



# قرار تراخيص البناء

## شروط الانتفاع بالخدمة

- أن يكون المواطن مالكا للعقار المزمع إقامة البناء عليه
- أن تكون هذه القطعة متأتية من تقسيم مصادق عليه وأن لا تتناقض صبغتها و التخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة
- احترام التراتيب المعمول بها في خصوص حماية الأراضي الفلاحية و الآثار و المعالم التاريخية و المواقع الطبيعية و العمرانية و المناطق المصانة

- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل .

- 1- مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة او من ينوبه .
- 2 - نسخة من بطاقة تعريف وطنية .
- 3- شهادة ملكية أو حكم استحقاق أو وثيقة أخرى .
- 4- بطاقة ارشادات فنية معدة و ممضاة من طرف المهندس المعماري .
- 5- مشروع بناء في خمسة (5) نظائر .
- 6- رسم عقاري في صورة شهادة ملكية .
- 7- قرار تصفيف إذا كانت قطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري أو الملك العمومي للسكك الحديدية أو لآحد مكونات الملك العمومي للمياه (غير ضروري )
- 8- وصل إيداع التصريح بالضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو الضريبة على الشركات .
- 9- شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية .
- 10- ظرفان متبران يحملان العنوان .
- 11- مطلب إشغال وقتي للطريق

## الوثائق المطلوبة

## أجل الحصول على الخدمة

- خلال 21 يوم من تاريخ إيداع الملف تام
- خلال 60 يوم إذا كانت البناية في منطقة مثال تهيئتها بصدد الإنجاز
- خلال 90 يوم في صورة وجود البناية في حدود 200 م من المواقع الطبيعية أو الثقافية أو الأثرية أو المصانة أو التاريخية .

## المراجع التشريعية والترتيبية

- القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير .
- القانون 87 لسنة 1983 المؤرخ في نوفمبر 1983 حول حصانة الاراضي الفلاحية .
- القانون عدد 35 لسنة 1986 المؤرخ في 9 مارس 1986 حول حماية الآثار و المواقع الطبيعية و العمرانية .
- قرار وزير التجهيز و الاسكان و التهيئة الترابية المؤرخ في 17 أبريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء و آجال صلاحيتها و التمديد فيها و شروط تحديدها .

## إجراءات إنجاز الخدمة

- استلام الملف
- دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية
- تسليم الرخصة للمواطن

## المصلحة المسداة للخدمة

- الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة .

# قرار تمديد رخصة بناء :

<p>■ ان يكون المواطن مالكا للعقار المزمع إقامة البناء عليه</p> <p>■ أن تكون هذه القطعة متأتية من تقسيم مصادق عليه وأن لا تتناقض صبغتها و التخصص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة</p> <p>■ احترام الترتيب المعمول بها في خصوص حماية الأراضي الفلاحية و الآثار و المعالم التاريخية و المواقع الطبيعية و العمرانية و المناطق المصانة</p> <p>- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل .</p>	<h2>شروط الانتفاع بالخدمة</h2>
<p>1-مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة او من ينوبه .</p> <p>2 - نسخة من بطاقة تعريف وطنية .</p> <p>3-شهادة ملكية أو حكم استحقاقى أو وثيقة أخرى .</p> <p>4-المثال مصادق عليه .</p> <p>5-نسخة من رخصة بناء .</p>	<h2>الوثائق المطلوبة</h2>
<p>- خلال 21 يوم من تاريخ إيداع الملف تام</p> <p>- خلال 60 يوم إذا كانت البناية في منطقة مثال تهيئتها بصدد الانجاز</p> <p>- خلال 90 يوم في صورة وجود البناية في حدود 200 م من المواقع الطبيعية أو الثقافية أو الاثرية أو المصانة أو التاريخية .</p>	<h2>أجل الحصول على الخدمة</h2>
<p>القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير</p> <p>-القانون 87 لسنة 1983 المؤرخ في نوفمبر 1983 حول حصانة الاراضي الفلاحية .</p> <p>القانون عدد 35 لسنة 1986 المؤرخ في 9 مارس 1986 حول حماية الآثار و المواقع الطبيعية و العمرانية .</p> <p>قرار وزير التجهيز و الاسكان و التهيئة الترابية المؤرخ في 17 أبريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة</p>	<h2>المراجع التشريعية و الترتيبية</h2>

البناء وأجال صلوحيتها و التمديد فيها و شروط تحديدها .	
-استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية - تسليم الرخصة للمواطن	<b>إجراءات إنجاز الخدمة</b>
الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة	<b>المصلحة المسداة للخدمة</b>

# قرار مصادقة على تقسيم عقار :

## شروط الانتفاع بالخدمة

- أن يكون المواطن مالكا أو موكلا قانونا للعقار المزمع تقسيمه
- أن لا تتناقض صبغة العقار و التخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة
- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل

## الوثائق المطلوبة

- 1- مطبوعة خاصة تسلّم من قبل مصالح ديوان قيس الاراضي (Modele79) في 7 نظائر معرفة بالامضاء من قبل جميع المالكين
- 2- مثال تصميمي بمقياس 1/1000 على الاقل (7نظائر )
- 3- مثال موقعي للارض المراد تقسيمها (7نظائر )
- 4- رسم جملي يبين التركيبة العامة للمشروع و رسم بياني موجز لاحجام المشروع في ثلاثة ابعاد ، و عند الاقتضاء صور من نموذج مصغر أو غيرها من الوسائل التي من شأنها أن تمكن من تصور تجسيم المشروع و ذلك بالنسبة للتقسيمات التي تساوي أو تفوق مساحتها الخمسة هكتارات ( 7 نظائر )
- 5- كراس شروط التقسيم المحدد لحقوق وواجبات المقسم و المشتريين أو المتسوغين للمقاسم و كذلك برنامج التهيئة و التطهير . (7نظائر )
- 6- رزنامة تقديرية في إنجاز و إتمام الاشغال (7نظائر )
- 7- مذكرة تقديم لعملية التقسيم (7نظائر )
- 8- مثال بين مختلف الارتفاعات عن سطح الارض المراد تقسيمها و الاراضي المحاذية حسب وضعيتها الحالية بمقياس 1/1000 على الاقل معد من قبل مهندس مساح . (7نظائر )
- 9- قرار تصنيف إذا كانت قطعة الارض المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري .
- 10- وثيقة تملك (رسم عقاري ، عقد ملكية ، حكم إستحقاقى ....) (3نظائر )
- 11- مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط طبقا للتشريع و الترتيب الجاري بها العمل . (7نظائر )
- 12- شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الارض المزمع تقسيمها يمكن تطهيرها أو تزويدها بالماء الصالح للشرب أو بالطاقة الكهربائية أو قابلة للربط بشبكة الاتصالات . (7نظائر )

<p>13- مثال للرسم العقاري ان كانت الارض مسجلة وغن لم تكن الارض مسجلة فمثال شخصها بمقياس 1/1000 على الاقل مرتبط بالاحداثيات الجغرافية و معد من قبل مهندس مساح (3 نظائر )</p> <p>14- شهادة ابراء في خلاص المعاليم البلدية الوظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية</p>	
<p>في أجل 4 أشهر بداية من تاريخ إيداع الملف</p>	<h2>أجل الحصول على الخدمة</h2>
<p>-القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير</p> <p>- قرار وزير التجهيز و الاسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف التقسيم بما فيها كراس شروط ،و كذلك طرق و صيق المصادقة عليه .</p>	<h2>المراجع التشريعية و الترتيبية</h2>
<p>-استلام الملف</p> <p>- دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية</p> <p>عرض الملف على اللجنة الفنية الجهوية للتقاسيم</p> <p>تسليم الرخصة للمواطن .</p>	<h2>إجراءات إنجاز الخدمة</h2>
<p>الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة</p>	<h2>المصلحة المسداة للخدمة</h2>

# قرار مصادقة على تقسيم عقار:

## شروط الانتفاع بالخدمة

- أن يكون المواطن مالكا أو موكلا قانونا للعقار المزمع تقسيمه
- أن لا تتناقض صبغة العقار و التخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة
- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل
- أن تكون التجزئة لقطعتين فقط .

## الوثائق المطلوبة

- 1- مطبوعة خاصة تسلّم من قبل مصالح ديوان قيس الاراضي (Modele79) في 7 نظائر معرفة بالامضاء من قبل جميع المالكين
- 2- مثال تصميمي بمقياس 1/1000 على الاقل (7نظائر )
- 3- مثال موقعي للارض المراد تقسيمها (7نظائر )
- 4- رسم جملي يبين التركيبة العامة للمشروع و رسم بياني موجز لاحجام المشروع في ثلاثة ابعاد ، و عند الاقتضاء صور من نموذج مصغر أو غيرها من الوسائل التي من شأنها أن تمكن من تصور تجسيم المشروع و ذلك بالنسبة للتقسيمات التي تساوي أو تفوق مساحتها الخمسة هكتارات ( 7 نظائر )
- 5- رزنامة تقديرية في إنجاز و إتمام الاشغال (7نظائر )
- 6- مذكرة تقديم لعملية التقسيم (7نظائر )
- 7- مثال يبين مختلف الارتفاعات عن سطح الارض المراد تقسيمها و الاراضي المحاذية حسب وضعيتها الحالية بمقياس 1/1000 على الاقل معد من قبل مهندس مساح . (7نظائر )
- 8- قرار تصنيف إذا كانت قطعة الارض المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري . (7نظائر )
- 9- وثيقة تملك (رسم عقاري ، عقد ملكية ، حكم إستحقاق... ) (3نظائر )
- 10- مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط طبقا للتشريع و التراتيب الجاري بها العمل . (7نظائر )
- 11- شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الارض المزمع تقسيمها يمكن تطهيرها أو تزويدها

<p>بالماء الصالح للشرب أو بالطاقة الكهربائية أو قابلة للربط بشبكة الاتصالات . (7نظائر )  12- مثال للرسم العقاري ان كانت الارض مسجلة وغن لم تكن الارض مسجلة فمثال شخصها  بمقياس 1/1000 على الأقل مرتبط بالاحداثيات الجغرافية و معد من قبل مهندس مساح (3 نظائر )  13-- شهادة ابراء في خلاص المعاليم البلدية الوظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية</p>	
<p>في أجل 4 أشهر بداية من تاريخ إيداع الملف</p>	<p><b>أجل الحصول على الخدمة</b></p>
<p>-القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة  الترابية و التعمير  - قرار وزير التجهيز و الاسكان المؤرخ في 19أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف  التقسيم بما فيها كراس شروط ،و كذلك طرق و صيق المصادقة عليه .</p>	<p><b>المراجع التشريعية و الترتيبية</b></p>
<p>-استلام الملف  - دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية  عرض الملف على اللجنة الفنية الجهوية للتقاسيم  تسليم الرخصة للمواطن .</p>	<p><b>إجراءات إنجاز الخدمة</b></p>
<p>الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة</p>	<p><b>المصلحة المسداة للخدمة</b></p>

# محضر معاينة تطابق أشغال:

<p>-أن يكون طالب الخدمة قد أنجز أشغال البناء التي تحصل في شأنها على رخصة وفقا للترتيب الجاري بها العمل .</p> <p>-أن تكون أشغال البناء المنجزة مطابقة لمضمون الرخصة و للامثلة المصادق عليها .</p>	<h2>شروط الانتفاع بالخدمة:</h2>
<p>1- مطلب محرر على ورق عادي و موقع من طرف المعني .</p> <p>2- نسخة من آخر رخصة بناء متحصل عليها .</p> <p>3- الامثلة المصادق عليها عند الحصول على رخصة البناء .</p> <p>4- شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية</p> <p>5- نسخة من كل وثيقة الملكية .</p>	<h2>الوثائق المطلوبة</h2>
<p>في أجل شهران بداية من تاريخ إيداع الملف</p>	<h2>أجل الحصول على الخدمة</h2>
<p>--القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير.</p>	<h2>المراجع التشريعية و الترتيبية</h2>
<p>استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية -تسليم نظير من محضر المعاينة للمواطن</p>	<h2>إجراءات إنجاز الخدمة</h2>
<p>الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة</p>	<h2>المصلحة المسداة للخدمة</h2>

## رخصة في تغيير صبغة عقار

شروط الانتفاع بالخدمة

1- مطلب

2- شهادة ملكية

3- مثال الرسم العقاري

ملاحظة: حين إعداد مراجعة مثال التهيئة العمرانية .

## رخصة ربط بالشبكات العمومية (الماء و الكهرباء):

<p>المحل المبني وفقا لرخصة بناء ليس في حاجة الى ترخيص . يمكن للمواطن الاتصال مباشرة بالشركة الوطنية للكهرباء (STEG) أو الشركة الوطنية لتوزيع المياه (SONEDE.)</p> <p>-إذا كان المحل المعني غير مبني وفقا لرخصة بناء ،فانه يتم اتخاذ قرار اسناد الترخيص من عدمه عن طريق لجنة فنية خاصة مكونة للغرض .</p>	<h3>شروط الانتفاع بالخدمة</h3>
<p>1-مطلب على ورق عادي ممضى من قبل الطالب و متضمنا للبيانات الضرورية :العنوان و مراجع رخصة البناء .</p> <p>2-شهادة ملكية أو ما يعادلها للعقار موضوع الطلب .</p> <p>3- شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية.</p>	<h3>الوثائق المطلوبة</h3>
<p>في أجل شهر بداية من تاريخ إيداع الملف.</p>	<h3>أجل الحصول على الخدمة</h3>
<p>-القانون الاساسي للبلديات عدد33 لسنة 1975 المؤرخ في 14ماي 1975 و النصوص المنقحة والمتمة له و خاصة القانون الاساسي عدد48 لسنة 2006 المؤرخ في 17 جويلية 2006 .</p> <p>-القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير .</p>	<h3>المراجع التشريعية و الترتيبية</h3>
<p>استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية. -عرض الملف على اللجنة المحلية . - تسليم الرخصة للمواطن.</p>	<h3>إجراءات إنجاز الخدمة</h3>
<p>الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة.</p>	<h3>المصلحة المسداة للخدمة</h3>

## رخصة ربط بالشبكة التطهير :

<p>- المحل المبني وفقا لرخصة بناء ليس في حاجة الى ترخيص . يمكن للمواطن الاتصال مباشرة بالديوان الوطني للتطهير (ONAS)</p> <p>- إذا كان المحل المعني غير مبني وفقا لرخصة بناء ،فانه يتم اتخاذ قرار اسناد الترخيص من عدمه عن طريق لجنة فنية خاصة مكونة للغرض</p>	<h3>شروط الانتفاع بالخدمة</h3>
<p>- مطلب على ورق عادي ممضى من قبل الطالب و متضمنا للبيانات الضرورية :العنوان و مراجع رخصة البناء .</p> <p>2- شهادة ملكية أو ما يعادلها للعقار موضوع الطلب .</p> <p>3- شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية.</p>	<h3>الوثائق المطلوبة</h3>
<p>في أجل شهر بداية من تاريخ إيداع الملف.</p>	<h3>أجل الحصول على الخدمة</h3>
<p>القانون الأساسي للبلديات عدد33 لسنة 1975 المؤرخ في 14ماي 1975 و النصوص المنقحة والمتممة له و خاصة القانون الأساسي عدد48 لسنة 2006 المؤرخ في 17 جويلية 2006 .</p> <p>-القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير.</p>	<h3>المراجع التشريعية و الترتيبية</h3>
<p>استلام الملف</p> <p>- دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية.</p> <p>-عرض الملف على اللجنة المحلية .</p> <p>- تسليم الرخصة للمواطن.</p>	<h3>إجراءات إنجاز الخدمة</h3>
<p>الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة.</p>	<h3>المصلحة المسداة للخدمة</h3>

## طلب نسخة من مخطط التهيئة العمرانية :

شروط الانتفاع بالخدمة	- لكل موطن الحق في طلب نسخة أو خلاصة من مخطط التهيئة العمرانية مقابل خلاص معلوم محدد حسب القوانين الجاري بها العمل .
الوثائق المطلوبة	مطلب على ورق عادي ممضى من قبل الطالب نسخة من شهادة تثبت ملكية العقار المعني شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية.
أجل الحصول على الخدمة	في أجل أسبوع بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية و الترتيبية	القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير .
إجراءات إنجاز الخدمة	استلام الملف إعداد نسخة من مخطط التهيئة تسليم الرخصة للمواطن.
المصلحة المسداة للخدمة	الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة.

## شهادة في صبغة عقار :

لكل مواطن الحق في طلب شهادة في صبغة عقار	شروط الانتفاع بالخدمة
- مطلب على ورق عادي ممضى من قبل الطالب نسخة من شهادة ملكية. - شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية. 4-مثال الرسم العقاري	الوثائق المطلوبة
في أجل أسبوع بداية من تاريخ إيداع الملف	أجل الحصول على الخدمة
القانون عدد 112 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير .	المراجع التشريعية و الترتيبية
استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية تسليم الشهادة للمواطن	إجراءات إنجاز الخدمة
الإدارة أو المصلحة الفنية للإدارة.	المصلحة المسداة للخدمة