

الفصل 2 - تفتح عمليات التهيئة العقارية الفلاحية بالمنطقة المذكورة بالفصل الأول من هذا القرار بداية من تاريخ صدوره.

الفصل 3 - مدير عام الوكالة العقارية الفلاحية مكلف بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.
تونس في 17 أفريل 2007.

وزير الفلاحة والموارد المائية

محمد الحبيب الحداد

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الغنوشي

وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

قرار من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مؤرخ في 17 أفريل 2007 يتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها.

إن وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، كما هي منقحة ومتممة بالقانون عدد 78 لسنة 2003 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003 ومنقحة بالقانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرخ في 4 أوت 2005 وخاصة الفصل 71 منها،

وعلى القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2004 المؤرخ في 27 جويلية 2004 المتعلقة بحماية المعطيات الشخصية،

وعلى الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 المتعلقة بدراسة المؤثرات على المحيط وبضبط أصناف الوحدات الخاضعة لدراسة المؤثرات على المحيط وأصناف الوحدات الخاضعة لكراسات شروط،

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 المتعلقة بضبط الحالات الاستثنائية التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس معماري لإعداد رسوم مشاريع البناء،

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلقة بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها.

قررت ما يأتي :

الباب الأول

في الوثائق المكونة لملف رخصة البناء

الفصل الأول - يحتوي ملف رخصة البناء وجوبا على :

أ - مطلب على ورق عادي ممضى من قبل طالب الرخصة أو من ينوبه،

ب - شهادة ملكية أو حكم استحقاق أو وثيقة أخرى في تملك الطالب لقطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها،

وعلى الأمر عدد 1877 لسنة 1999 المؤرخ في 31 أوت 1999 المتعلقة بتغيير تسمية وكالة الإصلاح الزراعي في المناطق العمومية السقوية،

وعلى الأمر عدد 1949 لسنة 2000 المؤرخ في 12 سبتمبر 2000 المتعلقة بضبط تركيبة واختصاصات اللجنة الوطنية الاستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية،

وعلى رأي اللجنة الوطنية الاستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية المنعقدة بتاريخ 26 جانفي 2007.

قرر ما يلي :

الفصل الأول - تحدث دائرة تدخل عقاري فلاحى بشارب أولاد بالسعود (الجماعين) من معتمدية الحامة بولاية قابس على مساحة مائتين وواحد وثمانين هكتارا (281 هك) تقريبا يحدها شريط أخضر على مستخرج الخارطة بمقياس 1/100.000 المصاحب لهذا القرار.

الفصل 2 - تفتح عمليات التهيئة العقارية الفلاحية بالمنطقة المذكورة بالفصل الأول من هذا القرار بداية من تاريخ صدوره.

الفصل 3 - مدير عام الوكالة العقارية الفلاحية مكلف بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.
تونس في 17 أفريل 2007.

وزير الفلاحة والموارد المائية

محمد الحبيب الحداد

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الغنوشي

قرار من وزير الفلاحة والموارد المائية مؤرخ في 17 أفريل 2007 يتعلق بإحداث دائرة تدخل عقاري فلاحى بسكرة من معتمدية الحامة بولاية قابس، وفتح إجراءات التهيئة العقارية بها.

إن وزير الفلاحة والموارد المائية،

بعد الاطلاع على القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 المتعلقة بإحداث وكالة عقارية فلاحية كما هو منقح ومتمم بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000 وخاصة الفصول 2 (جديد) و13 و14 مكرر منه،

وعلى الأمر عدد 1877 لسنة 1999 المؤرخ في 31 أوت 1999 المتعلقة بتغيير تسمية وكالة الإصلاح الزراعي في المناطق العمومية السقوية،

وعلى الأمر عدد 1949 لسنة 2000 المؤرخ في 12 سبتمبر 2000 المتعلقة بضبط تركيبة واختصاصات اللجنة الوطنية الاستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية،

وعلى رأي اللجنة الوطنية الاستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية المنعقدة بتاريخ 26 جانفي 2007.

قرر ما يلي :

الفصل الأول - تحدث دائرة تدخل عقاري فلاحى بسكرة من معتمدية الحامة بولاية قابس على مساحة ألف وأربعمئة وتسعة عشر هكتارا (1419 هك) تقريبا يحدها شريط أخضر على مستخرج الخارطة بمقياس 1/100.000 المصاحب لهذا القرار.

ج - بطاقة إرشادات فنية تسلم من قبل الإدارة ممضاة من طرف المهندس المعماري مصمم المشروع باستثناء الحالات التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس معماري لإعداد رسوم مشاريع البناء، كما حددها قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 المشار إليه أعلاه،

د - مشروع بناء في خمسة نظائر يتضمن الوثائق والبيانات المشار إليها بالفصل 3 من هذا القرار،

هـ - دراسة تتعلق بمؤثرات المشروع على المحيط وفقا لأحكام الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 المشار إليه أعلاه،

و - قرار تصفيف إذا كانت قطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها محاذية لملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري أو الملك العمومي للسكك الحديدية أو لأحد مكونات الملك العمومي للمياه المشار إليها بالفصل 25 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير والمحددة طبقا للتراتب الجاري بها العمل،

ز - الرخص الإدارية المتعلقة بوضعية قطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها إن كانت محاذية لمنطقة خاضعة لإرتفاقات خاصة،

ص - وصل إيداع التصريح بالضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين أو الضريبة على الشركات،

ع - وصل خلاص المعاليم الموظفة على العقار موضوع مطلب رخصة البناء،

ف - ملف سلامة مصادق عليه من قبل مصالح الحماية المدنية بالنسبة إلى البناءات الخاضعة لنظام الوقاية والسلامة من أخطار الحريق والانفجار والفرع وفقا للتراتب الجاري بها العمل.

الفصل 2 - يتم إعداد مشروع البناء وجوبا من طرف مهندس معماري مرسوم بجدول عمادة المهندسين المعماريين، باستثناء الحالات المنصوص عليها بالفصل 68 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

الفصل 3 - يحتوي مشروع البناء المعد في خمسة نظائر على الوثائق التالية :

أ - مثال موقعي للعقار مجسم عند الاقتضاء على مستخرج من مثال التهيئة العمرانية للمنطقة،

ب - مثال جملي مقياسه 500/1 فما فوق يحتوي على البيانات التالية :

- الاتجاه،

- حدود وأبعاد قطعة الأرض،

- موقع تركيز البناءات المزمع إقامتها أو الموجودة والمقرر إبقاؤها أو هدمها وكذلك تنظيمها وحجمها،

- بيان بداية البناءات المجاورة وعلوها.

ح - تصاميم مختلف الطوابق وأمثلة المقاطع المحددة للأطوال وكذلك الواجهات بمقياس 100/1 فما فوق.

تضبط الأمثلة بصفة خاصة أماكن تركيز المآوي والمسالك المخصصة للمعاقين بالنسبة إلى مشاريع المباني المعدة لاستقبال العموم وبالنسبة إلى مشاريع المباني المعدة للسكن الجماعي.

وتشتمل هذه الأمثلة وجوبا على كل البيانات اللازمة التي من شأنها أن تسمح بالحكم على المظهر الخارجي للمبنى المزمع إقامته، وكذلك على تخصيص مختلف محلاته وعلى مدى تقيده بالخصوصيات المعمارية المميزة للمنطقة المعنية، كما يحددها القرار البلدي الصادر في ضبط الخصوصيات المعمارية المنطبقة على المنطقة المعنية خاصة فيما يتعلق بالأشكال الهندسية والفتحات ومواد البناء المستعملة والزخارف والألوان.

د - مثال في الهيكل الحامل للمبنى معد من قبل مكتب دراسات يمارس نشاطه طبقا للتراتب الجاري بها العمل أو من طرف مهندس مختص مرسوم بجدول عمادة المهندسين وذلك في الحالة التي يكون فيها المبنى :

- معدا لاستقبال العموم وتتجاوز مساحته المغطاة 80 مترا مربعا،

- يحتوي على ثلاثة طوابق أو أكثر،

- منجزا من قبل باعث عقاري وذلك مهما كانت خاصيات المشروع، ويقتصر مشروع البناء في الحالات التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس معماري على الوثيقتين التاليتين :

- رسم يحتوي على كل البيانات التي من شأنها تحديد موقع قطعة الأرض وأبعادها،

- رسم يحتوي على تركيز المبنى وتوزيع وتخصيص المحلات التي يتكون منها وواجهاتها، ويجب أن يبين الرسم المتعلق بإقامة الأسبجة التركيز والواجهة والعلو.

الفصل 4 - علاوة على الوثائق المنصوص عليها بالفصل الأول من هذا القرار، يجب أن يتضمن مشروع إعادة التهيئة أو إعادة التخصيص لعقار محمي أو مرتب أو كان داخل مجموعة تاريخية أو تقليدية أو موقع ثقافي الوثائق التالية : كل في نظيرين :

أ - مثال موقعي للعقار،

ب - مثال جملي مقياسه 500/1 فما فوق يحتوي على البيانات التالية :

- الاتجاه،

- حدود وأبعاد قطعة الأرض،

- موقع تركيز البناءات المزمع إعادة تهيئتها أو إعادة تخصيصها،

- بيان بداية البناءات المجاورة وعلوها.

ج - تشخيص مدقق لمختلف الطوابق مقياسه 50/1،

د - أمثلة المقاطع المحددة للارتقاعات وكذلك الواجهات بمقياس 50/1،

هـ - تشخيص للهيكل،

و - تشخيص مجمل العناصر الزخرفية بمقياس 20/1.

وتشتمل هذه الأمثلة وجوبا على كل البيانات اللازمة التي من شأنها أن تسمح بالحكم على المظهر الخارجي للمبنى المزمع إقامته، وكذلك على تخصيص مختلف محلاته.

يجب أن تبين بدقة أمثلة إعادة تهيئة المبنى المعد بنفس المقاييس المبيّنة حسب الترتيب أعلاه أجزاء المبنى من جدران وجدران داخلية وأرضيات الطوابق المزمع تعويضها وكذلك الفتحات المراد طمسها أو إحداثها وكل عنصر هيكلية أو تزويقي مضاف.

الباب الثاني

في أجل صلوحية رخصة البناء والتמיד فيها وشروط تجديدها

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995
المتعلق بضبط الحالات الاستثنائية التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس
معماري لإعداد رسوم مشاريع البناء،

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995
المتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص البناء.

قررت ما يأتي :

الباب الأول

أحكام عامة

الفصل الأول . تحدث على مستوى كل ولاية لجنة فنية جهوية
لرخص البناء، كما تحدث لجنة فنية لرخص البناء على مستوى كل
بلدية تتوفر لديها إمكانات مادية وبشرية تضم وجوبا مهندسا معماريا.

وتحدث اللجنة الفنية المذكورة بقرار من وزير التجهيز والإسكان
والتهيئة الترابية باقتراح من الوالي المختص ترابيا أو من رئيس البلدية
المعنية حسب الحال.

الفصل 2 . تبدي اللجنة رأيها في كل ملف رخصة بناء يعرض عليها
من قبل الجماعة المحلية المعنية وذلك بعد تقديم المشروع من قبل
المهندس المعماري المعني، ما عدا في الحالات الاستثنائية المنصوص
عليها بقرار من وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995
المشار إليه أعلاه.

ويمكن للمهندس المعماري مصمم مشروع البناء، أن يفوض كتابيا
في حالة التعذر، لمهندس معماري مرسوم بجدول هيئة المهندسين
المعماريين تقديم مشروعه أمام اللجنة.

الباب الثاني

تركيب اللجان الفنية لرخص البناء وطرق سيرها

القسم الأول

اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء

الفصل 3 . تتركب اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء من :

- رئيس البلدية أو من يمثله : رئيس،
- رئيس المصلحة الفنية بالبلدية المعنية : عضو،
- مهندس معماري ممثل للبلدية المعنية : عضو،
- رئيس مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة
الترابية أو من يمثله : عضو،
- رئيس مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان
والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،
- رئيس مصلحة الجسور والطرق والإدارة الجهوية للتجهيز
والإسكان والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،
- المدير الجهوي لأموال الدولة والشؤون العقارية أو من يمثله :
عضو،

- المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية أو من يمثله : عضو،

- المدير الجهوي للحماية المدنية أو من يمثله : عضو،

- المدير الجهوي للبيئة والتنمية المستدامة أو من يمثله : عضو،

بالإضافة إلى هؤلاء الأعضاء القارين واعتبارا لخصوصيات الملفات
المعروضة، يمكن لرئيس اللجنة استدعاء كل شخص يرى فائدة في
حضوره.

الفصل 5 . تسلم رخصة البناء من قبل رئيس البلدية داخل المنطقة
البلدية ومن قبل والي الجهة بالنسبة إلى بقية المناطق وذلك في صيغة
قرار يرفق بنظير من المثال المتعلق بمشروع البناء يحمل عبارة " رأي
بالموافقة" ممضى من قبل رئيس اللجنة الفنية لرخص البناء ورئيس
المصلحة الفنية للجماعة المحلية المعنية.

وتوجه نسخة من قرار رخصة البناء إلى الإدارة الجهوية للتجهيز
والإسكان والتهيئة الترابية للحفظ.

تتولى المصالح المختصة للجماعة المحلية المعنية في أجل أسبوع
من تاريخ اتخاذ القرار إعلام طالب الرخصة بالموافقة أو الرفض وذلك
برسالة مضمونة الوصول في أجل أسبوع من تاريخ اتخاذ القرار ودعوته
عند الاقتضاء إلى تسلم رخصة البناء في أجل أقصاه شهر من تاريخ
ذلك الإعلام والإعلام غير سارية المفعول.

الفصل 6 . تدوم صلوحية رخصة البناء ثلاث سنوات ابتداء من
تاريخ إعلام صاحبها بالموافقة.

تمدد صلوحية الرخصة لنفس الأجل وذلك بتقديم مطلب عادي في
صورة ما إذا لم يحصل تغيير في مشروع البناء. ويجب أن يرد هذا
المطلب على البلدية أو المعتمدية المعنية قبل شهر من انقضاء مدة
صلوحية قرار رخصة البناء المراد التمديد فيها.

ويتم تجديد الرخصة بنفس الصيغ والشروط التي منحت بها إذا
حصل تغيير في مشروع البناء.

الفصل 7 . تلغى أحكام قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19
أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل
صلوحيتها والتמיד فيها وشروط تجديدها.

الفصل 8 . ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 17 أبريل 2007.

وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

سميرة خياش بلحاج

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الفنوشي

قرار من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مؤرخ في 17
أفريل 2007 يتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص
البناء.

إن وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون
عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، كما هي منقحة
ومتمة بالقانون عدد 78 لسنة 2003 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003
ومنقحة بالقانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرخ في 4 أوت 2005
وخاصة الفصل 69 منها،