

رخصة البناء

رخصة البناء

وثيقة ادارية في كل قرار يصدره رئيس البلدية أو الوالي حسب مرجع النظر لإنجاز مشروع بناء ، طبقا للإجراءات القانونية و الفنية الجاري بها العمل ، ويهدف الترخيص في البناء إلى مراقبة مطابقة البناء للقوانين العمرانية و ترتيب الطرقات و غيرها .

نشاط I

كل مبنى تقع عينك عليه هو ناتج عن جهد مجموعة من الاشخاص الذين ساعدونا من أجل الحصول على مدن حضارية .

○ من خلال الصور التالية لخص إجابتك

في الجدول :

○ اقترح اسما لكل شخص ؟



03	02	01	
البلدية	مكتب الدراسات	صاحب الأشغال	الاسم

المتدخلون في فعل البناء

● لإنجاز أي مشروع في الهندسة المدنية تتدخل ثلاثة أطراف لتحقيقه وهم :

○ صاحب المشروع Maître de l'ouvrage

وهو أهم طرف في عملية البناء وهو الذي :

- يدلي برغبته في البناء و يوفر الأموال اللازمة .
- يتسلم المنشأ ويصادق على مطابقته للمواصفات .
- يستغل المنشأ .



○ صاحب الأشغال Maître d'œuvre

الطرف الأول الذي يتصل به صاحب المشروع فيكون مكتب دراسات أو مقولة أو مصلحة تقنية عمومية . فمن مهام صاحب الأشغال ما يلي :



- تصميم و تمثيل و وصف و تقييم المنشأ .
- تنسيق الدراسات التقنية الملحقة .
- التكفل بالإجراءات الإدارية و إدارة الأشغال .

○ البلدية La commune

البلدية هي دائرة حكومية تقوم بتطوير المدن والقرى المحيطة بها وتجميل الشوارع والمحافظة على نظافة المدينة وتنفيذ المخططات للمواطنين وعليه يقوم صاحب المشروع بالتوجه الى مصالح البلدية للحصول على رخصة البناء .



II نشاط



لا

نعم

- منذ الأزل والبشرية تسعى لإنجاز منشآت تدل على عبقرية الهندسة .
- من خلال ملاحظتك للصور هل تم مراعاة معايير البناء لتشييد هذه المنشآت ؟

○ ما الذي يجب الحصول عليه لمطابق المنشأ معايير البناء ؟

✓ يجب الحصول على موافقة و مراقبة من السلطات المعنية (البلدية) أي **رخصة البناء**

- للحصول على رخصة للبناء يستدعي الالتزام بإجراءات و مساطر محددة و عليه يجب الاخذ بعين الاعتبار معايير التنمية و التهيئة العمرانية في الرخص المسلمة .

○ من اين يتم الحصول على رخصة البناء ؟

✓ يتم الحصول على رخصة البناء من **البلدية**

○ وما الذي يجب القيام به ؟

✓ يجب تكوين ملف اداري و تقني

○ مما يتكون هذا الملف ؟

✓ يتكون الملف الإداري من **جملة من الوثائق**

○ صنف هذه الوثائق حسب هذه الصور ؟



02 وثائق مكتوبة

01 وثائق خطية

- للحصول على رخصة البناء من البلدية يجب تكوين ملف إداري و تقني يتكون من :

الوثائق المكتوبة

تتمثل الوثائق المكتوبة من العناصر التالية :

نسخة من عقد الملكية

وثيقة نستخرجها من عند الموثق لنثبت بها

ملكيتنا لقطعة الأرض التي نريد

البناء عليها .

طلب خطي

طلب رسمي نحدد فيه الهدف من تكوين الملف الإداري

و المتمثل في طلب رخصة البناء و هي وثيقة رسمية

تسحب من المصالح التقنية للبلدية ، تملأ وتوقع من

طرف صاحب المشروع .

الكشف الكمي - السعري

Devis Quantitatif - Estimatif

وثيقة تبرز كمية كل مادة من مواد البناء المستعملة

مع تحديد أسعار كل مادة ، ثم تحديد

الكلفة الإجمالية للإنجاز .

الكشف الوصفي Devis descriptif

وثيقة مكملة للمخططات ، حيث تحتوي على وصف

دقيق لكل عنصر من عناصر البناية من حيث مادة البناء

المستعملة ، وطريقة الإنجاز المتبعة في الإنجاز .

الوثائق الختية "البانية"

تتمثل الوثائق الختية في مختلف التصاميم و المخططات التي ينجزها المهندس المعماري و المهندس المدني و الطبوغرافي و المتمثلة فيما يلي :

مخططات طبوغرافية

مخطط الكتلة Plan de Masse

مخطط نحدد فيه موضع البناية على قطعة الأرض ، و يوضح هذا المخطط رقم قطعة الأرض ، الشوارع و أسمائها المحيطة بالمشروع ، مختلف الشبكات الموصولة بقطعة الأرض و المقياس المستعمل

هو $\frac{1}{500}$ ، $\frac{1}{250}$ ، $\frac{1}{200}$

مخطط الموقع Plan de Situation

مخطط يحدد موقع قطعة الأرض التي نريد البناء عليها في وسط النسيج العمراني المحيط بها ، و المقياس المستعمل في هذا المخطط هو $\frac{1}{5000}$ ، $\frac{1}{10000}$ ، مع تحديد الشمال الجغرافي .

المخططات الإجمالية للهندسة المعمارية

المقاطع Les Coupes

عبارة عن مقاطع شاقولية للبناية تحدد لنا ارتفاعات مختلف عناصر البناية مع تحديد ارتفاع الطوابق

و المقياس المستعمل هو $\frac{1}{100}$ ، $\frac{1}{50}$

مخطط التوزيع Plan de Répartition

عبارة عن مقطع أفقي تمثل فيه تفاصيل البناية مع تحديد التوزيع الداخلي لها حيث نحدد وظيفة كل مساحة فيه (كغرفة النوم ، الاستقبال ، المطبخ) و المقياس المستعمل هو $\frac{1}{100}$ ، $\frac{1}{50}$

الواجهات Les Façades

عبارة عن مناظر أمامية للبناية مع تمثيل مختلف الفتحات فيها كالأبواب و النوافذ

و المقياس المستعمل هو $\frac{1}{100}$ ، $\frac{1}{50}$

مخطط السقف Plan de terrasse

هو مخطط أفقي يظهر نوع السطح (آخر أرضية في البناية) و كيفية صرف مياه الأمطار فنجد ميول هذه الأرضيات و اتجاهها نحو القنوات .

المخططات التنفيذية للهندسة المدنية

مخطط الأساسات Plan de fondation

يبين وضعية و شكل الأساسات المستعملة

في البناية و المقياس المستعمل هو $\frac{1}{50}$

مخططات الخرسانة المسلحة

Plan de Béton Armé

تبين تفاصيل العناصر الحاملة للبناية كالأعمدة و الروافد و الأرضيات و المقياس المستعمل هو $\frac{1}{50}$ ،

$\frac{1}{10}$ ، $\frac{1}{25}$

* أكمل الفراغات

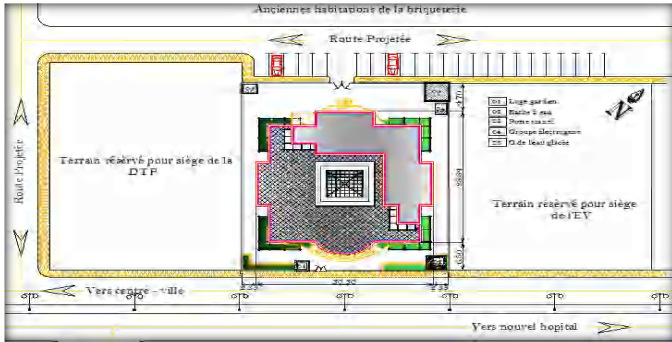
على الراغب في انجاز منشأ من منشآت الهندسة المدنية ان يحصل على رخصة بناء من البلدية ان كان المنشأ سكن فردي ، لهذا الغرض يتصل صاحب المشروع بمكتب الدراسات لتكوين ملف اداري و تقني .

يحتوي على جملة من الوثائق الختية و المكتوبة والتي تسلم الى الادارات المحلية المتمثلة في البلدية التي ترد عليه في مدة اقصاها شهر أو شهرين و بعد الحصول على رخصة البناء يتصل صاحب المشروع بمقاول لتنفيذ المشروع .

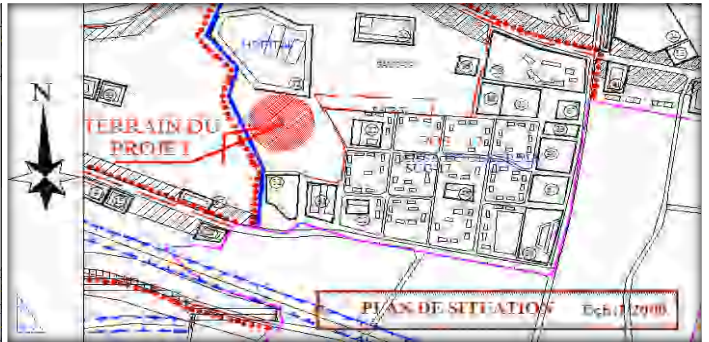
* سم هذه المخططات :

الوثائق الختية "البانية"

مخططات طبوغرافية

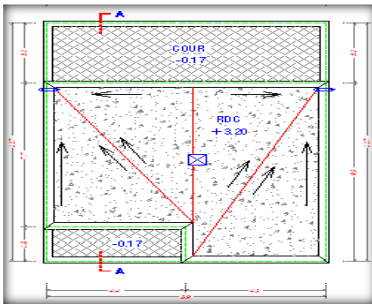


مخطط الكتلة

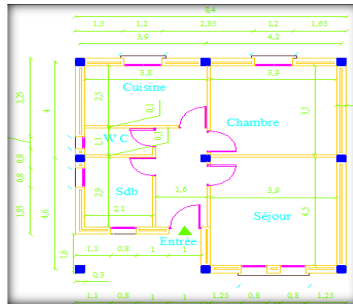


مخطط الموقع

المخططات الإجمالية للهندسة المعمارية



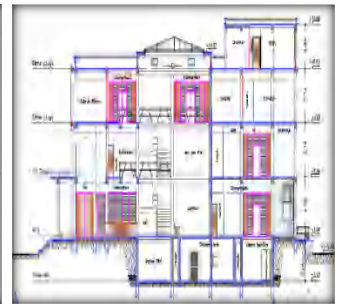
مخطط السقف



مخطط التوزيع

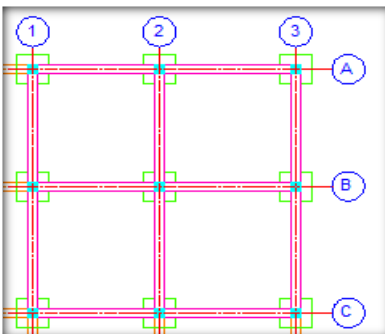


الواجهات

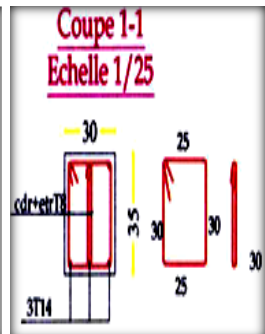


المقاطع

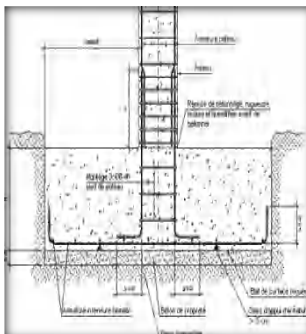
المخططات التنفيذية للهندسة المدنية



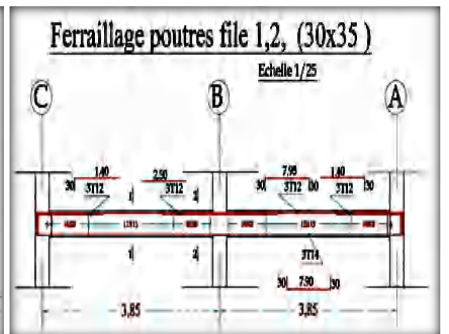
مخطط الأساسات



مخطط الخرسانة المسلحة



مخطط الأساسات



مخطط الخرسانة المسلحة

■ سم هذه الوثائق :

الوثائق المكتوبة

الكشف التقديري

المساحة الكلية 432,00 م²

تكلفة المشروع = 432 15000 x 6480000 دج

• الأشغال الكبرى و المساحة 50% 3240000 دج

• التجارة 15% 972000 دج

• الدهن و الزجاج 10% 648000 دج

• الكهرباء 10% 648000 دج

• الترميم و الأدوات الصحية 10% 648000 دج

• الغير متوقعة 05% 324000 دج

• المجموع 6480000 دج

يتوقف هذا الكشف التقديري ب: ستة ملايين وأربعمائة وثمانون ألف دينار

جزائري.

مدة الإنجاز حددت ب 24 شهرا.

بالتة في: / /
المهندس

Adresse: BATNA

نوع:

كشوف وصفي تقديري

المادة الأولى: موضوع هذا الكشف يوضح الأشغال المتعلقة بمشروع إنجاز بنفة ذات طابع سكني تجاري في..... (العنوان).....

1- الطابق الأرضي يحتوي على:

مسك

Veranda

سلو وراق + بيو

المساحة الكلية للطابق الأرضي 2100.00 م²

2- الطابق الأول يحتوي على:

01 غرفة استقبال

مطبخ + قاعة كلن

قاعة

02 سلم وراق + 02 بهو + شرفة

المساحة الكلية للطابق الأول 2100.00 م²

3- الطابق الثاني يحتوي على:

حرفي

قراغ على قاعة

سلو وراق + بهو + شرفة

حمام + مرحاض

المساحة الكلية للطابق الثاني 2100.00 م²

4- الطابق الثالث يحتوي على:

غرفة استقبال

02 حرف

مطبخ + قاعة كلن

قراغ على قاعة

سلو وراق + بهو + شرفة

حمام + مرحاض

المساحة الكلية للطابق الثالث 2100.00 م²

آ- الكشف بصري على

در 04/17

فراغ على قاعة

مساحة + بهو + شرفة

مسك

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

أ- البنية التحتية الصخرية: يتوقف على فحصها من قبل المالك (04/17/2017)

2

في المكان المبني

المادة الثالثة: يخصص المالك في إطار المسحوق المصنوع من الحجر الجيري

الأساس الذي يتوقف على اختيار نوعه الأعمدة التي تتناسب مع التربة الجيرية لظن مسطحة

قواعد الموزن المصنوع من الحجر الجيري، نظرا لسهولة تصنيعها مقارنة بالحجر الجيري الطبيعي

الذي يتراوح بين 0.3 و 0.4 و يتراوح بين 0.3 و 0.4 و يتراوح بين 0.3 و 0.4 و يتراوح بين 0.3 و 0.4

وتبلغ نسبة التسوية

بنية الأساس: البطانة الخارجية تكون من الخرسانة المسلحة المسلحة بـ 3% من الحديد

30% من الحديد للجزء الداخلي، تكون بالأساس من الخرسانة المسلحة المسلحة بـ 3%

من الحديد، في العنبر يكون من الحديد، أما الأعمدة ذات الارتفاعات العالية فيكون

الخرسانة المسلحة المسلحة بـ 3% من الحديد، أما الأعمدة ذات الارتفاعات العالية فيكون

بغلاف 13 + 13 سم من الخرسانة المسلحة

الطابق من الخرسانة المسلحة المسلحة بـ 3% من الحديد، أما الأعمدة ذات الارتفاعات العالية فيكون

بغلاف 13 + 13 سم من الخرسانة المسلحة

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

المساحة الكلية للمبني 432.00 م²

الكشف الوصفي

المشروع : رخصة بناء لبنانية ذات طابع سكني تجاري
ط+3+سطح
العنوان :

رخصه بناء مرخصة للتدبير

004/17 : قرار رقم

05/01/2017 : الصادر بتاريخ

الكشف الكمي باحتياجات مواد البناء

رقم	نوع المواد	الكمية	الوحدة
01	موتاد ملوي ت16	/	طن
02	موتاد ملوي ت14	/	طن
03	موتاد ملوي ت12	/	طن
04	موتاد ملوي ت08	/	طن
05	موتاد ملوي ت06	/	طن
06	الخرطوط الملحمة	/	طن
07	خيط الحديد للربط	/	طن
08	الغضب	/	طن
رقم	نوع المواد	الكمية	الوحدة
01	الاسمنت 325CPJ	180	طن
02	حرف 12 القرميد	4800	وحدة
03	حرف 108 القرميد	2800	وحدة
04	15/15 البلاط الجداري مقاس	880	م ²
05	الجدار غمسة أزرار	/	م ²
06	مقار المرحاض الخزفي	/	وحدة
07	محمل بالرخام المزجج	/	وحدة
08	حوض مزجج	/	وحدة
09	محمل مزجج	/	وحدة

رئيس المجلس الشعبي البلدي توكيد

004/17 : رقم بناء بقرار رخصة

05/01/2017 : الصادر بتاريخ

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الدراسات

مكتب

الكشف الكمي

الكشف السعري

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : باتنة
دائرة : مروانة
بلدية : مروانة

(المادة 34 من المرسوم رقم 911/176 المؤرخ في: 28 مايو 1991)

- اسم ولقب المالك أو التسمية :
- عنوان المالك (رقم التوجيه):
- اسم ولقب صاحب المطلب أو التسمية
- بلدية : مروانة
- رقم الهاتف:.....
- نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال: سند ملكية تحت ترقيم عقاري عنوان المشروع: الحي الجنوبي القسم المسحي رقم
- المساحة الاجمالية للمنطقة الارضية:
- طبيعة المطلب: طلب رخصة بناء لسكن عائلي ط. 3+3+سطح .
- نوع المشروع : تهيئة ذو طابع سكني.
- الاستعمال الحالي للمنطقة الارضية والبنيات الموجودة:
- متمثلات البنية الموجودة ومقاساتها : لا شيء .
- الوثائق القانونية والادارية الاخرى: لا شيء .
- الاجل المقترح لانجاز اشغال البناء : 36 شهرا.

حضر ب: مروانة في 26/03/2018

امضاء صاحب المطلب

طلب خطي