



المملكة المغربية

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

٢٠١٣/٥/٢٤
٢٠١٣/٥/٢٤
٢٠١٣/٥/٢٤

قافلة القرب



الوكالات الحضرية في خدمة العالم القروي

جينا عندكم باش
نوجدو حلول معاكم

| إرشادات

| خدمات

| مواكبة

الوكالات الحضرية في خدمة العالم القروي

إرشادات | ☰

الولوج إلى المعلومة التعميرية

- تزويد المرتفقين بمذكرة المعلومات التعميرية على الفور عند طلب ذلك من خلال المنصة الالكترونية.
- توفير المعلومات التعميرية العامة على شكل مذكرة توجيهية.
- نشر وتعميم المعلومات التعميرية لمختلف وثائق التعمير المعهول بها؛

خدمات | ☰

معالجة طلبات الموافقة المبدئية التي يطلبها المواطنون

- إعطاء معلومات حول إمكانيات البناء حسب المعطيات التعميرية والتقنية المميزة للعقار.
- المساعدة فيما يخص تكون ملفات الترخيص وتعميم المساطر المتعلقة بها:

الدراسة الفبلية لملفات طلبات رخص البناء

المساعدة المعمارية في العالم القروي:

- المساعدة في تكوين ملفات طلب المساعدة؛
- إخبار المرتفقين بالمراحل اللاحقة؛
- تجميع الملفات وتوجيهها إلى المجلس الجبوي للمهندسين المعماريين.

مواكبة | ☰

تعميم الخدمات الالكترونية المقدمة من لدن الوكالة الحضرية:

- مكتب الضبط الرقمي:
- الشكيات:
- البوابة الإلكترونية:
- أداء الخدمات المقدمة:
- أخذ المواعيد:
- مذكرة المعلومات التعميرية.

قافلة القرب

الأهداف

- انخراط الوكالات الحضرية في إطار منهجة القرب من خلال الاستماع إلى الساكنة بال المجال القروي.
- مبادرات مواطنة في خدمة الساكنة القروية، ولا سيما في المناطق النائية.
- توسيعة السكان بشروط البناء في المناطق القروية



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرياض 10000، المغرب
الهاتف: (212) 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44

www.matnuhpv.gov.ma

- الأملك العقارية والمسح العقاري والخرائطية:
- تصميم البناء يشمل جميع طوابق البناء والطوابق السفلية والتحت أرضية وكذا السطوح والسلقوف بمقاييس 1/100 ويب.
- أن يتضمن تصميم الطابق السفلي حدود الطريق المحاذى له وجميع نقط الحدود الخارجية للبقعة وعلى الرصيف ومساحة الساحات:
- أن توضح الوثائق المرسومة جميع وجهات البناء والبنيات المجاورة والتصميم الشمولي للبنية والجوانب والقطبيات الداخلية الضرورية للتعرف على المشروع:
- إذا كان الطلب بهم تغيير كلى أو جزئى للبنية الأحمر بالنسبة للأجزاء المزعزع بناؤها واللون الأصفر فيما يتعلق بالأجزاء المزعزع هدمه:
- التصميم المرخص به سابقًا ورخصة البناء أو التجزئة السابقة إذا تعلق الأمر بإدخال تغييرًا لا على بناء قائمه مرخصة وفي حالة عدم توفر تصميم مرخص يجب تقديم تصميم معابنة ما هو قائم:
- شهادة مهندس مختص تثبت أن البناء تستجيب لشروط السلامة والمتانة واستقراره وكل المبنى وقواعد الوقاية من الحريق المعهول بها بموجب القوانين والضوابط السارية المفعول.
- 2 - الوثائق التكميلية
- جذابة تعريف تحمل توقيعاً مصححاً لصاحب الشأن:
- نسخ من وصل الأداء على الخدمات المؤدى عنها
- تقديم هذه الوثائق في ست نسخ

الوثائق الازمة لملفات طلبات رخص الإصلاح
والتسوية والهدم الجزئي والكلي

6

أ. طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

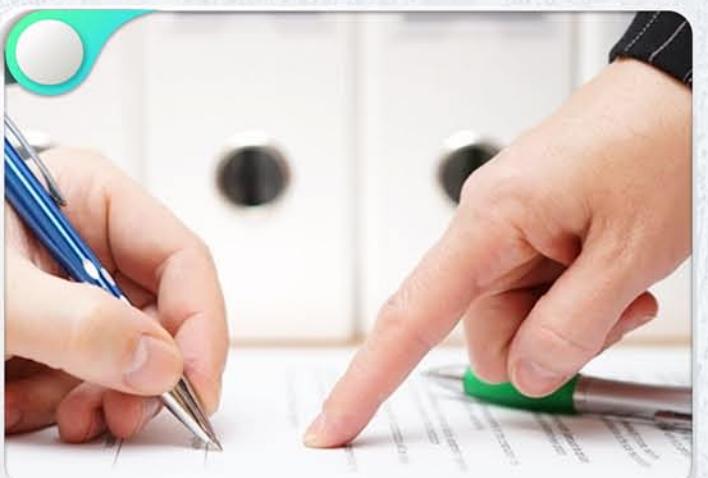
- طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض.
- كل وثيقة ثبتت الملكية أو خول لصاحب الشأن حق القيام بالإصلاح المزمع إنجازه.
- شهادة إدارية مسلمة من طرف المصالح الاممكزة لسلطنة الحكومة الكلفة بالثقافة، ثبتت فيها أن البناء موضوع الإصلاح ليست موضوع تقبيد أو ترتيب.
- تقديم هذه الوثائق في نسخة واحدة

ب. طلب رخصة الهدم

- طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض.
- كل وثيقة ثبتت الملكية أو خول لصاحب الشأن حق القيام بالهدم المزمع إنجازه.
- نسخة من العقد المبرم مع مقاولة متخصصة في إشغال الهدم.
- نسخة من العقد المبرم مع المهندس المختص.
- صورة فوتوغرافية للמבנה المزمع هدمه وعند الاقتضاء المبني المجاورة.
- دراسة تقنية والأسلوب التقني والتادير الوقائية والإشهارية وال Yoshiyori المفترج اتباعها في عملية الهدم ومراحل تنفيذه وكيفية تأمين سلامة واستقرار المبني المجاورة باستثناء المبني المعد للسكن الفردي غير المتصل والذي لا يتجاوز علىه 8 أمتار.
- مخطط مراحل الهدم وأجالها.
- شهادة إدارية مسلمة من طرف المصالح الاممكزة للثقافة.
- تقديم هذه الوثائق في ست نسخ

بطاقة المعلومات

4



تسهيلات وتبسيط مسطرة الترخيص بالبناء
في العالم القروي

2

أ. التسهيلات المتعلقة بتحفييف الأعباء المرتبة عن إلزامية الترخيص على الساكنة القرية

- وضع برنامج جديد للمساعدة العمارة والتقنية المجانية في العالم القروي، بناء على المخصوصيات المحلية عبر التطبيقات التقنية للمستفيدين المنتسبين للتطبيقات القرية بإعداد تصاميم البناء الذاتي والتصميم النموذجي.
- إعداد تصاميم لإعادة الهيكلة وتوجيه التعمير وكذا تصاميم تحديد الدواوير وإجاز الدراسات العمارة التي تهم العالم القروي.
- تشجيع إحداث عمليات بدائلة من قبيل التجذبات ذات التجهيز التدريسي بمحاذة الدواوير والمناطق التي تعرف ضغطا عمرانياً وكذا بلوحة مشاريع جديدة للسكن في الراهن القرية الصاعدة.

ب. التسهيلات المرتبطة بتبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في العالم القروي

التسهيلات الممنوعة

- الحرض على عدم إلزام المواطنين بوثائق تقنية وإدارية غير ضرورية، وعدد النسخ المطلوبة في تكوين ملف طلبات رخص البناء للسكن.

- التعامل مع إشكالية العقار بالروندة الازمة، مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات المناطق والمهات، وتنوعية العقارات.

- عدم التشدد في اشتراط وسيلة إثبات الملكية أو حق التصرف.
- تفعيل دور اللجنة المنصوص عليها في المادة 35 من المرسوم رقم 2.92.832 الصادر لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلقة بالتعمر كلما تعلق الأمر بملفات لا تتتوفر فيها الشروط القانونية المطلوبة.

- السماح بالتنزول عن مساحة الهاكتار الواحد، أو الزيادة في على البناء والمساحات البنية، المحددين قانوناً، إذا كان هناك ما يبرر ذلك.

وثيقة مهمة تسلمها الوكالة الحضرية. تعطي فكرة عن التخصيص التعميري للملكية عقارية بوثائق التعمير، كما تمكن المهنيين والمواطنين من إجراء العمارات العقارية من بيع وشراء في ظروف واضحة وسلامة. للحصول عليهما يجب تقديم طلب مشفوع بوثائق التالية :

- شهادة الملكية مسلمة من طرف الوكالة الوطنية للأملاك العقارية.
- تصميم عقاري مسلم من طرف مصلحة المسح العقاري والخرائطي.

ملاحظة

- تسليم بطاقة المعلومات لأى كان في حالة وجود وثيقة تعبر مصادق عليها.
- في حالة غياب وثيقة التعمير تسلم بطاقة المعلومات مالك العقار المعنى أو كل شخص يدل بموفقة هذا الأخير أو بوثيقة تبرر الحصول على هذه المذكرة.

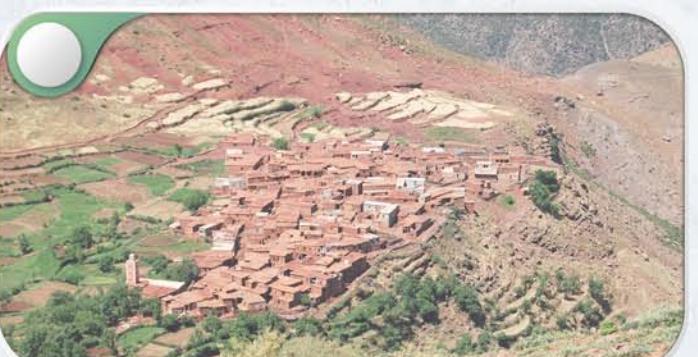
مستجدات بخصوص الوثائق الازمة لدراسة
ملفات البناء

5

شروط منح رخصة البناء في العالم القروي

3

- الحرض على سلامة الساكنة وتوفير كافة التثمينات، التقنية الكفيلة بتحقيقها.
- الحفاظ على التراث الطبيعي والمناطق الفلاحية.
- التحقق من مدى احترام عمليات البناء لضامين وثائق التعمير والخصوص القانونية الجاري بها العمل.



الممارسات الجيدة والحلول المتقدمة بالعالم القروي



1- تحديد الدواوير حل مشكل الترخيص بالمناطق النائية.

2- المساعدة العمارة والتقنية للأسر العوزة لبناء مساكنها.

3- اعتماد فقط "ما يفيد الملكية أو الاستغلال" في دراسة ملفات البناء بالعالم القروي.

4- مواكبة المشاريع الكبرى المهيكلة بالعالم القروي المنتجة لفرص الشغل والمشجعة على الاستقرار بالعالم القروي.

الوثائق المطلوبة لمنح رخصة البناء

1

• طلب وفق النموذج المحدد بضابط البناء.

• شهادة الملكية أو كل شهادة ثبت حيازة العقار وخلو أصحابها حق البناء + تصميم المسح العقاري أو تصميم طبوغرافي:

• تصميم البناء بمقاييس لا يقل عن 1/100 خدد فيه :

- حدود الطريق الحادي

- التصميم المرخص له سابقاً في حالة إدخال تغييرات على بناء قائمه

- تصميم معابنة ما هو قائم

- عقد المهندس المعماري

تقديم الوثائق في مئانية نسخ

القرار المشترك رقم 337.20 بتاريخ 21 يناير 2020 الصادر بالجريدة الرسمية عدد 6874 بتاريخ 16 أبريل 2020

رخصة البناء



التجمع القروي المتوفّر على تصميم التنمية

الوثائق الازمة لملفات طلبات رخص الإصلاح

ملفات البناء

5

- تقديم مذكرة تقنية بخصوص احترام التصميمات المعمارية والتقنية موضوع طلب الرخصة لفرضيات ضابط البناء العام المحدد لقواعد الواقية من أحاطة الحرائق والهله في البناء بالنسبة للبنيات التالية:

- البنيات المعدة للسكن الفردي التي تتجاوز سفلية وثلاث طوابق

- البنيات المعدة للسكن الجماعي التي تعادل أو تتجاوز سفلية وثلاث طوابق وتنتجاوز مساحة القطعة الأرضية 150 متراً مربعاً

- البنيات المستقبلة للعموم

- البنيات المستقبلة للعاميين

- البنيات ذات العلو الكبير

- مذكرة تقنية معدة من طرف المهندس المعماري واضع تصوّر المشروع بخصوص احترام قواعد النجاعة الطاقية للمبني.

ج. طلب رخصة تسوية البناء غير القانونية: وثائق أساسية وأخرى تكميلية

1- الوثائق الأساسية

- كل وثيقة ثبتت الملكية أو خول لصاحب الشأن حق القيام بالتسوية المزمع إنجازها.
- تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على

العالم القروي إمكانيات متعددة للإستثمار