

قرار الترخيص في البناء

شروط عامة للانتفاع بالخدمة :

- أن يكون المواطن مالكا للعقار المزمع إقامة البناء عليه
- أن تكون هذه القطعة لا تتناقض صبغتها والتخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة
- احترام الترتيب المعمول بها في خصوص حماية الأراضي الفلاحية وفي خصوص الآثار والمعالم التاريخية والمواقع الطبيعية والعمرانية وفي خصوص المناطق المصانة
- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل

(انظر في الأسفل الشروط الخصوصية)

الوثائق المطلوبة:

- مطلب على ورق عادي ممضى يحمل البيانات التالية (الإسم و اللقب , رقم بطاقة التعريف الوطنية . رقم الهاتف و البريد الإلكتروني)
- شهادة ملكية أو عقد بيع , أو هبة ,,,,,,
- أمثلة مشروع البناء في 5 نظائر معدة وجوبا من طرف مهندس معماري (باستثناء ما جاء بمجلة التهيئة العمرانية في هذا الخصوص)
- دراسة تتعلق بمؤثرات المشروع على المحيط بالنسبة للبناءات والأشغال والتجهيزات التي لها انعكاسات على البيئة وعلى المحيط
- قرار تصفيف إذا كانت القطعة محاذية للملك العمومي للطرقات
- وصل إيداع التصريح بالضريبة على الدخل أو الضريبة على الشركات
- وصل خلاص الاداءات البلدية
- تصاميم مختلف الطوابق
- مثال في الهيكل الحامل للمبنى
- مثال موقعي للعقار

مراحل الخدمة:

- تسليم الملف والتثبت من توفر كافة الوثائق المطلوبة.
- الدراسة وإجراء معاينة ميدانية عند الاقتضاء
- عرض الملف على اللجنة الفنية لرخص البناء
- بعد استيفاء كل الشروط القانونية والترتيبية، يتم إعداد قرار في الترخيص في البناء أو الرفض المعطل
- تسليم الرخصة بعد دفع المعاليم الواجبة في الغرض

الأطراف المتدخلة:

مصلحة رخص البناء بالبلدية.

مكان إيداع الملف:

مكتب الضبط بالبلدية

مكان الحصول على الخدمة:

مصلحة رخص البناء بالبلدية

- خلال 45 يوما من تاريخ إيداع ملف تام الموجب
- خلال 60 يوما إذا كانت البناية في منطقة مثال تهيئتها بصدد الإنجاز
- خلال 90 يوما في صورة وجود البناية في حدود 200م من المواقع الطبيعية أو الثقافية أو الأثرية أو المصانة أو التاريخية

المراجع التشريعية و/أو الترتيبية:

القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير
القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 حول حماية الأراضي الفلاحية
القانون عدد 35 لسنة 1986 المؤرخ في 9 ماي 1986 حول حماية الآثار والمواقع الطبيعية والعمرانية
قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 15 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخص البناء واجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها

الشروط الخصوصية لكل نوع من البنايات

سكن

بناء منزل فردي لا تتجاوز مساحته المغطاة 80 م²

توسيع مسكن قائم الذات ما لم تتجاوز جملة المساحات المغطاة بعد التوسيع 100 م²

بناء مستودعات ومغاسل معدة للاستعمال الفردي والمنزلي

إقامة سياج

مسكن فردي منعزل وفردي مزدوج وفردي مجمع تفوق مساحته المغطاة 80 م² ولا يتجاوز علوه ثلاثة طوابق

العمارات والمركبات السكنية

المؤسسات الخطرة والمخلة بالصحة والمزعة

المؤسسات المفتوحة للعموم

الهدم لإعادة البناء