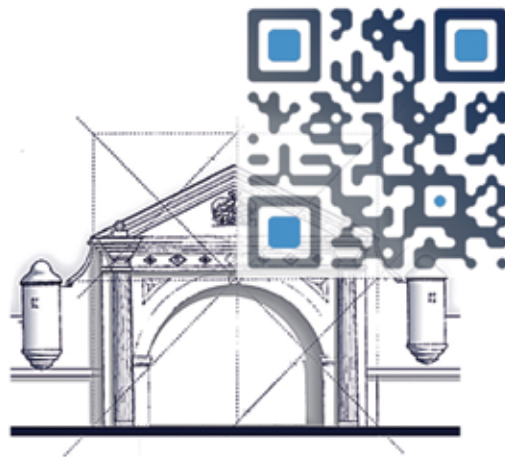




صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله

« إذا كان للعقار الدور الأساسي في مجال التعمير والتخطيط العمراني، فإن وثائق التعمير وآليات التخطيط العمراني، ينبغي أن تستهدف خدمة المواطنين. وهو ما يتطلب العمل على التهيئة الجيدة للفضاء العمراني، والحد من التفاوتات المجالية، وتكريس العدالة الاجتماعية، بدل أن تكون هذه الوثائق وسيلة للمضاربة، التي تتنافى مع مصالح المواطنين. »

مقتطف من الرسالة الملكية السامية إلى المشاركين في المناظرة الوطنية حول موضوع «السياسة العقارية للدولة»
الثلاثاء 08 دجنبر 2015 بالرباط



الوكالة الحضرية للصويرة
ⵜⴰⵎⴻⵔⴰⵏⵜ ⵜⴰⵎⵓⵔⴰⵏⵜ | ⵎⵓⵔⴰⵏⵓⵔ
AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA

الوكالة الحضرية للصويرة

حائزة على

جائزة الأمم المتحدة للخدمة العامة

الجائزة الثابتة - منطقة إفريقيا - فئة المقاربة الشمولية في عصر العولمة



الجائزة الوطنية للإدارة الالكترونية

تشجيع - فئة الخدمات المقدمة للمواطنين



شهادة الجودة العالمية ISO 9001
نسخة 2008



حصيلة عمل مديرية التدبير الحضري والتقنين خلال سنة 2015

التدبير الحضري

حصيلة دراسة ملفات طلبات البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛

المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية؛

الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي؛

المراقبة؛

الشكايات المدروسة؛

المشاركة ضمن لجن الخبرة واختيار الأراضي؛

دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار.



2024

التدبير الحضري

1. حصة دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات

1. حصة عمل لجن الدراسة بالوسط القروي :

بنت مديريةية التدبير الحضري والتقنين سنة 2015 في 192 ملفا، حظي منها 156 طلبا بالموافقة أي بنسبة 81.25% وذلك على الشكل التالي:

توزيع الملفات التي تم البت فيها بالوسط القروي خلال سنة 2015

الجماعة	عدد الطلبات المدروسة	الموافقة		الرفض	
		النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد
أوناغة	48	68.75	33	31.25	15
حد الدري	17	88.23	15	11.76	02
سيدي كاوكي	27	88.88	24	11.11	03
مولاي بوزرقطون	09	88.88	08	11.11	01
سيدي اسحاق	07	57.14	04	42.85	03
أقرمود	05	60.00	03	40.00	02
اسميو	18	88.88	16	11.11	02
سيدي أحمد أوحامد	01	100	01	00	00
لكريمت	03	100	03	00	00
لحسينات	08	87.50	07	12.50	01
مجي	01	100	01	00	00
تيدزي	10	90.00	09	10.00	01
أكرض	15	86.66	13	13.33	02
تفتاشت	06	83.33	05	16.66	01
تكاط	06	100	06	00	00
امنتليث	01	100	01	00	00
سيدي احمد اومرزوق	04	50.00	02	50.00	02

لكدادرة	02	02	100	00	00
ادا وعزا	01	01	100	00	00
كشولة	01	01	100	00	00
لمرابط	01	01	100	00	00
بوزمور	01	00	0.00	01	100
المجموع	192	156	81.25%	36	18.75%

2. حصيلة عمل لجنة الدراسة بالوسط الحضري :

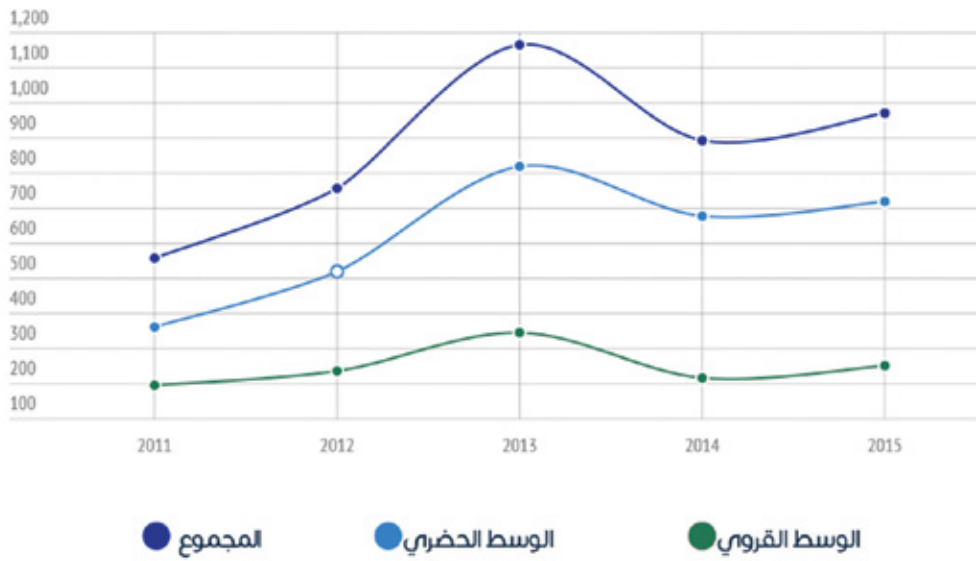
أما داخل الوسط الحضري فقد تم البت في 554 ملفا نال منها 319 طلبا الرأي المطابق، أي بنسبة تفوق 57.59%

الجماعة	عدد الطلبات المدروسة	الموافقة		الرفض	
		النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد
الصويرة	452	55.54	251	44.46	201
آيت داوود	13	53.85	07	46.15	06
الحنشان	15	80	12	20	03
تالمست	20	65	13	35	07
تمنار	54	66.66	36	33.34	18
المجموع	554	57.59	319	42.41	235

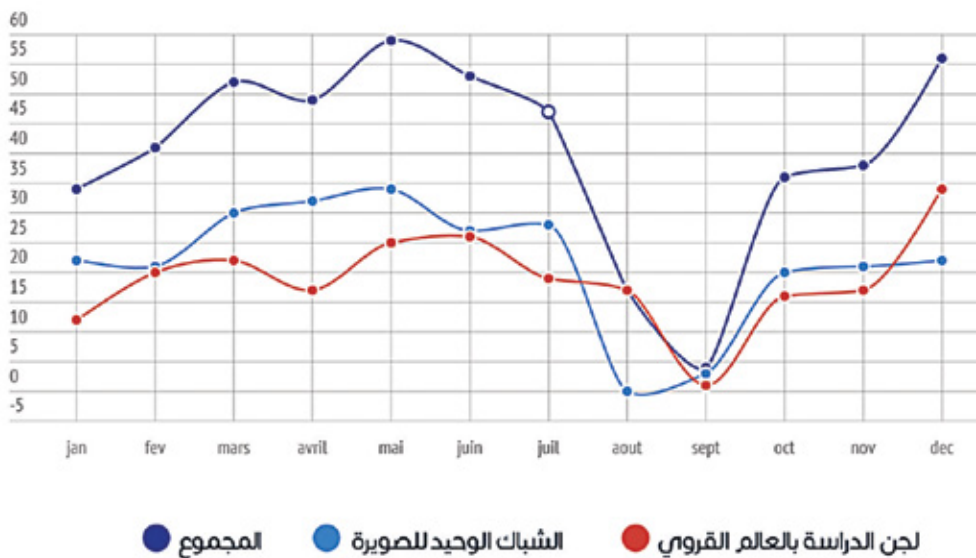
ونشير إلى أن العديد من الملفات المرفوضة حظيت مطلع هذه السنة بموافقة لجنة الشباك الوحيد بالنسبة لمدينة الصويرة واللجنتين الإقليميتين المكلفتين بالتعمير بدائرتي الصويرة وتمنار كما أن بعض الملفات ستحظى هي الأخرى بالموافقة بمجرد استيفائها لبعض الملاحظات التقنية المبداة من طرف لجن الدراسة.

التدبير الحضري

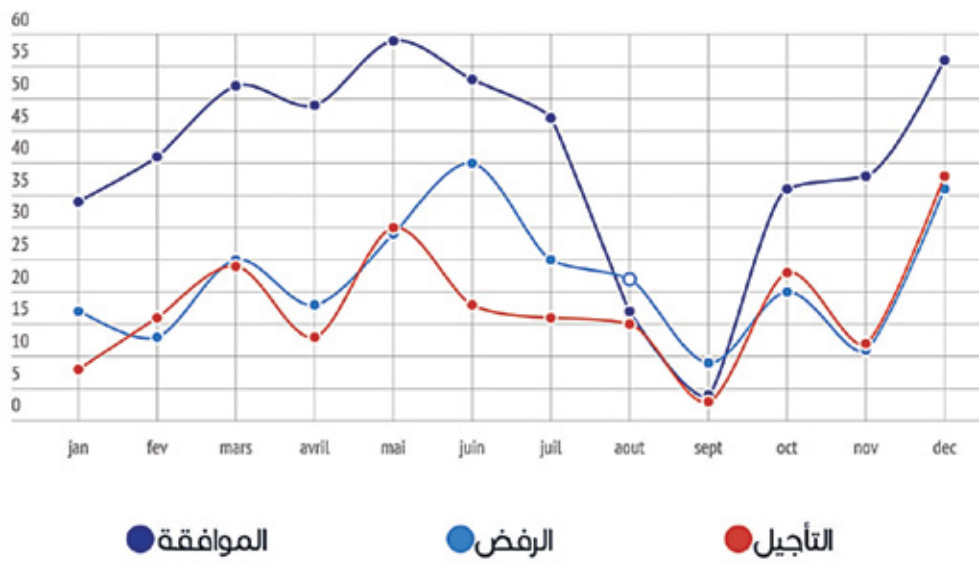
تطور دراسة الملفات بإقليم الصويرة خلال الفترة 2011 - 2015



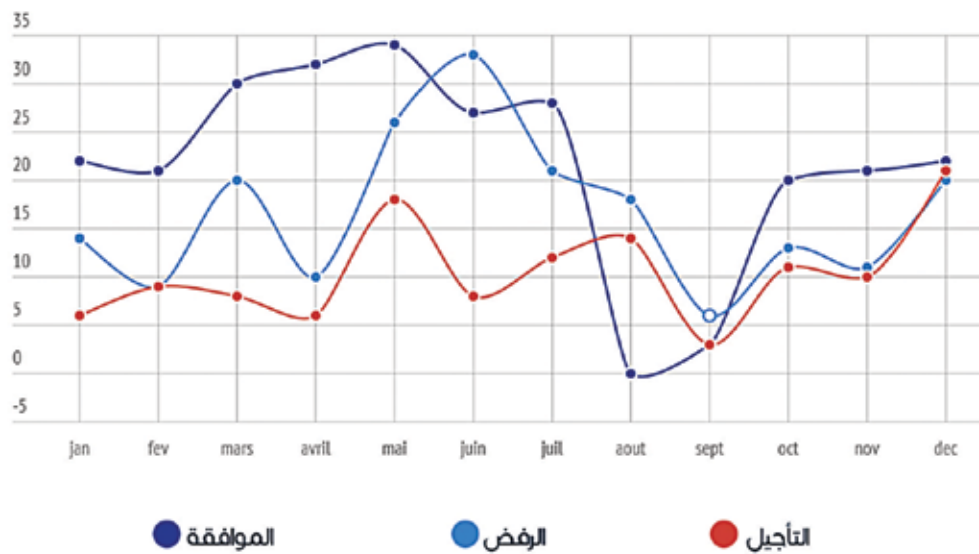
الملفات الحاصلة على الموافقة خلال سنة 2015



دراسة الملفات خلال سنة 2015 بإقليم الصويرة



دراسة الملفات خلال سنة 2015 بالجماعة الترابية للصويرة



التدبير الحضري

١١. المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية

جدول المشاريع الاستثمارية المدروسة برسم سنة 2015

الجماعة	نوعية المشروع	المساحة ب m ²	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		عدد مناصب الشغل القارة	كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم
			الموافقة	عدم الموافقة		
الصويرة	توسيع فندق الجزر وبناء تجمع عقاري من 4 أشطر	21091	-	عدم الموافقة	95	200 000 000
	إحداث إقامة عقارية للتنمية السياحية تضم ١١ وحدة	20657	الموافقة	-	25	15 000 000
	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	2570	-	عدم الموافقة	12	258 000
	بناء دار للضيافة	629	تأجيل البت	-	6	4 000 000
	بناء إقامة سياحية	472	-	عدم الموافقة	15	4 700 000
	إعادة تهيئة وترميم بناء إلى دار الضيافة ومركز الاستجمام	5734	-	عدم الموافقة	25	20 000 000
	بناء محل تجاري في الطابق الأرضي ومسكن في الطابق الأول والثاني مع ٥٠٪ في السطح	610	الموافقة	-	14	5 500 000
تمنار	بناء مدرسة خاصة (إعادة الدراسة)	804	تأجيل البت	-	25	3 260 000
مولاي بوزرقطون	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	4010	الموافقة	-	6	4 000 000
	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	7182	الموافقة	-	11	8 515 200
	إحداث مشروع سياحي	3739	تأجيل البت	-	10	2 000 000
	بناء دار للضيافة	16382	تأجيل البت	-	10	4 500 000

8 000 000	10	-	الموافقة	29561	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة مع التوسعة	
5 000 000	5	-	الموافقة	38300	تهيئة مخيم و مكان قافلات التخييم	
12 000 000	25	-	الموافقة	13097	إحداث إقامة عقارية للتنمية السياحية	أوناغة
2 500 000	10	-	الموافقة	8335	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	
7 489 410	38	-	الموافقة	5130	بناء مركز للصيانة التقنية ومحطة للخدمات	
123 100 000	250	-	الموافقة	30524	بناء مركب للسياحة الطبية	سيدي كاوكي
8 000 000	6	-	الموافقة	7154	بناء دار للضيافة	
3 000 000	10	-	الموافقة	3309	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	
4 000 000	12	تأجيل البت		20437	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	إدا غرض
4 600 000	6	-	الموافقة	12268	بناء دار للضيافة	
449 422 610	626	مجموع مناصب الشغل القارة المحدثة على صعيد الإقليم والكلفة الإجمالية لهاته المشاريع بالدرهم				

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.

التدبير الحضري

١١١. الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي

وضعية الملفات التي تمت معالجتها في إطار مسطرة الاستثناء
للبناء بالعالم القروي برسم سنة 2015

الجماعة	عدد الملفات التي حظيت بموافقة اللجنة	عدد الملفات التي لم تحظ بالموافقة	عدد الملفات قيد الدراسة	مجموع الملفات
سيدي كاوكي	16	04	02	22
أكرض	05	07	04	16
تيدزي	02	-	-	02
سيدي أحمد السايح	02	01	-	03
سيدي علي الكراتي	01	-	-	01
أوناغة	14	08	06	28
حد الدرا	02	04	-	06
لحسينات	01	-	-	01
أقرمود	03	-	-	03
تكاط	05	-	-	05
المجموع	51	24	12	87

تنفيذا للمقتضيات الواردة في المواد 35،36 و37 من المرسوم التطبيقي للقانون 12-90 والمتعلقة بشروط وكيفية منح الاستثناء لطلبات البناء بالعالم القروي غير المستوفية لشروط المساحة الدنيا، بتت مديرية التدبير الحضري بمعية باقي أعضاء لجنة الاستثناء، في 75 ملفا، حظي منها 51 طلبا بالموافقة ، وذلك حسب الجدول أعلاه.

١٧. المراقبة

تسعى الوكالة الحضرية، في إطار عضويتها ضمن اللجنة الإقليمية لمراقبة البناء غير القانوني، إلى تفقد العديد من المناطق والمجالات بغية تتبع وضعية التعمير والبناء من جهة، والوقوف على مواطن الخلل التي تساهم بشكل أو بآخر في تفشي مختلف أنواع المخالفات سواء تعلق الأمر بمخالفة التصاميم المرخصة أو بالبناء بدون ترخيص.

وقد مكنت مختلف الجولات التي تم القيام بها خلال سنة 2015 من الوقوف على 113 مخالفة.

٧. استقبال الشكايات والملمات ودراستها

بلغ عدد الشكايات الواردة على مديرية التدبير الحضري والتقنين برسم سنة 2015 ما مجموعه 51 شكاية، توزعت على الشكل التالي :

- 49 شكاية مقدمة من طرف المواطنين، تم فيها تحرير 7 محاضر مخالفات، 30 محضر معاينة فيما 6 شكايات اندرجت في إطار عدم الاختصاص وشكاية واحدة تم سحبها من طرف واضعها؛
- ملتمسين من لدن هيئات المجتمع المدني؛
- 5 تعرضات على طلبات بناء تم إدماجها في ملفاتها قصد أخذها بعين الاعتبار من طرف لجان الدراسة؛
- 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 المشتكين 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 تحرير أجوبة مستوفية لجميع عناصر الرد في إطار من الحياد التام والشفافية ووفقا لما تقتضيه مبادئ ميثاق الأخلاقيات المهنية.

التدبير الحضري

٧١. 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.

٧١١. 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.

0524785885



0524474038



www.auessaouira.ma



www.about.me/auess



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



وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

إقامة فضاء النخيل 1، شارع
النخيل، حي الرياض،
الرباط 10.000

الهاتف: 05 37 57 06 85
الفاكس: 05 37 56 46 68



الوكالة الحضرية للصويرة

رقم 123، تجرئة المستقبل،
ص.ب. : 409،
الصويرة الرئيسية.

الهاتف: 05 24 47 40 37
الفاكس: 05 24 47 40 38
www.auessaouira.ma

