

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

توصيف المسطرة

رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"	إسم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المواد 101 و 237)؛ - ظهير شريف رقم 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير. كما تم تغييره و تنميته (المواد من 40 إلى 54)؛ - ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 48)؛ - ظهير شريف 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 50 إلى 56)؛ - مرسوم رقم 2.92.832 صادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير. كما تم تغييره و تنميته (المواد من 31 إلى 38)؛ - مرسوم رقم 2.92.833 صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المواد من 1 إلى 19)؛ - مرسوم رقم 2.02.177 صادر في 9 ذي الحجة 1422 (22 فبراير 2002) بالموافقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المسمى « R .P.S 2000 » المطبق على المباني المحددة فيه قواعد الوقاية من الزلازل و بإحداث اللجنة الوطنية لهندسة الوقاية من الزلازل، كما وقع تغييره و تنميته. - مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه. - قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات. - قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) تحدد بموجب الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها ؛ - الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 1500/2000 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطر دراسة طلبات رخص البناء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. - قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2). 	السند القانوني
<ul style="list-style-type: none"> - بالنسبة للمشاريع الكبرى: - تصميم المشروع. - التصميم المرخص (المصادق عليه). - عقدة المهندس المعماري. - دفتر الورش . - البطاقة التقنية - شهادة الملكية مسلمة من طرف المحافظة على الأملاك العقارية. - التصميم العقاري (plan cadastral) بالنسبة للبقع المحظفة. - تصميم المسح الطبوغرافي بالنسبة للبقع غير المحظفة و البقع المتواجدة بحي و ليس بتجزئة. - عقد شراء بالنسبة للبقع الغير المحظفة. - طلب موقع من طرف صاحب المشروع. 	الوثائق المطلوبة

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

1. موضوع المسطرة:

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

2. قواعد التدبير

تتكون اللجنة المكونة لدراسة الطلبات من أعضاء ممثلين عن :

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

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

3. الأداء المتوقع

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

4. تعاريف:

- ❖ رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة : تسمح هذه الشهادة لحاملها بإدخال تغييرات على التصميم المرخص.
- ❖ المشروع : كل مشاريع البناء و الإصلاح و الهدم و التسوية و كذا إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات التي يقوم بها كل شخص ذاتي أو اعتباري خاص أو عام، و يخضع إنجازها للحصول المسبق على الأذن و الرخص المنصوص عليها.
- ❖ صاحب الشأن : كل شخص ذاتي أو اعتباري تقدم بطلب الحصول على رخصة تتعلق بمشروع معين؛ لا يمكن أن يقدم هذا الطلب إلا مالك العقار المعني أو كل شخص يدلي بموافقة هذا الأخير أو بوثيقة تبرر ذلك كقرار إعلان المنفعة العامة¹².

المادة 37 من المرسوم 2.18.577¹¹

المادة 5 من المرسوم 2.18.577¹²

5. السرد الوصفي للمسطرة

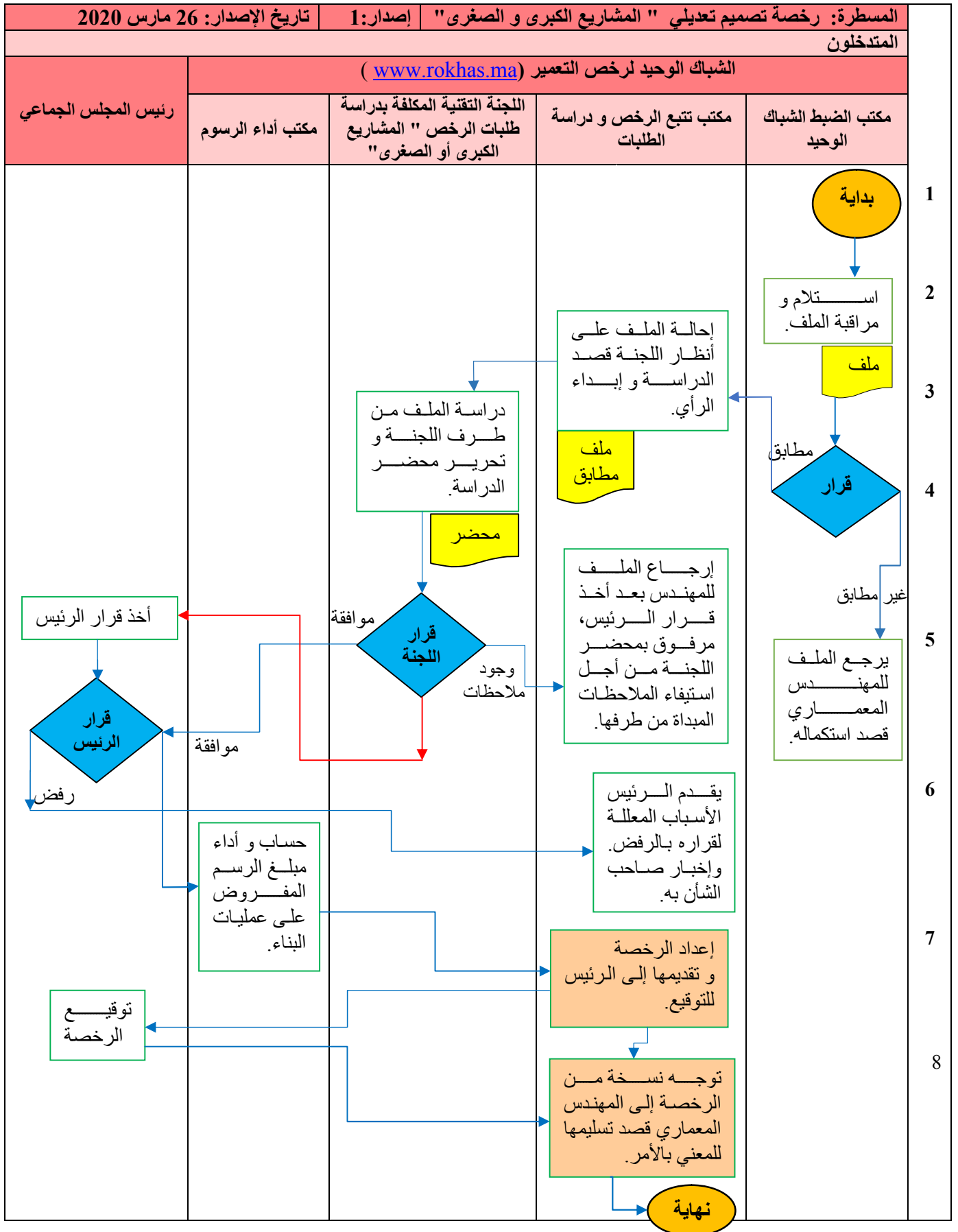
تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020						الإصدار: 1			المسطرة: رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"				
المتدخلون						طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة		
رئيس الجماعة	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات										مكتب الضبط للشبكات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

تاريخ الإصدار: 26 مارس 2020						الإصدار: 1			المسطرة: رخصة تصميم تعديلي للتصاميم المرخصة "مسطرة المشاريع الكبرى و الصغرى"					
المتدخلون						مكتب تتبع الرخص و دراسة الطلبات	مكتب الضبط للشباك الوحيد	مكتب الدراسات rokhas	طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
رئيس الجماعة	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات												
		ممثل الجماعة	ممثل الوكالة الحضرية	ممثل العمالة	أعضاء آخرون حسب طبيعة المشروع									
الشباك الوحيد لرخص التعمير														
		*	*	*	*	*			التنفيذ	محضر الموافقة	في الحين	ملف مصادق عليه	عند انتهاء الاجتماع الافتراضي للجنة، يتم تحرير محضر و قرار اللجنة الأخير يتضمن الآراء الفردية وفق نموذج موحد. (المشاريع الكبرى أو الصغرى)	3
*						*			التنفيذ و المراقبة	ملف مستوفي الملاحظات	05 يوم	محضر بملاحظات	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 تحسب من تاريخ التبليغ .	4
*						*			التنفيذ	قرار الرئيس	02 يوم	تصميم + موقع محضر الموافقة + الشهادة	في حالة حصول الملف على موافقة اللجنة؛ يحال الطلب على رئيس المجلس من أجل اتخاذ قرار؛ ثم يرسل إخبار بقبول الملف إلى المهندس المعماري عن طريق المنصة الرقمية من أجل إتمام الملف بالوثائق التكميلية اللازمة، و إعداد شهادة تحدد فيها المساحات المستغلة و المبنية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.	5

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

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

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

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

8. النماذج :

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

نموذج طلب رخصة بناء

..... في

إلى السيد رئيس المجلس الجماعي.....

الموضوع: طلب رخصة

المرفقات: الوثائق المكونة للملف

طبيعة الرخصة

مشروع جديد مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

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

بصفته: مالك، مكتري، مسير الشركة.....

ر. ب. و /السجل التجاري :

عنوان:

هاتف/فاكس / بريد إلكتروني:.....

مكونات المشروع:.....

الموقع الجغرافي:.....

المراجع العقارية:.....

المساحة:.....

المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة

وثائق مكونة للملف

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

توقيع صاحب الشأن	خاص بمكتب الضبط
	التاريخ: رقم الملف: تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:

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

وصل إيداع طلب رخصة بناء

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

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

نموذج قرار بمثابة رخصة البناء

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

قرار

عدد بتاريخ

بمباشرة رخصة البناء

- إن رئيس مجلس جماعة.....
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113 . 14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 المؤرخ في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
 - وعلى 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 ؛
 - 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 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛
 - واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ :
 - وعلى القرار الجبائي رقم بتاريخ :
 - وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
 - والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ والرامي إلى إحداث
 - فوق العقار ذي المراجع التالية :

يقرر ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة.

وحرر في :

رئيس المجلس الجماعي

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉCISION N° GUcbml-00 /2020

Le président de la commune de Beni Mellal

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

DECIDE :

Article premier:

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

Article deux:

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

Article trois:

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

Article quatre :

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

Article cinq:

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

Article six:

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

Article sept:

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

Article huit:

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

Article neuf :

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

Article dix:

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

Article onze:

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

Article douze:

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

Article treize:

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

Article quatorze:

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

Article Quinze:

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

Article seize:

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

Article dix sept:

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

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

Fait à Beni Mellal, Le / /

Le président de la commune

LU et approuvé
Signé par
à CU beni mellal
Le

الوكالة الحضرية	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :	

الجماعة	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :	

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :	

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

التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكة الكهرباء	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

مصالح المحافظة على الأملاك العقارية	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء

التاريخ :

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

التاريخ :

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

التاريخ :

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

التاريخ :