

الإذن بإحداث التجزئة (تصميم تعديلي)

قرار عدد: MN/11/530

21 FEB 2022

إن رئيسة جماعة مراكش

- بناء على الظهير الشريف رقم 1-15-85 الصادر في 20 رمضان 1436 الموافق 7 يوليوز 2015 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات ؛
- بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛
- بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛
- وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات،
- - على المرسوم رقم 2.18.577 الصادر في شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛
- وبناء على القرار الجبائي المحلي عدد 109 بتاريخ 17 /02/ 2021
- المحدد لنسب وأسعار الضرائب والرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية الجماعة الحضرية لمراكش كما تم تعديله و تميمه .
- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة): شركة العمران
- والمسجل بمكتب الضبط رخص التعمير تحت عدد MN/11/530 بتاريخ : 2022/02/09
- واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ : 2022/02/10 تحت عدد: 2022/MN/01 والقاضي بالموافقة.

يقرر ما يلي :

الفصل الأول : يرخص للسيد (ة) : شركة العمران

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب : تجزيء الملك المسمى " الكومي "

بالعقار الواقع ب : الكومي، المحاميد، مراكش

الصك العقاري : 04/251051

و ذلك بعد تأدية (ها) لمبلغ 1368674,89 درهما كرسم مقدم على الحساب متعلقة بعملية تجزئة وتجهيز

الاراضي %75 وصل عدد 11387 بتاريخ 2016/05/02.

وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني : يجب على صاحب الإذن أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق

بهذا القرار مبلغ الرسم على تجزئة الاراضي الدفعة الاولى المتنتلة في %75 من مبلغ الرسم المستحق.

الفصل الثالث : يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على الإذن في إحداث تجزئة بإيداع نسخة من

الملف محل الإذن لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

الفصل الرابع : يجب على صاحب الإذن أن يعين مهندسا معماريا أو مهندسا مختصا أو مهندسا من مهندسي

المساحة ليتولى بصفته منسقا، مهمة السهر على إنجاز الأشغال على أفضل وجه وان يوافي المصالح المختصة

لدى الجماعة بالبيانات الخاصة به قبل الشروع في الأشغال.

الفصل الخامس: يجب أن يثبت تاريخ ورقم الإذن الصادر بإحداث تجزئة بحروف واضحة على لافتة توضع بمقر الورش، يشار بموجبها إلى البيانات المتعلقة بالإذن المسلم ونوعية المشروع والمهنيين المشرفين على وضع تصوره وتتبعه، وذلك بمكان بارز إلى حين التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا.

الفصل السادس: يسقط الإذن في القيام تجزئة إذا انقضت ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمه، دون الانتهاء من إنجاز أشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا والمتضمنة في دفتر تحميلات المرفق بالإذن المسلم للقيام بالمشروع.

الفصل السابع: يجب على صاحب الشأن أن يصرح لدى الجماعة، بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليها بالتصاميم ودفاتر التحملات المرفقة بالإذن المسلم. وتكون هذه الأشغال بعد انتهائها محل تسلم مؤقت وتسلم نهائي وفقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل. وفي حالة المجموعات السكنية، يتعين علاوة على ما سبق ذكره إيداع طلب بمثابة انتهاء أشغال البناء موجه للجماعة المعنية قصد الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة. ولا يجوز في كلتا الحالتين استعمال واستغلال البيانات المنجزة دون الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل الثامن: لا يجوز لصاحب التجزئة أو المجموعة السكنية بيع أو إيجار يقع من التجزئة ما لم تكن محل تسلم مؤقت للأشغال مسلم وفقا لما هو وارد بالقوانين الجاري بها العمل. وعلاوة على ما سبق ذكره وفي حالة المجموعات السكنية يتعين قبل مباشرة عملية بيع أو إيجار الوحدات السكنية الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل التاسع: يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل العاشر: يمنع القيام بأشغال الربط الخارجي للتجزئة أو المجموعة السكنية موضوع الإذن المسلم، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل الحادي عشر: يتعين على صاحب الإذن إيداع نسخ من قرار الترخيص وكذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة وذلك لتمكين الأعوان المحلفين المكلفين بالمراقبة من مزاولة مهامهم والتأكد من مطابقة الأشغال المنجزة والتصاميم المرخص لها.

الفصل الثاني عشر: كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع الإذن المسلم، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الثالث عشر: يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل الرابع عشر: يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على وضع سياج للورش ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك.

الفصل الخامس عشر: يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على احترام القرار الجماعي المتعلق بتحديد ألوان الواجهات (أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى).

الفصل السادس عشر: تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة .

وحرر في 21.1.FEV.2022.....

رئيسة جماعة مراكش

رئيس القسم

عن الرئيسة و تفويض منها
امضاء طارق حطير
النائب الرابع
لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش

محمد الزياتوني
مهندس معماري
رئيس قسم التعمير



27 JAN 2022

محضر التسليم المؤقت

تبعا لطلب شركة "مجموعة العمران مراكش-آسفي" تحت عدد 14948 بتاريخ 27 يوليوز 2021 بخصوص التسليم المؤقت لأشغال التجهيز للبعق المتبقية من تجزئة المحاميد 5 والمرقمة كالاتي (41-I)-(41Bis -I)-(42-I)-(43-I) - (44-I)-(45-I)-(46-I)-(47-I)-(48-I)-(119-I)-(120-I)-(121-I)-(122-I)-(66-I)-(67-I)-544-545-547-554-555-284-285-286-287-288-12-13-14-15-16-49-50-51 موضوع الرسم العقاري عدد 04/90751 والمرخصة تحت عدد MN/10/563 بتاريخ 09 نونبر 2020 انتقلت اللجنة المنصوص عليها في المادة 16 من المرسوم 2. 92. 833 يوم الخميس 25 نونبر 2021، بناء على استدعاء السيدة رئيسة جماعة مراكش تحت عدد 12556 بتاريخ 22 نونبر 2021. وذلك لمعاينة المشروع موضوع الطلب، وبعد المعاينة الميدانية لأشغال التجهيز للبعق المرقمة المذكورة أعلاه وبعد الاطلاع على الوثائق المكونة للملف أجمعت اللجنة على ان الاشغال المنجزة مطابقة لما تنص عليه المستندات الموافقة عليها والحاملة لعبارة غير قابلة للتغيير.

ملحوظة: تجدر الإشارة إلى أن البقع 544-547-555-288-287-286-285-284 (42-I)-(43-I)-(44-I)-(45-I)-(46-I) هي مبنية ومشيدة .

	طارق حنيش	السيد نائب الرئيسة بقسم التعمير
	محمد أمين الزرقطوني	السيد رئيس قسم التعمير و التهيئة الحضرية

توقيعات أعضاء اللجنة

التوقيع	الاسم	الصفة
	محمد اونيوي	المهندس المعماري المزاو عمله في الجماعة
	صلاح الدين الشوروق	المهندس البلدي
	هشام حناي	المهندس المعماري المزاو عمله في العمالة
	غادرب	السلطة الإدارية المحلية
	لاسليام خنسي	ممثل الوكالة الحضرية
	عبد القدر بن شاري	ممثل المحافظة العقارية
	غادرب	ممثل إدارة المسح الطبوغرافي
	الماء و التطهير الهايغ مطفي	ممثل المصالح المكلفة بتوزيع الماء و الكهرباء
	الكهرباء الهايغ مطفي	
	لاسليام خنسي	ممثل المكتب الوطني للبريد والاتصالات السلكية و اللاسلكية (اتصالات المغرب)