

# العالم القروي واقع، إشكاليات وحلول

الوكالات الحضرية في خدمة العالم القروي

جينا عندكم باش  
نوجدو حلول معاكم



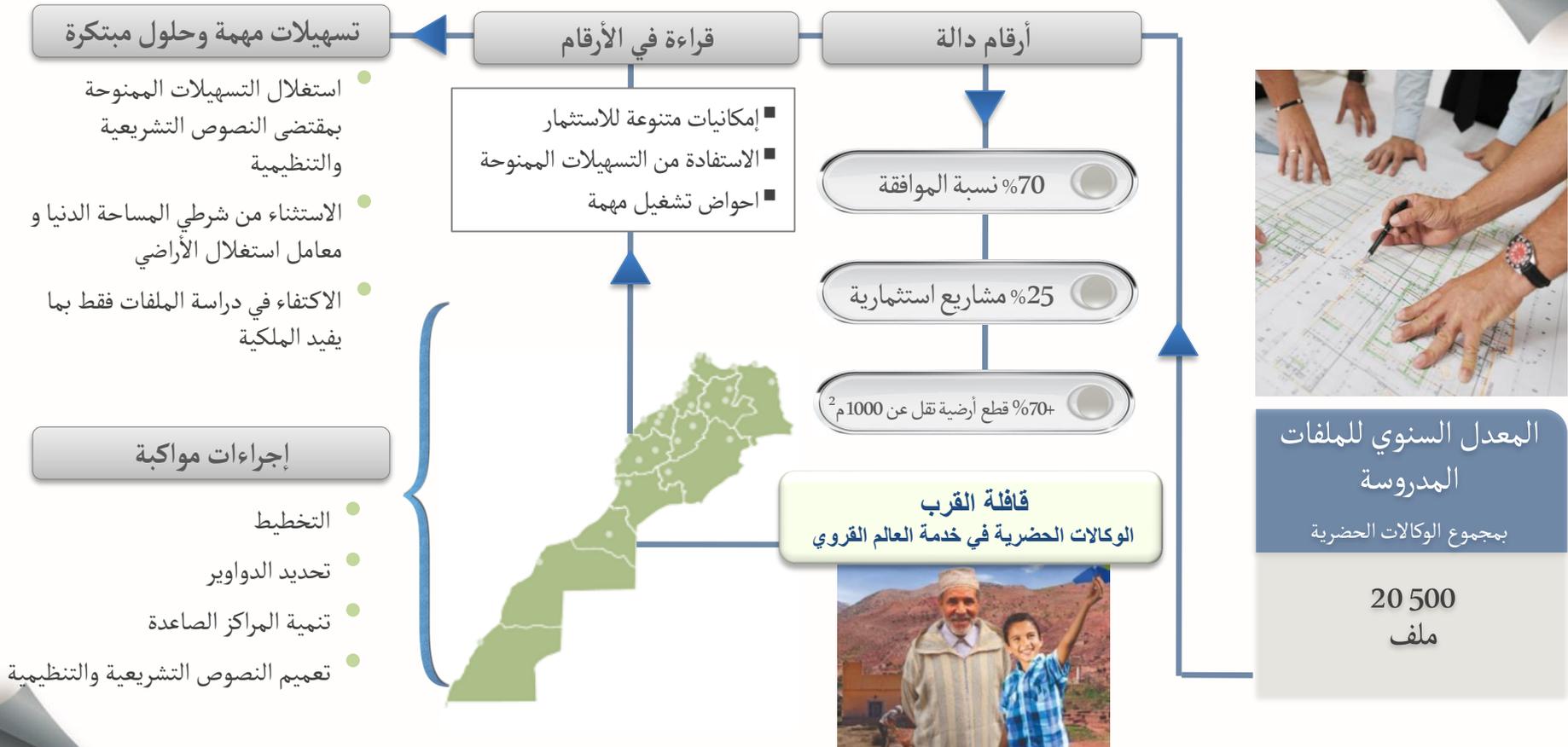
المملكة المغربية



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة  
قطاع إعداد التراب الوطني والتعمير  
مديرية التعمير

يوليوز 2022

# العالم القروي : إمكانيات وفرص متنوعة للاستثمار



## الإشكالية العقارية



### الحلول



- الاكتفاء أثناء دراسة الملفات بما يفيد الملكية
- الإدلاء بالشهادة الإدارية
- الاكتفاء بالإشهاد والإقرار المسلم من طرف رئيس الجماعة في الدواوير النائية

### الإشكاليات



- تعدد الأنظمة العقارية
- غياب وثائق الإثبات
- انعدام الحجية القانونية لبعض الوثائق المقدمة
- غياب الشواهد الإدارية الخاصة بأراضي الجموع
- تفتيت الملكية
- الغياب التام لوثائق الواجب الإدلاء بها لدى الإدارة

## الإشكاليات المرتبطة بإعداد التصميم الهندسي



### الحلول



- الشروع في تنفيذ المساعدة المعمارية والتقنية المجانية بالنسبة للفئة المعوزة بالعالم القروي
- تفعيل المساعدة المعمارية بثمان رمزي مع الهيئات الجهوية للمهندسين المعماريين عبر عقد اتفاقيات مع الجماعات الترابية

### الإشكاليات



- غياب المساعدة المجانية في بعض الأحيان للفئة المعوزة
- ارتفاع تكلفة التصميم الهندسي والطبوغرافي والخرسانة
- البعد الجغرافي و تمركز المهندسين المعماريين بالمدن

## الإشكاليات المرتبطة بدراسة الملفات



### الحلول



- دراسة الملفات بما يفيد (تقديم وثيقة مصادق عليها من طرف المصالح المختصة)
- تفعيل المقتضيات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالاستثناء مع الأخذ بعين الاعتبار طبيعة العوالم القروية بدءا من محيط المدينة مرورا بالمراكز الوسيطة وصولا إلى الأرياف
- تفعيل الدورية الخاصة بالبناء بالعالم القروي التي نصت على عدم التمييز بين ما هو سكني واستثماري (سياحي، صناعي، فلاحي وخدماتي)

### الإشكاليات



- غياب الوثائق المرتبطة بالعمار
- إشكالية المساحة الدنيا ومعامل استعمال الأراضي
- نوعية المشروع بين ما هو سكني واستثماري

## الإشكاليات المرتبطة بالجوانب المشهدية



### الحلول



- إعداد ميثاق مشهدي ومواصفات خاصة جهوي يجمع بين ما هم ساحلي وواحي، جبلي وسهلي
- إعداد نموذج موحد لسياج حديدي ومغروس
- اعتماد الأسقف المائلة والقرمود في المناطق الجبلية مع إدماج اللوحات الشمسية قدر الإمكان
- تحسيس المهندسين المعماريين بأهمية الأخذ بعين الاعتبار الجوانب المشهدية والجمالية في إعداد التصاميم الهندسية
- إعداد دلائل Catalogues لأصناف البناءات السكنية بالعالم القروي

### الإشكاليات



- إشكالية مرتبطة بمواد البناء المستعملة والتي لا تتسجم والخصوصيات المحلية
- إشكالية تتعلق ببناء السياج clôture
- إشكالية تتعلق بالأسقف المائلة Toiture inclinée و القرمود Tuile
- غياب ميثاق خاص بالبناء بالعالم القروي

# العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة

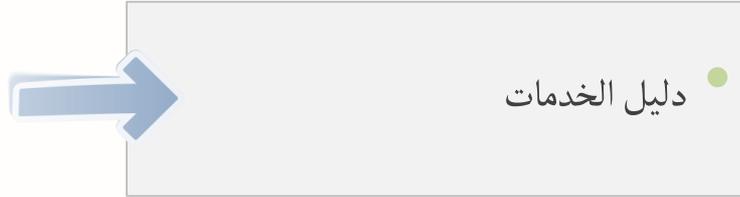


- تقديم المعلومات
- الدراسة القبليّة للملفات بعين المكان
- معالجة طلبات الموافقة المبدئية
- تعميم الخدمات الإلكترونية



- هل لديكم مشروع بناء سكني أو استثماري ؟
- ماهي الصعوبات التي تواجهونها في تنفيذ مشروعكم ؟

# العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة



# العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة

استبيان خاص بالمواطن القروي

الاسم الكامل : .....

مكان الإقامة : .....

الجماعة الترابية : .....

المقاطعة القروية / القلعة : .....

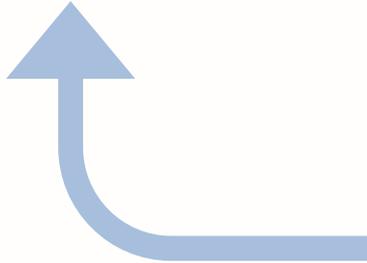
هل لديك فكرة لإقامة مشروع أو بناء بالعلم القروي ؟	.....
هل سبق لكم أن تقدمتم بإبداع مقاب بناء قصد الدراسة ؟	.....
هل تدبّر المثلث أو 2 أو 3 وما هي التطبيقات يمكن الترويج ؟	.....
في حالة رفض الطلب، ما هي أسباب الرفض ؟	.....
ما هي مقترحاتكم لتبسيط التجاز هذا المشروع ؟	.....



- استمارة
- الشكايات
- التعرضات
- الاقتراحات
- الملاحظات



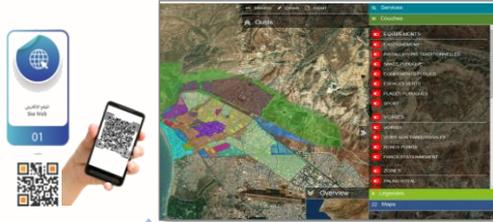
ماهي المشاكل التي تعترضكم في عملية البناء بالعالم القروي ؟



# العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة



المواقع الإلكترونية للوكالات  
الشكايات على الخط  
مذكرة المعلومات على الخط  
البوابة الجغرافية الوطنية



علاقة دائمة ومستمرة مع الوكالات  
الحضرية طيلة السنة