

رخصة بناء

شروط الإنتفاع بالخدمة :

- أن يكون المواطن مالكا للعقار المزمع إقامة البناء عليه
- أن تكون هذه القطعة متأتية من تقسيم مصادق عليه و أن لا تتناقض صبغتها و التخصيص الوارد بمثال التهيئة للمنطقة
- احترام الترتيب المعمول بها في خصوص حماية الأراضي الفلاحية و في خصوص الآثار و المعالم التاريخية و المواقع الطبيعية و العمرانية و في خصوص المناطق المصانة
- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الوثائق المطلوبة

- مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة أو من ينوبه.
- شهادة ملكية أو حكم إستحقاق أو وثيقة أخرى في تملك الطالب لقطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها
- بطاقة إرشادات فنية تسلم من قبل الإدارة ممضاة من طرف المهندس المعماري مصمم المشروع بإستثناء الحالات التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس معماري لإعداد رسوم مشاريع البناء
- مشروع بناء في 5 نظائر معد وجوبا من طرف مهندس معماري يتضمن مثال موقعي للعقار و مثال جملي مقياسه 1/500 فما فوق و تصاميم مختلف الطوابق و أمثلة المقاطع المحددة للأطوال و كذلك الواجهات بمقياس 1/100 فما فوق و مثال في الهيكل الحامل للمبنى معد من قبل مكتب دراسات أو من طرف مهندس مختص مرسم بجدول عمادة المهندسين.
- مشروع بناء يتضمن رسم يحتوي على معطيات تتعلق بموقع قطعة الأرض و أبعادها و رسم يحتوي على تركيز المبنى و توزيع و تخصيص المحلات التي يتكون منها و ذلك في الحالات التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس معماري
- دراسة تتعلق بمؤثرات المشروع على المحيط في الحالات التي استوجبها الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 .
- قرار تصفيف إذا كانت القطعة المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو الملك العمومي البحري و الملك العمومي للسكك الحديدية أو لأحد مكونات الملك العمومي للمياه
- الرخص الإدارية المتعلقة بوضعية قطعة الأرض ان كانت محاذية لمنطقة خاضعة لإرتفاعات خاصة.
- وصل إيداع التصريح بالضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو الضريبة على الشركات
- شهادة مسلمة من قابض المالية تثبت خلاص المعلوم المستوجب على العقارات الكائنة بدائرة الجماعة المحلية المعنية.
- ملف سلامة مصادق عليه من قبل مصالح الحماية المدنية بالنسبة للبناءات الخاضعة لنظام الوقاية و السلامة من أخطار الحريق و الانفجار الفرع

ملاحظة : علاوة على الوثائق المنصوص عليها أعلاه، يجب أن يتضمن مشروع إعادة التهيئة أو إعادة التخصيص لعقار محمي أو مرتب أو كائن داخل مجموعة تاريخية أو تقليدية أو موقع ثقافي الوثائق التالية، كل في نظرين :

- مثال موقعي للعقار
- مثال جملي مقياسه 1/500 فما فوق
- تشخيص مدقق لمختلف الطوابق مقياسه 1/50
- أمثلة المقاطع المحددة للارتفاعات و كذلك الواجهات بمقياس 1/50
- تشخيص للهيكل
- تشخيص مجمل العناصر الزخرفية بمقياس 1/20 .

أجل الحصول على الخدمة :

- خلال 21 يوما من تاريخ إيداع الملف تام الموجب .
- خلال 45 يوما إذا كانت البناية في منطقة مثال تهيئتها بصدد الإنجاز .
- خلال 60 يوما في صورة وجود البناية في حدود 200 م من المواقع الطبيعية أو الثقافية أو الأثرية أو المصانة أو التاريخية .

ملاحظة : يسلم طالب الرخصة وصل في الغرض

المراجع التشريعية والترتبية :

- مجلة التهيئة الترابية و التعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر و النصوص المنقحة و المتممة لها .
- القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 حول حماية الأراضي الفلاحية و النصوص المنقحة و المتممة له
- مجلة حماية التراث الأثري و التاريخي و الفنون التقليدية الصادرة بمقتضى القانون عدد 35 لسنة 1994 المؤرخ في 24 فيفري 1994
- الفصل 13 من مجلة الجباية المحلية الصادرة بمقتضى القانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 3 فيفري 1997 و على جميع النصوص التي نقتحها أو تمتتها و خاصة القانون عدد 106 لسنة 2005 المؤرخ في 19 ديسمبر 2005 المتعلق بقانون المالية لسنة 2006.
- الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 13 جويلية 1998 المتعلق بضبط تعريفه المعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها، و على جميع النصوص التي نفتحه أو تمتته و خاصة الأمر عدد 80 لسنة 2004 المؤرخ في 14 جانفي 2004.
- قرار وزيرة التجهيز و الاسكان و التهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء و أجل صلوحيتها و التمديد فيها و شروط تجديدها