

التدبير الحضري

حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقاسيم العقارات.

حصيلة عمل لجن الدراسة بالوسط القروي

توزيع الملفات التي تم البت فيها بالوسط القروي خلال سنة 2014

الجماعة	عدد الطلبات المدروسة	الموافقة		الرفض	
		العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
أوناغة	52	43	82.69%	09	17.31%
حد الدرني	16	15	93.75%	01	6.25%
سيدي كاوكي	28	22	78.57%	06	21.43%
مولاي بوزرقتون	06	06	100%	00	0%
سيدي اسحاق	25	21	84%	04	16%
أقرمود	08	07	87.50%	01	12.50%
اسميو	12	10	83.33%	02	16.67%
سيدي أحمد أوحامد	01	01	100%	00	0%
لكريمت	01	01	100%	00	0%
لحسينات	03	02	66.67%	01	33.33%
مجي	02	02	100%	00	0%
تيدزي	11	09	82%	02	18%

بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئة العقارية والمجموعات السكنية وتقاسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها، عملا بمقتضيات المادتين 59 و60 من القانون رقم 90/12.

وفي هذا الصدد فإن الوكالة الحضرية للصورة تنوه بالمساعي التي بذلتها وللازالت تبذلها السلطات الإقليمية والمجالس المنتخبة من أجل إنجاز هذا الورش الإصلاحي الهام وتدعو في نفس الوقت مصالح بلدية مدينة الصورة إلى مواصلة بذل المزيد من المجهودات من أجل تفعيل المقتضيات الواردة في دفتر التحملات الخاص بالشباك الوحيد لرخص التعمير لكي ترقى إلى المستوى المطلوب ولكي توفر الشروط المثلى للعمل بما يحقق مرامي وأهداف هذا الضابط العام.

تتعدّد أشغال الدورة السابعة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية للصورة في سياق وطني تميز بالاحتفال قبل شهر قليلة خلت وتحت الرعاية السامية لمولانا صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده، بمرور مائة سنة على استصدار أول نص قانوني يعنى بالتعمير ببلادنا. ويكتسي هذا الحدث أهمية بالغة نظراً لأن هذا القانون يعكس عراققوغنى الحضارة المعمارية والعمرانية التي يزخر بها المغرب منذ قرون، فضلاً على أن روحه بقيت سارية في قوانين التسعينيات لتضمنه تجارب رائدة لأجراً مفاهيم التعمير مقارنة مع العديد من دول المعمور، كمنهاج المحافظة على التراث العمراني وترتيب المواقع والمشاهد، علاوة على إقرار تصاميم التهيئة والبرامج العملية لتوفير السكن للجميع.

كما تشكل أشغال هذه الدورة مناسبة سانحة لتقييم حصيلة سنة ونيف من بدء تطبيق وأجراً المرسوم رقم 2.13.424 الصادر بتاريخ 24 ماي 2013 القاضي

وفيما يلي، نعرض حصيلة هذه السنة في مجال التدبير الحضري من خلال المحاور التالية:

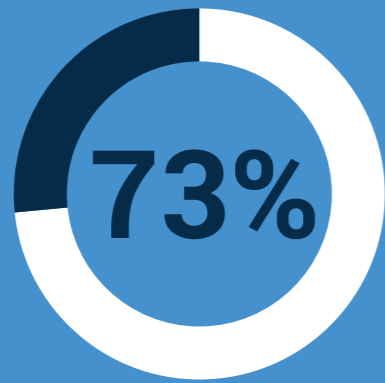
- حصيلة دراسة ملفات طلبات البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقاسيم العقارات.
- المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية.
- الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي.
- الشكايات المدروسة.
- المشاركة ضمن لجن الخبرة واختيار الأراضي.
- دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار.

التدبير الحضري

حصيلة عمل لجنة الدراسة بالوسط الحضري

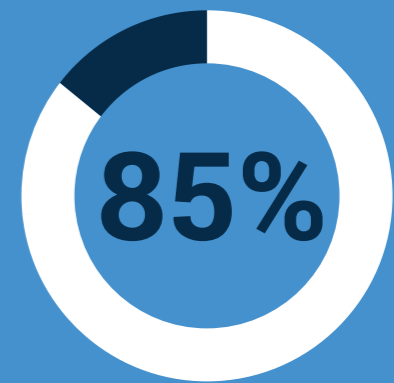
توزيع الملفات التي تم البت فيها بالمجال الحضري خلال سنة 2014

الجماعة	عدد الطلبات المدروسة		الموافقة		الرفض	
	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
الصويرة	573	70.50%	404	29.50%	169	29.50%
آيت داوود	18	100%	18	0%	0	0%
الحنشان	15	100%	15	0%	0	0%
تالمست	28	78.57%	22	21.43%	6	21.43%
تمنار	44	84.09%	37	15.91%	7	15.91%
المجموع	678	73.15%	496	26.85%	182	26.85%



نسبة الملفات الحاصلة على الموافقة بالوسط الحضري

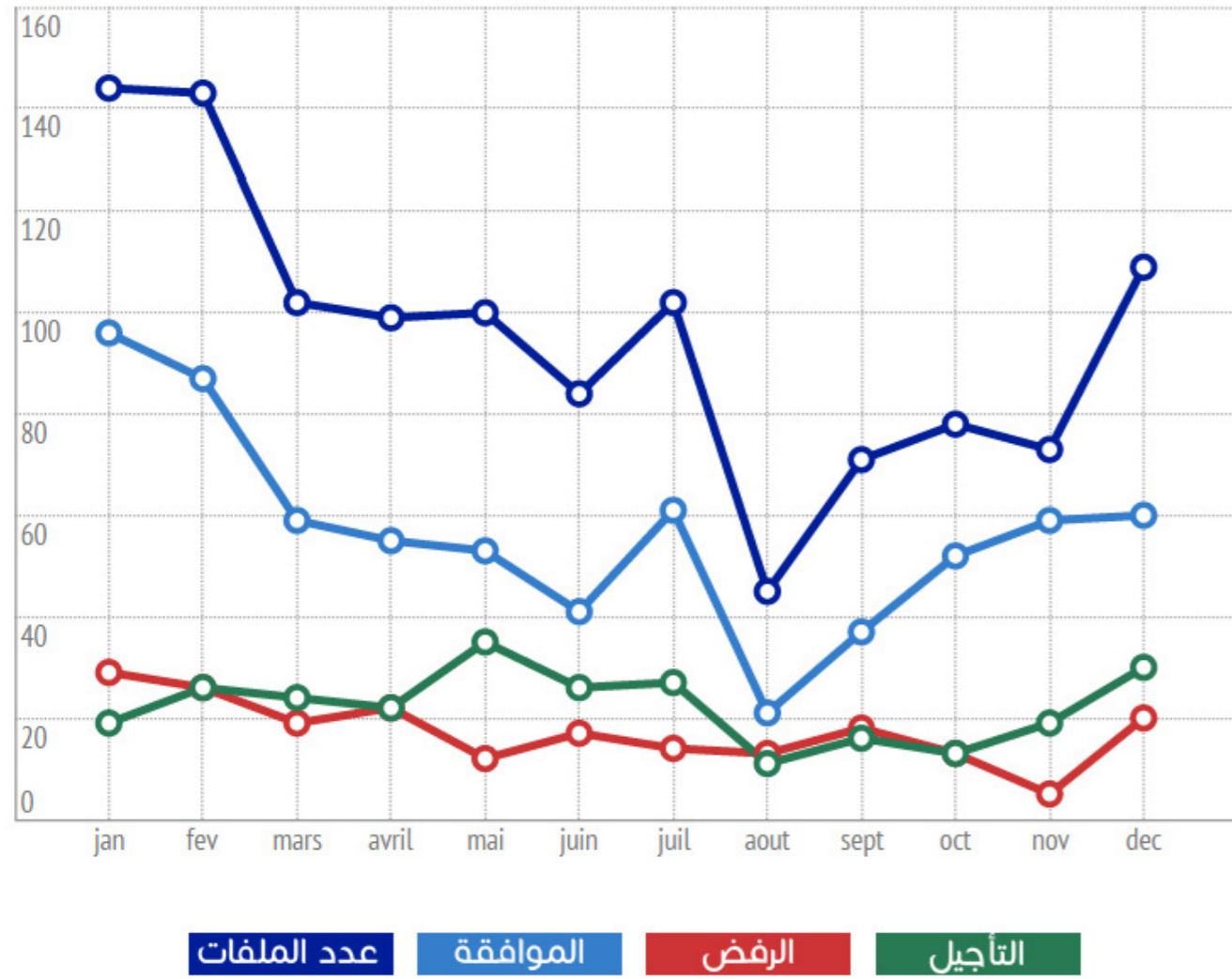
أكرض	20	90%	18	10%	2
تفتاشت	12	100%	12	0%	0
تكاط	03	100%	03	0%	0
امنتليث	04	75%	03	25%	01
سيدي لعروسي	02	100%	00	0%	02
لكدارة	02	100%	02	0%	0
المخاليف	02	100%	02	0%	0
تافضة	01	100%	01	0%	0
كشولة	01	100%	01	0%	0
مسكالة	02	50%	01	50%	01
أسايس	03	100%	03	0%	0
المجموع	217	85.25%	185	14.75%	32



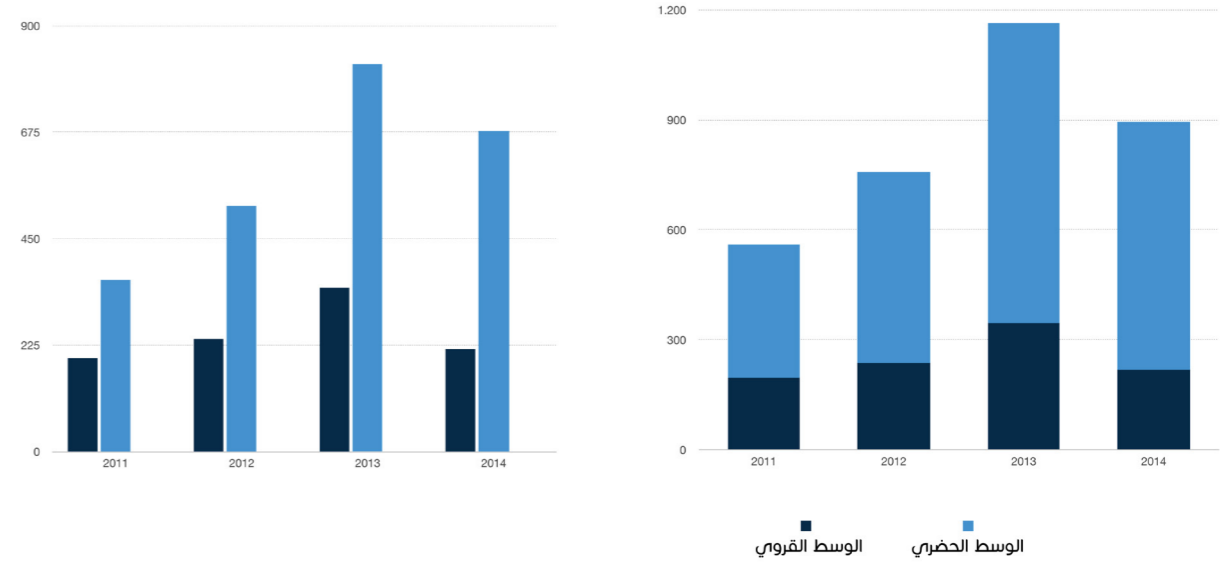
نسبة الملفات الحاصلة على الموافقة بالوسط القروي

التدبير الحضري

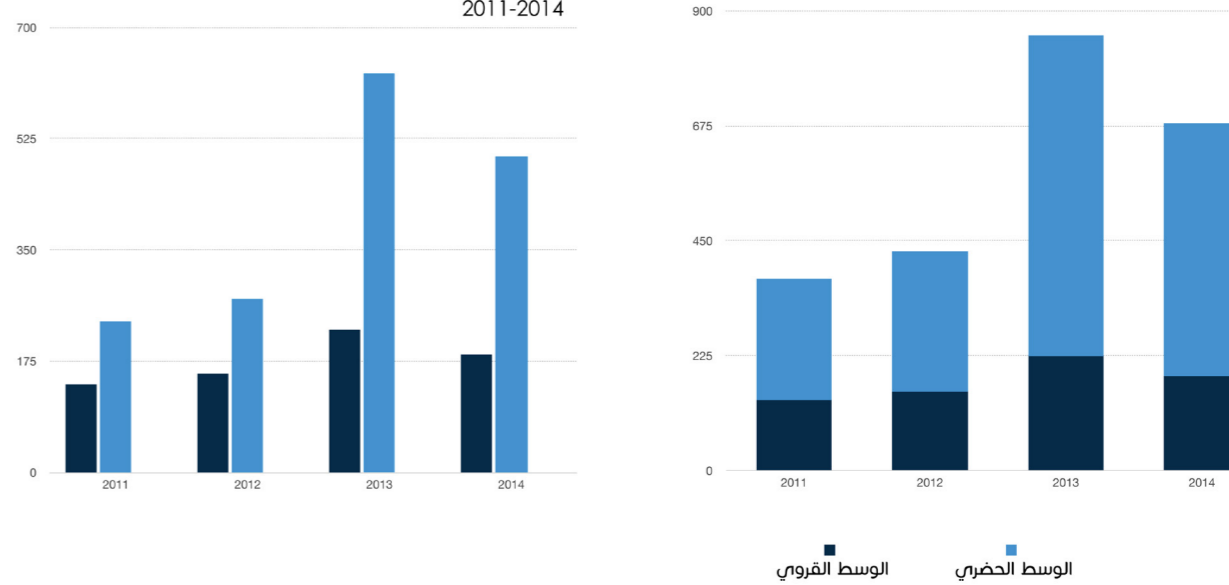
دراسة الملفات خلال سنة 2014 بالوسطين الحضري والقروي



المشاريع التي تمت دراستها 2011-2014



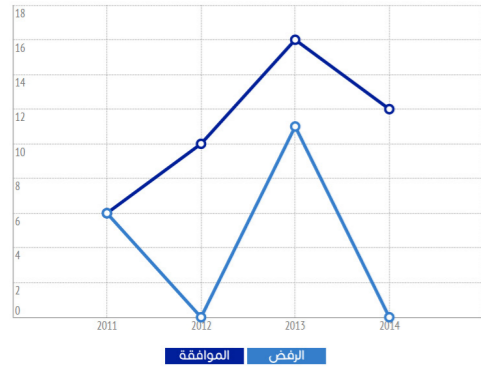
المشاريع الحاصلة على الموافقة 2011-2014



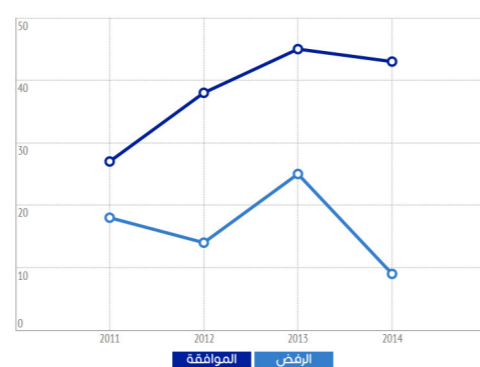
تطور عدد المشاريع التي تمت دراستها في الفترة 2011-2014

التدبير الحضري

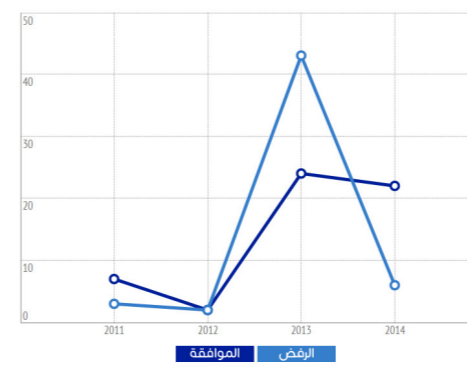
الجماعة القروية لتافناشت
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



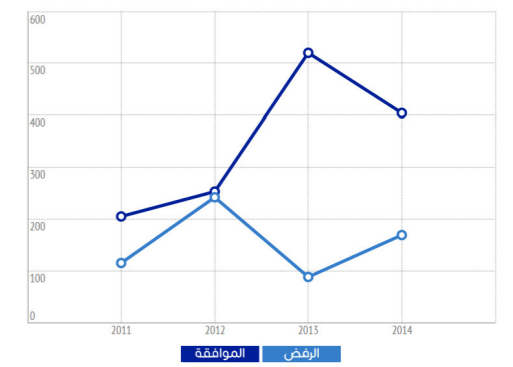
الجماعة القروية لأوناغة
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



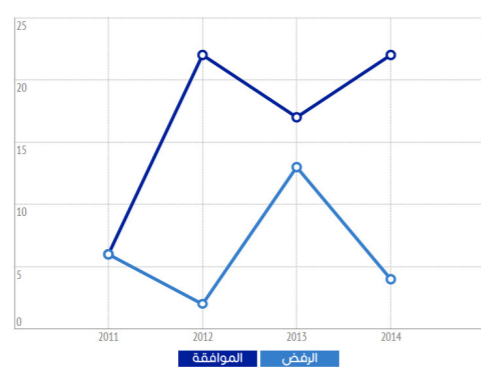
الجماعة الحضرية لتالمست
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



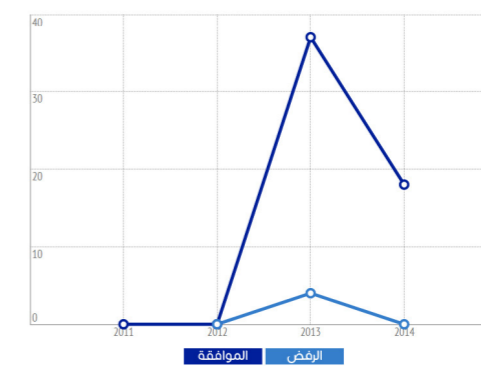
الجماعة الحضرية للصورة
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



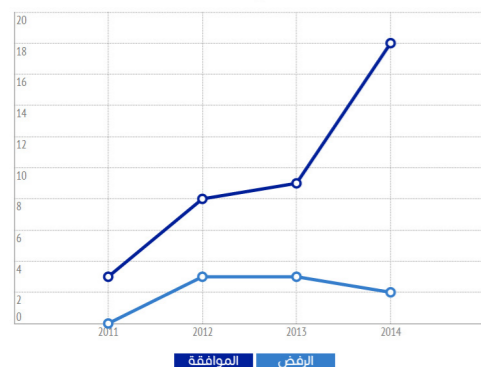
الجماعة القروية لسيدي كاوكي
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



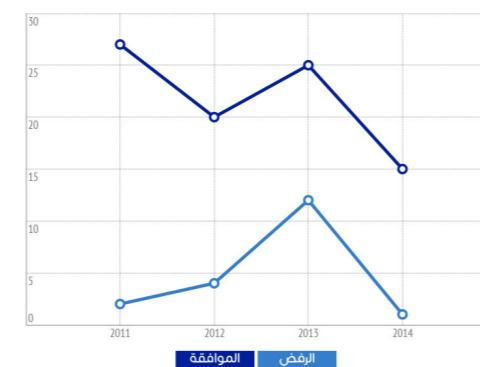
الجماعة الحضرية لأيت داوود
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



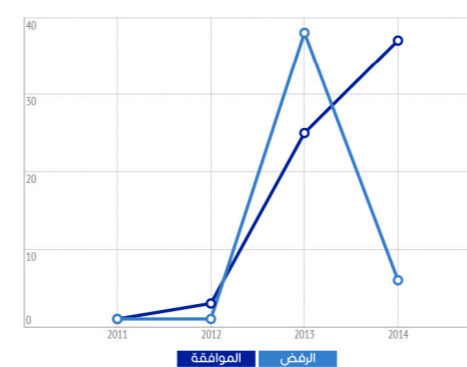
الجماعة القروية لأكرض
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



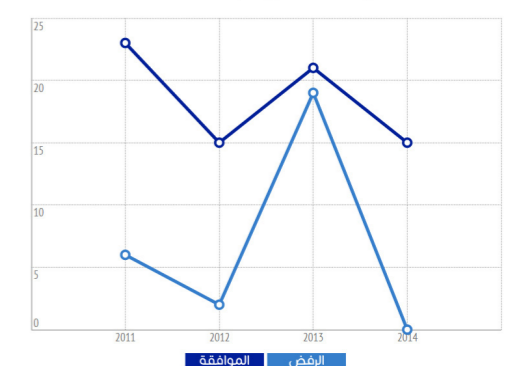
الجماعة القروية لحد دري
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



الجماعة الحضرية لتمنار
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



الجماعة الحضرية للحنشان
دراسة الملفات خلال الفترة 2011 - 2014



التدبير الحضري

المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية

تنفيذا لمضامين الدورية الوزارية عدد 10186 الصادرة بتاريخ 6 يوليوز 2010، المتعلقة بالشروط التي تخول للمشاريع الاستثمارية الاستفادة من الاستثناءات في مجال التعمير، أحدثت مديرية التدبير الحضري والتقنين خلية خاصة مكلفة باستقبال المستثمرين وتقديم الإرشادات لهم وتوجيههم تبعا لطبيعة المشاريع المزمع إنجازها، وذلك وعيا منها بالأهمية الكبرى لهذه المشاريع في التنمية الاقتصادية والاجتماعية وخاصة على صعيد:

- توفير فرص قارة وعرضية للشغل؛
- در موارد مالية هامة على الدولة والجماعات المحلية؛
- خلق دينامية اقتصادية على مستوى الإقليم.

الجماعة	نوعية المشروع	المساحة ب m ²	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC	عدد مناصب الشغل القارة	كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم
	بناء مركب ديني وثقافي	11906	الموافقة		28840000
	توسيع تجرئة سيدي مكحول	16890	الموافقة		77000000
	بناء مدرسة خاصة	168	عدم الموافقة		
	بناء محطة لوقوف الحافلات		تأجيل البت		
	تحويل منزل قديم إلى دار للضيافة	183	الموافقة	8	5000000
	بناء إقامة فندقية سام	1030	الموافقة	24	11150018
	بناء فندق من طابقين و50% بالسطح	117	الموافقة		3000000

الولاية	الجماعة	نوعية المشروع	المساحة ب m ²	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC	عدد مناصب الشغل القارة	كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم	
موريتانيا		بناء مزرعة للضيافة	2570	عدم الموافقة		183	
		تحويل فيلا إلى مصحة طبية-جراحية	413	الموافقة	60	3679200	
		بناء معهد للتعليم الخاص	508	تأجيل البت			
		بناء دور للسكن الاجتماعي في إطار برنامج 250000 درهم	5493	الموافقة		46640000	
		بناء مركز تجاري من سفلي ودور من طابقين مع 50% بالسطح	610	تأجيل البت			
	مولاي بوزرقطون		تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	109920	عدم الموافقة		
			تحويل منزل قديم إلى دار للضيافة	42651 + 12905	الموافقة	10	13000000
			تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	109920	عدم الموافقة		
			تحويل منزل قديم إلى دار للضيافة	42651 + 12905	الموافقة	10	13000000
			بناء دار للضيافة	16382	عدم الموافقة		
		بناء مركز سوسيوثقافي مؤسسة محمد الزرقطوني	7855	عدم الموافقة			
مولاي بوزرقطون		بناء مشروع سياحي في الهواء الطلق	9654	عدم الموافقة			

التدبير الحضري

3500000	20	الموافقة	43498	بناء محطة للخدمات	لحسينات
355594018	622			المجموع	

منصب شغل قار
محدث على صعيد
الإقليم | **622**

355,6

مليون درهم هي مجموع
الكلفة الإجمالية للمشاريع

			15380	بناء دار للضيافة	
3216200	22	الموافقة	16540	بناء دار للضيافة	تدري
8573000	34	الموافقة	16741	تهيئة مركب سياحي	
		عدم الموافقة	1026	بناء دار للضيافة	
		عدم الموافقة	336	تحويل منزل ريفي إلى فندق	سبدي كاوكي
		تأجيل البت	3067	بناء فندق	
2000000	6	الموافقة	6190	تحويل وتوسيع منزل ريفي إلى دار للضيافة	
2500000	20	الموافقة	5513	بناء محطة للخدمات	تالمست
		تأجيل البت	7635	بناء مركب سياحي وسكني	اسميومو
87394000	300	الموافقة لوحدة التبريد والتكييف	79350	بناء وحدة للتبريد والتكييف وإحداث تجزئة	سبدي أحمد أمرزوق
90000000	12	الموافقة	18000	تهيئة دار للضيافة	
1000000	10	الموافقة	2362	بناء محطة للخدمات سامير	
20000000	50	الموافقة	9723	بناء محطة للخدمات ومطعم وشقق فندقية	أونفانة
12000000	13		23284	تعديل إقامة سياحية	
24495600	33	الموافقة	20464	بناء إقامة عقارية للإنعاش السياحي	

التدبير الحضري

الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي

وضعية الملفات التي تمت معالجتها في إطار مسطرة الاستثناء
بالعالم القروي برسم سنة 2014

الجماعة	عدد الملفات التي حظيت بموافقة اللجنة	عدد الملفات التي لم تحظ بالموافقة	عدد الملفات قيد الدراسة	مجموع الملفات
سيدي كاوكي	07	03	15	25
أكرض	10	00	06	16
تيدزي	01	02	02	01
إمينتليت	01	00	00	01
سيدي اسحاق	04	00	02	06
أوناغة	08	11	25	47
حد الدرا	02	00	03	05
لحسينات	00	00	01	01
مولاي بوزرقطون	00	00	11	11
أقرمود	00	00	06	06
أقرمود	03	00	07	04
المجموع	35	16	77	130

استقبال الشكايات والمتمسات ودراستها

بلغ عدد الشكايات الواردة على مديرية التدبير الحضري والتقنين برسم سنة 2014 ما مجموعه 64 شكاية، توزعت على الشكل التالي:

- 59 شكاية مقدمة من طرف المواطنين، تم فيها تحرير 9 محاضر مخالفات، 42 محضر معاينة فيما 8 شكايات اندرجت في إطار عدم الاختصاص؛
- 4 متمسات من لدن هيئات المجتمع المدني؛
- شكاية واحدة محالة من المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني بالوزارة الوصية.

فبمجرد التوصل بأي شكاية أو ملتمس تعمل المصلحة المعنية بمديرية التدبير الحضري والتقنين على دراستها بمعية لجنة مختلطة مخصصة لهذا الغرض، وتتم موافاة الخلية المركزية للشكايات بالوزارة والمواطنين المعنيين بما خلصت إليه اللجنة المذكورة داخل آجال معقولة.

وفي هذا الصدد يلاحظ أن أغلب الشكايات تتعلق بعدم احترام التصميم المرخص، الترامي على الملك العمومي وخرق مقتضيات وثائق التعمير.

هذا وتقوم هذه اللجنة بمعاينات ميدانية للتأكد من صحة المعطيات الواردة في الشكايات، مع تحرير محاضر بعين المكان على ضوءها يتم تحريراً جوية مستوفية لجميع عناصر الرد في إطار من الحياد التام والشفافية ووفقاً لما تقتضيه مبادئ ميثاق الأخلاقيات المهنية.

المشاركة ضمن أشغال لجن الخبرة واختيار الأراضي.

تشارك مديرية التدبير الحضري والتقنين في اجتماعات هاته اللجان، حيث تقوم بمعية فرقائها بزيارات ميدانية للأوعية العقارية موضوع المشاريع الاستثمارية المعنية لتحديد مدى قابليتها لاحتواء مرافق عمومية، بالإضافة إلى مساهمتها مع لجنة الخبرة في تحديد القيمة التجارية والكرائية للعقارات المملوكة للدولة التي هي موضوع طلبات التفويت أو الكراء.

التدبير الحضري

دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار.

حرصا منها على تمكين قطاع التعمير من الإسهام الفعال في تشجيع الاستثمار، تساهم مديرية التدبير الحضري والتقنين أثناء استدعائها من طرف المركز الجهوي للاستثمار، في التأطير التقني والقانوني لمختلف المشاريع الاستثمارية المقدمة كما تشارك أثناء استدعائها من طرف هذا الأخير في أشغال اللجنة الجهوية للاستثمار واللجنة الجهوية لبعض العمليات العقارية.

0524474037



0524474038



www.auessouira.ma



لتحميل التقرير الخاص بالتدبير الحضري
<http://goo.gl/gx6iyP>

