



لائحة الوثائق المكونة لملف دراسة مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية
بموجب المادة 19 من القانون 12.90 المتعلق بالتعمير والبند 5 من ضابطة التهيئة لمدينة سطات
بناء على القرار العملي رقم 41 بتاريخ 18 يناير 2017

- يودع لدى كتابة اللجنة "الوكالة الحضرية لسطات" مقابل وصل موقع ومؤرخ، ملف استثماري (plaquette) في ثماني نسخ ونسخة في قرص مدمج يتكون من الوثائق التالية:
- طلب موجه إلى كتابة اللجنة؛
 - بالنسبة للأشخاص المعنويين، ملف قانوني يتكون من القانون الأساسي والسجل التجاري ولائحة أعضاء مجلس الإدارة؛
 - بالنسبة للجمعيات والتعاونيات، ملف قانوني يتكون من القانون الأساسي ولائحة أعضاء المجلس الإداري ولائحة المنخرطين؛
 - بطاقة المعلومات مسلمة من قبل الوكالة الحضرية؛
 - تصميم طبوغرافي وتصميم الموقع مع إبراز إحداثيات لامبير البقعة المعنية بدقة؛
 - شهادة الملكية حديثة (أقل من 3 أشهر) للبقعة الأرضية موضوع الطلب بالإضافة إلى أي وثيقة أخرى تثبت العلاقة بين الملك وصاحب الطلب (مطلب التحفيظ، عقد، اتفاق مبدئي، وثيقة عدلية...)
 - مقترحين لتصميم التجزئة أو المجموعة السكنية:
- المقترح الأول يحترم تصميم وضابطة التهيئة لمدينة سطات.
 - المقترح الثاني يتضمن التغييرات المنشودة.
- دراسة مقارنة للمقترحين؛
 - بطاقة توضيحية تبين سلبيات المقترح الأول وإيجابيات المقترح الثاني من حيث :
* تقديم أفضل الحلول التقنية لتحقيق أهداف تصميم التهيئة المنصوص عليها بالبند الرابع¹ من ضابطة التهيئة مع:

¹ ملحوظة: أهداف تصميم التهيئة كما وردت بالبند الرابع من الضابطة:

- حماية المدينة من الفيضانات؛
- تثبيت الصبغة الاقتصادية للمدينة؛
- تشجيع التأهيل والتكوين المهني؛
- تنمية قطاع الخدمات؛
- الرفع من جودة المشهد الحضري؛
- تحقيق التوازن في العرض السكني وذلك بتوفير مساكن فاخرة (standing supérieur)؛
- ضمان تحكم أفضل في الدينامية العمرانية.

1- سرد الأهداف التي سيتم بلوغها وذكر مكونات وعناصر المشروع التي تحقق كل هدف منها مع تبيان وشرح كيفيات ذلك.

2- جرد الحلول التقنية الجديدة المقدمة وتبيان أفضليتها على الحلول التي جاء بها تصميم التهيئة.

* تكييف ضابط التهيئة مع خصوصيات موقع وزمن المشروع؛

* مساهمة هذا المقترح في إنجاز أسرع للمرافق العمومية (المنشآت الجماعية والبنيات التحتية العمومية) بدون تكلفة إضافية على الجماعة؛

* إبراز طابع الفرصة الاقتصادية المربحة للمدينة وغير الممكنة في ظل احترام تصميم التهيئة.

- تقديم التزام موقع من طرف صاحب المشروع يبرز من خلاله مقترحاته بخصوص المساهمة في تنمية المدينة.