



الخدمات الإدارية العمرانية

قرار مصادقة على تقسيم عقار

شروط الانتفاع بالخدمة	أن يكون المواطن مالكا أو موكلا قانونا للعقار المزمع تقسيمه. - أن لا تتناقض صبغة العقار والتخصيص الوارد بمثل التهيئة للمنطقة - أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل
الوثائق المطلوبة	1. مطلب محرر على ورق عادي موقع من طرف المعني (3 نظائر) 2. مثال تقسمي بمقياس 1/1000 على الأقل (7 نظائر) 3. مثال موقعي للأرض المراد تقسيمها (7 نظائر) 4. رسم جملي يبين التركيبة العامة للمشروع ورسم بياني موجز لأحجام المشروع في ثلاثة أبعاد، وعند الاقتضاء صرر من نموذج مصغر أو غيرها من الوسائل التي من شأنها أن تمكن من تصور تجسيم المشروع وذلك بالنسبة للتقسيمات التي تساوي أو تفوق مساحتها الخمسة هكتارات (7 نظائر) 5. كراس شروط التقسيم المحدد لحقوق وواجبات المقسم والمشتريين أو المتسوغين للمقاسم وكذلك برنامج التهيئة والتطهير. (7 نظائر) 6. رزنامة تقديرية في إنجاز وإتمام الأشغال. (7 نظائر) 7. مذكرة تقديم لعملية التقسيم. (7 نظائر) 8. مثال يبين مختلف الارتفاعات عن سطح الأرض المراد تقسيمها والأراضي المحاذية حسب وضعيتها الحالية، بمقياس 1/1000 على الأقل معد من قبل مهندس مساح. (7 نظائر) 9. قرار تصنيف إذا كانت قطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري. (7 نظائر) 10. وثيقة تملك (رسم عقاري، عقد ملكية، حكم استحقاق...)، (3 نظائر) 11. مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط طبقا للتشريع و الترتيب الجاري بها العمل. (7 نظائر) 12. شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الأرض المزمع تقسيمها يمكن تطهيرها أو تزويدها بالماء الصالح للشرب أو بالطاقة الكهربائية أو قابلة للربط بشبكة الاتصالات . (7 نظائر) 13. مثال للرسم العقاري إن كانت الأرض مسجلة وإن لم تكن الأرض مسجلة فمثال يشخصها بمقياس 1/1000 على الأقل مرتبط بالإحداثيات الجغرافية ومعد من قبل مهندس مساح، (3 نظائر) 14. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية
أجل الحصول على الخدمة	في أجل 4 أشهر بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية والترتيبية	القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة لترايبية و التعمير. قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف التقسيم بما فيها كراس الشروط، وكذلك طرق وصيغ المصادقة عليه.
إجراءات إنجاز الخدمة	استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعينات الميدانية - عرض الملف على اللجنة الفنية الجهوية للتقاسيم - تسليم الرخصة للمواطن
المصلحة المسداة للخدمة	المصلحة الفنية
مكان تقديم المطلب	فضاء المواطن
مكان تسليم المطلب	فضاء المواطن



قرار مصادقة على تجزئة عقار

شروط الانتفاع بالخدمة	أن يكون المواطن مالكا أو موكلا قانونا للعقار المزمع تقسيمه. - أن لا تتناقض صبغة العقار والتخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة - أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل - أن تكون التجزئة لقطعتين فقط
الوثائق المطلوبة	1. مطلب محرر على ورق عادي و موقع من طرف المعني (3 نظائر) 2. مثال تقسمي بمقياس 1/1000 على الأقل (7 نظائر) 3. مثال موقعي للأرض المراد تقسيمها (7 نظائر) 4. رسم جملي يبين التركيبة العامة للمشروع ورسم بياني موجز لأحجام المشروع في ثلاثة أبعاد، وعند الاقتضاء صرر من نموذج مصغر أو غيرها من الوسائل التي من شأنها أن تمكن من تصور تجسيم المشروع وذلك بالنسبة للتقسيمات التي تساوي أو تفوق مساحتها الخمسة هكتارات (7 نظائر) 5. رزنامة تقديرية في إنجاز وإتمام الأشغال. (7 نظائر) 6. مذكرة تقديم لعملية التقسيم. (7 نظائر) 7. مثال يبين مختلف الارتفاعات عن سطح الأرض المراد تقسيمها والأراضي المحاذية حسب وضعيتها الحالية، بمقياس 1/1000 على الأقل معد من قبل مهندس مساح. (7 نظائر) 8. قرار تصنيف إذا كانت قطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري. (7 نظائر) 9. وثيقة تملك (رسم عقاري، عقد ملكية، حكم استحقاق...)، (3 نظائر) 10. مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط طبقا للتشريع و الترتيب الجاري بها العمل. (7 نظائر) 11. شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الأرض المزمع تقسيمها يمكن تطهيرها أو تزويدها بالماء الصالح للشرب أو بالطاقة الكهربائية أو قابلة للربط بشبكة الاتصالات. (7 نظائر) 12. مثال للرسم العقاري إن كانت الأرض مسجلة وإن لم تكن الأرض مسجلة فمثال يشخصها بمقياس 1/1000 على الأقل مرتبط بالإحداثيات الجغرافية ومعد من قبل مهندس مساح، (3 نظائر) 13. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية
أجل الحصول على الخدمة	في أجل 4 أشهر بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية و الترتيبية	- القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير. - قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف النق سيم بما فيها كراس الشروط، وكذلك طرق وصيغ المصادقة عليه.
إجراءات إنجاز الخدمة	- إستلام الملف - دراسة الملف و إجراء الم عينات الميدانية - عرض الملف على اللجنة الفنية الجهوية للتقاسيم - تسليم الرخصة للمواطن
المصلحة المسداة للخدمة	الإدارة أو المصلحة الفنية للبلدية
مكان إيداع الملف	فضاء المواطن
مكان الحصول على الخدمة	فضاء المواطن



شهادة في صبغة عقار

شروط الانتفاع بالخدمة	لكل مواطن الحق في طلب شهادة في صبغة عقار
الوثائق المطلوبة	1. مطلب على ورق عادي ممضى من الطالب. 2. نسخة من شهادة الملكية. 3. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية
أجل الحصول على الخدمة	في أجل أسبوع بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية و الترتيبية	القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير.
إجراءات إنجاز الخدمة	- إستلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعينات الميدانية - تسليم الشهادة للمواطن
المصلحة المسداة للخدمة	الإدارة أو المصلحة الفنية للبلدية
مكان إيداع الملف	فضاء المواطن
مكان الحصول على الخدمة	فضاء المواطن

رخصة أشغال

شروط الانتفاع بالخدمة	- أن لا يكون الإشغال مصدر خطر للمارين أو مصدر تعطيل لحركة المرور (بالعلامات الإشهارية أو المنتوجات المعروضة). - أن لا يتنافى الترخيص ومتطلبات راحة المتساكنين و سيولة حركة المرور سواء للراجلين أو للعربات.
الوثائق المطلوبة	1. مطلب على ورق عادي ممضى من الطالب و ينص على المعلومات الضرورية و خاصة المكان المطلوب و المساحة و مدة الإشغال والعنوان و بيان الحاجة. 2. نسخة من بطاقة تعريف الطالب. 3. التراخيص الضرورية بالنسبة للمحلات كالمقاهي أو المطاعم. 4. نسخة من المعرف الجبائي. 5. وصل خلاص الأداءات البلدية المستوجبة على المحل.
أجل الحصول على الخدمة	في أجل شهر بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية و الترتيبية	- القانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 3 فيفري 1997 المتعلق بإصدار مجلة الجباية المحلية. - القانون عدد 59 لسنة 2006 المؤرخ في 14 أوت 2006 المتعلق بمخالفات تراتيب حفظ الصحة في المناطق التابعة للجماعات المحلية. - الأمر المؤرخ في 15 جانفي 1914 حول إشغال الملك العمومي. - الأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 19 فيفري 2007 المتعلق بضبط شروط توصيغ الإشغال لوقتي و لزمة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي. - الأمر عدد 1866 لسنة 2007 المؤرخ في 23 جويلية 2007 المتعلق بضبط قائمة المخالفات لتراتب حفظ الصحة بالمناطق الراجعة للجماعات المحلية والخطايا المستوجبة. - كراس الشروط البلدية المتعلقة بالإشهار واللافتات الإشهارية.
إجراءات إنجاز الخدمة	- استلام الملف و التثبت منه وقبوله من طرف عون الاستقبال بفضاء المواطن. - دراسة الملف و إجراء زيارة ميدانية



عرض الملف على لجنة الشؤون الاقتصادية	
تسليم الرخصة للطالب مقابل استلام وصل خلاص المعاليم المستوجبة.	
مصلحة الشؤون الاقتصادية	المصلحة المسداة للخدمة
فضاء المواطن	مكان إيداع الملف
فضاء المواطن	مكان الحصول على الخدمة

رخصة في تغيير صبغة العقار

- أن يكون الطالب مالكا للعقار موضوع الطلب. - تطابق النشاط المطلوب وصبغة المنطقة المتواجد بها المحل حسب مثال التهيئة. - أن لا يتنافى النشاط والتراتب الجاري بها العمل (من حيث التلوث - الضجيج - المرور..) - احترام التراتيب المتعلقة بحماية المناطق الفلاحية، المناطق الطبيعية والمناطق الحضرية والمناطق المحمية.	شروط الانتفاع بالخدمة
1. مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة أو من ينوبه. 2. شهادة ملكية أو مايعادلها. 3. بطاقة إرشادات فنية معدة و ممضاة من طرف المهندس المعماري. 4. مشروع بناء. 5. وصل إيداع التصريح بالضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو الضريبة على الشركات. 6. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية.	الوثائق المطلوبة
- خلال 21 يوما من تاريخ إيداع ملف تام. - خلال 60 يوما إذا كانت البناية في منطقة مثال تهيئتها بصدد الإنجاز. - خلال 90 يوما في صورة وجود البناية في حدود 200 م من المواقع الطبيعية أو الثقافية أو الأثرية أو المصانة أو التاريخية.	أجل الحصول على الخدمة
- القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير. - 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.	المراجع التشريعية و الترتيبية
قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق ال مكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحياتها والتمديد فيها وشروط تجديدها.	إجراءات إنجاز الخدمة
- إستلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعينات الميدانية - تسليم الرخصة للمواطن	
الإدارة أو المصلحة الفنية للبلدية	المصلحة المسداة للخدمة
فضاء المواطن	مكان إيداع الملف
فضاء المواطن	مكان الحصول على الخدمة



ملف رخصة البناء

- أن يكون المواطن مالكا للعقار المزمع إقامة البناء عليه. - أن تكون هذه القطعة متأتية من تقسيم مصادق عليه وأن لا تتناقض صبغتها والتخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة. - احترام الترتيب المعمول بها في خصوص حماية الأراضي الفلاحية و الآثار والمعالم التاريخية والمواقع الطبيعية والعمرانية و المناطق المصانة. - أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل.	شروط الانتفاع بالخدمة
1. مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة أو من ينوبه. 2. نسخة من بطاقة التعريف الوطنية. 3. شهادة ملكية أو حكم استحقاق أو وثيقة أخرى. 4. بطاقة إرشادات فنية معدة و ممضاة من طرف المهندس المعماري. 5. مشروع بناء في خمسة (5) نظائر. 6. رسم عقاري في صورة شهادة ملكية. 7. قرار تصنيف إذا كانت قطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري أو الملك العمومي للسكك الحديدية أو لأحد مكونات الملك العمومي للمياه (غير ضروري). 8. وصل إيداع التصريح بالضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو الضريبة على الشركات. 9. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية. 10. ظرفان متتبران يحملان العنوان. 11. مطلب إشغال وقتي للطريق العام يتم استلامه من فضاء المواطن و تعميره وإمضاه من طرف المعني.	الوثائق المطلوبة
- خلال 21 يوما من تاريخ إيداع ملف تام. - خلال 60 يوما إذا كانت البناية في منطقة مثال تهيئتها بصدد الإنجاز. - خلال 90 يوما في صورة وجود البناية في حدود 200 م من المواقع الطبيعية أو الثقافية أو الأثرية أو المصانة أو التاريخية.	أجل الحصول على الخدمة
- القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و التعمير. - 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 وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق ال مكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها و التمديد فيها وشروط تجديدها.	المراجع التشريعية و الترتيبية
- استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعينات الميدانية - تسليم الرخصة للمواطن	إجراءات إنجاز الخدمة
الإدارة أو المصلحة الفنية للبلدية	المصلحة المسداة للخدمة
فضاء المواطن	مكان إيداع الملف
فضاء المواطن	مكان الحصول على الخدمة



طلب نسخة من مخطط التهيئة

شروط الانتفاع بالخدمة	لكل مواطن الحق في طلب نسخة أو خلاصة من مخطط التهيئة العمرانية مقابل خلاص معلوم محدد حسب القوانين الجاري بها العمل.
الوثائق المطلوبة	1. مطلب على ورق عادي ممضى من الطالب . 2. نسخة من شهادة تثبت ملكية العقار المعني. 3. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية.
أجل الحصول على الخدمة	في أجل أسبوع بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية و الترتيبية	- القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة ال ترابية و التعمير.
إجراءات إنجاز الخدمة	- إستلام الملف - إعداد نسخة من مخطط التهيئة. - تسليم النسخة للمواطن
المصلحة المسداة للخدمة	الإدارة أو المصلحة الفنية للبلدية
مكان إيداع الملف	فضاء المواطن
مكان الحصول على الخدمة	فضاء المواطن

محضر معاينة تطابق الأشغال

شروط الانتفاع بالخدمة	أن يكون طالب الخدمة قد أنجز أشغال البناء التي تحصل في شأنها على رخصة وفقا للتراتبية الجاري بها العمل - أن تكون أشغال البناء المنجزة مطابقة لمضمون الرخصة وللأمثلة المصادق عليها
الوثائق المطلوبة	1. مطلب محرر على ورق عادي و موقع من طرف المعني. 2. نسخة من آخر رخصة بناء متحصل عليها. 3. الأمثلة المصادق عليها عند الحصول على رخصة البناء. 4. شهادة إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية. 5. نسخة من وثيقة الملكية.
أجل الحصول على الخدمة	في أجل شهران بداية من تاريخ إيداع الملف
المراجع التشريعية و الترتيبية	- القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 المتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية و العمرانية
إجراءات إنجاز الخدمة	- استلام الملف - دراسة الملف و إجراء المعاينات الميدانية - تسليم نظير من محضر المعاينة للمواطن
المصلحة المسداة للخدمة	الإدارة أو المصلحة الفنية للبلدية
مكان إيداع الملف	فضاء المواطن
مكان الحصول على الخدمة	فضاء المواطن