر : يسقط الإذن في القيام في إذا انقضت ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمه، دون الانتهاء من إنجاز أشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا والمضمنة في دفتر التحملات المرفق بالإذن المسلم للقيام بالمشروع.

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

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

الفصل السادس عشر : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على احترام القرار الجماعي عدد 2019/12 المتخذ بتاريخ 22 يناير 2019 و المتعلق بتحديد نسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال .

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة.

وحرر في :

رئيس المجلس الجماعي



DÉCISION N° GUCBML-0 / EN DATE DU / /
**PORTANT AUTORISATION DE CREATION D'UN LOTISSEMENT OU D'UN GROUPE
D'HABITATIONS**

Le président du Conseil Communal De Beni Mellal

- Considérant la loi n° 78-00 portant charte communale, promulguée par le dahir n° 1-02-297 du 25 rejev 1423 (03 octobre 2002) tel qu'elle a été modifiée et complétée;
- Considérant la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Considérant le décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements;
- 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 le décret n° 2-13-424 du 13 rejev 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 n° 12/2019.
- Et suite à la demande de [nom] enregistrée au niveau du bureau d'ordre communal ou au niveau du bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° **LOT-PBML-CBML-** / en date du 20/11/2019 pour la réalisation de **LOTISSEMENT** sur le terrain objet des références foncières T / **10;**

Il a été décidé ce qui suit

Article premier: est autorisé [nom] suite à sa demande et conformément aux dispositions prévues par les textes et la réglementation sus-indiqués. De **LOTISSEMENT** sur le terrain situé à **BENI MELLAL** et ce, conformément aux dispositions spécifiques ci-après.

Article deux: Le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant indiqué sur le quitus annexé à la présente décision au profit de la commune. Le montant de la Taxe est de **0.0 DHS**

Article trois: Le maître d'ouvrage doit déposer dès l'obtention de création d'un **lotissement** ,une copie du dossier objet de ladite autorisation de conservation foncière du ressort.

Article quatre : Le pétitionnaire doit faire appel soit à un architecte ou à un ingénieur spécialisé ou à un ingénieur géomètre topographe comme coordonateur chargé de veiller à la bonne réalisation des travaux. A cet effet, il doit notifier aux services compétents de la commune les renseignements afférents au coordonateur avant le démarrage des travaux.

Article cinq: La date et le numéro de l'autorisation délivrée, l'objet du projet, le maître d'œuvre et les professionnels en charge du suivi du projet doivent être inscrits en caractères lisibles sur un panneau placé sur le chantier de manière apparente et permanente jusqu'à l'établissement du procès-verbal de la réception provisoire des travaux d'équipement prévus par la législation en vigueur.

Article six: L'autorisation de création d'un **lotissement** est réputée caduque à l'expiration d'un délai de trois ans qui courent à partir de la date de la délivrance de l'autorisation si les travaux d'équipement prévus par la législation et la réglementation en vigueur et par le cahier des charges annexé à la décision portant autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations ne sont pas réalisés.

Article sept: Le pétitionnaire doit déclarer l'achèvement des travaux d'équipement prévus par les plans et cahiers des charges annexés à la décision d'autorisation. Les travaux ainsi achevés feront l'objet d'une réception provisoire ou définitive conformément aux lois et règlements en vigueur. Outre les dispositions précitées et dans le cas d'un groupe d'habitations, le pétitionnaire est tenu d'adresser à la commune une demande portant déclaration d'achèvement des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Et dans les deux cas, il est strictement interdit d'exploiter les immeubles réalisés préalablement à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article huit: Le maître d'ouvrage ne peut procéder aux opérations de vente ou de location qu'après réception provisoire des travaux d'équipement conformément à la législation et la réglementation en vigueur. Outre les dispositions qui précèdent, et dans le cas de la création d'un groupe d'habitations, aucune vente ou location d'immeuble ne peut être opérée avant l'obtention préalable du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article neuf : 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 dix: Il est strictement interdit de procéder au raccordement hors site du lotissement ou du groupe d'habitations objet de l'autorisation aux différents réseaux sans autorisations des services en charge de leur exploitation et de leur gestion.

Article onze: Le pétitionnaire doit déposer, de manière permanente et jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité, au niveau du chantier, des copies de la décision portant autorisation 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 douze: Toute modification du projet autorisé objet de la décision portant autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations doit faire l'objet d'un dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

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 municipal permanent du 2 janvier 1952.

Article seize: Les droits de l'administration et des tiers sont et demeurent préservés.

Fait à Beni Mellal, Le / /

Le président de la commune

Lu et approuvé
signé par
à CU Beni Mellal
Le./.

الإذن بتقسيم العقارات

توصيف المسطرة

الإذن بتقسيم العقارات	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 1.92.7 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. (المواد من 58 إلى 62)؛</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؛</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 20, 21 , 22)؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) 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.</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>- 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>	<p>السند القانوني</p>
<p>← الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع ملف طلب الإذن بتقسيم العقارات :</p> <p>يجب أن يتضمن ملف طلب الإذن بتقسيم العقارات عند الإيداع الوثائق الأساسية التالية.</p> <p>- طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو المهندس المساح الطبوغرافي أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض طبقاً للنموذج المبين في الملحق رقم 5 المحدد بموجب المرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019).</p>	<p>الوثائق المطلوبة</p>

<ul style="list-style-type: none"> - تصميم لموقع البقعة المعنية يعده مهندس مساح طبوغرافي بمقياس 1/2000 أو 1/5000 يلحق بالشبكة الجيوديزية عند الاقتضاء، و يتضمن وجهتها و الطرق الموصلة إليها مع بيان أسمائها و معالم تمكن من تحديد موقعها ؛ - شهادة مسلمة من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية تبين فيها طبيعة الملك و محتواه و اسم المالك و الحقوق العينية العقارية و التكاليف العقارية التي تشمل الملك و الحصة المشاعة العائدة لكل مالك شريك عندما يتعلق الأمر بملكية مشتركة، في حالة ما إذا كان العقار محفظا و بنسخة مشهود بمطابقتها لرسم الملكية المتعلق بالبقعة المعنية إذا كان العقار غير محفظ؛ - تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية تعين فيه حدود الأرض المراد تقسيمها في حالة ما إذا كان العقار محفظا؛ - تصميم عام يبرز المباني القائمة عند الاقتضاء ؛ - تصميم مشروع التقسيم الصحيح بمقياس 1/500 أو 1/1000 إذا لم يتعلق الأمر ببيع على الشياخ؛ - نسخة من العقدة المبرمة مع المهندس المساح الطبوغرافي ؛ - شهادة هيئة المجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين. - بطاقة المعلومات (note de renseignement) - بطاقة التعريف الوطنية <p style="text-align: center;">← عدد الوثائق اللازمة</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقدم الوثائق اللازمة، المضافة إلى طلب ملف الإذن بتقسيم العقارات في أربع نسخ . 	
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط المشاريع الكبرى الشباك الوحيد لرخص التعمير . <p>(من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma).</p>	<p>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 إيداع رأيها المتعلق بالمشروع، كل حسب اختصاصه ؛ - المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع . 	<p>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>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>رسوم المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - يسلم الإذن بتقسيم العقارات من طرف المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma. 	<p>المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على الإذن بتقسيم العقارات، وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

نطاق التطبيق : يكون من اللازم الحصول على رخصة التقسيم بـ:

- ✓ الجماعات الحضرية.
- ✓ المراكز المحددة.
- ✓ المناطق المحيطة بالجماعات الحضرية و المراكز المحددة.
- ✓ المجموعات الحضرية.
- ✓ المناطق ذات صبغة خاصة.
- ✓ كل منطقة تشملها وثيقة من وثائق التعمير موافق عليها كمخطط توجيه التهيئة العمرانية أو تصميم تنمية تجمع قروي.

لا يجوز للعدول و الموثقين و المحافظين على الأملاك العقارية و مأموري إدارة التسجيل أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أي عقد يتعلق بعملية من عمليات البيع أو القسمة المشار إليها غير مصحوبة برخصة التقسيم أو بشهادة مسلمة من قبل رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق تطبيق المادة 58 من القانون رقم 25.90

لا يجب أن يتخذ رئيس المجلس الجماعي قراره بشأن طلب الإذن بالتقسيم إلا بعد استطلاع رأي الوكالة الحضرية وكذا رأي المحافظة على الأملاك العقارية المختصة .

تتم دراسة الملفات المودعة لدى مكتب الضبط بالشبكا الوحيد لرخص التعمير على مرحلتين :

- ➡ مرحلة الإيداع : يودع ملف طلب الإذن في التقسيم من طرف صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض
- بعد التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها يسلم لصاحب الشأن وصل إيداع مرقم ومؤرخ ، يتضمن وصل الإيداع تاريخ انعقاد لجنة الدراسة
- ➡ مرحلة الدراسة : يباشرها مكتب التتبع للرخص والتصاميم للشبكا الوحيد (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 .
 - 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 معاينتها أو عند تسليمها.
- يجب تدوين التحفظات المبداءة على الوثائق المعنية وكذا في قرار الترخيص؛ في هذه الحالة كذلك تتكلف الجماعة بؤشر على الملف و تتكلف مصالح الجماعة بتسليم الإذن.

- **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.
يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي على سبيل الاستشارة كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.

3. الأداء المتوقع

◀ احترام الأجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من اجل تسليم الرخصة

4. تعاريف:

الإذن بالتقسيم : كل عملية بيع أو قسمة يكون هدفها أو يترتب عليهما تقسيم عقار إلى بقعتين أو أكثر غير معدة لإقامة بناء عليها.
كل بيع عقار لعدة أشخاص على أن يكون شانعا بينهم إذا كان من شأن ذلك أن يحصل أحد المشتريين على الأقل على نصيب شانع تكون المساحة المطابقة له دون المساحة التي يجب ألا تقل عنها مساحة البقع الأرضية بمقتضى وثيقة من وثائق التعمير أو دون 2500 متر مربع إذا لم ينص على مساحة من هذا القبيل .

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة: الإذن بتقسيم العقارات "مسطرة المشاريع الكبرى" "الإصدار: 1:1 تاريخ الإصدار: 2 أبريل 2020 المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبكة الوحيدة لرخص التعمير				الإصدار: 1:1
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب التتبع الرخص ودراسة الطلبات	اللجنة التقنية	
						ممثل الجماعة	ممثل الحضرية	ممثل العمالة	ممثل آخرون	مكتب أداء الرسوم
1	برمجة ملف طلب الإذن بتقسيم عقار من طرف مكتب الدراسات rokhas ، ثم إخبار المهندس بأعداد الوثائق المتضمنة للملف قصد إيداعه بالشبكات الوحيد للتعيمير عن طريق المنصة الرقمية rokhas.ma .	ملف	أثناء البرمجة	ملف مبرمج	التنفيذ					*
	إيداع ملف طلب الإذن بتقسيم عقار 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 تنفيذ 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) قصد الدراسة وإبداء الرأي كل حسب اختصاصه.	ملف مطابق	7 أيام	ملف مصادق عليه	المراقبة و المصادقة			*	*	*

المسطرة: الإنان بتقسيم العقارات "مسطرة المشاريع الكبرى" 11										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 2 أبريل 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	الشبكات الوحيد لرخص التعمير				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص ودراسة الطلبات	اللجنة التقنية	
						ممثل الجماعة	ممثل الحضرية	ممثل العمالة	أعضاء آخرون حسب طبيعة المشروع	مكتب أداء الرسوم
3	عند انتهاء الاجتماع الإقتراضي للجنة، يتم تحرير محضر وقرار اللجنة الأخير يتضمنم الآراء الفردية وفق نموذج موحد. (المشاريع الكبرى)	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 المستتغلة والمنبئية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.	تصميم موقع + محضر الموافقة + الشهادة	02 يوم	قرار الرئيس	التنفيذ					*

المسطرة: الإذن بتقسيم العقارات "مسطرة المشاريع الكبرى" 11										
الإصدار: 1					تاريخ الإصدار: 2 أبريل 2020					
المتدخلون										
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	المسؤولية الطبيعية (*)	الشبكة الوحيد لرخص التعمير				رئيس الجماعة
						مكتب الدراسات rokhas	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الرخص وتتبع الطلبات ودراسة الطلبات	ممثل الجماعة	
6	بعد أداء المعني بالأمر لواجبات الوكالة الحضريّة، بحال الملف على مكتب أداء الرسوم من أجل احتساب الرسوم الجماعية وأجور الخدمات المقررة والمؤدى 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 قرار الإذن بتقسيم عقار للطلبات ذات الرأي المطابق ومراقبتها ثم تقديمها إلى رئيس الجماعة قصد التوقيع .	مشروع رخصة + تصميم مرخص	01 يوم	رخصة + تصميم موقع	المراقبة و التوقيع			*		*
8	توجيه نسخة من قرار الإذن بتقسيم عقار إلى المهندس المعماري مباشرة بعد توقيعها عبر المنصة الرقمية: تسليمها إلى المعني بالأمر من طرف المهندس المعماري.	رخصة البناء موقعة	بعد التوقيع	موقع و مسلم	التنفيذ			*		

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

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.
الشباك الوحيد - مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشباك الوحيد - تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية وفق نموذج موحد.
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 www.rokhas.ma	- استخلاص الرسوم الجماعية المتعلقة بالرسم المفروض على عمليات البناء.
رئيس المجلس الجماعي	- التوقيع على قرار الإذن بتقسيم عقار

8. النماذج :

- ✚ نموذج طلب الإذن بتقسيم عقار
- ✚ وصل إيداع طلب الإذن بتقسيم عقار
- ✚ نموذج قرار بمثابة الإذن بتقسيم عقار
- ✚ نموذج محضر أشغال لجنة الدراسة

نموذج طلب الإذن بتقسيم عقار

في

إلى السيد رئيس مجلس جماعة.....

الموضوع: طلب الإذن بتقسيم عقار

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 الإذن بتقسيم عقار

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)

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

قرار

عدد بتاريخ

بمثابة الإنن بتقسيم عقار

- 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) ؛
 - بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتميمه ؛
 - وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25 . 90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛
 - 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 :
 - وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
- والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ
- والرامي إلى الحصول على إذن بتقسيم العقار موضوع المراجع التالية :

يقرر ما يلي :

- الفصل الأول : يرخص للسيد (ة) :
- حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.
- باقتطاع القطعة البالغة مساحتها: كما هو مبين بالتصميم الطبوغرافي المرفق طيه.
- الفصل الثاني : تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة.

و حرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة



**DÉCISION N° GUCBML- / EN DATE DU / /
PORTANT AUTORISATION DE MORECELLEMENT FUSION**

Le président du Conseil Communal de Beni Mellal

- Considérant la loi n° 78-00 portant charte communale, promulguée par le dahir n° 1-02-297 du 25 rejev 1423 (03 octobre 2002) tel qu'elle a été modifiée et complétée;
- Considérant la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Considérant le décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements;
- 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 le décret n° 2-13-424 du 13 rejev 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 / /

- Et suite à la demande de _____ enregistrée au niveau du bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° MRC-PBML-CBML- /2020 en date du / / pour la réalisation de _____ sur le terrain objet des références foncières _____ ;

DECIDE

Article premier: Autorisé Mr _____ ;

Par la présente qu'il ne voit pas d'objection pour _____ sur le terrain situé à _____, _____ Tel _____ qu'elle est indiquée sur le plan approuvé "NE VARIETUR" ci-joint.

Article deux: Les droits de l'administration et des tiers sont et demeurent préservés.

**Fait à : Beni Mellal
Le président de la commune**

Lu et approuvé
signé par
à CU.....
le

الإذن بإحداث تجزئة عقارية

توصيف المسطرة

الإذن بإحداث تجزئة عقارية	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 1.92.7 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 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 57 إلى 63)</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. (المواد من 1 إلى 17)؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) 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.</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) القاضي 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 لوزير 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>- 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 .</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 3).</p> <p>- دورية وزير الداخلية رقم 207 الصادرة بتاريخ 12 يونيو 1995 المتعلقة بأجال تسليم الإذن بإحداث التجزئات العقارية ، رخص البناء و رخص السكن و شواهد المطابقة ؛</p> <p>- منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 2000/1500 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطرة دراسة طلبات رخص الماء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات .</p>	<p>السند القانوني</p>
<p>1 طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص ثم انتدابه لهذا الغرض،(طبقا للنموذج المبين في الملحق رقم 5 للمرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 الموافق ل 12 يونيو 2019).</p> <p>2 شهادة مسلمة من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية تثبت أن الأرض المراد تجزئتها محفظة، أو أنها في طور التحفيظ مع انصرام أجل التعرضات من غير تقديم أي تعرض ؛</p> <p>3 تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية</p>	<p>الوثائق المطلوبة</p>

تعيين فيه حدود الأرض المراد تجزئتها.

- 4 رسم طبوغرافي محرر على أساس مقياس 1/500 أو 1/1000 إذا كانت مساحة التجزئة المراد إنجازها تزيد على 25 هكتار وأن تبين فيه بوجه خاص :
- ✓ حدود الأرض مع أرقام الأنصاب والرسوم العقارية المتعلقة بالأراضي المجاورة لهذا؛
 - ✓ المسافات الفاصلة بين الأنصاب ؛
 - ✓ النقاط المضلعة ومنحنيات المستوى ؛
 - ✓ الاغراس والأبنية القائمة، إن اقتضى الحال.

5. المستندات المتعلقة بالتصور المعماري للتجزئة، وتشتمل على:

- رسم يتعلق بالتصور المعماري للتجزئة بمقياس 1/500 أو 1/1000 يحرر على أساس الرسم الطبوغرافي للعقار المراد تجزئته ويتضمن ما يلي:

- ✓ جوانب المشروع الرئيسية ؛
 - ✓ جوانب المداخل ؛
 - ✓ مخطط وعرض الطرق مع جميع أعمال التهيئة المزمع القيام بها مثل قوارع الطرق وجوانب الأرصفة والمواقع المخصصة لوقوف السيارات وغيرها ؛
 - ✓ الطرق والمساحات الخاضعة لتناسق معماري معين ؛
 - ✓ حدود القطع التي يجب أن يكون ترقيمها متصلا ومتصاعدا ولو كانت التجزئة تنجز بحسب القطاعات، ومساحاتها، وأبعادها ؛
 - ✓ المواقع المعدة للتجهيزات الخاصة بالتعليم والصحة والرياضة والتجهيزات الثقافية والدينية والإدارية والتجارية والخدماتية ؛
 - ✓ المواضع المعدة للمساحات الخضراء ونوع المغارس المقرر إحداثها؛
 - ✓ وسائل وصل التجزئة بالطرق العامة وطرق التجزئات المجاورة وإن اقتضى الحال بالمنطقة الواقعة بالقرب من التجزئات المراد إنجازها وفقا للبيانات الواردة في تصميم تهيئة المنطقة المذكورة؛
 - رسم لموقع المعنية بمقياس 1/2000 أو 1/5000 يتضمن بيان وجهة الأرض والطرق الموصلة إليها مع الإشارة إلى أسمائها ومعالم تمكن من تحديد موقعها؛
- 6- المستندات الفنية المتعلقة بإنجاز الطرق ومختلف شبكات الماء والصرف الصحي والكهرباء وتشتمل على :
- نقط وصل التجزئة بمختلف شبكات صرف المياه وتوزيع الماء الصالح للشرب والكهرباء الواقعة على مقربة منها في حالة وجودها؛
 - نقط وصل التجزئة بالشبكة العامة للاتصالات إذا تعلق الأمر بإحداث تجزئات عقارية معدة لإقامة، إما فيلات وإما عمارات كيفما كان نوعها أو الاستعمال المخصصة له، تحتوي على الأقل على أربعة مستويات أو ثلاثة مستويات بها ستة مساكن وإما عمارات معدة للاستعمال الصناعي أو التجاري ؛
 - فوهات الماء الخاصة بمكافحة الحريق؛
 - مواضع النوافير إن اقتضى الحال ؛
- 7- دفتر الشروط الذي يبين ما يلي :
- مختلف أنواع الارتفاقات التي تثقل العقار ولاسيما ما تفرضه منها تصاميم وأنظمة التهيئة مثل نوع المباني المراد إنجازها والمغارس المراد حفظها أو إحداثها، ومناطق التراجع الواجب احترامها وكذا الارتفاقات المحدثة تطبيقا للنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمحافظة على المباني التاريخية والمواقع الطبيعية؛

- عدد ومساحة البقع بحسب كل صنف من المباني وباعتبار الغرض المعدة له ؛
 - حجم المباني المراد إنجازها ؛
 - المواضع الواجب تخصيصها للمؤسسات التجارية والتجهيزات العامة والجماعية وكذا مساحتها ؛
 - الطرق (الأزقة والمسالك والساحات ومواقف السيارات) والمساحات غير المبنية المغروسة التي يتولى المجرى إحداثها وتجهيتها وجميع أشغال التجزئة الأخرى التي يتحملها ؛
 - الطرق والمساحات غير المبنية التي تتولى الجماعة إنجازها وتجهيتها ؛
 - شروط إنجاز حفر التصريف إن اقتضى الحال ؛
- 8- نسخة من العقدة المبرمة مع كل من المهندسين المتدخلين في المشروع ؛
- الوثائق التكميلية اللازمة قبل تسليم المستندات الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير".
- يجب إرفاق ملف الإذن بإحداث تجزئة عقارية قبل تسليم المستندات الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" بالوثائق التكميلية التالية :

1. المستندات التكميلية المتعلقة بالتصور المعماري للتجزئة.

- وثيقة تتضمن المواصفات المعمارية المطبقة على الساحات الكبرى والصغرى والطرق التي يشملها ارتفاق التناسق المعماري ؛
- رسوم المنشآت بمقياس 1/50 على الأقل إن اقتضى الحال ذلك؛

2. المستندات التقنية التكميلية:

- رسم أو عدة رسوم لتصوير البنيات التحتية بمقياس 1/500 أو 1/1000 تحرر على أساس الرسم الطبوغرافي وتتضمن ما يلي:
- ❖ الرسم البياني لتوزيع الماء والكهرباء والإنارة العامة ؛
- ❖ مخطط شبكة صرف المياه ؛
- ❖ موضع المنشآت الخاصة ؛
- ❖ وصل كل بقعة من بقع التجزئة بمختلف الشبكات الداخلية للتجزئة ؛
- ❖ شبكة الاتصالات اللازمة لوصول التجزئة بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية العامة؛
- ❖ المقاطع الطولية لقوارع الطرق و مصارف المياه و قنوات الماء (قطع جميع القنوات مع إثبات صحة الحسابات) و يجب أن تنجز المقاطع المذكورة على أساس مقاييس تيسر قراءة و فهم الرسوم بطريقة جيدة سواء فيما يخص الارتفاع أو الطول ؛
- ❖ المقاطع العمودية النموذجية للطرق بمجموع حيزها و الأجزاء البارزة منها في حالة وجود مردوم أو حفير هام (منحدر) مع بيان ما يلي بوجه خاص :
 - عرض قارعة الطريق و إبعاد الجوانب و المنحدرات؛
 - مواضع مختلف القنوات تحت أرضية ؛
 - رسم المنشآت بمقياس لا يقل عن 1/50 في حالة وجودها؛
 - نسخ من وصل الأداء على الخدمات المؤدى عنها؛
 - دفتر الورش وفق النموذج المعد من طرف الإدارة المختصة؛
 - جاذبة تعريف في نظيرين تحمل توقيعاً مصححاً لصاحب الشأن ؛
- شهادة تثبت محاور الطرق من طرف مهندس طبوغرافي معترف به ؛
- تصميم يثبت محاور الطرق مع إحداثية لومبير؛
- دراسة جيوتقنية ؛
- عقدة تتبع الأشغال من طرف مكتب دراسات مختص؛

<p>القيمة التقديرية لأشغال (التجهيز - التطهير - الماء الصالح للشرب و الكهرباء و الهاتف إذا تعلق الأمر بإحداث تجزئة عقارية معدة للفيلات و عمارات ذات سفلي و ثلاثة طوابق و ما فوق؛</p> <p>مستحقات المكتب الوطني للكهرباء؛</p> <p>مستحقات الوكالة المستقلة لتوزيع الماء و الكهرباء؛</p> <p>مستحقات مصلحة التطهير و مصلحة المياه؛</p> <p>وصل أداء الرسم المفروض على عمليات تجزئة الأراضي؛</p> <p>وصل أداء الرسم المفروض على الأراضي الحضرية غير المبنية .</p>	
<p>مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير (من طرف المهندس المعماري واضع تصور التصميم عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma).</p> <p>مكتب التجزئات (أثناء المرحلة الثانية قبل وضع عبارة "غير قابل للتغيير" على الوثائق المرسومة و المكتوبة للملف الذي يتضمن رأي أعضاء لجنة الدراسة).</p>	<p>مصلحة إيداع الطلب</p>
<p>الشباك الوحيد لرخص التعمير.</p> <p>مكتب التجزئات مصلحة الأشغال و الشؤون التقنية.</p> <p>اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات ؛ و كل مصلحة خارجية ذات أهمية في إيداع رأيها المتعلق بالمشروع ،كل حسب اختصاصه.</p> <p>المهندس المعماري المكلف بانجاز المشروع</p>	<p>المصالح الإدارية المكلفة بانجاز المسطرة</p>
<p>المرحلة الأولى المتعلقة بالشباك الوحيد لرخص التعمير : 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> <p>المرحلة الثانية المتعلقة بمكتب التجزئات : أسبوع على أبعد تقدير بشرط توفير جميع الوثائق و المستندات التقنية اللازمة ، و بعد أداء الرسوم المستحقة و المفروضة على عمليات التجهيز.</p> <p>ينبغي الإشارة إلى أن الإذن بإحداث التجزئة يعتبر لاغيا عند انقضاء مدة 3 سنوات دون الشروع في إنجاز الأشغال.</p>	<p>المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<p>الفصل 3 من القرار الجبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد نسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال.</p> <p>يحدد سعر الرسم على عمليات تجزئة الأراضي بنسبة 5% من مجموع تكلفة الأشغال التي يتطلبها التجهيز المتعلق بالتجزئة دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة. (القانون رقم 47.06)</p>	<p>رسوم المسطرة</p>
<p>الشباك الوحيد لرخص التعمير</p> <p>مكتب التجزئات</p>	<p>المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية لمنح الإذن بإحداث تجزئة عقارية وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

حسب مقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات، تعتبر رخصة البناء في التجزئات العقارية إلزامية في مجموع التراب الوطني باستثناء التجمعات القروية المزودة بتصميم تنمية مصادق عليه بموجب الظهير الشريف بتاريخ 25 يونيو 1960 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية.

لا يسلم الإذن بإحداث التجزئة العقارية ، إلا إذا كانت تتوافر فيها الشروط المقررة في الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ، خصوصا الأحكام التي تتضمنها تصاميم التهيئة وتصاميم التطبيق ؛ دون الإخلال بوجود الحصول على الأذن المقررة في نصوص تشريعية خاصة و بعد استطلاع آراء الجهات المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل و الحصول على تأشيرتها. (المادة 6 من القانون رقم 25.90)

يسلم الإذن بإحداث التجزئة عامل العمالة أو الأقاليم، إذا كان المشروع يوجد فوق تراب جماعتين أو عدة جماعات تابعة لنفس العمالة أو الإقليم، وذلك بتنسيق مع رؤساء الجماعات المعنية أو من طرف الوالي، إذا كان المشروع يوجد فوق تراب جماعات تابعة لعدة عمالات أو أقاليم .

تتم دراسة الملفات المودعة لدى مكتب الضبط بالشبكات الوحيد لرخص التعمير على مرحلتين :

➡ **مرحلة الإيداع :** يودع ملف طلب الإذن بإحداث تجزئة عقارية من طرف صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض .

بعد التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها، يسلم لصاحب الشأن وصل إيداع مرقم ومؤرخ ؛ يتضمن وصل الإيداع تاريخ انعقاد لجنة الدراسة.

➡ **مرحلة الدراسة :** يباشرها مكتب التتبع للرخص والتصاميم للشبكات الوحيد (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 الذي يسلم الرخصة المطلوبة بعد أن يضع عليه عبارة غير قابل للتغيير على وثائق الملف.

● **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 معاينتها أو عند تسليمها.

يجب تدوين التحفظات المبدأة على الوثائق المعنية وكذا في قرار الترخيص؛ في هذه الحالة كذلك تتكلف الجماعة ؛ يُوْشَر على الملف و تتكلف مصالح الجماعة بتسليم الإذن .

- **رفض المشروع :** في هذه الحالة تتكلف وحدات الشبكات 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 .
يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي على سبيل الاستشارة كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.

✚ تعتبر الاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي إلزامية لوضع الرسم الطبوغرافي الذي يقوم المهندس المعماري على أساسه بتصوير مشروع التجزئة من الواجهة المعمارية

✚ تعتبر الاستعانة بمهندس مختص إلزامية لوضع و إمضاء المستندات الفنية و التصاميم و الدراسات المتعلقة بإنجاز الطرق ووسائل الصرف الصحي و شبكات الماء و الكهرباء .

3. الأداء المتوقع

احترام الأجل المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخصة .
يسلم الإذن بإحداث التجزئة بعد الدراسة و المعايينة ، شريطة أن يكون العقار المراد تجزئته محفظاً أو في طور التحفيظ ، على أن يكون أجل إيداع التعرضات من طرف المعنيين بالأمر قد انقضى دون أن يتم تقديم أي تعرض على ذلك .

يجوز للجهة المختصة بتسليم الإذن في القيام بإحداث تجزئة أن تعلق إنؤها على إدخال تعديلات على المشروع إذا رأت منفعة في ذلك، كما يجوز لها على سبيل المثال أن تفرض على صاحب التجزئة :

✓ إنشاء ارتفاقات تستجيب لما تقتضيه متطلبات الأمن العام والصحة و المرور و المتطلبات الجمالية.

✓ الاحتفاظ بالأشجار الموجودة في الأرض المراد تجزئتها؛

✓ تعديل حدود الأرض المراد تجزئتها؛

✓ تكوين مساحات احتياطية إضافية تخصص للتجهيزات الجماعية و المنشآت ذات المصلحة العامة التي يستلزمها إحداث التجزئة.

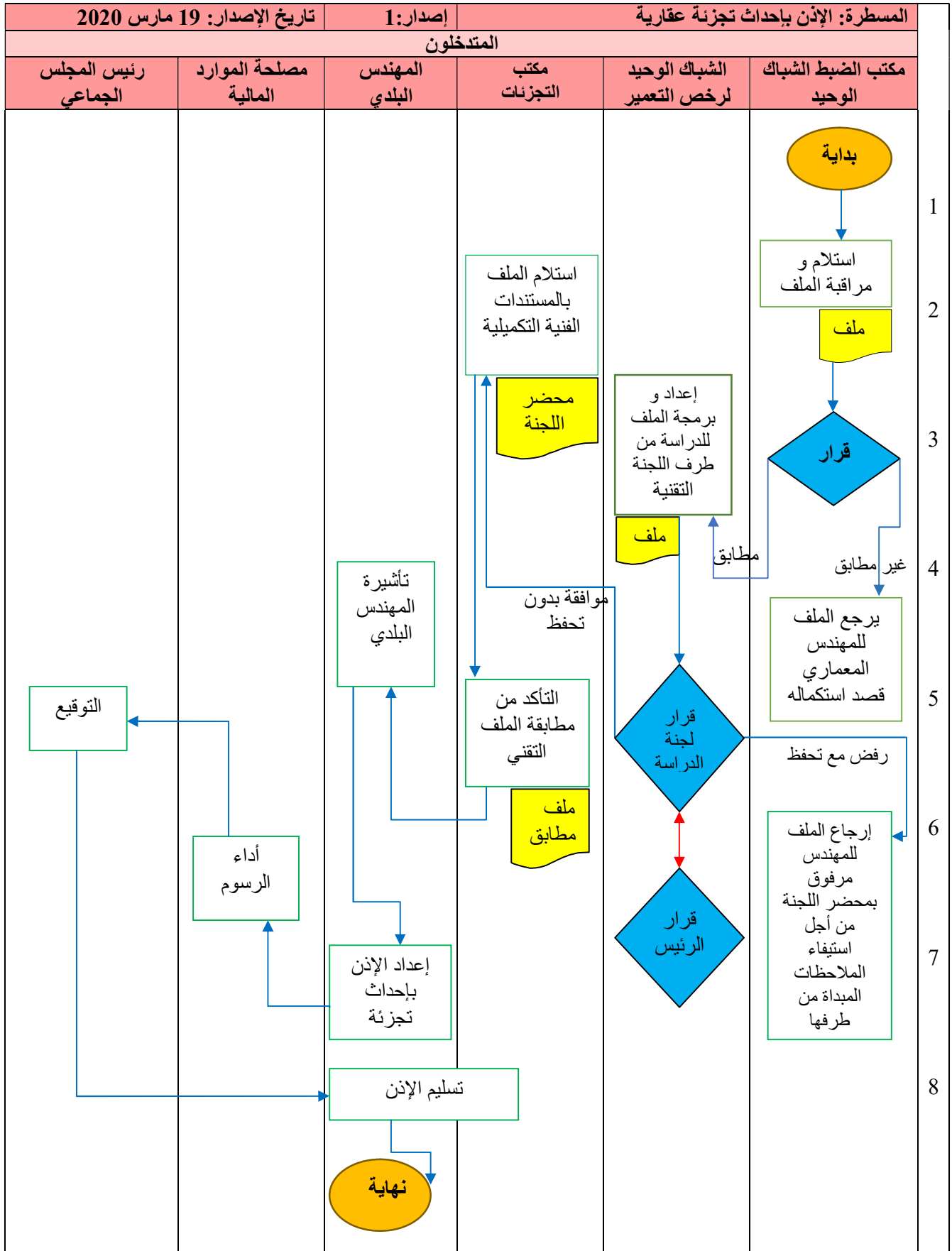
4. تعاريف:

تعتبر تجزئة عقارية : تقسيم عقار من العقارات عن طريق البيع أو الإيجار أو القسمة إلى بقعتين أو أكثر ، مخصصة لإقامة مبان لغرض السكنى أو لغرض صناعي أو سياحي أو تجاري أو حرفي، و ذلك مهما كانت مساحة البقع التي يتكون منها العقار المراد تجزئته القانون رقم(25.90)
المشاريع الكبرى : يراد بها المشاريع المزمع إنجازها من طرف الإدارات أو الجماعات أو المؤسسات والمقاولات العمومية أو لحسابها، سواء كانت مشاريع تهدف إلى تمكينها من القيام بنشاطها الأساسي أو مشاريع ذات طابع ثانوي بالمقارنة مع هذا النشاط.

5	التأكد من صحة المعلومات، و مطابقة الوثائق للنظم و القوانين التشريعية الجاري بها العمل. تأشير المهندس البلدي للملف التقني.	ملف تقني مطابق	في الحين	ملف تقني مؤشر	التنفيذ والتأشير							*	
6	إعداد الإنن بإحداث تجزئة عقارية للطلبات ذات الرأي المطابق والإحالة على رئيس المجلس الجماعي قصد التوقيع	مشروع قرار	02 يوم	الإنن بإحداث تجزئة عقارية	التنفيذ و التوقيع							*	
7	أداء واستخلاص جميع الرسوم و الواجبات الجماعية المستحقة.	فواتير بالتكلفة الإجمالية التقديرية عن الأشغال التي يتطلبها التجهيز المتعلق بالتجزئة. الإقرارات الخاصة بالرسوم المفروض على عمليات تجزئة الأراضي.	عند الإستلام	وصل الأداء	التنفيذ					*			
8	تسليم الإنن بإحداث تجزئة عقارية بعد أداء جميع الرسوم الجماعية.	الإنن بإحداث تجزئة عقارية	بعد الأداء	إنن 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.
الشباك الوحيد	- القيام بالدراسة والتأكد من ملائمة الملفات للمقتضيات الجاري بها العمل لوثائق التعمير المعتمدة وللنصوص القانونية والتشريعية للشباك الوحيد - تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية وفق نموذج موحد.
المهندس البلدي	- التأشير على التصاميم الخاصة بالطرق - إعداد الإذن بإحداث تجزئة
رئيس المجلس الجماعي	- التوقيع
مكتب التجزئات	- تسليم الإذن بإحداث تجزئة

8. النماذج :

- 📄 نموذج طلب الرخصة
- 📄 وصل إيداع
- 📄 نموذج قرار بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية
- 📄 نموذج محضر أشغال لجنة الدراسة

نموذج طلب الإذن بإحداث تجزئة

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 الإذن بإحداث تجزئة

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

بمناوبة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

- 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) ؛
 - بناء 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 ؛
 - بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412(17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه ؛
 - وعلى 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 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25 . 90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛
 - 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 :
 - و بناء على وصل الأداء الجبائي رقم بتاريخ المتعلق بالرسم المفروض على الأراضي الحضرية غير المبنية ؛
 - و بناء على وصل الأداء الجبائي رقم بتاريخ المتعلق بالرسم المفروض على عمليات تجزئة الأراضي؛
 - وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
- والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو مكتب 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 المنكورة أعلاه.

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

الفصل الثاني : يجب على صاحب الإذن أن يعين مهندسا معماريا أو مهندسا مختصا أو مهندسا مساحا طبغرافيا بصفته منسقا، مهمة السهر على إنجاز الأشغال على أفضل وجه وأن يوافي المصالح الجماعية المختصة بالبيانات الخاصة به قبل الشروع في الأشغال.

الفصل الثالث: يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على الإذن في إحداث أو المجموعة السكنية بإيداع نسخة من الملف محل الإذن لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على إيداع بمقر الجماعة 48 ساعة قبل الشروع في الأشغال. مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبى ، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف منسق أشغال المشروع.

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الإذن إيداع نسخ من قرار الترخيص وكذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة؛

الفصل السادس : يجب على منسق أشغال المشروع، أن يمسك داخل الورش و طيلة مدة إنجاز الأشغال دفتر للورش وفق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع : يتعين على صاحب الإذن بإحداث التجزئة أو المجموعة السكنية السهر على وضع سياج للورش ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبنى وكذا تشوير الورش و إضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك. ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة و كذا تاريخ تسليمها و عدد الطوابق و المساحة المغطاة و اسم صاحب المشروع و المهنيين المتدخلين.

الفصل الثامن : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل التاسع : يجب على صاحب الشأن أن يصرح لدى الجماعة، بإغلاق الورش وانتهاء أشغال التجهيز مقابل وصل مؤرخ و موقع و حامل لرقم ترتيبى، يشهد فيه منسق أشغال المشروع أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة. وتكون هذه الأشغال بعد انتهائها محل تسلم مؤقت وتسلم نهائي وفقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛ وفي حالة المجموعات السكنية، يتعين علاوة على ما سبق ذكره إيداع طلب بمثابة انتهاء أشغال البناء موجه للجماعة المعنية قصد الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة. ولا يجوز في كلتا الحالتين استعمال واستغلال البنايات المنجزة دون الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل العاشر : لا يجوز لصاحب التجزئة أو المجموعة السكنية بيع أو إيجار بقع من التجزئة ما لم تكن محل تسلم مؤقت للأشغال مسلم وفقا لما هو وارد بالقوانين الجاري بها العمل. وعلاوة على ما سبق ذكره وفي حالة المجموعات السكنية يتعين قبل مباشرة عملية بيع أو إيجار الوحدات السكنية الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل الحادي عشر : يمنع القيام بأشغال الربط الخارجي للتجزئة أو المجموعة السكنية موضوع الإذن المسلم، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

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

الفصل الثالث عشر : يسقط الإذن في القيام فيإذا انقضت ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمه، دون الانتهاء من إنجاز أشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا والمضمنة في دفتر تحملات المرفق بالإذن المسلم للقيام بالمشروع.

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

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

الفصل السادس عشر : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على احترام القرار الجماعي عدد 2019/12 المتخذ بتاريخ 22 يناير 2019 و المتعلق بتحديد نسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال .

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة.

ملحوظة : يجب على صاحب عقار (تجزئة.... ذات الرسم العقاري عدد) إيداع إقرار بامتلاك القطعة الأرضية موضوع رخصة التجهيز، قبل فاتح مارس من كل سنة إلى غاية التسليم المؤقت.

وحرر في :

رئيس المجلس الجماعي



DÉCISION N° GUCBML-0 / EN DATE DU / /
**PORTANT AUTORISATION DE CREATION D'UN LOTISSEMENT OU D'UN GROUPE
D'HABITATIONS**

Le président du Conseil Communal De Beni Mellal

- Considérant la loi n° 78-00 portant charte communale, promulguée par le dahir n° 1-02-297 du 25 rejab 1423 (03 octobre 2002) tel qu'elle a été modifiée et complétée;
- Considérant la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Considérant le décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements;
- 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 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 n° 12/2019.
- Et suite à la demande de enregistrée au niveau du bureau d'ordre communal ou au niveau du bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° **LOT-PBML-CBML-** / en date du 20/11/2019 pour la réalisation de **LOTISSEMENT** sur le terrain objet des références foncières T / **10;**

Il a été décidé ce qui suit

Article premier: est autorisé suite à sa demande et conformément aux dispositions prévues par les textes et la réglementation sus-indiqués. De **LOTISSEMENT** sur le terrain situé à **BENI MELLAL** et ce, conformément aux dispositions spécifiques ci-après.

Article deux: Le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant indiqué sur le quitus annexé à la présente décision au profit de la commune. Le montant de la Taxe est de **0.0 DHS**

Article trois: Le maître d'ouvrage doit déposer dès l'obtention de création d'un **lotissement**, une copie du dossier objet de ladite autorisation de conservation foncière du ressort.

Article quatre : Le pétitionnaire doit faire appel soit à un architecte ou à un ingénieur spécialisé ou à un ingénieur géomètre topographe comme coordonateur chargé de veiller à la bonne réalisation des travaux. A cet effet, il doit notifier aux services compétents de la commune les renseignements afférents au coordonateur avant le démarrage des travaux.

Article cinq: La date et le numéro de l'autorisation délivrée, l'objet du projet, le maitre d'œuvre et les professionnels en charge du suivi du projet doivent être inscrits en caractères lisibles sur un panneau placé sur le chantier de manière apparente et permanente jusqu'à l'établissement du procès-verbal de la réception provisoire des travaux d'équipement prévus par la législation en vigueur.

Article six: L'autorisation de création d'un **lotissement** est réputée caduque à l'expiration d'un délai de trois ans qui courent à partir de la date de la délivrance de l'autorisation si les travaux d'équipement prévus par la législation et la réglementation en vigueur et par le cahier des charges annexé à la décision portant autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations ne sont pas réalisés.

Article sept: Le pétitionnaire doit déclarer l'achèvement des travaux d'équipement prévus par les plans et cahiers des charges annexés à la décision d'autorisation. Les travaux ainsi achevés feront l'objet d'une réception provisoire ou définitive conformément aux lois et règlements en vigueur. Outre les dispositions précitées et dans le cas d'un groupe d'habitations, le pétitionnaire est tenu d'adresser à la commune une demande portant déclaration d'achèvement des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Et dans les deux cas, il est strictement interdit d'exploiter les immeubles réalisés préalablement à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article huit: Le maitre d'ouvrage ne peut procéder aux opérations de vente ou de location qu'après réception provisoire des travaux d'équipement conformément à la législation et la réglementation en vigueur. Outre les dispositions qui précèdent, et dans le cas de la création d'un groupe d'habitations, aucune vente ou location d'immeuble ne peut être opérée avant l'obtention préalable du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article neuf : 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 dix: Il est strictement interdit de procéder au raccordement hors site du lotissement ou du groupe d'habitations objet de l'autorisation aux différents réseaux sans autorisations des services en charge de leur exploitation et de leur gestion.

Article onze: Le pétitionnaire doit déposer, de manière permanente et jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité, au niveau du chantier, des copies de la décision portant autorisation 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 douze: Toute modification du projet autorisé objet de la décision portant autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations doit faire l'objet d'un dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

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 municipal permanent du 2 janvier 1952.

Article seize: Les droits de l'administration et des tiers sont et demeurent préservés.

Fait à Beni Mellal, Le / /

Le président de la commune

Lu et approuvé
signé par
à CU Beni Mellal
Le./.

التسليم المؤقت لأشغال التجزئة

توصيف المسطرة

التسلم المؤقت لأشغال التجزئة	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. (المادة 101)؛ - ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته (المواد من 22 إلى 29). - 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. (المادتين 15 و 16)؛ - مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) 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. - 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 لوزير الداخلية رقم 683.03 صادر في 16 من محرم 1424 (20 مارس 2003) القاضي 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. - 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 لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3214.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) 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 . - 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 3). 	<p style="text-align: center;">السند القانوني</p>
<ul style="list-style-type: none"> - طلب خطي موجه لرئيس الجماعة. - تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية ، تعين فيه حدود الأرض المراد تجزئتها. - شهادة مسلمة من المحافظة على الأملاك العقارية، تثبت أن الأرض المراد تجزئتها محفوظة، و بتاريخ حديث. - شهادة المطابقة للأشغال مصادق عليها من طرف مكتب الدراسات المكلف بتتبع أشغال المشروع. - جميع تحاليل المختبر العمومي للتجارب و الدراسات الخاصة بطرق التجزئة. - محاضر الورش موقعة من طرف المصالح التي قامت بالمعاينة. - التزام من صاحب المشروع بطلب التسليم النهائي بعد مرور عام من التسليم المؤقت. - تصميم تحديد الأنصاب للبقع مصادق عليه من طرف مهندس طوبوغرافي معترف به. - الفواتير الحقيقية لتكلفة الأشغال ، بالنسبة للماء الصالح للشرب ، الصرف الصحي ، و أشغال تجهيز الطرقات و الكهرباء و الإنارة العمومية و شبكة الاتصالات ، إذا تعلق الأمر بإحداث تجزئات عقارية معدة لإقامة إما فيلات أو عمارات ذات ثلاث طوابق و ما فوق . - مستحقات الوكالة المستقلة لتوزيع الماء و الكهرباء - مستحقات من طرف مصلحة التطهير و مصلحة المياه . - مستحقات الكهرباء من المكتب الوطني للكهرباء. 	<p style="text-align: center;">الوثائق المطلوبة</p>

<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط الجماعة (مقابل وصل إيداع مرقم و مؤرخ) - مكتب التجزئات 	مصلحة إيداع الطلب
<ul style="list-style-type: none"> - تتألف لجنة التسلم المؤقت للأشغال من : <ul style="list-style-type: none"> - ممثل رئيس الجماعة رئيسا؛ - المهندس المعماري المزاول عمله في الجماعة (المسؤول عن مكتب التجزئات) أو المهندس المعماري للعمالمة أو الإقليم؛ - المهندس المزاول عمله في الجماعة أو مهندس العمالمة أو الإقليم ؛ - ممثل السلطة الإدارية المحلية؛ - ممثل المصالح الخارجية للتعمير أو إذا كانت التجزئة تقع بدائرة اختصاص وكالة حضرية ممثل هذه الوكالة؛ - ممثل مصالح المحافظة على الأملاك العقارية وأشغال المسح الطبوغرافي والخرائطية المعنية؛ - ممثل الوزارة المكلفة بالأشغال العمومية إذا تعلق الأمر بتجزئة مجاورة للملك العام البحري أو طرق المواصلات البرية غير الجماعية؛ - ممثل المصالح المكلفة بتوزيع الماء والكهرباء؛ - ويدعى كذلك لحضور أعمال اللجنة : - ممثل المكتب الوطني للبريد والاتصالات السلكية و اللاسلكية عندما تكون التجزئة متصلة بالشبكة العامة للاتصالات السلكية و اللاسلكية ؛ - ممثل المصالح الجهوية لوزارة الشؤون الثقافية عندما يكون للتجزئة تأثير على المباني التاريخية و المواقع الطبيعية المرتبة أو المقيدة الواقعة بالقرب منها؛ - ممثل عن القائد الجهوي للوقاية المدنية؛ - ممثل مكتب الممتلكات الجماعية؛ - ممثل مكتب الإنارة العمومية بالجماعة؛ - ممثل مكتب الإغراس بمصلحة الأشغال و الشؤون التقنية و الدراسات بالجماعة؛ - يدعى صاحب التجزئة و المقاول و المهندس المعماري و المهندسون المختصون و مهندس المساحة لحضور اجتماع اللجنة. (المادة 24 من القانون رقم 25.90) 	المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - 45 يوما كأجل أقصى من تاريخ إيداع الطلب و تكملته مع عدم وجود أي ملاحظات من طرف اللجنة. 	المدة الزمنية لإنجاز المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - الفصل 3 من القرار الجبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد نسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال. - يحدد سعر الرسم على عمليات تجزئة الأراضي بنسبة 5% من مجموع تكلفة الأشغال التي يتطلبها تجهيز المتعلق بالتجزئة دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة. (القانون رقم 47.06) 	رسوم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب التجزئات 	المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للتسليم المؤقت لأشغال التجزئة وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

يتم التسليم المؤقت داخل أجل 45 يوما من تاريخ التصريح بانتهاء أشغال التجهيز.

✚ أعضاء لجنة التسليم المؤقت المكونة من

- ✓ ممثل الجماعة
- ✓ المهندس المعماري المزاوول عمله بالجماعة
- ✓ ممثل الوكالة الحضرية
- ✓ ممثل مصالح المحافظة العقارية و الأشغال الطبوغرافية المعنية
- ✓ ممثل مصالح وزارة التجهيز إذا كان مشروع التجزئة المراد إنجازها يقع بجانب طرق المواصلات البرية غير الطرق الجماعية
- ✓ ممثل الهيئة المكلفة بالاتصالات
- ✓ ممثل المصالح الجهوية لوزارة الثقافة عندما يكون للتجزئة تأثير على المباني التاريخي و المواقع الطبيعية أو المرتبة الواقعة بالقرب منها .

✚ إذا كان العقار المراد تجزئته يوجد في جماعتين أو عدة جماعات، تضم اللجنة

- ✓ ممثل كل مجلس من المجلس المعنية
- ✓ المهندس المعماري أو المهندس المختص المزاولين عملها في كل جماعة من الجماعات المذكورة
- ✓ و إن اقتض الحال، المهندس المعماري و المهندس المختص المزاولين عملهما في كل جماعة من الجماعات المذكورة
- ✓ في هذه الحالة تعود رئاسة اللجنة المكلفة بتسليم الأشغال لممثل السلطة الإدارية التي سلمت الإذن بإحداث التجزئة.

✚ إذا عاينت اللجنة عدم مطابقة الأشغال لما تم التنصيص عليه في الوثائق المذكورة تقوم بتحرير وثيقة المعاينة تضمن إثبات هذه الحالة.

يجب على صاحب التجزئة بعد تبليغه وثيقة إثبات الحالة المعاينة القيام بتسوية الوضعية القائمة داخل الأجل المحدد؛ في حالة عدم القيام بذلك تتولى السلطة المحلية على نفقة مالك الأرض بإنتاج الأشغال التكميلية.

يتوقف التسليم المؤقت على مراقبة إضافية تقوم بها مصالح الاتصالات إذا تعلق الأمر بتجزئات ينص الإذن بإحداثها على إقامة الخطوط اللازمة لوصول بقعها بشبكة الاتصالات .

يجب أن يتم القيام بهذا التحقق داخل أجل شهر يحسب من تاريخ التصريح بانتهاء الأشغال²⁰

المادة 26 من القانون رقم 90.25²⁰

3. الأداء المتوقع

لا يتم التسلم المؤقت إلا بعد التحقق أن أشغال التجهيز قد تم إنجازها كما هو منصوص عليه في المشروع المأذون به.

4. تعاريف:

التسليم المؤقت : فور انتهاء أشغال تجهيز التجزئة، يصرح المجزئ بذلك إلى الجماعة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإذن بالتسليم أو يودعه بمكتب ضبط الجماعة مقابل وصل بالتسليم.

يتعين على الجماعة أن تخبر في الحال المصالح المكلفة بالاتصالات قصد التحقق من أن الأشغال المتعلقة بربط التجزئة بشبكة الاتصالات قد تم إنجازها كما يجب.

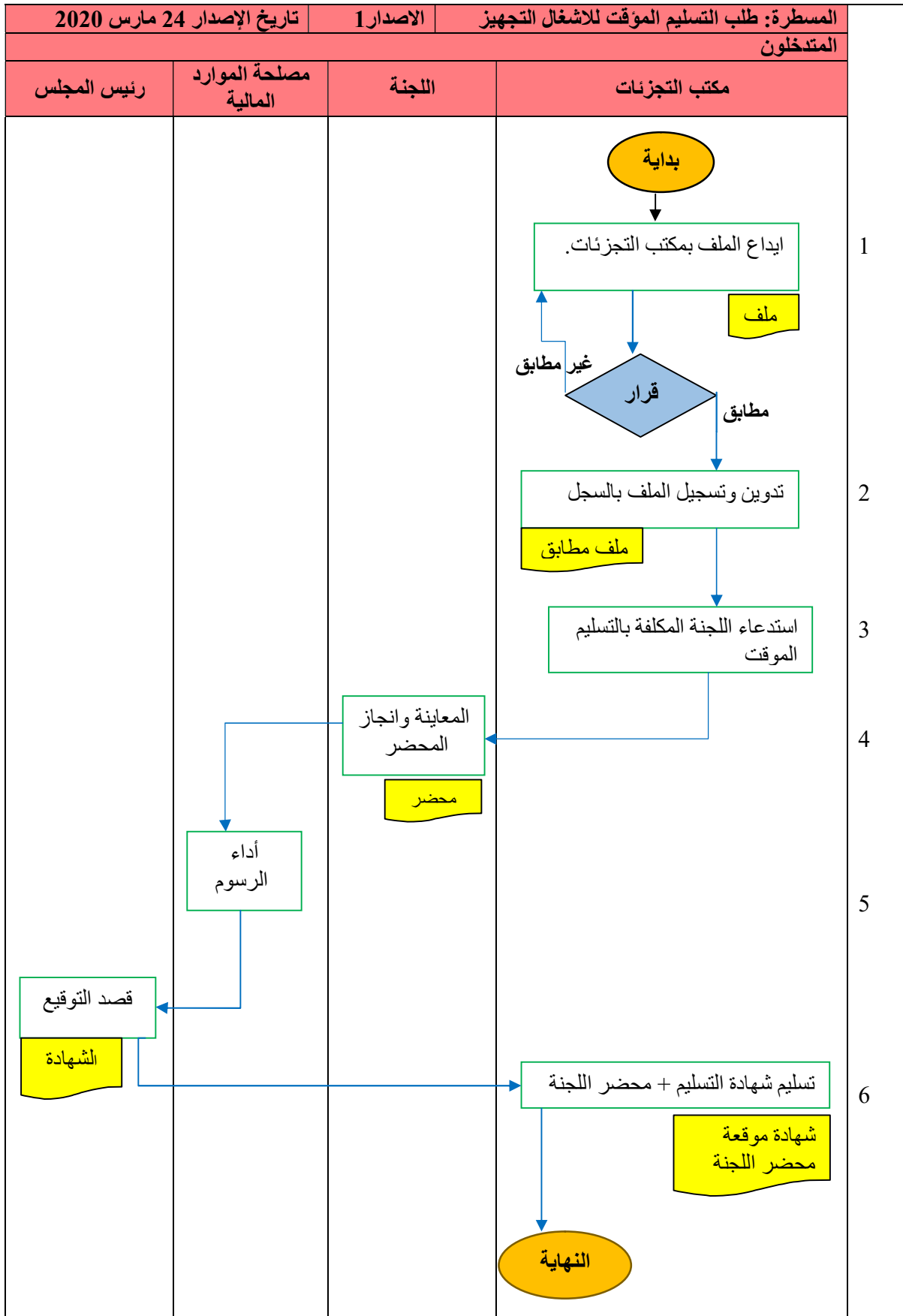
يتم تبعا لهذا التصريح القيام بتسليم مؤقت.

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة : طلب التسليم المؤقت لأشغال التجزئة		الإصدار 1		تاريخ الإصدار: 24 مارس 2020		المتدخلون		المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الآجال	المخرجات	المخرجات	الآجال	المخرجات	المخرجات	المخرجات	
		رئيس المجلس	مصلحة الموارد المالية	اللجنة	مكتب التجزئات	طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات											الآجال
								1	إيداع الملف بمكتب التجزئات ؛ مراقبة الملف و التأكد من صحة المعلومات.	الملف	عند الاستلام	ملف مطابق	المراقبة	*				
								2	تكوين الطلب بسجل مرقم. إرسال نسخة من الملف إلى المصالح التقنية بالولاية و الوكالة الحضرية ووكالة الحوض المائي لام الربيع و مكتب الممتلكات الجماعية قصد الإخبار.	معلومات	بعد المراقبة	سجل مرقم	التنفيذ	*				
								3	استدعاء اللجنة المكلفة بالتسليم المؤقت	معلومات مسجلة	بعد التدوين	استدعاء	التنفيذ	*				
								4	المعاينة وانجاز محضر التسليم	الملف	بعد المعاينة	محضر التسليم	المراقبة و المصادقة		*			
								5	أداء واستخلاص جميع الرسوم و الواجبات الجماعية المستحقة.	جميع فواتير التكلفة الحقيقية لأشغال التجهيز. إقرار بالتكلفة الإجمالية الحقيقية لأشغال التجهيز المتعلق بالتجزئة.	عند الاستلام	وصل أداء	التنفيذ		*			
								6	توجيه الملف الى الرئيس قصد إمضاء شهادة التسليم . تسليم شهادة التسليم المؤقت للمعني بالأمر مرفوعة بنسخة من محضر اللجنة.	مشروع شهادة التسليم	داخل أجل 45 يوما	شهادة التسليم موقعة	التوقيع				*	

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

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب التجزئات	<ul style="list-style-type: none">- مراقبة توفر الملف على جميع الوثائق- مراقبة مضامين الوثائق المكونة للملف- مراقبة مضمون الرخصة قبل تسليمها
لجنة التسلم المؤقت للأشغال	<ul style="list-style-type: none">- مراقبة الملف- دراسة الملف- المعاينة
رئيس المجلس الجماعي	<ul style="list-style-type: none">- مراقبة محضر اللجنة- التوقيع على شهادة التسليم المؤقت

8. النماذج :

📄 نموذج شهادة التسليم المؤقت.

Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur
Région Beni Mellal- khenifra
Province de Béni Mellal
Commune de Béni Mellal
Service de lotissement

ATTESTATION DE RECEPTION
PROVISOIRE DES EQUIPEMENTS V.R.D
DU LOTISSEMENT
OBJET DU TITRE FONCIER N° /10
SIS À: - - BENI MELLAL

Le Président de la Commune de Béni Mellal.

- Vu l'autorisation du lotir n° / du / / relative au lotissement objet du T.Foncier n° / sis Beni Mellal ;
- Vu le Procès Verbal de la commission de réception provisoire des équipements du dit lotissement en date du / / ;
- Vu le certificat d'inscription du lotissement assorti du plan foncier délivré par la conservation foncière de Beni Mellal en date du / / ;
- Vu le devis de la régie autonome de distribution d'eau et d'électricité de Tadla (Eau Potable et Assainissement) n° / du / / ;
- Vu le reçu de l'office nationale de l'électricité n° du / / ;
- Vu le reçu de la régie municipale (municipalité de Beni Mellal n° du / / .

Atteste que les formalité prescrites par le dahir n°1-92-7 du 15 hijja 1412(17juillet 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupe d'habitations et morcellement ont été accomplies.

Par conséquent la réception provisoire du dit lotissement est déclarée.

Beni Mellal, le :.....

LE PRESIDENT DE LA COMMUNE DE BENI MELLAL

طلب التسليم النهائي للأشغال

توصيف المسطرة

طلب التسليم النهائي للأشغال	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 1.92.7 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 27 إلى 29).</p> <p>- الظهير الشريف رقم 1.92.31 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 الموافق ل 17 يونيو 1992 القاضي بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.</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. (المادتين 15 و 16)؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) 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.</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) القاضي بتفويض الاختصاص إلى السادة و لاة 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 لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3214.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) 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>- منشور السيد وزير اعداد التراب الوطني و التعمير و الاسكان و البيئة عدد 2000/1500 بتاريخ 6 اكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطرة دراسة طلبات رخص الماء واحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات .</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 و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء .</p>	<p>السند القانوني</p>
<p>- طلب خطي موجه إلى رئيس المجلس الجماعي الجماعي ؛</p> <p>- التصميم النهائي لتحديد أنصاب البقع.</p>	<p>الوثائق المطلوبة</p>
<p>- مكتب الضبط بالجماعة</p>	<p>مصلحة إيداع الطلب</p>
<p>- مكتب التجزئات</p>	<p>المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<p>- 15 يوما (بعد موافقة اللجنة)</p>	<p>المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<p>- بالمجان</p>	<p>رسوم المسطرة</p>
<p>- مكتب التجزئات</p>	<p>المصلحة المختصة بتقديم الخدمة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على شهادة التسلم النهائي للأشغال وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

يتم القيام بالتسلم النهائي لأشغال التجزئة بعد مرور سنة عن تاريخ التسلم المؤقت. يترتب عن التسلم النهائي للأشغال شهادة يمنحها رئيس المجلس الجماعي بعد موافقة اللجنة؛ وتثبت هاته الشهادة أن أشغال التجزئة (الطرق و مختلف الشبكات) توجد في حالة سليمة

3. الأداء المتوقع

لا يتم التسلم النهائي إلا بعد التحقق أن أشغال التجهيز قد تم إنجازه كما هو منصوص عليه في المشروع المأذون به.

يشترط تسليم شهادة التسلم النهائي للأشغال بإلحاق المجزئ لطرق التجزئة و شبكات الماء و الصرف الصحي و الكهرباء و المساحات غير المبنية المغروسة بالأملاك العامة للجماعة

يكون تسليم التجهيزات المذكورة و إلحاقها بالملك العام الجماعي محل محضر يوقعه كل من رئيس المجلس الجماعي أو رؤساء المجالس المعنيين و المجزئ

يمكن هذا المحضر من قيد التجهيزات المسلمة باسم الجماعة في الصك العقاري الأصلي للعقار موضوع التجزئة

4. تعاريف:

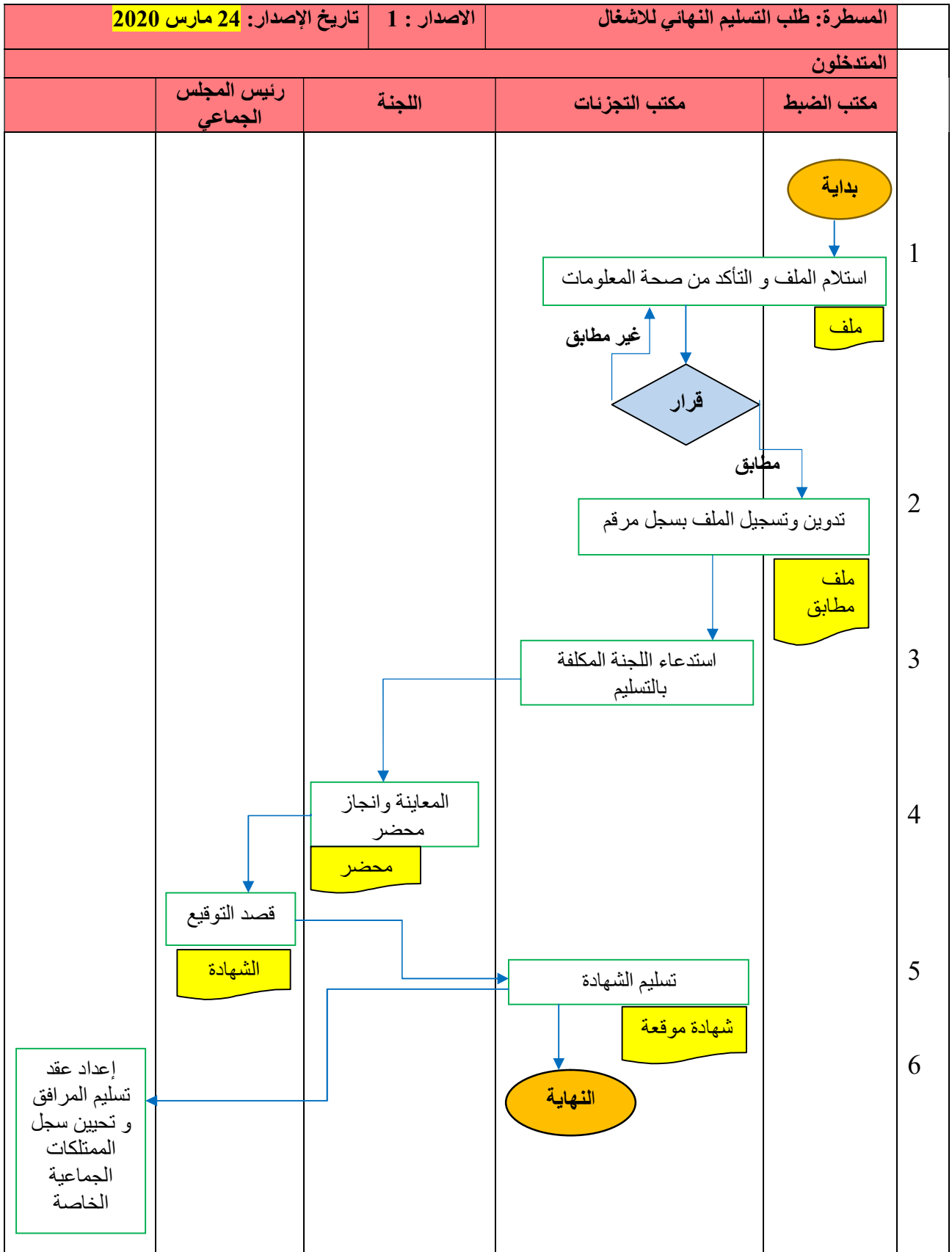
التسلم النهائي للأشغال : يهدف التسلم النهائي إلى التحقق من أن الطرق ومختلف الشبكات لا يشوبها أي عيب إذا خلس هذا التحقق إلى وجود عيوب في التنفيذ أثناء التسلم النهائي، يطلب من صاحب التجزئة اتخاذ التدابير اللازمة لتدارك ذلك.

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة : طلب التسليم النهائي للأشغال						
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجال	المخرجات	الإصدار: 1	
					المسؤولية الطبيعية (*)	تاريخ الإصدار: 24 مارس 2020 المتدخلون
					مكتب الممتلكات الجماعية	رئيس المجلس الجماعي
1	إيداع الملف بمكتب الضبط بالجماعة مراقبة الملف و التأكد من صحة المعلومات.	الملف	عند الاستلام	ملف مطابق	*	*
2	تدوين الطلب بسجل مرقم	معلومات	بعد المراقبة	سجل مرقم	*	*
3	استدعاء اللجنة المكلفة بالتسليم النهائي	معلومات	بعد تدوين الطلب	استدعاء		*
4	المعاينة وانجاز محضر التسليم	الملف	بعد المعاينة	محضر التسليم		*
5	توجيه الملف إلى رئيس المجلس الجماعي قصد إمضاء شهادة التسليم النهائي .	محضر التسليم	أقصاه 15 يوما	شهادة التسليم		*
6	إعداد عقد تسليم المرافق و تسجيله بسجل المحافظة العقارية. نقل ملكية ما تبقى من التجزئة إلى ملكية الجماعة و تسجيلها بسجل الأملاك الجماعية الخاصة.	محضر التسليم	أثناء التسليم	عقد المرافق موقع سجل محين		

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


6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط مكتب التجزئات	- مراقبة توفير الملف على جميع الوثائق - مراقبة مضامين الوثائق المكونة للملف - مراقبة مضمون الرخصة قبل تسليمها
مكتب التجزئات	- تسجيل تسليم المرافق
لجنة التسليم النهائي للأشغال	- مراقبة الملف - دراسة الملف - المعاينة
رئيس المجلس الجماعي	- مراقبة محضر اللجنة - التوقيع على شهادة التسليم النهائي
مكتب الممتلكات الجماعية	- إعداد عقد تسليم المرافق . - نقل ملكية ما تبقى من التجزئة إلى ملكية الجماعة . - تحيين سجل الممتلكات الجماعية الخاصة.

8. النماذج :

نموذج شهادة التسليم النهائي 

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Région Beni Mellal Khenifra
Province de Beni Mellal
Commune de Beni Mellal
Bureau de lotissement

ATTESTATION DE RECEPTION
DEFINITIVE DES EQUIPEMENTS V.R.D DU
LOTISSEMENT OBJET DU
TITRE FONCIER N° /10
SIS : BENI MELLAL

Le Président de la Commune de Béni Mellal.

- Vu l'autorisation de lotir n° / / du / / relative au lotissement objet du T.Foncier n° /10, sis : Béni Mellal ;
- Vu le Procès Verbal de la commission de réception définitive des équipements V.R.D du dit lotissement en date du / / ;
- Vu le Procès Verbal de la commission de réception provisoire des équipements V.R.D du dit lotissement en date du / / ;
- Vu le certificat d'inscription du lotissement assorti du plan foncier délivré par la conservation foncière de Béni Mellal en date du / / ;
- Vu le devis de la régie autonome de distribution d'eau et d'électricité de Tadla (Eau Potable et Assainissement) n° du / / ;
- Vu le reçu de l'office nationale de l'électricité n° du / / .
- Vu le reçu de la régie municipale (municipalité de Béni Mellal n° du / / .

Atteste que les formalité prescrites par le dahir n°1-92-7 du 15 hijja 1412(17juillet 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupe d'habitations et morcellement ont été accomplies, **sauf que la commune réserve ses droits contre tout vice cachet se manifeste ultérieurement.**

Par conséquent la réception définitive du dit lotissement est déclarée.

Béni Mellal, le :

LE PRESIDENT DE LA COMMUNE DE BENI MELLAL

الشواهد الإدارية
(شهادة إدارية للتحفيز ، للبيع ،
للتقسيم...)

توصيف المسطرة

إسم المسطرة	الشواهد الإدارية (شهادة إدارية للحفاظ ، للبيع ، للتقسيم وشواهد إدارية مختلفة ...)
السند القانوني	<ul style="list-style-type: none"> - الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات (المادة 101)؛ - ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته (المادة 35 أو 61) و (المادة 58) ؛ - 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؛ - 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 . - 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. - 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
الوثائق المطلوبة	<p>← الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب شهادة إدارية للحفاظ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يوجه إلى السيد رئيس جماعة بني ملال. - نسخة من رسم الملكية مصادق عليها. - نسخة من التصميم الطبوغرافي. - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. <p>← الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب شهادة إدارية للبيع :</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يوجه إلى السيد رئيس جماعة بني ملال ؛ - نسختين من شهادة الملكية مصادق عليها ؛ - نسختين من التصميم الطبوغرافي (plan topographique) أو من تصميم المسح العقاري (Plan cadastral) بالنسبة للتجزئة المسلمة ؛ مصادق عليه ؛ - نسخة من تصميم التجزئة ؛ - نسخة من شهادة التسليم النهائي للتجزئة ؛ - نسختين من التصريح بالبيع (منجز من طرف عدلين – موثق – محامي) ؛ - نسختين من بطاقة التعريف الوطنية للبائع و المشتري مصادق عليهما. <p>← الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب شهادة إدارية للتقسيم :</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يوجه إلى السيد رئيس جماعة بني ملال. - نسخة من شهادة الملكية مصادق عليها. - نسخة من التصميم الطبوغرافي مصادق عليه من طرف اللجنة التقنية المختصة المكلفة بدراسة طلبات الرخص بالشبائك الوحيد للتعمير. - نسخة من محضر أشغال اللجنة التقنية المختصة المكلفة بدراسة طلبات الرخص بالشبائك الوحيد للتعمير. - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.
مصلحة إيداع الطلب	- مكتب الضبط بالجماعة
المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة	- مكتب الشواهد الإدارية بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.
المدة الزمنية لإنجاز المسطرة	- بعد دراسة الطلب
رسوم المسطرة	- واجب الرسم المفروض على الأراضي الحضرية غير المبنية بالنسبة لشهادة البيع و الحفاظ ، و مجاناً بالنسبة لشهادة إدارية للتقسيم.
المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة	- مكتب الشواهد الإدارية بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على الشواهد الإدارية وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

◀ يتم تسليم الشواهد الإدارية بعد القيام بالدراسة و المعاينة (عند الاقتضاء و حسب طبيعة الشهادة موضوع الطلب)، ووفقا للدراسة و المعاينة اللذين يقوم بهما تقني قسم التعمير و أيضا بعد التأشير من طرف رئيس المكتب و التوقيع من طرف نائب رئيس المجلس الجماعي .

◀ يتم تسليم شهادة البيع و التحفيظ بعد الإدلاء بإبراء الذمة .

3. الأداء المتوقع

✚ لا يتم تسليم الشواهد الإدارية إلا بعد القيام بدراسة و معالجة الطلب و التأكد من صحة الوثائق المتضمنة له، و تأشيرة رئيس المكتب.

4. تعاريف:

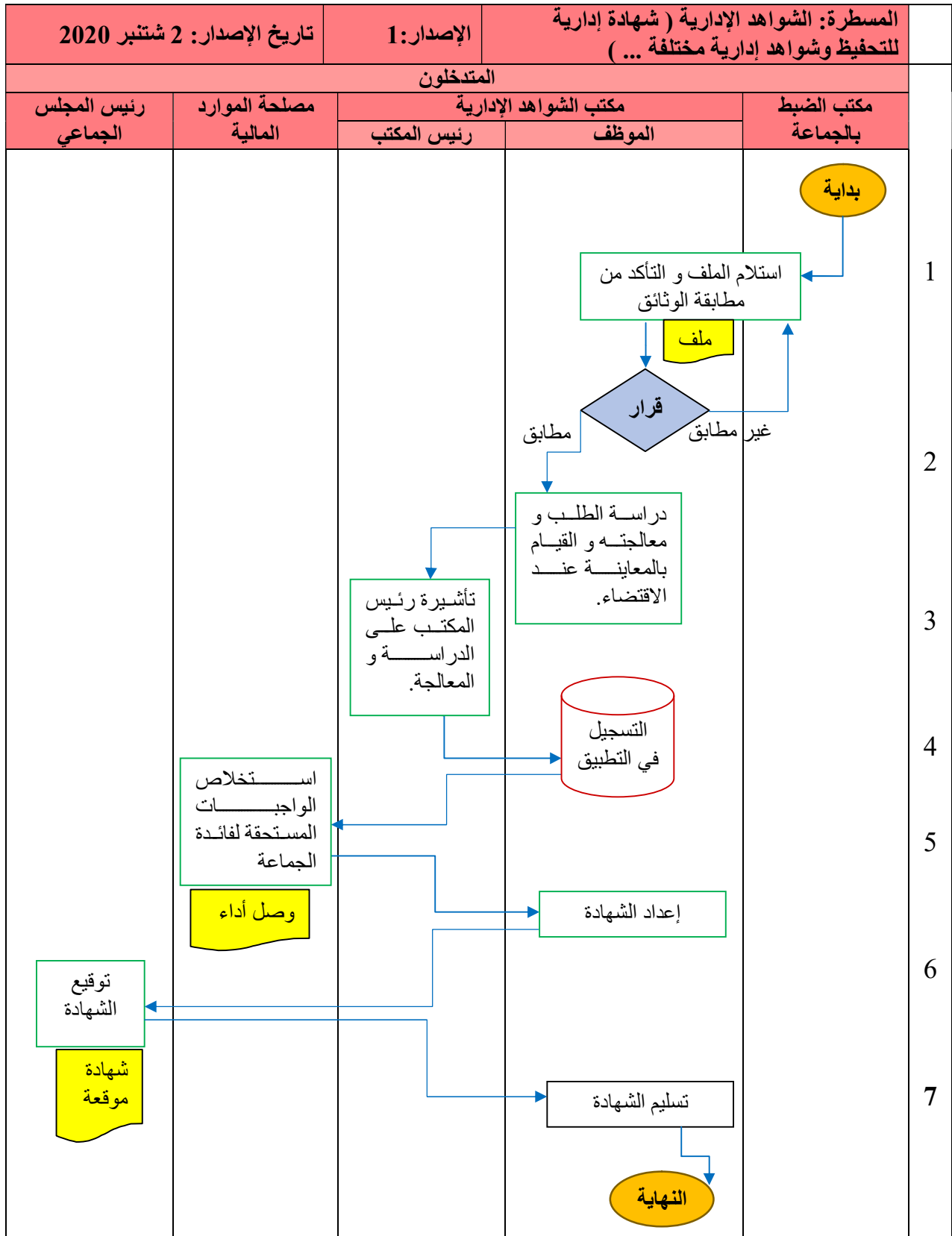
لاشيء

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة: الشواهد الإدارية (شهادة إدارية للتحفيظ، للبيع، للتقسيم وشواهد إدارية مختلفة...)		تاريخ الإصدار: 2: شتبر 2020		الإصدار: 1:		المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
		المتدخلون	مكتب الضبط بالجماعة	طبيعة المسؤولية (*)	الإصدار: 1:					
رئيس المجلس الجماعي	مصلحة الموارد المالية	مكتب الشواهد الإدارية	مكتب الضبط بالجماعة	التنفيذ و المراقبة	التنفيذ و المراقبة	وصول إيادع ملف مطابق	عند الاستلام	ملف	إيداع طلب بمكتب الضبط بالجماعة و يسلم لصاحب الشأن وصل إيادع مرقم و مؤرخ. التأكد من صحة المعلومات و مطابقة الملف.	1
				المراقبة و التنفيذ	المراقبة و التنفيذ	ملف مدروس و معالج	بعد الدراسة و المعالجة	ملف مطابق	دراسة الملف و معالجته. معانية العقار موضوع الطلب عند الاقتضاء و حسب طبيعة الشهادة الإدارية.	2
				التأشير	التأشير	ملف مؤشر عليه	عند الإستلام	ملف معالج و مدروس	إحالة مضمون الدراسة على رئيس المكتب قصد التأشير	3
				التنفيذ	التنفيذ	ملف رقمي مسجل	بعد التأشير	ملف مؤشر عليه	تسجيل الطلب في التطبيق المعلوماتي الخاص بالشواهد الإدارية.	4
	*			التنفيذ	التنفيذ	وصول الأداء (شهادة إبراء الذمة)	عند الإستلام	ملف مطابق	إحالة الطلب موضوع الشهادة الإدارية في حالة البيع و التحفيظ على مصلحة الموارد المالية، من أجل الحصول على شهادة إبراء الذمة.	5
*				التوقيع	التوقيع	شهادة إدارية موقعة	بعد أداء الوجبات	وصول أداء + مشروع شهادة إدارية	إعداد الشهادة الإدارية و إحالتها على رئيس المجلس الجماعي قصد التوقيع.	6
				التسليم	التسليم	شهادة إدارية مسلمة	عند الاستلام	شهادة إدارية موقعة	تسليم الشهادة للمعني بالأمر	7

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

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

مهام المراقبة	المتدخلون
<ul style="list-style-type: none"> - استلام الملف ؛ - تسليم وصل الإيداع. 	مكتب الضبط بالجماعة
<ul style="list-style-type: none"> - مراقبة مطابقة الوثائق و التأكد من صحتها؛ - دراسة الطلب و معالجته ؛ - إحالة مضمون الدراسة على رئيس المكتب؛ - القيام بالمعاينة عند الإقتضاء؛ - تسجيل الطلب في التطبيق المعلوماتي ؛ - إعداد الشهادة. 	الموظف (تقني التعمير)
<ul style="list-style-type: none"> - التأشير على مضمون الدراسة ؛ - التأشير على الشهادة. 	رئيس المكتب
<ul style="list-style-type: none"> - توقيع الشهادة 	رئيس المجلس

8. النماذج :

نموذج شهادة البيع

شهادة التحفيظ

شهادة التقسيم

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة إقليم
م.ت
رقم/.....

شهادة إدارية البيع

نحن رئيس جماعة مدينة نشهد ؛

أن عملية البيع الصادر من طرف السيد (ة) أو السادة :

لفائدة السيد(ة) أو السادة :

"قطعة أرضية" الموجود ب :

مساحتها

ذات الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ عدد

لا تدخل في نطاق المادة "35" من مقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات و المجموعات السكنية و تقسيم العقار المصادق عليه بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 7 يونيو 1992 ؛ الذي غير و تمم بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) ج.ر عدد 6501 بتاريخ 16 شتنبر 2016 ، ما لم يظهر ما يلغي ذلك .

ملاحظة عامة : يجب تطبيق التنطبق الوارد بتصميم التهينة المتعلق بالمناطق الخضراء و الطرق العامة

رئيس جماعة

حرر ب في

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة إقليم
م.ب
رقم/.....

شهادة إدارية (التحفيظ)

نحن رئيس جماعة مدينة نشهد ؛

أن عملية البيع الصادر من طرف السيد (ة) أو السادة :

لفائدة السيد(ة) أو السادة :

"بناية" الموجود ب :

مساحتها

ذات الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ عدد

لا تخالف المادة "58" من مقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات و المجموعات السكنية و تقسيم العقار المصادق عليه بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 7 يونيو 1992 ؛ الذي غير و تم بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) ج.ر عدد 6501 بتاريخ 16 شتنبر 2016 ، ما لم يظهر ما يلغي ذلك .

و بالتالي يمكن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية ، تطبيق التنطيق الوارد بتصميم التهيئة المتعلقة بالمناطق الخضراء و الطرق العامة .

رئيس جماعة

حرر ب في

قرار

عدد بتاريخ

بمثابة إذن بتقسيم

- إن رئيس جماعة؛
- بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات ؛
 - بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛
 - وعلى المرسوم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات ؛
 - و على المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) 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؛
 - بناء على الطلب الذي تقدم (ت) به السيد (ة) :
 - بناء على محضر اللجنة التقنية عدد بتاريخ

يقرر مايلي

- الفصل الأول : يرخص للسيد (ة)
حسب طلبه (ها) و الشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.
باستخراج قطعة أرضية البالغة مساحتها :، و الكائنة بـ: ، من الرسم العقاري عدد ، و يضمه إلى الرسم العقاري عدد (ما لم يظهر ما يلغي ذلك)؛
- الفصل الثاني : تبقى حقوق الإدارة و الغير محفوظة.

ملاحظة : تبقى هذه الشهادة صالحة و معتمد عليها ما لم يظهر ما يلغي ذلك .

حرر بـ في

رئيس جماعة

رخصة الحفر للربط بالشبكات
المختلفة (الماء الصالح للشرب -
التيار الكهربائي - شبكة التطهير
السائل)

توصيف المسطرة

إسم المسطرة	رخصة حفر الطريق و الرصيف للربط بالشبكات المختلفة
السند القانوني	<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 ؛ - الظهير الشريف رقم 1.92.31 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 الموافق ل 17 يونيو 1992 القاضي بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، كما وقع تغييره و تتميمه؛ - 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 تتميمه؛ - منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 2000/1500 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطر دراسة طلبات رخص الماء وإحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات؛ - 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.
الوثائق المطلوبة	<ul style="list-style-type: none"> - طلب موجه إلى السيد رئيس المجلس الجماعي؛ - البطاقة الوطنية للتعريف ؛ - شهادة الملكية أو يعادلها ؛ - رخصة البناء؛ - إبراء الذمة.
مصلحة إيداع الطلب	<ul style="list-style-type: none"> - مكتب الضبط ؛ - مكتب الربط بالشبكات المختلفة مصلحة الأشغال و الشؤون التقنية.
المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة	<ul style="list-style-type: none"> - مصلحة الأشغال و الشؤون التقنية؛ - مكتب الربط بالشبكات المختلفة.
المدة الزمنية لإنجاز المسطرة	<ul style="list-style-type: none"> - أقصاها يوم واحد (01 يوم)
رسوم المسطرة	<ul style="list-style-type: none"> - واجب المطبوعات (20 درهم) و واجب المعاينة (160 درهم) ، حسب 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.
المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة	<ul style="list-style-type: none"> - مكتب الربط بالشبكات المختلفة.

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على رخصة حفر الطريق و الرصيف للربط بالشبكات المختلفة، وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

- ◀ لا تمنح الرخصة إلا بعد دراسة الطلب و التأكد من مطابقة الوثائق و كذلك القيام بالمعاينة من طرف التقني المكلف.
- ◀ لا تسلم الرخصة إلا بعد تأشيرة المهندس البلدي و توقيع رئيس الجماعة.
- ◀ بالنسبة للمكثري، يدلي هذا الأخير بنسخة من ترخيص المالك موقع ومصادق على صحة توقيعه.
- ◀ في حالة عدم إنجاز الأشغال موضوع الرخصة داخل أجل شهر ابتداء من تاريخ تحريرها، يسقط هذا الترخيص و لا يحق للمعني بالأمر القيام بأشغال الحفر إلا بعد الحصول على رخصة الحفر جديدة.

3. الأداء المتوقع

يتم تسليم الشهادة للملفات المكتملة فقط

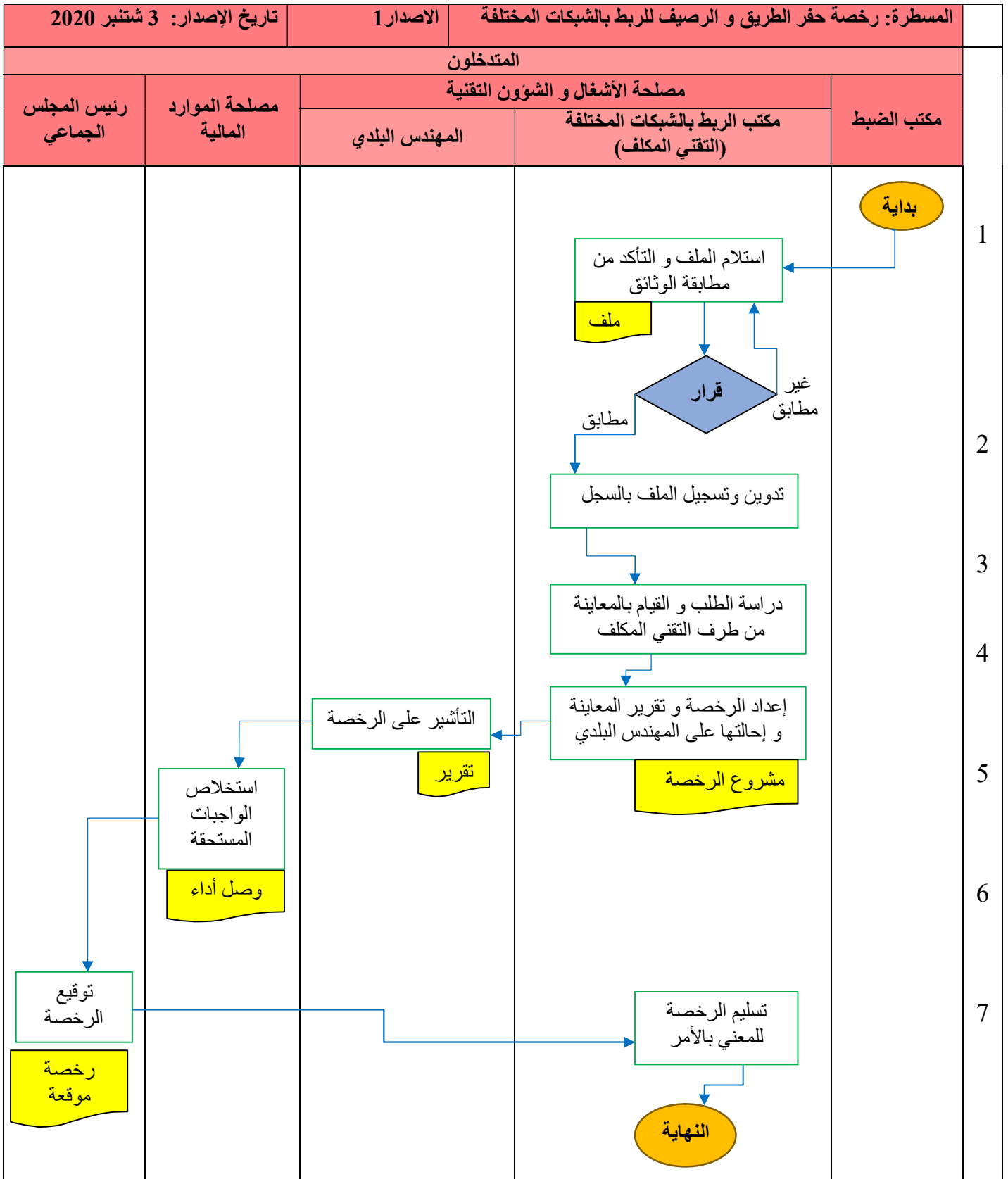
4. تعاريف: لا شيء

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة : رخصة حفر الطريق و الرصيف للربط بالشبكات المختلفة								
رئيس المجلس الجماعي	مصلحة الموارد المالية	المتدخلون		المخرجات	الآجال	المدخلات		
		مصلحة الأشغال و الشؤون التقنية	مكتب الضبط					
	المهندسين البلدي	مكتب الربط بالشبكات	مكتبة الضبط	طبيعية المسؤولية (*)	الإصدار 1	تاريخ الإصدار: 3 شتنبر 2020		
				ملف مطابق	عند الاستلام	الملف	إيداع الطلب بمكتب الضبط بالجماعة مقابل وصل رقم و مؤرخ ؛ استلام ومراقبة الملف و التأكد من مطابقة الوثائق.	1
				سجل رقم	بعد التسجيل	معلومات	تتوین الطلب بسجل رقم	2
				تقرير	بعد المعاينة	ملف مطابق	دراسة الطلب و القيام بالمعاينة ثم إعداد تقرير الدراسة و المعاينة.	3
				مشروع رخصة مؤشرة	بعد التأشير	مشروع رخصة + تقرير	إعداد الرخصة و إحالتها على المهندس البلدي من أجل التأشير ، مرفوق بتقرير الدراسة و المعاينة.	4
	*			وصل الأداء	بعد الأداء	أمر بالأداء	توجيه المعنى بالأمر لمصلحة الموارد المالية ، قصد أداء الواجبات المستحقة لفائدة الجماعة.	5
*				رخصة موقعة	بعد التوقيع	وصل الأداء	إحالة الرخصة إلى السيد رئيس الجماعة من أجل التوقيع.	6
				رخصة مسلمة	بعد التسليم	رخصة موقعة	تسليم الرخصة للمعني بالأمر.	7

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

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط	- تسليم المعني بالأمر وصل الإيداع مرقم و مؤرخ.
مكتب الربط بالشبكات المختلف/ مصلحة الأشغال و الشؤون التقنية (التقني المكلف)	- استلام الملف و التحقق من مطابقة الوثائق؛ - القيام بدراسة الطلب و المعاينة؛ - إعداد تقرير الدراسة و المعاينة؛ - إعداد الرخصة و إحالتها مع التقرير على المهندس البلدي ؛ - مراقبة مضمون الرخصة قبل تسليمها؛ - تسليم الرخصة للمعني بالأمر .
المهندس البلدي	- التأشير على تقرير الدراسة و المعاينة؛ - التأشير على الرخصة.
مصلحة الموارد المالية	- استخلاص الواجبات المستحقة لفائدة الجماعة.
رئيس المجلس الجماعي	- توقيع الرخصة.

8. النماذج :

✚ نموذج رخصة تتعلق بحفر الطريق و الرصيف للربط بالشبكات المختلفة.

رخصة تتعلق بحفر الطريق و الرصيف

- بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات ؛
- بناء على القرار البلدي المستمر رقم 1-84 بتاريخ 23 مارس 1984 يتعلق بتنظيم الصحة و المحافظة على الصحة العمومية بمدينة بني ملال.
- و بناء على الطلب المؤرخ في عدد و المتعلق بالربط بشبكة الموجودة ب..... .

يقرر ما يلي

- **الفصل الأول :** يرخص للسيد (ة) : القيام بالأشغال المشار إليها أعلاه مع احترام حقوق الغير؛
- **الفصل الثاني :** يجب أن يتم حفر الطريق و الأرصفة بطريقة لا تعرقل السير و لا تعرض سلامة المارة إلى الخطر، و ذلك باستعمال علامات الأشغال ؛
- **الفصل الثالث :** يلزم صاحب الرخصة بإرجاع الطريق و الأرصفة إلى الحالة التي كانت عليها من قبل خلال عشرة أيام ، و أن يعمل على نقل بقايا مواد البناء المترتبة عن الأشغال المشار إليها أعلاه؛
- **الفصل الرابع :** تضاف علاوة 25% من مبلغ مصاريف الإصلاح تتعلق بإعادة الترميم و إصلاح الطرق التي تم حفرها؛
- **الفصل الخامس :** في حالة عدم تطبيق مضمون الفصل الثالث أعلاه من طرف المرخص له ، فإن مصالح الأشغال البلدية ستقوم بالخدمات المطلوبة على نفقته ، و تطالبه بتسديد المصاريف المترتبة عن ذلك مع إضافة 25% من رسم الأشغال؛
- **الفصل السادس :** يجب وضع هذه الرخصة رهن إشارة الأعوان المكلفين بالمراقبة ؛
- **الفصل السابع :** يتحمل صاحب الرخصة مسؤولية الأضرار التي تلحق بالغير نتيجة عمليات الحفر.
- **الفصل الثامن :** في حالة عدم إنجاز الأشغال موضوع هذه الرخصة داخل أجل شهر ابتداء من تاريخ تحريرها، يسقط هذا الترخيص و لا يحق للمعني بالأمر القيام بأشغال الحفر ، إلا بعد الحصول على رخصة حفر جديدة.

حرر ببني ملال في

رئيس جماعة بني ملال

ملاحظة :

- لا يسمح القيام بأي حفر على الطريق التي تم إصلاحها؛
- يتحمل صاحب الرخصة مسؤوليته تجاه الأعطاب التي قد يلحقها أثناء عملية الحفر بالقنوات تحت أرضية (الماء ، الكهرباء ، الهاتف ، الواد الحار ...)