

## قائمة الملحق

رقم الملحق	التسمية	الصفحة
01	طلب رخصة البناء	115
02	قرار رخصة البناء	116
03	قرار رخصة التجزئة	117
04	قرار شهادة قابلية الاستغلال	118
05	قرار رخصة الهدم	119
06	قرار شهادة التعمير	120
07	قرار شهادة التقسيم	121
08	قرار شهادة المطابقة	122
09	محضر أشغال بدون رخصة بناء	123
10	محضر أشغال غير مطابقة لرخصة البناء	124
11	محضر أشغال هدم بدون رخصة هدم	125

## ملحق رقم: 01

## الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

## طلب رخصة البناء

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها)

1 - اسم ولقب المالك أو التسمية : .....

.....

2 - عنوان المالك ( رقم ونهج ) : .....

.....

بلدية : .....

رقم الهاتف : .....

3 - اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية : .....

.....

4 - عنوان صاحب الطلب ( رقم ونهج ) : .....

بلدية : .....

5 - رقم الهاتف : .....

6 - نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال : .....

.....

.....

7 - عنوان المشروع : .....

.....

8 - المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية : .....

9 - طبيعة الطلب : .....

.....

.....

10 - نوع المشروع : .....

.....

.....

11 - الاستعمال الحالي للقطعة الأرضية والبنائات الموجودة : .....

.....

12 - مشتملات البنائات الموجودة ومقاساتها : .....

.....

13 - الوثائق القانونية والإدارية الأخرى : .....

.....

.....

.....

14 - الأجل المقترح لإنجاز أشغال البناء : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

حرر بـ ..... في  
إمضاء صاحب الطلب

## ملحق رقم: 02

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
دائرة : .....  
بلدية : .....  
مصلحة : .....

### قرار يتضمن رخصة البناء

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....  
ولاية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي /أو الوالي / لـ :/..... أو وزير السكن والعمران والمدينة :  
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....  
من طرف (السيدة، الأنسة، السيد).....  
السكان (ة) بـ.....  
بخصوص أشغال.....  
بمقتضى.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى القرار رقم..... المؤرخ في..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،  
وبمقتضى رأي الشباك الوحيد..... بتاريخ.....

### يقرر ما يأتي :

**المادة الأولى :** تسلم رخصة البناء لإنجاز.....

**المادة 2 :** يخضع تسليم رخصة البناء للتحفظات الآتية :.....

**المادة 3 :** مدة صلاحية رخصة البناء، ابتداء من تاريخ تبليغها، هي.....

**المادة 4 :** تعد رخصة البناء ملغاة إذا لم يتم الانتهاء من أشغال البناء في الأجل المحددة أعلاه.

**المادة 5 :** تلصق نسخة من القرار المتضمن رخصة البناء مع الوثائق البيانية ملف الطلب التي يمكن الاطلاع عليها من طرف كل شخص معني، بمقر المجلس الشعبي البلدي مدة سنة واحدة (1) وشهر واحد (1).

**المادة 6 :** يعد تقديم طلب جديد قصد الحصول على رخصة البناء لكل مباشرة أشغال أو استئنافها إجباريا بعد انقضاء مدة الصلاحية المحددة أعلاه. ينتج عن هذا الطلب تسليم رخصة البناء التي يتم إعدادها دون دراسة جديدة شرط ألا تتطور أحكام التهيئة والتعمير ومواصفاتها باتجاه مخالف لهذا التجديد، وأن تكون الأشغال المنجزة مطابقة لرخصة البناء المسلمة الأولى.

**المادة 7 :** يجب أن تبلغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير الخاصة بالبلدية بجميع الطرق.

**المادة 8 :** يقوم المتقدمون بالطلب والمالكون والمقاولون والمهندسون المعماريون والمشرفون على الإنجاز بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم وبتحمل كل الأخطار.

**المادة 9 :** يسلم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

**المادة 10 :** يجب أن تبلغ نسخة من هذا القرار إلى مصالح الولاية.

رئيس المجلس الشعبي البلدي /

الوالي /

وزير السكن والعمران والمدينة

### ملحق رقم : 03

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
دائرة : .....  
بلدية : .....  
مصلحة : .....

#### قرار يتضمن رخصة التجزئة

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....  
ولاية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي /أو الوالي لـ:..... / أو وزير السكن والعمران والمدينة :  
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....  
من طرف ( السيدة /الآنسة/ السيد ).....  
السكان (ة) بـ : .....  
بخصوص أشغال.....  
بمقتضى.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى القرار رقم..... المؤرخ في..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف  
بتحضير عقود التعمير.  
وبمقتضى رأي الشباك الوحيد..... بتاريخ.....

#### يقرر ما يأتي :

**المادة الأولى :** تسلم رخصة التجزئة طبقا للمخططات المصادق عليها المرفقة بهذا القرار، ويخضع ذلك للتحفظات الآتية :

.....  
.....  
.....

**المادة 2 :** تتمثل الحصص الناتجة عن رخصة التجزئة ومساحاتها في :

.....  
.....  
.....

**المادة 3 :** إن مدة صلاحية رخصة التجزئة، ابتداء من تاريخ تبليغها، هي.....

.....  
.....  
.....

**المادة 4 :** تعد رخصة التجزئة ملغاة في الحالات الآتية :

- إذا لم يتم الشروع في أشغال التهيئة لمدة ثلاث (3) سنوات، ابتداء من تاريخ تبليغ القرار،  
- إذا لم يتم الانتهاء من أشغال التهيئة المقررة في الأجل المحدد في القرار على أساس تقرير معد من طرف مكتب الدراسات الذي يحدد أجال إنجاز الأشغال، وبعد تقييم وتقدير السلطة المكلفة بتسليم رخصة التجزئة. إلا أنه، في حالة ما إذا تم الترخيص بإنجاز الأشغال في مراحل، فإن الأجل المحددة والمقررة لإنجازها في الفقرة أعلاه، تطبق على أشغال مختلف المراحل.

**المادة 5 :** في حالة ما إذا أصبحت رخصة البناء ملغاة، لا يمكن متابعة العملية إلا فيما يخص المراحل التي تم الانتهاء من أشغال التهيئة فيها.

**المادة 6 :** عند إتمام أشغال التهيئة، يطلب المستفيد من رخصة التجزئة من رئيس المجلس الشعبي البلدي لمكان التجزئة تسليم شهادة تهيئة تثبت مطابقة الأشغال وإتمامها.

**المادة 7 :** يجب أن تبلغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير الخاصة بالبلدية.

**المادة 8 :** يقوم المتقدمون بالطلب بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم وبتحمل كل الأخطار.

**المادة 9 :** يسلم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

**المادة 10 :** تنشر السلطة التي وافقت على تجزئة قطعة الأرض، على نفقة صاحب الطلب، القرار المتضمن رخصة التجزئة بمكتب الحفظ العقاري خلال الشهر الذي يلي تاريخ تبليغه.

رئيس المجلس الشعبي البلدي/  
الوالي/  
وزير السكن والعمران والمدينة



## ملحق رقم : 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
 دائرة : .....  
 بلدية : .....  
 مصلحة : .....

## قرار يتضمن رخصة الهدم

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
 المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لـ : .....  
 نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ .....  
 من طرف ( السيدة، الأنسة، السيد ) .....  
 الساكن (ة) بـ : .....  
 بخصوص أشغال.....  
 بمقتضى.....  
 وبمقتضى.....  
 وبمقتضى.....  
 وبمقتضى القرار رقم ..... المؤرخ في ..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،  
 وبمقتضى رأي الشباك الوحيد لـ..... بتاريخ .....

## يقرر ما يأتي :

**المادة الأولى :** يتم تسليم رخصة الهدم طبقا للمخططات المصادق عليها المرفقة بهذا القرار، ويخضع ذلك  
 للتحفظات الآتية :.....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**المادة 2 : تصبح رخصة الهدم منقضية :**

- إذا لم تحدث عملية الهدم في أجل ستة (6) أشهر.
- إذا توقفت أشغال الهدم لمدة سنة واحدة (1).
- إذا ألغيت الرخصة صراحة بموجب قرار من العدالة.

**المادة 3 :** لا يمكن صاحب رخصة الهدم القيام بأشغال الهدم إلا بعد عشرين (20) يوما، ابتداء من تاريخ الحصول  
 على رخصة الهدم، وبعد إعداد تصريح فتح الورشة.

**المادة 4 :** يجب أن تبلغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير الخاصة بالبلدية بجميع الطرق.

**المادة 5 :** يقوم المتقدمون بالطلب بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم وبتحمل كل الأخطار.

**المادة 6 :** يسلم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

رئيس المجلس الشعبي البلدي

**ملحق رقم : 06**

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
دائرة : .....  
بلدية : .....  
مصلحة : .....

**قرار يتضمن شهادة التعمير**

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي : .....  
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....  
من طرف ( السيدة /الآنسة/ السيد ).....  
الساكن(ة) بـ .....  
بخصوص المواصفات العمرانية والمعمارية للقطعة الأرضية الواقعة بـ : .....  
بمقتضى...../.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى.....

**يقرر ما يأتي :**

**المادة الأولى :** تسلم شهادة التعمير طبقا لتوجيهات مخطط شغل الأراضي.....و/أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....و/أو القواعد العامة للتعمير.

**المادة 2 :** يجب احترام المواصفات العمرانية الآتية :

معامل شغل الأراضي (COS) :.....  
معامل مساحة البناء على الأرض (CES) :.....  
الارتفاع الأقصى : .....  
المواصفات الأخرى :.....  
.....  
.....  
.....

**المادة 3 :** ترتبط مدة الصلاحية بمدة صلاحية أداة التعمير المعمول بها ( مخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وذلك في حالة غياب مخطط شغل الأراضي المصادق عليه).

رئيس المجلس الشعبي البلدي

**ملحق رقم : 07**

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
 دائرة : .....  
 بلدية : .....  
 مصلحة : .....

**قرار يتضمن شهادة التقسيم**

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
 المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي : .....  
 نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....  
 من طرف ( السيدة /الآنسة/ السيد ).....  
 الساكنة(ة) ب.....  
 بخصوص أشغال : .....  
 بمقتضى.....  
 وبمقتضى.....  
 وبمقتضى.....  
 وبمقتضى القرار رقم..... المؤرخ في..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،  
 وبمقتضى رأي الشباك الوحيد..... بتاريخ.....

**يقرر ما يأتي :**

**المادة الأولى :** يخضع تسليم شهادة التقسيم للتحفظات الآتية : .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**المادة 2 :** تتمثل الحصص الناتجة عن شهادة التقسيم ومساحاتها في :

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**المادة 3 :** مدة صلاحية شهادة التقسيم هي ثلاث (3) سنوات ابتداء من تاريخ تبليغها.

رئيس المجلس الشعبي البلدي



## ملحق رقم : 08

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
 دائرة : .....  
 بلدية : .....  
 مصلحة : .....

## قرار يتضمن شهادة المطابقة

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية  
 تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
 المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي : .....  
 نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....  
 من طرف ( السيدة /الأنسة/ السيد ).....  
 الساكنة(ة) ب.....  
 بخصوص أشغال :.....  
 بمقتضى.....  
 وبمقتضى.....  
 وبمقتضى.....  
 وبمقتضى رخصة البناء المسلمة تحت رقم ..... بتاريخ.....  
 وبمقتضى محضر جرد رقم ..... الذي تم إعداده بتاريخ .....  
 بالنسبة للبنائيات المسترجعة من الجمهور والبنائيات ذات الاستعمال السكني الجماعي والتجهيزات :  
 وبمقتضى محضر استلام الأشغال الذي تم إعداده من طرف مصالح المركز التقني للبناء .....  
 تحت رقم ..... بتاريخ .....

## يقرر ما يأتي :

**المادة الأولى :** تسلم شهادة المطابقة وتثبت مطابقة الأشغال المنجزة حسب المخططات المصادق عليها للبنائية :

.....  
 .....

**المادة 2 :** تتكون البنائية التي تمت مراقبتها من ..... مستويات، والتي يكون تقسيمها كما يأتي :

- 1 / .....
- 2 / .....
- 3 / .....
- 4 / .....
- 5 / .....
- 6 / .....
- 7 / .....
- 8 / .....
- 9 / .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة السكن والعمران

ولاية:.....  
مديرية التعمير والبناء  
بلدية:.....  
محضر: رقم..... مؤرخ في:.....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال بدون رخصة البناء

سنة..... ويوم..... من شهر..... على الساعة..... و..... دقيقة  
نحن (الاسم، اللقب والصفة)..... المؤهل، بمقتضى  
القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، قد قمنا بمراقبة  
أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها:  
طبيعة الأشغال التي شرع

فيها:.....  
الكائن ب: (العنوان، الحي، المدينة).....  
المخالف: الاسم..... اللقب:.....  
تاريخ ومكان الازدياد:.....  
عنوان الإقامة:.....  
تصريحات محتملة:.....  
.....  
.....  
.....

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة  
ممثل

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى:

- الوالي.

- رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- مدير التعمير والبناء.

ملاحظة رفض الإمضاء

ولاية:.....

مديرية التعمير والبناء

بلدية:.....

محضر: رقم..... مؤرخ في:.....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

## أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

سنة..... ويوم..... من شهر..... على الساعة..... و..... دقيقة

نحن (الاسم، اللقب والصفة)..... المؤهل، بمقتضى القانون

رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، قد قمنا بمراقبة أشغال

البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بما:

انطلاق في أشغال غير مطابقة لرخصة البناء : رقم ..... المسلمة

.....

الكاتبة ب: (العنوان، الحي، المدينة).....

.....

المخالف: الاسم..... اللقب:.....

تاريخ ومكان الازدياد:.....

عنوان الإقامة:.....

تصريحات

محتملة.....

أرسل محضر المعاينة هذا من طرفنا إلى وكيل الجمهورية المختص بمحكمة.....

.....

إمضاء صاحب الأشغال أو ممثله

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى:

- الوالي.

- رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- مدير التعمير والبناء.

ملاحظة رفض الإمضاء



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة السكن والعمران

ولاية:.....

مديرية التعمير والبناء

بلدية:.....

محضر:رقم.....مؤرخ في:.....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال بدون رخصة هدم

سنة.....ويوم.....من شهر.....على الساعة.....و.....دقيقة

نحن(الاسم،اللقب والصفة).....المؤهل، بمقتضى القانون

رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،المعدل والمتمم،قد قمنا بمراقبة أشغال

البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها :

طبيعة الأشغال التي شرع فيها:.....

.....

.....

الكاتبة ب:(العنوان ،الحي،المدينة).....

.....

.....

المخالف:الاسم.....اللقب.....

تاريخ ومكان الازدياد.....

عنوان الإقامة.....

تصريحات محتملة.....

.....

.....

.....

.....

إمضاء صاحب الأشغال أو ممثله

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى:

- الوالي.

- رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- مدير التعمير والبناء.

ملاحظة رفض الإمضاء