

المرشد البلدي



من أجل احترام ضوابط البناء بمدينة تيزنيت



” يتعين على الجماعات المحلية أن تضطلع بمسئولياتها الدقيقة، في النهضة العمرانية المنشودة بإبداء الرأي والإشراك في إعداد ومراقبة مخططات التهيئة والتعمير، في نطاق اختصاصاتها وفي انسجام مع المشاريع والاستثمارات الهيكلية الكبرى، مؤكدين ضرورة تقييد المنتخبين والسلطات العمومية، وكافة المواطنين والفاعلين في هذا القطاع بالضوابط والشروط المسطرة في التحملات المتعلقة بالتصاميم ٢٢

فقرة من الرسالة الملكية الموجهة إلى المشاركين في الملتقى الوطني لانطلاق إعداد مدونة التعمير

ما هي مصالح البلدية المعنية مباشرة بالتعمير والبناء والهندسة المعمارية

يتولى قسم التعمير والبناء والهندسة المعمارية ثلاثة مهام رئيسية وهي:

1 الدراسات

وتهم دراسة وثائق التعمير والمرافق والتجهيزات ومشاريع التهيئة الجماعية بجانب دراسات إعادة الهيكلة

2 التسيير والتدبير الحضري

ويتعلق هذا الجانب من مهام القسم من جهة برخص التجزئات والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ومن جهة أخرى بكل من رخص البناء ورخص الاصلاح ورخص الإسكان بجانب تسليم الشواهد الادارية

3 المراقبة

وتشمل مهام المراقبة تتبع الأوراش والمخالفات والشكايات بجانب تحيين الاحصائيات الخاصة بالقسم



الموارد البشرية

- 1 مهندس معماري
- 3 تقنيين من الدرجة الأولى
- 4 تقنيين من الدرجة الثانية
- 1 عون عمومي
- 1 عون عرضي

واجبات الحصول على الرخصة

يمكنكم احتساب هذه الواجبات انطلاقاً من جدول التسعيرة المحدد بالقرار الجبائي البلدي كما يلي

السعر الأحادي بالدرهم / متر مربع	المساحة / متر مربع	نوعية الأشغال
7.50	متر مربع مغطى	عمارات السكنى الجماعية والمجموعات العقارية
10.00	متر مربع مغطى	العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري
20.00	متر مربع مغطى	المساكن الفردية
100.00	للرخصة	الترميم
20.00	كل ثلاثة أشهر	شغل الملك الجماعي لأغراض البناء عن كل متر مربع
7.50		عمارات السكنى الجماعية والمجموعات العقارية
10.00		العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري
20.00		المساكن الفردية (Villa)



الوثائق المطلوبة لتسليم الرخص

الرخص الطفيفة أو الإصلاحات

- طلب رخصة مصحح الإمضاء (مطبوع بالبلدية)
- نسخة من عقد الملكية مصادق عليها
- نسخة من رخصة البناء السابقة (إذا كانت متوفرة)

تجتمع اللجنة المكلفة بالبت كل يوم خميس بعد حضور المعنى إلى المصلحة المعنية على الساعة التاسعة صباحاً.

رخصة الإسكان

- طلب خطي لرخصة الإسكان موجه إلى السيد رئيس المجلس البلدي.
- نسخة من رخصة البناء السابقة.
- نسخة من عقد الملكية مصادق عليه.
- شهادة نهاية الأشغال مسلمة من طرف المهندس المعماري واطع المشروع بالنسبة للبنائية التي سحبست رخصتها منذ 4 أبريل 2005

تجتمع اللجنة المكلفة يوم الثلاثاء بعد حضور المعنى بالأمر إلى المصلحة المعنية على الساعة التاسعة صباحاً.

رخص إدخال الكهرباء

- طلب خطي لرخصة إدخال الكهرباء موجه إلى رئيس المجلس البلدي
- نسخة من عقد الملكية مصادق عليه
- رخصة الاصلاح بالنسبة للبنائية التي تم ترميمها

تجتمع اللجنة المكلفة كل يوم ثلاثاء بعد حضور المعنى بالأمر إلى المصلحة المعنية على الساعة التاسعة صباحاً.

شهادة إدارية

- طلب شهادة إدارية موجه إلى السيد رئيس المجلس البلدي
- نسخة من عقد الملكية مصادق عليه
- تصميم طبغرافي أو تصميم المسح العقاري للقطعة
- شهادة جبانية مسلمة من طرف قسم الجبايات بالبلدية

إحداث تجرئة أو بناء مجموعة سكنية

- طلب رخصة (3 نسخ مصححة) الإمضاء
- التصميم التجريبي أو البناء (8 نسخ منجزة من طرف مهندس معماري).
- دفتر التحملات (8 نسخ مصححة الإمضاء)
- التصميم الطبغرافي (3 نسخ منجزة من طرف مهندس طبغرافي).
- شهادة المحافظة العقارية (3 نسخ حديثة التاريخ)
- تصميم المسح العقاري (2 نسخ + أصلي).
- عقدة المهندس المعماري (3 نسخ مصححة الإمضاء).
- ورقة إحصائية (3 نسخ مسلمة من طرف مهندس معماري).

تجتمع اللجنة المكلفة بالمشاريع الكبرى كل يوم خميس عند توفر الطلبات

ملف رخصة البناء

- طلب رخصة البناء (3 نسخ مصحح الإمضاء)
- تصميم البناء (8 نسخ منجزة من طرف مهندس معماري)
- شهادة المحافظة العقارية (3 نسخ حديثة التاريخ)
- تصميم المسح العقاري (2 نسخ + 1 أصلي)
- عقدة المهندس المعماري (3 نسخ مصحح الإمضاء)
- ورقة إحصائية (3 نسخ مسلمة من طرف مهندس معماري).

تجتمع اللجنة المكلفة بالمصادقة على التصاميم كل يوم اثنين ابتداء من الساعة العاشرة صباحاً بمقر البلدية

الموافقة المبدئية لبنائية جديدة بالمدينة العتيقة

- ملف رخصة مصادق عليه (مطبوع بالبلدية)
- نسخة من عقد الملكية (مصحح الإمضاء)
- تصميم تحديدي (منجز من طرف مهندس طبغرافي)
- صور فطوغرافية لموقع المشروع

تجتمع اللجنة المكلفة للبت عند توفر الطلبات هذه اللجنة مؤقتة إلى حين المصادقة على تصميم إعادة رد الاعتبار للمدينة العتيقة

بعض الاجراءات المتخذة من طرف المجلس الجماعي لضبط ميدان التعمير والحد من ظاهرة المخالفات في ميدان البناء

- 1 توزيع الموظفين التقنيين التابعين للقسم في مجال المراقبة حسب الأحياء (4 مقاطعات)
- 2 عملية المداومة الأسبوعية خلال أيام السبت والأحد لضبط المخالفات المتعمدة عند نهاية الأسبوع
- 3 الاجراءات الإدارية لمتابعة المخالفين طبقا لقوانين زجر المخالفات
- 4 تبسيط مساطر دراسة ملفات البناء والتسريع بسحب الرخص

توزيع نوعية المخالفات المضبوطة

برسم سنة 2005



النسبة (%)	نوع المخالفة
36	البناء بدون رخصة
4	الخروج عن الترخيص
36	الزيادة في العلو
4	عدم احترام التصميم والواجهة
20	مخالفات أخرى (فتح مرآب - استغلال الملك العمومي...)

توزيع الموظفين المكلفين بالمراقبة حسب الأحياء بالمدينة



عدد المخالفات المضبوطة

برسم النصف الأول من سنة 2006

العدد	نوع المخالفة
25	المخالفات المضبوطة من طرف أعوان البلدية
16	المخالفات المضبوطة من طرف أعوان السلطة
9	المخالفات المضبوطة من طرف أعوان إدارة التعمير



مذكرة السيد رئيس المجلس البلدي حول قواعد الوقاية من الزلازل الواجب توفرها في البنايات لأجل ضمان السلامة

تفعيلا لمقتضيات المرسوم رقم 2.02.177 صادر في ذي الحجة 1422 الموافق ل 22 فبراير 2002 بالموافقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المسمى R.P.S 2000 المطبق على المباني المحددة فيه قواعد الوقاية من الزلازل وبإحداث اللجنة الوطنية لهندسة الوقاية من الزلازل.



يعلن السيد رئيس المجلس البلدي لمدينة تيزنيت، أنه يتوجب على طالبي رخص البناء " تعزيز ملفاتهم بالوثائق التالية:

تصميم الخرسانة

شهادة مسلمة من طرف مكتب الدراسات المنجز للتصميم تثبت كون البناية خاضعة لضابط البناء المضاد للزلازل R.P.S 2000 الذي يستوجب توفره لأجل ضمان السلامة.

عناوين المهندسين المعماريين والطبغرافيين ومكاتب الدراسات بمدينة تيزنيت

المهندسون المعماريون

اسم المهندس	العنوان	الهاتف
محمد فائق	رقم 42 بلوك د ودادية الموظفين تيزنيت	028.86.07.48
محمد قندوز	رقم 28 تجزئة الوحدة حي اليوسفية تيزنيت	028.60.18.37
يحيى يماني	رقم 14 عمارة رقم 1 و 2 تجزئة أسكا 3 طريق اكادير	028.60.04.80

المهندسون الطبغرافيون

اسم المهندس	العنوان	الهاتف
محمد زهران	رقم 15 عمارة أوبيهي ودادية الموظفين تيزنيت	028.86.07.73
رشيد بوزياني	رقم 4 عمارة أبوزلو شارع محمد الخامس حي اليوسفية	028.86.06.89
اسماعيل الركراكي	رقم 59 شارع سيدي محمد طريق مير اللفت تيزنيت	028.86.15.36
يوسف الكور	رقم 2 عمارة 7 تجزئة أسكا 3 طريق اكادير تيزنيت	028.86.78.71

مكاتب الدراسات

اسم المكتب	العنوان	الهاتف
باسيكوم BACECOM	رقم 4 عمارة بوزلو شارع محمد الخامس حي اليوسفية	028.86.54.51
زيد ZED	رقم 33 قيسارية مرجان شارع سيدي عبد الرحمان	028.60.18.81

واجب احترام ضوابط البناء والحرص على جمالية المدينة ونظافتها
يقتضي تفادي مثل هذه الظواهر
المأخوذة مع الأسف من قلب المدينة

التخلص من بقايا مواد البناء بطريقة عشوائية



عرقلة السير بالشارع العام من جراء البناء



انعدام الجودة في البناء

انجاز الحضرم دون بنائها



لا للبناء العشوائي ولا للبناء الغير المرخص

