



دليل خدمات الوكالة الحضرية لطنجة



الوكالة الحضرية لطنجة

53، أبو العلاء المعري ، ص.ب 1164، طنجة

الهاتف: 05 39 32 15 00 / 05 39 34 07 97 الفاكس: 05 39 32 15 10

البريد الإلكتروني: aut@aut.gov.ma

الموقع الإلكتروني: www.aut.gov.ma



بعض المعلومات عن الوكالة الحضرية لطنجة

تعريف

مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تخضع لوصاية وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووصاية وزارة الاقتصاد والمالية.

المرسوم المتعلق بإحداث الوكالة الحضرية لطنجة

تم إحداث الوكالة الحضرية لطنجة بموجب المرسوم عدد 2-94-334 بتاريخ 18 شعبان 1415 الموافق لـ 20 يناير 1995. وشرعت في ممارسة مهامها خلال شهر فبراير 1997.

التنظيم الهيكلي

يتم تسيير الوكالة الحضرية من طرف مدير، من خلال أربع (4) مديريات:

- مديرية الدراسات
 - مديرية التسيير الحضري
 - مديرية الشؤون القانونية والعقارية
 - المديرية الإدارية والمالية
- بالإضافة إلى المدير، يوفر المخطط التنظيمي للمؤسسة 31 منصب مسؤولية يضم مكلفين بمهمة و4 رؤساء مديريات و8 رؤساء أقسام و17 رئيس مصلحة.

الموارد البشرية في 2024

- 70 مستخدمة ومستخدم (36 النساء و34 الرجال)
- 37% مهندسون معماريون وطوبوغرافيون وأطر تقنية
- 84% نسبة التأطير
- 57% من الأطر لهم أكثر من 15 سنة من الخبرة داخل المؤسسة.

مهام وأدوار الوكالة الحضرية لطنجة

تضطلع الوكالة الحضرية بعدة أدوار ومهام أهمها:

التخطيط المجالي

دراسة وإنجاز وتتبع وثائق التعمير والدراسات القطاعية والخاصة.

التدبير المجالي

إبداء الرأي الملزم في ملفات طلبات رخص البناء والتجزئ وتقسيم العقارات وإحداث المجموعات السكنية.

المراقبة

مراقبة مطابقة مشاريع التعمير قيد الإنجاز للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في ميدان التعمير وللرخص المسلمة.

المساعدة

المواكبة والمساعدة التقنية والقانونية للجماعات الترابية والسلطات المحلية وأيضا للمستثمرين والمهنيين والمواطنين، باعتبارها جهازا تقنيا مختصا.

التنسيق

التنسيق بين مختلف المتدخلين المحليين في ميدان التعمير والبناء.

النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة

يتكون مجال تدخل الوكالة الحضرية لطنجة من عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة اللذان ينقسمان إلى 19 جماعة، منها 03 جماعات حضرية و16 جماعة قروية. ويمتد ترابها على مساحة تناهز 172.311 هكتار ويضم حوالي 1 595 202 نسمة حسب إحصاء 2024. كما يتميز بمؤهلات متنوعة أهمها :

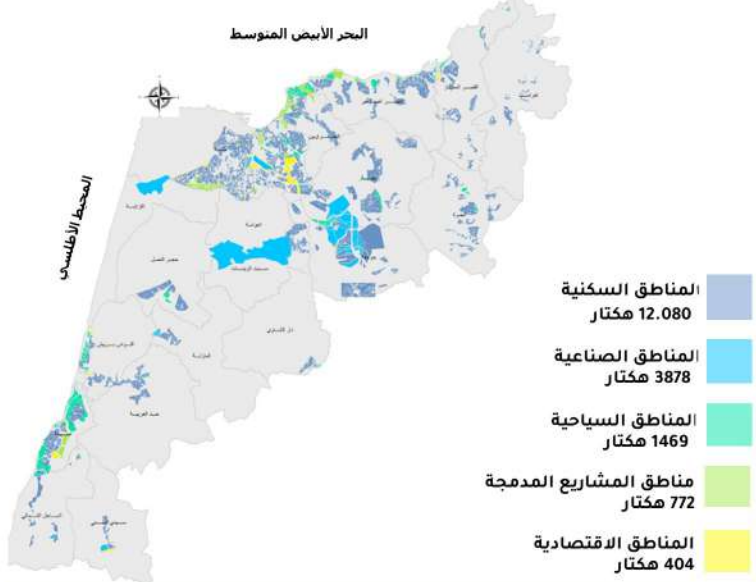
- موقع استراتيجي ومميز على المحيط الأطلسي ومضيق جبل طارق (واجهتين بحريتين على طول 120 كلم)؛
- ثاني قطب اقتصادي بالمملكة (أنشطة صناعية ولوجستيكية)؛
- نشاط مينائي الأول وطنيا (المركب المينائي طنجة المتوسط)؛
- بنيات تحتية طرقية وسككية كثيفة؛
- مؤهلات طبيعية وثقافية وتاريخية وتراثية وسياحية غنية.



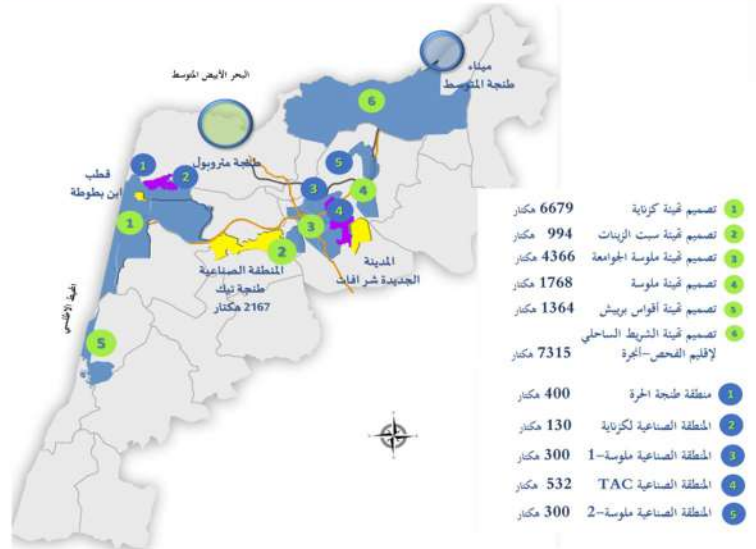
خريطة النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة



العرض المجالي للاستثمار العام والخاص



فرص الاستثمار بالمناطق الصناعية واللوجستيكية



الوكالة الحضرية لطنجة

53، أبو العلاء المعري ، ص.ب 1164، طنجة

الهاتف: 05 39 32 15 00 / 05 39 34 07 97 الفاكس: 05 39 32 15 10

البريد الإلكتروني: aut@aut.gov.ma

الموقع الإلكتروني: www.aut.gov.ma



الخدمات الرقمية للوكالة الحضرية لطنجة

في إطار تقريب الإدارة من المواطنين وتعميم الرقمنة، تتوفر الوكالة الحضرية لطنجة على العديد من الخدمات اللامادية أهمها:

الخدمة	الهدف
مذكرة المعلومات التعميرية منصة "تعمير"	منصة رقمية وطنية تتيح للمهنيين والمستثمرين والمواطنين تقديم طلباتهم واستلام الوثائق اللازمة (مذكرة المعلومات موقع عليها ومقتطف من الوثيقة التعميرية المعنية والضابطة المتعلقة بها) مع الأداء على الخدمة عن بعد.
دراسة ملفات رخص التعمير منصة "رخص"	منصة رقمية وطنية لدراسة طلبات رخص التعمير في جميع مراحلها.
الشكايات منصة "شكاية"	تمكن من التدبير الالكتروني للشكايات والملاحظات والاقتراحات، ومن متابعة مآل الطلبات عن بعد.
البوابة الجغرافية لوثائق التعمير المصادق عليه	منصة رقمية وطنية توفر امكانية الاطلاع على وثائق التعمير المصادق عليها والمعلومات المتعلقة بالتنطبق.
وثائق التعمير	منصة رقمية محلية تمكن من الاطلاع على حدود مجالات وثائق التعمير ومراحل تقدم الدراسات.
مكتب الضبط الرقمي	منصة رقمية وطنية تمكن من إدارة البريد الرقمي الخارجي والداخلي.
الدراسة القبلية للمشاريع الكبرى	منصة رقمية محلية تخول للمهندسين المعماريين إمكانية أخذ موعد للاستفادة من الدراسة القبلية لمشروعهم من طرف المصالح المختصة للوكالة الحضرية، قبل عرضها للترخيص على منصة "رخص".
الحق في الحصول على المعلومات منصة "شفافية"	منصة رقمية وطنية تمكن المواطنين من تقديم طلباتهم للحصول على المعلومات المتوفرة لدى الوكالة الحضرية لطنجة.

مذكرة المعلومات التعميرية

هي وثيقة إدارية رقمية تسلمها الوكالة الحضرية، يحدد بموجبها الاستعمال الذي تخصصه وثائق التعمير الجاري بها العمل لعقار معين. وللحصول على هذه الوثيقة، يتعين:

- 1- الولوج إلى خدمة بطاقة المعلومات التعميرية عبر الرابط taamir.gov.ma/karazal;
- 2- فتح حساب خاص على الموقع (فقط في حالة الاستعمال الأول للمنصة)؛
- 3- ملأ استمارة طلب مذكرة المعلومات على مستوى المنصة؛
- 4- تحميل الوثائق المطلوبة والمرقمنة في الصيغة الالكترونية PDF على المنصة؛
- 5- الأداء عن بعد.

الوثائق اللازمة للحصول على مذكرة المعلومات التعميرية

- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف أو أي وثيقة تثبت الهوية؛
- وكالة أو موافقة المالك إذا كان صاحب الطلب شخصا غير مالك للعقار وذلك في حالة وجود هذا الأخير بمنطقة غير مشمولة بوثيقة تعمير مصادق عليها؛

في حالة ما إذا كان العقار محفظا أو في طور التحفيظ يتعين الإبداء ب:

- تصميم طبوغرافي مصحوب بلانحة الإحداثيات مسلمين من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية؛
- شهادة الملكية (أقل من 3 أشهر).

في حالة ما إذا كان العقار غير محفظ يتعين الإبداء ب:

- تصميم طبوغرافي مرتبط بإحداثيات لامبير منجز من طرف مهندس طبوغرافي مرخص له بمزاولة المهنة في القطاع الخاص؛
- نسخة من عقد يثبت ملكية العقار موضوع الطلب.

ملاحظة

- آجال التسليم: 48 ساعة (تحتسب ابتداء من أداء التكاليف)؛
- تكاليف الأداء: 300 درهم (الرسوم مشمولة)؛
- بطاقة المعلومات التعميرية تسلم الكترونيا



المعلومات التعميرية المجانية- الحق في الحصول على المعلومات

تنزيلا لمقتضيات الدورية عدد 1052 بتاريخ 01 مارس 2022 الصادرة عن الوزارة الوصية، تقوم الوكالة الحضرية بمنح المعلومات التعميرية مجانا في إطار الحق في الحصول على المعلومات وذلك عندما يتعلق الأمر ب:

- عقارات متواجدة في منطقة غير مغطاة بوثائق التعمير أو أن هذه الأخيرة لازالت في طور الدراسة؛
 - عقارات متواجدة في منطقة مغطاة بوثيقة تعميرية انتهت مدة سريان الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بشأنها.
- وللحصول على هذه المعلومات، سيتم توجيهكم إلى ملأ استمارة خاصة على الموقع الالكتروني للمؤسسة.

طلبات رخص البناء والتجزئ والتقسيم والمجموعات السكنية

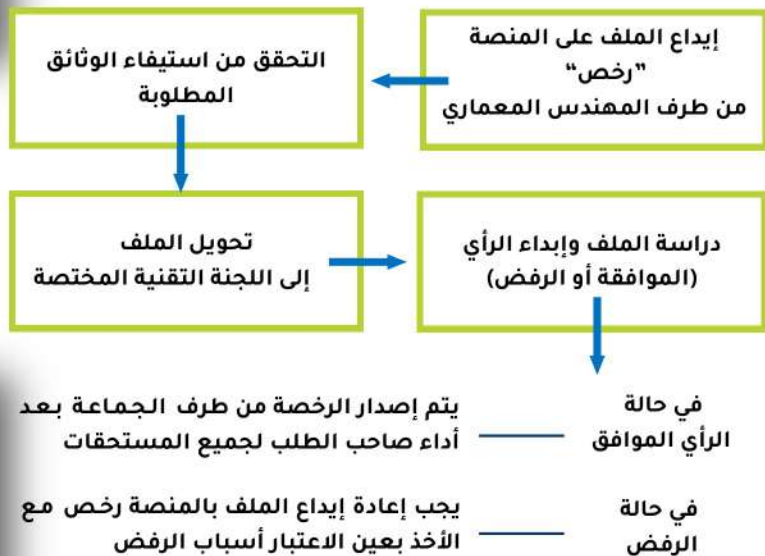
يتم إيداع ملفات الطلبات عبر المنصة "رخص" وتتكون من الوثائق الأساسية التالية:

- طلب الرخصة موقع من طرف المهندس المعماري؛
- شهادة تعريفية؛
- شهادة ملكية البقعة الأرضية أو البناء المراد تغييره أو كل وثيقة تثبت حق القيام بالبناء؛
- العقد المبرم مع المهندس المعماري ودفتر الورش؛
- التصميم العقاري (عقار محفظ) والتصميم الطبوغرافي (عقار غير محفظ)؛
- تصميم البناء أو التجزئ أو التقسيم أو إنشاء المجموعة السكنية؛
- مذكرة الوقاية من الحريق ووثيقة احترام قواعد النجاعة الطاقية.

ملاحظة

- للاطلاع على جميع الوثائق الأساسية والتكميلية حسب نوعية كل مشروع، يتعين الولوج إلى المنصة الرقمية "رخص" ؛
- تكاليف الأداء عن الخدمة المقدمة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة : -3.60 درهم مع احتساب الرسوم لكل متر مربع مبني (مشاريع البناء) ولكل متر مربع قابل للبيع (مشاريع التجزئات) مع وجود حالات معفية من الأداء؛
- إمكانية الأداء بالموقع الالكتروني للوكالة الحضرية لطنجة عبر الرابط portail.aut.gov.ma

مراحل دراسة ملفات رخص التعمير على المنصة رخص



بعض الارشادات العامة قبل اقتناء عقار

في حالة بقعة أرضية غير مستخرجة من تجزئة :

- استخراج مذكرة المعلومات التعميرية من أجل التأكد من التنطبق المخصص للعقار حسب وثائق التعمير وملاءمته مع المشروع المراد إنجازه؛
- التأكد من كون البقعة مجهزة وقابلة للبناء؛
- التحقق من سلامة العقار المزمع شراؤه وعدم تعرضه لتقسيم عشوائي.

في حالة بقعة أرضية مستخرجة من تجزئة :

- التأكد من كون التجزئة مرخصة ومسلمة وفقا للقوانين الجاري بها العمل، ومن استخراج الرسوم العقارية للبيع الأرضية؛
- التحقق من كون التجزئة مفتوحة للبناء؛
- الاطلاع على محتوى دفتر تحملات التجزئة المصادق عليه (عدد الطوابق-العلو -نوعية الاستعمالات المسموح بها بما فيها الطابق الأرضي....).

في حالة عقار قائم :

- الاطلاع على تصميم ودفتر تحملات المشروع المرخص ونظام الملكية المشتركة ومن ملاءمة الملكية المراد شراؤها للنشاط المزمع القيام به.

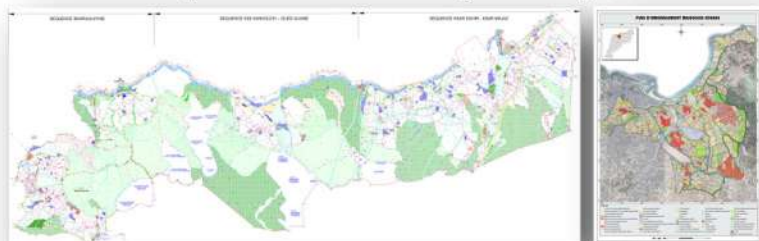
ملاحظة

قبل اقتناء عقار، يستحسن ربط الاتصال بمصالح الجماعة/المقاطعة المعنية والوكالة الحضرية والمحافظة العقارية.



تقديم تعرضات بخصوص وثائق التعمير التي هي في طور الدراسة

حسب القوانين الجاري بها العمل في ميدان التعمير، تخضع مشاريع وثائق التعمير (تصاميم التهئة والنمو) لبحث علني يستمر شهرا كاملا، يتم الإعلان عن مواعده مسبقا بالجرائد الوطنية. وتقوم الجماعة المعنية بعرض مشروع التصميم على العموم بمقرها من أجل تمكينهم من الاطلاع عليه وإبداء ما قد يكون لديهم من ملاحظات وتعرضات يتم تدوينها في سجل معد لهذه الغاية. ولا يمكن تقديم أي تعرض خارج المدة المحددة للبحث العلني.



الولوج لخدمات الوكالة الحضرية يتم عبر موقعها الالكتروني

