

حصيلة عمل مديرية التدبير الحضري والتقنين خلال سنة 2016

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.

التدبير الحضري

1. حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات

بنت مديرية التدبير الحضري والتقنين سنة 2016 في 832 ملفا، حظي منها 432 طلبا بالموافقة أي بنسبة 52% وذلك على الشكل التالي :

1. بالوسط القروي :

بنت مديرية التدبير الحضري والتقنين سنة 2016 في 223 ملفا، حظي منها 150 طلبا بالموافقة أي بنسبة 67.26% وذلك تبعا للجدول أسفله :

توزيع الملفات التي تم البت فيها بالوسط القروي خلال سنة 2016

الجماعة	عدد الطلاب المدروسة	الموافقة		الموافقة المبدئية		تأجيل البت		الرفض	
		النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد
اكرض	08	50%	04	00%	00	37,5%	03	12,5%	01
ايت سعيد	01	0%	00	00%	00	0%	00	100%	01
اقرمود	05	80%	04	00%	00	20%	01	0%	00
مولاي بوزرقطون	09	88,88%	08	00%	00	0%	00	11,11%	01
حد الدرا	19	78,94%	15	00%	00	21,05%	04	0%	00
سيدي اسحاق	07	42,85%	03	00%	00	14,28%	01	42,85%	03
سيدي كاوكي	38	68,42%	26	00%	00	7,89%	03	23,68%	09
كشولة	01	100%	01	00%	00	0%	00	0%	00
لكدادة	02	100%	02	00%	00	0%	00	0%	00
لحسينات	02	50%	01	00%	00	50%	01	0%	00
لمخالف	03	66,66%	02	00%	00	0%	00	33,33%	01
مسكالة	03	66,66%	02	00%	00	0%	00	33,33%	01
ادا اوغزا	01	100%	01	00%	00	0%	00	0%	00

اوناعة	75	52	69,33%	00	00%	09	12%	14	18,66%
سميمو	27	18	66,66%	00	00%	05	18,51%	04	14,81%
تدزي	08	00	00%	00	00%	06	75%	02	25%
تفتاشت	04	04	100%	00	00%	00	0%	00	0%
تكاط	10	07	70%	00	00%	01	10%	02	20%
المجموع	223	150	67.26%	00	00%	34	14.34%	39	17.48%

2. حصيلة عمل لجنة الدراسة بالوسط الحضري :

أما داخل الوسط الحضري فقد تم البت في 609 ملفا نال منها 282 طلبا الرأي المطابق، أي بنسبة تفوق 46 %

الجماعة	عدد الطلاب المدروسة	الموافقة		الموافقة المبدئية		تأجيل البت		الرفض	
		النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد
الصويرة	516	44,57%	230	00%	00	19,38%	100	36,05%	186
ايت داود	14	57,14%	08	00%	00	35,71%	05	7,142%	01
حنشان	17	58,82%	10	00%	00	29,41%	05	11,76%	02
تالمست	24	70,83%	17	00%	00	20,83%	05	8,33%	02
تمنار	38	44,73%	17	00%	00	28,94%	11	26,31%	10
المجموع	609	46.30%	282	00%	00	126	20.70%	201	33.00%

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 المبداءة من طرف لجن الدراسة.

التدبير الحضري

ا. المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية

جدول المشاريع الاستثمارية المدروسة برسم سنة 2016

الجماعة	نوعية المشروع	المساحة ب m ²	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		عدد مناصب الشغل القارة	كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم
			موافقة	عدم الموافقة		
الصويرة	بناء مدرسة ابتدائية (إعادة الدراسة)	168	الموافقة	-	18	25 000 000
	إحداث إقامة عقارية للتنمية السياحية تضم 11 وحدة (إعادة الدراسة)	20657	الموافقة	-	25	15 000 000
	بناء دار للضيافة (إعادة الدراسة)	629	الموافقة	-	06	4 000 000
	إعادة تهيئة وترميم بناء إلى دار الضيافة ومركز الاستجمام (إعادة الدراسة)	5734	-	عدم الموافقة	25	20 000 000
	بناء دار للضيافة	10000	الموافقة	-	18	15 000 000
	تحويل رياض إلى دار للضيافة	222	تأجيل البت	-	08	5 000 000
	تهية منزل للسكن إلى دار الضيافة	3999	الموافقة	-	10	3 000 000
	بناء مقهى ومكاتب	1248	الموافقة	-	60	9 858 000
	مشروع سياحي	6057	تأجيل البت	-	20	12 000 000
	ترميم وإعادة تهيئة رياض إلى دار الضيافة	284	الموافقة	-	10	15 000 000
	إنشاء مجمع سكني ذي طابع سياحي ذو علو 3 و4 طوابق	12150	تأجيل البت	-	80	75 000 000
	بناء نادي لموظفي التعليم	7291	الموافقة	-	20	5 000 000
	تحويل فيلا إلى دار الضيافة	4041	-	عدم الموافقة	6	3 000 000
	مشروع سياحي للسياحة البيئية	8966	-	عدم الموافقة	12	3 000 000
مشروع سياحي (إعادة الدراسة)	6057	-	عدم الموافقة	20	12 000 000	
تحويل رياض إلى دار للضيافة (إعادة الدراسة)	222	الموافقة	-	8	5 000 000	
بناء منشأ دراسي؛ حضنة وابتدائي	788	-	عدم الموافقة	12	2 500 000	

تمنار	بناء مدرسة خاصة (إعادة الدراسة)	1221	الموافقة	-	25	3 260 000
	بناء مركز الفحص التقني	905	الموافقة	-	12	2 000 000
مولاي بوزرقطون	بناء دار للضيافة (الصف الثاني)	29335	الموافقة	-	4	5 000 000
	مشروع سياحي (إعادة الدراسة)	3739	-	عدم الموافقة	10	2 000 000
	بناء دار للضيافة (إعادة الدراسة)	16382	الموافقة	-	10	4 500 000
	إنشاء وحدة لاستخراج زيت أركان ومطعم	12130	الموافقة	-	70	6 000 000
أوناغة	بناء دار للضيافة	12890	الموافقة	-	6	4 000 000
	بناء دار للضيافة	10001	الموافقة	-	12	4 500 000
	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	9868	الموافقة	-	6	5 000 000
	تحويل إقامة فندقية إلى إقامة عقارية للترويج السياحي "Essaouira Lodge"	23284	تأجيل البت	-	13	12 000 000
	بناء دار للضيافة	12465	الموافقة	-	12	4 000 000
	بناء دار للضيافة	7219	الموافقة	-	10	3 500 000
سيدي كاوكي	بناء فندق (إعادة الدراسة)	3067	تأجيل البت	-	22	13 900 000
	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	4406	الموافقة	-	10	3 000 000
	بناء مركز تجاري	1486	الموافقة	-	50	3 000 000
	إنشاء محطة بنزين INOV	39660	الموافقة	-	7	2 900 000
الحسينات	إعادة تهيئة وتوسيع دار الضيافة	42145	الموافقة	-	10	5 000 000
مجموع مناصب الشغل القارة المحدثة على صعيد الإقليم والكلفة الإجمالية لهاته المشاريع بالدرهم						
152 518 000 419						

تنفيذا لمضامين الدورية الوزارية عدد 10186 الصادرة بتاريخ 6 يوليوز 2010، ا لمتعلقة 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 2016

الجماعة	عدد الملفات التي حظيت بموافقة اللجنة	عدد الملفات التي لم تحظ بالموافقة	عدد الملفات قيد الدراسة	مجموع الملفات
سيدي كاوكي	28	04	03	35
أكرض	11	10	04	25
تيدزي	03	01	-	04
مولاي بوزرقطون	04	03	22	29
سميمو	01	-	-	01
تفتاشت	01	-	01	02
سيدي أحمد السايح	01	-	-	01
مسكالة	01	-	-	01
أوناغة	33	24	12	69
لكدادة	02	01	01	04
حد الدرا	04	01	-	05
إدا اوعزا	01	-	-	01
سيدي العروسي	-	02	-	02
سيدي إسحاق	01	03	01	05
لحسينات	01	-	-	01
أقرمود	-	-	04	04
تكاط	04	02	01	07
المجموع	96	51	49	196

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 بمعونة باقي أعضاء لجنة الاستثناء، في 75 ملفا، حظي منها 51 طلبا بالموافقة، وذلك حسب الجدول أعلاه.

١١٧. 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 2016 من الوقوف على 45 مخالفة.

٧. استقبال الشكايات والمتمسات ودراستها

بلغ عدد الشكايات الواردة على مديرية التدبير الحضري والتقنين برسم سنة 2016 ما مجموعه سبع وأربعون (47) شكاية، توزعت على الشكل التالي:

- أربعون (40) شكاية مقدمة من طرف المواطنين، تم فيها تحرير خمسة (05) محاضر مخالفات، وثمانين وعشرين (28) محضر معاينة فيما ثلاث (03) شكايات اندرجت في إطار عدم الاختصاص - شكاياتان تمت الإجابة عليهما مباشرة وشكاية واحدة تم دمجها في ملف خاص لأخذها بعين الاعتبار؛
 - طلبان من أجل التدخل الفوري من طرف جمعيتين مدنيّتين؛
 - تعرضان ضد طلبات ومنح رخص للبناء، تم إدماجهما في ملفاتهما قصد أخذهما بعين الاعتبار من طرف لجان الدراسة؛
 - تظلمان قدما أمام الوكالة الحضرية للصورة للبت في قضاياهما.
 - شكاية واحدة محالة من وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني.
- فبمجرد التوصل بأي شكاية أو ملتمس تعمل المصلحة المعنية بمديرية التدبير الحضري والتقنين على دراستها بمعونة لجنة مختلطة مخصصة لهذا الغرض، ويتم 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 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.

٧٢. 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.auessauira.ma

www.about.me/auess


لتحميل التقرير الخاص بالتدبير الحضري
<https://goo.gl/UaUUKn>

