

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

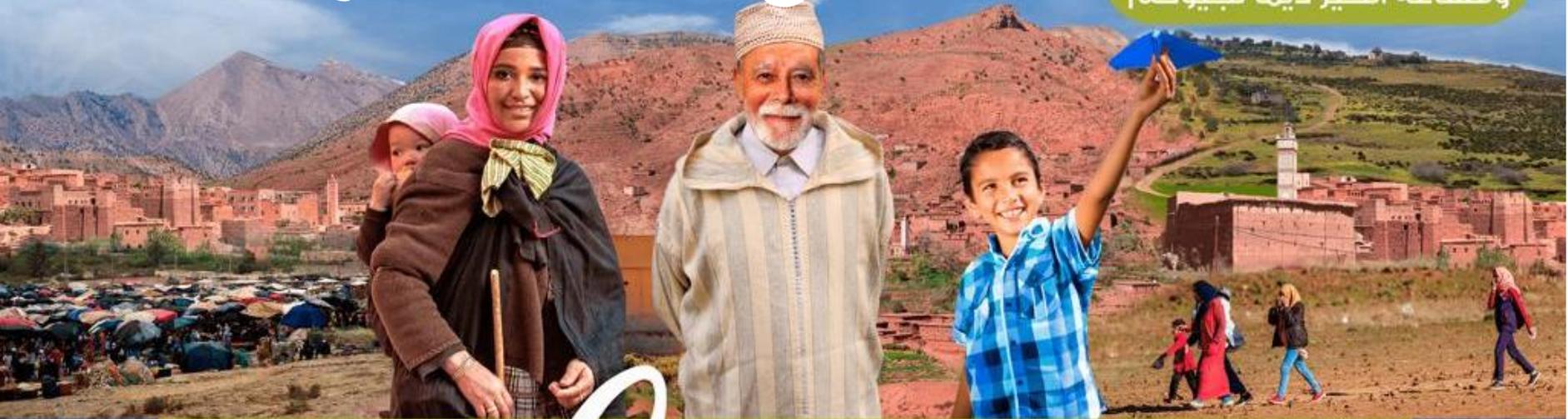


المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

الوسط القروي واقع إشكاليات وحلول

الوكالات الحضرية في خدمة تنمية العالم القروي

يدينا اليوم وغدَ فيديكم،
وفساعة الخير ديمًا نجيوكم



www.mhqv.gov.ma

الدورة 2

2023

قافلة القرب

مواكبة
EXHIB



خدمات
EXHIB



إرشادات
EXHIB



العالم القروي: إمكانيات وفرص متنوعة للاستثمار

تسهيلات مهمة وحلول مبتكرة

- استغلال التسهيلات الممنوحة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية
- الاستثناء من شرطي المساحة الدنيا و معامل استغلال الأراضي
- الاكتفاء في دراسة الملفات فقط بما يفيد الملكية

قراءة في الارقام

- إمكانيات متنوعة للاستثمار
- الاستفادة من التسهيلات الممنوحة
- احواض تشغيل مهمة

ارقام دالة لسنة 2022

68% نسبة الموافقة

79% سكن

قطع أرضية تقل عن 1000 م²

قافلة القرب

الوكالات الحضرية في خدمة العالم



إجراءات مواكبة

- التخطيط
- تحديد الدواوير
- تنمية المراكز الصاعدة
- تعميم النصوص التشريعية والتنظيمية



المعدل السنوي للملفات
المدروسة بمجموع
الوكالات الحضرية 2022

29.340

ملف طلب رخصة

الإشكاليات الكبرى بالعالم القروي

3

الإشكالية العقارية



4

الحلول



- الاكتفاء أثناء دراسة الملفات بما يفيد الملكية
- الإدلاء بالشهادة الإدارية
- الاكتفاء بالإشهاد والإقرار المسلم من طرف رئيس الجماعة في الدواوير النائية

الإشكاليات



- تعدد الأنظمة العقارية
- غياب وثائق الإثبات
- انعدام الحجية القانونية لبعض الوثائق المقدمة
- غياب الشواهد الإدارية الخاصة بأراضي الجموع
- تفتيت الملكية
- الغياب التام لوثائق الواجب الإدلاء بها لدى الإدارة

الإشكاليات المرتبطة بإعداد التصميم الهندسي



الحلول



- تشجيع ومواكبة الجماعات والجهات في عقد عقود شراكة مع الهيئات الجهوية للمهندسين المعماريين والمهندسين المساحين الطوبوغرافيين لتفعيل المساعدة المعمارية والتقنية المجانية بالنسبة للفئة المعوزة بالعالم القروي

الإشكاليات



- غياب المساعدة المعمارية والتقنية المجانية
- ارتفاع تكلفة التصميم الهندسي والطبوغرافي والخرسانة
- البعد الجغرافي و تمركز المهندسين المعماريين بالمدن

الإشكاليات الكبرى بالعالم القروي

الإشكاليات المرتبطة بدراسة الملفات



الحلول



- دراسة الملفات بما يفيد تقديم وثيقة مصادق عليها من طرف المصالح المختصة والاكتفاء في دراسة الملفات بما يفيد الملكية
- تفعيل الدورية الخاصة بالبناء بالعالم القروي التي نصت على عدم التمييز بين ما هو سكني واستثماري

الإشكاليات



- غياب الوثائق المرتبطة بالعقار
- نوعية المشروع بين ما هو سكني واستثماري

الإشكاليات المرتبطة بشرط الهكتار للبناء



الحلول



الإشكاليات



● تفعيل مقتضيات الدورية المشتركة عدد 160 ل 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط الترخيص بالبناء في الوسط القروي:

● تكثيف مسطرة تحديد الدواوير

● تفعيل لجنة الاستثناءات المنصوص عليها في الفصل 35 و 37 للقانون [12-90](#)

في حالة كانت المساحة اقل من 1 هكتار

● نوعية الساكنة خلال التواصل المباشر حول الغاية من فرض هذه المساحة قصد انخراطهم في

تفادي البناء المتفرق والحفاظ على الصبغة الفلاحية للأراضي؛

● الدراسة القبلية للملفات المشمولة بتحديد الدواوير في حينها

● تسجيل الطلبات الواقعة بالدواوير غير المحددة، لإدماجها في عمليات مستقبلية لتحديد

الدواوير والتجمعات السكنية بتشاور وتنسيق مع جميع المصالح المعنية؛

● تسجيل الملفات الواقعة وسط التجمعات ذات الكثافة المرتفعة لإعداد دراسات هيكلتها.

● إشكالية المساحة الدنيا ومعامل

استعمال الأراضي

الإشكاليات المرتبطة بالبناء فوق العقارات التابعة للجماعات السلالية



الحلول



- توعية الساكنة المحلية بشكل مباشر بالمساطر المتبعة في هذا الجانب
- التذكير بأن مراجعة الإطار القانوني الخاص بالجماعات السلالية وتديبر أملاكها تهدف الى:
 - 1- ضبط عمليات البناء فوق هذه العقارات
 - 2- تثمينها بشكل جيد يخدم التنمية بالوسط القروي
 - 3- الحفاظ عليها لتجاوز الإكراهات المتعلقة بسوء استغلال هذه العقارات.

الإشكاليات



- تعقد مسطرة طلبات الرخص الخاصة ببناء مسكن فردي بشكل عام خاصة لفائدة أفراد الجماعة السلالية فوق العقارات التابعة للجماعات السلالية وكذا بالنسبة للمشاريع الاستثمارية.

الإشكاليات الكبرى بالعالم القروي

الإشكاليات المرتبطة بالجوانب المشهدية



الحلول



- إعداد ميثاق مشهدي ومواصفات خاصة لجهوية للمناطق الساحلية والجبلية والواحات،
- إعداد نماذج لسياج حديدي مغروس.
- اعتماد الأسقف المائلة والقرمود في المناطق الجبلية مع إدماج اللوحات الشمسية قدر الإمكان.
- تحسيس المهندسين المعماريين بأهمية الأخذ بعين الاعتبار الجوانب المشهدية والجمالية في إعداد التصاميم الهندسية بالوسط القروي.

الإشكاليات



- إشكالية مرتبطة بمواد البناء المستعملة والتي لا تنسجم والخصوصيات المحلية.
- إشكالية تتعلق ببناء السياج clôture .
- إشكالية تتعلق بالأسقف المائلة Toiture inclinée القرمود Tuile
- غياب ميثاق خاص بالبناء بالعالم القروي

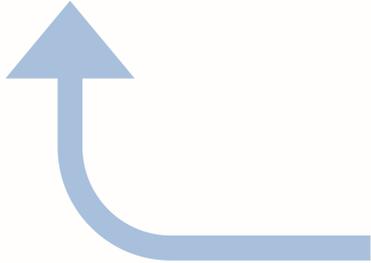
العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة



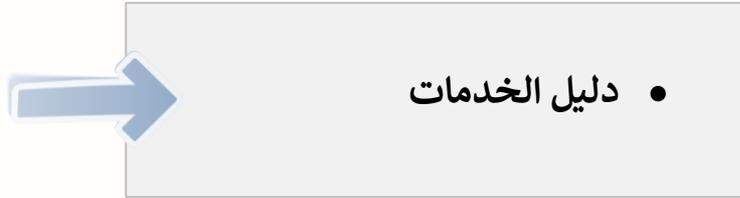
- تقديم المعلومات
- الدراسة القبلية للملفات بعين المكان
- معالجة طلبات الموافقة المبدئية
- تعميم الخدمات الإلكترونية



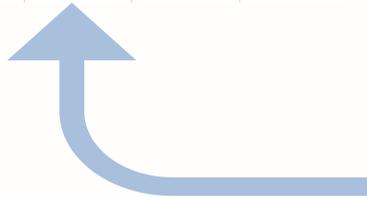
- ❖ هل لديكم مشروع بناء سكني و استثماري؟
- ❖ ماهي الصعوبات التي تواجهونها في تنفيذ مشروعكم؟



العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة



• هل انتم على علم بالتسهيلات القانونية و التنظيمية
الممنوحة في ميدان البناء ؟



العالم القروي : إرشادات، خدمات، مواكبة

استبيان خاص بالمواطن القروي

الاسم الكامل :
مكان الإقامة :
الجماعة القروية :
المقاطعة القروية / القلعة :

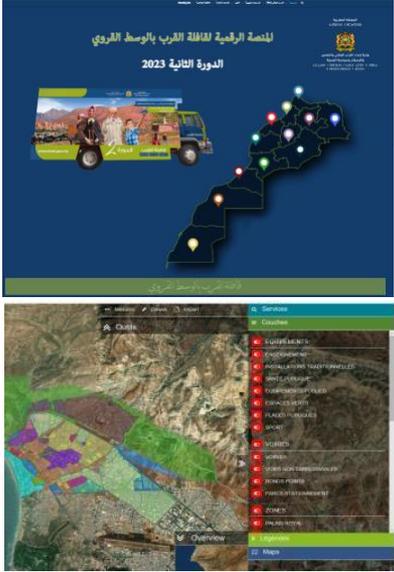
هل لديك فكرة واضحة لمشروع أو بناء بالعلم القروي ؟
هل سبق لكم أن تقدمتم ببرنامج مفيد بناءً على هذه الدراسة ؟
هل قد يقول البعض أن 2017 وما هي التطورات بشأن المشروع ؟
في حالة رفض الطلب، ما هي أسباب الرفض ؟
ما هي مقترحاتكم لتيسير إنجاز هذا المشروع ؟

- استثمارة
- الشكايات
- التعرضات
- الاقتراحات
- الملاحظات



خدمات

- ماهي المشاكل التي تعترضكم في عملية البناء بالعالم القروي ؟



- المواقع الإلكترونية للوكالات
- www.auks.ma/caravan
- مذكرة المعلومات على الخط
- البوابة الجغرافية الوطنية
- www.taamir.gov.ma



علاقة دائمة ومستمرة مع الوكالات
الحضرية طيلة السنة