

المسطرة المتبعة للحصول على رخصة البناء

❖ الوثائق المطلوبة:

- طلب في نظيرين موقع من طرف الطالب (يسلم المطبوع من طرف الجماعة).
- مذكرة المعلومات بالنسبة للمشاريع الخاضعة لمسطرة المشاريع الكبرى مسلمة من طرف الوكالة الحضرية .
- جذاذة تعريف في نظيرين (يسلم المطبوع من طرف الجماعة)
- جذاذة بيانية في نظيرين تملأ من طرف صاحب المشروع (يسلم المطبوع من طرف الجماعة).
- شهادة ملكية البقعة أو البناء القائم أو البناء المزمع تغييره أو كل وثيقة تقوم مقامها أو تخول لصاحب الشأن حق القيام بالبناء أو التغيير المزمع إنجازه.
- تصميم الموقع في ثلاثة نظائر بمقياس 1/2000 على الأقل.
- تصميم المسح الطبوغرافي للأرض المعنية إذا كانت هذه الأخيرة محفظة.
- تصميم البناء في ثمانية نظائر بمقياس لا يقل عن 1/100.
- إذا كان الطلب يهم تغييرا كبيرا أو جزئيا لبناء قائمة، فيجب أن توضح في التصاميم الأجزاء المختلفة بالألوان المتعارف عليها .
- التصميم المرخص به سابقا أو رخصة البناء أو التجزئة السابقة في نظيرين، عندما يتعلق الطلب بإدخال تغيير على بناية قائمة أو جديد رخصة، سواء بإدخال تغيير أم لا، أو بناء جديد في تجزئة سبق الإذن في إحداثها في حالة عدم توفر تصميم مرخص به، فيلزم على صاحب المشروع تقديم تصميم معاينة بما هو قائم، في 3 نظائر.
- الملف التقني المتعلق بربط البنايات بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية العامة، إذا اقتضى الحال ذلك (عمارة مهبط كان نوعها أو الغرض المخصص لها، تتكون من أربع مستويات على الأقل أو من ثلاث مستويات تشتمل على ست مساكن و كذا بالنسبة لعمارة مخصصة لأغراض تجارية أو صناعية تكون مساحة الأرض المبنية تساوي أو تفوق 500م² .
- نسخة من عقد المهندس المعماري، في حالة ما إذا كانت مساحة الأراضي المجتمعة تفوق 150م².

❖ المدة الزمنية لإنجاز المسطرة:

- شهر كحد أقصى.

❖ رسوم المسطرة:

- تؤدى الرسوم حسب ما هو منصوص عليه في الظهير الشريف رقم 195.07.1 الصادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.
- والقرار الحائى المستمر رقم : 417 بتاريخ 9 ماي 2016 المحدد لمبلغ الضرائب و الرسوم و الحقوق.

❖ المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة :

- قسم التعمير بالجماعة.

❖ السند القانوني:

- ظهير شريف رقم 1.15.85 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.
- الظهير الشريف رقم 1.92.31 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) القاضي بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير(الباب الثالث-الفصل الأول-المواد 40 إلى 49) كما وقع تغييره و تميمه ؛
- المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1992) القاضي بتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير(المواد من 31 إلى 38)
- دورية وزير الداخلية رقم 207 الصادر بتاريخ 12 يونيو 1995 المتعلقة بآجال تسليم الإذن بإحداث التجزئات العقارية رخص البناء و رخص السكن و شواهد المطابقة.
- منشور وزير إعداد التراب الوطني والتعمير و الإسكان و البيئة عدد 1500/2000 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مساطر دراسة طلبات رخص البناء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات.