

# الإذن بإحداث مجموعة سكنية

## توصيف المسطرة

الإذن بإحداث مجموعة سكنية	اسم 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. (المادتين 56 و 57).</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 50 إلى 56 )</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 موافق 25 يونيو 1960 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره و تنميته؛</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 19)؛</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) بتفويض الاختصاص إلى السادة 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 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>← <u>الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع ملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية:</u></p> <p>تشتمل الوثائق اللازمة لملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية على :</p> <p>1. طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض (طبقا للنموذج المبين في الملحق رقم 5 المحدد بموجب المرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) ؛</p>	<p>الوثائق المطلوبة</p>

2. شهادة مسلمة من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، تثبت أن الأرض المراد إحداث مجموعة سكنية عليها محفظة أو في طور التحفيظ ، وأن الأجل المحدد لإيداع التعرضات في هذه الحالة قد انصرم من غير أن يقدم أي تعرض على ذلك ؛
3. تصميم مسلم من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، تعين فيه حدود الأرض المراد إحداث مجموعة سكنية عليها ؛
4. رسم طبوغرافي محرر على أساس 1/500 أو 1/1000 إذا كانت مساحة المجموعة السكنية المراد انجازها تزيد على 25 هكتار، وأن تبين فيه بوجه خاص :
- حدود الأرض مع أرقام الأنصاب و الرسوم العقارية المتعلقة بالأراضي المجاورة لها ؛
  - المسافات الفاصلة بين الأنصاب ؛
  - النقط المضلعة و منحنيات المستوى؛
  - الاغراس و الأبنية القائمة، عند الإقتضاء .
5. المستندات المتعلقة بالتصور المعماري للمجموعة السكنية و تشمل على:
- رسم يتعلق بالتصور المعماري للمجموعة السكنية بمقياس 1/500 أو 1/1000 يحرر على أساس الرسم الطبوغرافي للعقار المراد إحداث مجموعة سكنية عليه و يتضمن ما يلي :
- جوانب المشروع الرئيسية؛
  - جوانب المداخل؛
  - مخطط و عرض الطرق مع جميع أعمال التهيئة المزمع القيام بها، مثل قوارع الطرق و جوانب الأرصفة و المواقع المخصصة لوقوف السيارات و غيرها ؛
  - الطرق و الساحات الخاضعة لتناسق معماري معين؛
  - حدود الوحدات السكنية التي يجب أن يكون ترقيمها متصلا و متصاعدا ولو كانت المجموعة السكنية تنجز بحسب القطاعات ، و مساحتها ، و أبعادها ؛
  - المواقع المعدة للتجهيزات الخاصة بالتعليم و الصحة و الرياضة و التجهيزات الثقافية و الدينية و الإدارية و التجارية و الخدماتية ؛
  - المواضع المعدة للمساحات الخضراء و نوع المغارس المقرر إحداثها ؛
  - وسائل وصل المجموعة السكنية بالطرق العامة و طرق التجزئات و المجموعات السكنية المجاورة عند الإقتضاء بالمنطقة الواقعة بالقرب من التجزئات و المجموعات السكنية المراد انجازها وفقا للبيانات في تصميم تهيئة المنطقة المذكورة .
- رسم لموقع القطعة المعنية بمقياس 1/2000 أو 1/5000 يتضمن بيان وجهة الأرض و الطرق الموصلة إليها مع الإشارة إلى أسمائها و معالم تمكن من تحديد موقعها.
6. المستندات التقنية المتعلقة بانجاز الطرق و مختلف شبكات الماء و الصرف الصحي و الكهرباء، و تشمل على :
- نقط وصل المجموعة السكنية بمختلف شبكات صرف المياه و توزيع الماء الصالح للشرب و الكهرباء الواقعة على مقربة منها في حالة وجودها ؛
  - نقط وصل المجموعة السكنية بالشبكة العامة للاتصالات، إذا تعلق الأمر بإحداث مجموعات سكنية معدة لإقامة، إما فيلات و إما عمارات كيفما كان نوعها أو الاستعمال المخصصة له تحتوي على الأقل على أربعة مستويات أو ثلاثة مستويات بها ستة مساكن، وإما عمارات معدة لاستعمال صناعي أو تجاري ؛
  - فوهات الماء الخاصة بمكافحة الحريق؛
  - مواضع النوافير عند الإقتضاء .
7. دفتر الشروط الذي يبين ما يلي:
- مختلف أنواع الارتفاقات التي تتقل العقار و لاسيما ما تفرضه منها تصاميم و أنظمة التهيئة مثل نوع المباني المراد انجازها و المغارس المراد حفظها أو إحداثها ، و مناطق التراجع الواجب احترامها و كذا الارتفاقات المحدثة تطبيقا للنصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالمحافظة على المباني التاريخية و المواقع الطبيعية ؛
  - عدد و مساحة الوحدات السكنية بحسب كل صنف من المباني و باعتبار الغرض المعدة له ؛
  - حجم المباني المراد انجازها؛
  - المواضيع الواجب تخصيصها للمؤسسات التجارية و التجهيزات العامة و الجماعية و كذا مساحتها؛

- الطرق ( الأزقة والمسالك والساحات ومواقف السيارات ) والمساحات غير المبنية المغروسة التي يتولى صاحب المجموعة السكنية إحدائها وتجهيئتها وجميع أشغال التهيئة الأخرى التي يتحملها؛
- الطرق والمساحات غير المبنية التي تتولى الجماعة إنجازها وتجهيئتها ؛
- شروط إنجاز حفر التصريف عند الإقتضاء .

**8.** تصميم البناء، يشمل جميع طوابق البناية والطوابق السفلية والتحت أرضية وكذا السطوح و السقوف ، بمقياس لا يقل عن 1/100 ، ويجب أن يبين تصميم الطابق السفلي حدود الطريق المحاذي له، وأن يتضمن جميع نقاط الحدود الخارجية للبقعة وعلو الرصيف ومساحات الساحات، سواء كانت صغيرة أو كبيرة وكذا المقاييس التي تمكن من مراقبتها، ويجب أن يشار إلى كل هذه المعطيات في التصاميم .

كما يجب أن توضح الوثائق المرسومة جميع واجهات البناية والبنائيات المجاورة والتصميم الشمولي للوحدات السكنية أو للبنائيات المزمع بناؤها والجوانب و التقطيعات الداخلية الضرورية للتعرف على المشروع .

وإذا كان الطلب يهم تغييرا كليا أو جزئيا للبنائيات المكونة للمجموعة السكنية ، فيجب أن توضح في التصاميم الأجزاء المختلفة بالألوان المتعارف عليها التالية :

- الأجزاء القائمة المزمع الإبقاء عليها : لون مغاير؛
- الأجزاء المزمع بناؤها : لون احمر؛
- الأجزاء المزمع هدمها : لون اصفر.

**9.** التصميم المرخص به سابقا للمجموعة السكنية ، عندما يتعلق الطلب بإدخال تغيير على البنائيات المكونة للمجموعة السكنية القائمة أو تجديد رخصة ، سواء بإدخال تغيير أم لا ، أو بناء جديد في مجموعة سكنية سبق الإذن في إحدائها ، وفي حالة تعذر الإدلاء بالتصميم المرخص به ، فيلزم على صاحب الشأن تقديم تصميم معاينة ما هو قائم ؛

**10.** نسخة من العقدة المبرمة مع كل من المهندسين المتدخلين في المشروع.

**11.** مذكرة تقنية تعنى باحترام التصاميم المعمارية و التقنية موضوع طلب الرخصة ، لمقتضيات ضابط البناء العام المحدد لقواعد الوقاية من أخطار الحريق و الهلع في البنائيات ، و المحدث للجنة الوطنية للوقاية من أخطار الحريق و الهلع في البنائيات، الموافق عليه بموجب المرسوم رقم 2.14.499 الصادر في 20 من ذي الحجة 1435 (15 أكتوبر 2014) و ذلك وفقا للنماذج المرفقة بالقرار المشترك رقم 337.20 .

يؤشر على المذكرة التقنية و التصاميم المرفقة بها كل من المهندس المعماري فيما يخص المعايير القياسية و الوظيفية و المهندس المختص بخصوص نوعية المواد المستعملة و مكتب المراقبة التقنية المعتمد، كل حسب اختصاصه.

**12.** مذكرة تقنية معدة من طرف المهندس المعماري و اضع تصور المشروع بخصوص احترام قواعد النجاعة الطاقية للمباني المزمع إنجازها وذلك طبقا للنموذج المرفق بضابط البناء العام المحدد لقواعد الأداء الطاقية للمباني و المحدث للجنة الوطنية للنجاعة الطاقية في المباني ، الموافق عليه بموجب المرسوم رقم 2.13.874 الصادر في 20 من ذي الحجة 1435 (15 أكتوبر 2014)

### ← الوثائق التكميلية اللازمة قبل تسليم المستندات الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير "

يجب إرفاق ملف طلب الإذن بإحداث المجموعات السكنية قبل تسلّم المستندات الحاملة لعبارة " غير قابل للتغيير " بالوثائق التكميلية التالية :

**1.** المستندات التكميلية المتعلقة بالتصور المعماري للمجموعة السكنية:

- وثيقة تتضمن المواصفات المعمارية المطبقة على الساحات الكبرى والصغرى والطرق التي يشملها ارتفاع التناسق المعماري ؛
- رسوم المنشآت بمقياس 1/50 على الأقل، عند الإقتضاء.

**2.** المستندات الفنية التكميلية.

- رسم أو عدة رسوم لتصور البنائيات التحتية بمقياس 1/500 أو 1/1000 تحرر على أساس الرسم الطبوغرافي و تتضمن ما يلي:

- الرسم البياني لتوزيع الماء و الكهرباء و الإنارة العامة؛

<ul style="list-style-type: none"> <li>• مخطط شبكة صرف المياه ؛</li> <li>• موضع المنشآت الخاصة ؛</li> <li>• شبكة الاتصالات اللازمة لوصول المجموعة السكنية بالشبكة العامة للاتصالات السلكية و اللاسلكية العامة ؛</li> <li>• وصل كل وحدة من وحدات المجموعة السكنية بمختلف الشبكات الداخلية للمجموعة السكنية.</li> </ul> <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"> <li>• عرض قارعة الطريق و إبعاد الجوانب و المنحدرات.</li> <li>• مواضع مختلف القنوات التحت أرضية .</li> </ul> <p>- رسم المنشآت بمقياس لا يقل عن 1/50 في حالة وجودها.</p> <p>- التصميم التقنية المعدة من طرف المهندسين المختصين و المتعلقة بهيكل واستقرار 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;"><b>← عدد الوثائق اللازمة .</b></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 الكبير). (من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع عن طريق المنصة الرقمية <a href="http://www.rokhas.ma">www.rokhas.ma</a>).</p>	<p><b>مصلحة إيداع الطلب</b></p>
<p>- الشباك الوحيد لرخص التعمير بالجماعة.</p> <p>- اللجنة التقنية المكلفة بدراسة طلبات رخص البناء.</p> <p>- تتكون لجنة الدراسة من الأعضاء الدائمين الذين يمثلون كل من:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ الجماعة</li> <li>✓ العمالة أو الإقليم</li> <li>✓ الوكالة الحضرية</li> <li>✓ يضاف إليهم ممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الاتصالات السلكية و اللاسلكية و كذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات.</li> </ul> <p>- كل مصلحة خارجية ذات أهمية في إبداء رأيها المتعلق بالمشروع، كل حسب اختصاصه.</p> <p>- يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي، على سبيل الاستشارة، كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجن الدراسة.</p> <p>- المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع.</p>	<p><b>المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</b></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><b>المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</b></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><b>رسوم المسطرة</b></p>
<p>- يسلم الإذن بإحداث مجموعة سكنية من طرف المهندس المعماري المكلف بإنجاز المشروع عن طريق المنصة الرقمية <a href="http://www.rokhas.ma">www.rokhas.ma</a>.</p>	<p><b>المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</b></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 التطبيق و بعد الحصول على الأذن و الآراء المقررة في التشريع الجاري به العمل.<sup>18</sup>

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 بالشباك الوحيد لرخص التعمير على مرحلتين:

- **مرحلة الإيداع :** يودع ملف طلب الإذن بإحداث المجموعة السكنية بمكتب الضبط بالشباك 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 للشباك 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 بؤشر على الملف و تتكلف الجماعة بتسليم الإذن

المادة 6 من القانون رقم 25.90<sup>18</sup>

- 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.

✚ 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 و إمضاء 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 أجل تسليم الإذن.  
يسلم الإذن بإقامة مجموعة سكنية بعد الدراسة و المعاينة شريطة أن يكون العقار المراد تجزئة محظا 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 المباني<sup>19</sup>

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.

<sup>19</sup> المادة 56 من القانون رقم 25.90

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة: الإذن بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى"										الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 01 ابريل 2020			
المتدخلون										طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
رئيس الجماعة	مكتب التجزئات و (المهندس البلدي)	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات				مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas						
			أعضاء آخرون حسب المشروع	ممثل الوكالة الحضرية	ممثل العمالة	ممثل الجماعة									
الشبكات الوحيد لرخص التعمير															
									*	التنفيذ	ملف مبرمج	أثناء البرمجة	ملف	برمجة ملف طلب الإذن بإحداث مجموعة سكنية من طرف مكتب الدراسات rokhas ، ثم إخبار المهندس بإعداد الوثائق المتضمنة للملف قصد إيداعه بالشبكات الوحيد للتعمير عن طريق المنصة الرقمية . rokhas.ma	1
								*	المراقبة والتنفيذ	ملف مطابق + رسالة إلكترونية	عند الإيداع	ملف مبرمج	إيداع ملف طلب رخصة مجموعة سكنية 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 تفيد بقبول الطبع أو رفضه.		



المسطرة: الإذن بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى"										الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 01 ابريل 2020			
المتدخلون										طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
رئيس الجماعة	مكتب التجزئات و المهندس (البلدي)	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات				مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas						
			أعضاء آخرون حسب المشروع	ممثل الوكالة الحضرية	ممثل العمالة	ممثل الجماعة									
الشبكات الوحيد لرخص التعمير															
			*	*	*	*				المراقبة و المصادقة	ملف مصادق عليه	7 أيام	ملف مطابق	إحالة الملف على أعضاء اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات، (المشاريع الكبرى) قصد الدراسة وإبداء الرأي كل حسب اختصاصه.	2
			*	*	*	*	*			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)	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 تحتسب من تاريخ التبليغ.	4

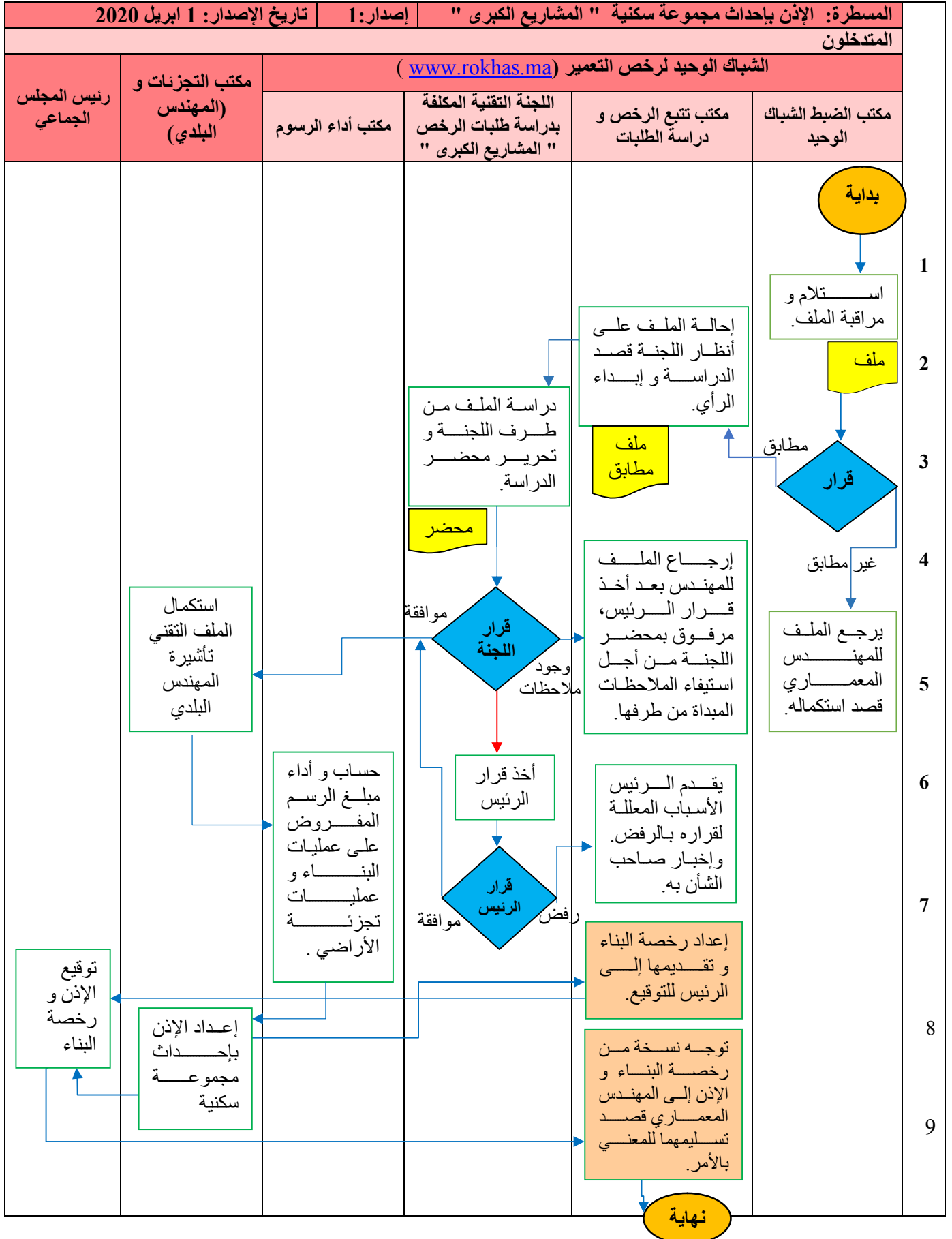
المسطرة: الإذن بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى"		الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 01 ابريل 2020									
المتدخلون						مكتب الدراسات rokhas	طبيعة المسؤولية (* )	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة	
رئيس الجماعة	مكتب التجزئات و المهندسين (البلدي)	مكتب أداء الرسم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات										مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات
			ممثل الجماعة	ممثل العمالة	ممثل الوكالة الحضرية	أعضاء آخرون حسب المشروع	الشباك الوحيد لرخص التعمير						
	*						*					5	في حالة حصول الملف على موافقة اللجنة ؛ يرسل إخبار عبر المنصة الرقمية rokhas.ma بقبول الملف إلى المهندس المعماري ، من أجل إتمام الملف بالوثائق التقنية التكميلية ؛ ثم إحالته على مكتب التجزئات.
	*											6	التأكد من صحة المعلومات، و مطابقة الوثائق للنظم و القوانين التشريعية الجاري بها العمل. تأشيرة المهندس البلدي على الملف التقني، عبر المنصة الرقمية rokhas.ma.

المسطرة: الإذن بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى"										الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 01 أبريل 2020			
المتدخلون										طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
رئيس الجماعة	مكتب التجزئات و المهندس (البلدي)	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات				مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات	مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas						
			الشبكات الوحيد لرخص التعمير												
		*								التنفيذ و المراقبة	وصل الأداء الرسم المفروض على عمليات تجزئة الأراضي	عند الاستلام	فواتير بالتكلفة الإجمالية التقديرية عن الأشغال التي يتطلبها التجهيز المتعلق بالمجموعة السكنية. الإقرارات الخاصة بالرسم المفروض على عمليات تجزئة الأراضي.	أداء واستخلاص جميع الرسوم و الواجبات الجماعية المستحقة.	7
		*								المراقبة والتنفيذ	وصل أداء الرسم المفروض على عمليات البناء		شهادة حساب المساحات و كافة المعطيات الضرورية المعدة من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع .	التحقق من معطيات الشهادة التي تحدد فيها المساحات المستغلة و المبنية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.	

المسطرة: الإذن بإحداث مجموعة سكنية "مسطرة المشاريع الكبرى"										الإصدار: 1		تاريخ الإصدار: 01 ابريل 2020			
المتدخلون										طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
رئيس الجماعة	مكتب التجزئات و المهندس (البلدي)	مكتب أداء الرسوم	اللجنة التقنية المكلفة بدراسة الطلبات				مكتب الضبط للشبكات الوحيد	مكتب الدراسات rokhas	مكتب تتبع الرخص ودراسة الطلبات						
			الشبكات الوحيد لرخص التعمير												
*	*										الإذن بإحداث مجموعة سكنية	03 يوم	مشروع قرار	إعداد الإذن بإحداث مجموعة سكنية للطلبات ذات الرأي المطابق والإحالة على رئيس المجلس الجماعي قصد التوقيع	8
*							*				المراقبة و التوقيع	01 يوم	مشروع رخصة بناء + تصميم مرخص	إعداد رخصة البناء للطلبات ذات الرأي المطابق ومراقبتها ثم تقديمها إلى رئيس الجماعة قصد التوقيع .	
							*				التنفيذ	بعد التوقيع	رخصة البناء و إذن موقعين	توجيه نسخة من رخصة البناء و الإذن بإحداث مجموعة سكنية إلى المهندس المعماري مباشرة بعد توقيعها عبر المنصة الرقمية. تسليمها إلى المعني بالأمر من طرف المهندس المعماري.	9

(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 - 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 <a href="http://www.rokhas.ma">www.rokhas.ma</a>	- 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	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"/>
		<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 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 .....

بمثابة 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 : .....
- بقر 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 : 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 وموقع وحامل 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 و شهادة المطابقة. ولا يجوز في كلتا الحالتين استعمال واستغلال البناءات المنجزة دون الحصول على رخصة السكن و شهادة 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 و شهادة 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 و تسييرها.

**الفصل الثاني عشر :** يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق و دون أداء الرسوم و الإتاوات 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 و المتضمنة 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 و الترخيص 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 الأعيان 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 \_\_\_\_\_ 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 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 court 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./.

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

الشباك الوحيد لرخص التعمير أو اللجنة الإقليمية للتعمير  
محضر اجتماع لجنة الدراسة  
المنعقدة بتاريخ .....

التعريف بالمشروع :

..... : العمالة أو الإقليم  
..... : الجماعة الحضرية  
..... : صاحب الشأن  
..... : موضوع المشروع  
..... : مكان المشروع  
..... : تاريخ إيداع المشروع  
..... : ملف رقم  
..... : المراجع العقارية  
..... : المهندس واضع تصور المشروع  
..... : نوعية وثيقة التعمير  
..... : تقدم إنجاز وثيقة التعمير  
..... : التخصيصات التعميرية  
..... : المراحل السابقة

آراء أعضاء لجنة الدراسة :

مصالح العمالة أو الإقليم	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء
	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
التاريخ :	..... ..... .....

الوكالة الحضرية .....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأة
	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
التاريخ :	..... ..... ..... .....

الجماعة .....	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأة
	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
التاريخ :	..... ..... ..... .....

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبدأة
	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
التاريخ :	..... ..... ..... .....

المصالح المكافئة بتدبير شبكات الماء والتطهير السائل	
الأسماء و التوقيعات	الملاحظات المبداء
	..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
التاريخ :	..... ..... .....

المصالح المكافئة 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 :	..... ..... .....