

ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

WILAYA DE LA REGION DE TANGER-TETOUAN-AL HOCEIMA
PREFECTURE DE TANGER ASILAH
COMMUNE DE TANGER



C.U.T	B.A.P.D
PLAN APPROUVÉ	
Permis n° : 8/DG/PL/20	
20 MAI 2020	

محمد البشير العبدللي
رئيس جماعة كسندجة

Buichet Unique de la Ville de Tanger

G.P		
wilaya	Commune	Agence Urbaine
d	[Signature]	A

LOTISSEMENT ENNOUR TRANCHE B

AVIS FAVORABLE
sous réserves (voir PV)
TF N° 8163/61

N° / 8163/61/20 du

Khalid TABAZI
Chef de Division
de l'Urbanisme et de l'Architect...

CAHIER DE CHARGES

Règlement d'aménagement du lotissement

PREAMBULE

Le présent cahier des charges a été établi conformément aux textes de référence suivants :

- Décret n° 2-13-874 du 20 Hijja 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement Général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions et instituant le comité national de l'efficacité énergétique dans le Bâtiment.
- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir n° 1-80-341 du 17 Safar 1401 (25 Décembre 1980) portant promulgation de la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.
- Dahir portant loi n° 1-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman.
- Dahir 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement.
- Décret n° 2-92-833 du 25 Rabia2 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement.
- De la circulaire conjointe relative à l'intégration des énergies renouvelables et des techniques de l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement et de construction.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent cahier des charges a pour objet de définir le règlement de construction et les conditions d'aménagement des lots des terrains équipés du lotissement Ennour Tr B d'une superficie de **58 533 m²** initié par Al Omrane Tanger-Tétouan-Al Hoceima, objet du TF n° **8163/61** Sis à Ain Mechlaoua, Tanger

ARTICLE 2 : DESCRIPTION

Le Lotissement **Ennour Tr B** composé de deux tranches (B1 et B2 ; voir le plan de masse du lotissement) a une superficie globale de **58 533 m²**, objet du présent cahier des charges comprend :

- ✓ 234 Lots divisés comme suit :
 - 61 Lots en R+1 (Lots sociaux de Prévention)
 - 174 Lots en R+2 (Lots de la péréquation)
- ✓ Ilôt pour la promotion immobilière
- ✓ Equipement 1 : Centre commercial
- ✓ Equipement 2 : Four Hammam

- ✓ Equipement 3
- ✓ Espace verts et places

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS

- ✓ Les équipements 1 & 2 (Centre commercial & Four Hammam) seront vendus, ils seront réalisés par les acquéreurs conformément au plan de masse approuvé et selon la réglementation en vigueur.
- ✓ L'équipement 3 sera vendu au prix de revient à Amendis pour la réalisation d'un réservoir d'eau potable.
- ✓ Les espaces verts et les voiries seront cédés gratuitement à la Commune après la réception définitive.

Tous les équipements doivent être réalisés selon le plan de Lotissement approuvé et conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : OBLIGATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Sont à la charge de lotisseur la réalisation de :

- ✓ L'accès au Lotissement sera assuré par le Maitre d'ouvrage
- ✓ Chaussées, trottoirs, les chemins piétons conformément au plan de Lotissement approuvé. Les voies carrossables seront réalisées en enrobé à chaud. Les trottoirs seront réalisés en Béton.
- ✓ Aménagement des jardins, espaces verts, plantation des arbustes et des arbres d'alignement de tige de 3.5m et de hauteurs de 4m de hauteurs.
- ✓ Les réseaux divers d'Amendis d'assainissement, d'eau et d'électricité y compris les équipements seront réalisés selon les dossiers techniques validés à ce sujet.
- ✓ L'éclairage public sera réalisé avec un suivi d'Amendis et d'agents de la Commune et des services concernés.

Tous les travaux sus mentionnés seront suivi par le bureau d'étude, le bureau de contrôle et les agents de l'administration désignés à cet effet.

ARTICLE 5 : OBLIGATION DE L'AQUERREUR DU LOT

- a) Le rétablissement des bornes par un géomètre agréé dont une copie sera remise à l'Architecte auteur du projet.
- b) Le respect des plans approuvés et l'acceptation du suivi de chantier par l'architecte, le BET ainsi que l'agent de la Commune de Tanger désigné à cet effet.
- c) Le respect du domaine public, tout dépôt ou mise en œuvre de matériaux sur le domaine public doit au préalable être soumis à une autorisation de la Commune Urbaine de Tanger.

ARTICLE 6 : DIMENSIONS

- La plus petite dimension d'une pièce d'habitation ne pourra être inférieure à 2.90 m (surfaces de 9 m²), la plus petite dimension d'une cuisine ne pourra être inférieure à 1.80 m.
- La largeur des escaliers pour tous les lots d'habitation est de 1.2 m minimum et des paliers de repos est de 1.25 m.

ARTICLE 7 : HAUTEUR SOUS PLAFONDS

- La hauteur sous plafond minimale des pièces d'habitation sera de 2.85 m.
- Selon le nombre des étages des lots, la hauteur sous plafond des lots est comme suit :

✓ Les lots en (R+1)

- La hauteur sous plafond R.D.C est fixée à 3.00m, le garage personnel sera autorisé.
- La hauteur totale sera portée à 8m.

✓ Les lots en (R+2)

- Ces types de lots pourront recevoir au RDC des locaux commerciaux. La hauteur sous plafond est fixée à 4,50m et la hauteur totale sera portée à 12,5m.

ARTICLE 8 : LES COURS

L'ensemble des constructions doivent se conformer au plan de masse approuvé. Ainsi l'ordonnancement des cours est comme suit :

- (4 m* 3m) pour tous les lots qui sont en R+2,
- (3m*3m) pour les lots qui sont en R+1 ;
- Pour les lots qui ont plus d'une façade (ils n'ont pas de cours).

ARTICLE 9 : LES SOUS-SOLS

Les sous-sols ne sont pas autorisés.

Article 10 : ENCORBELEMENT ET BALCON.

L'encorbellement pour l'ensemble des lots ne doivent pas dépasser 1.20 m maximum pour les lots donnant sur les voies de 12 m, 1.40 pour les lots donnant sur les voies de 16 m et 20 m et 1.60 m pour les lots donnant sur les voies de 30 m et 50 m.

Article 11 : ESPACE COMMUN.

Les voies et les rues figurées sur le plan de masse avec leur largeur d'emprise, les chemins piétons et les espaces verts seront cédées gratuitement à la commune suite à la réception définitive de lotissement.

Article 12 : ESPACE VERT, PLANATATION DES AIRES DE JEUX.

- Les jardins et les espaces verts seront aménagés et plantés conformément au plan de lotissement approuvé.
- Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être plantées d'arbustes et d'arbre avec une tige de 3.5 m au minimum et un espacement de 4 m.
- Les arbres d'alignement, à planter, doivent être de 3.5 m de tige avec un espacement de 6 m.

Article 13 : RESEAUX AMENDIS.

- **Assainissement :**
 - Une étude technique sera déposée à AMENDIS par un bureau d'étude technique pour la validation.
 - Tout éventuel redimensionnement ou déplacement doit être intégrer dans cette étude, déposée par ce dernier.
 - **L'A.B.H.L** sera une partie prenant dans la validation de l'étude des eaux pluviales et de l'oued ainsi qu'à son recalibrage.

- **Eau potable :**

Le prometteur doit s'engager à équiper son lotissement selon les recommandations d'AMENDIS et cela conformément au contrat gestion déléguée (conduites, pièces spéciales, ouvrages, stations de pompages, renforcement de réseau ...)

- **Electricité.**

L'alimentation en électricité du lotissement nécessite la réalisation de réseau basse tension souterrain, la réalisation du réseau moyenne tension 20 KV souterrain, la réalisation de l'éclairage public au niveau de tous les voies de lotissement et la construction et l'équipement des postes de transformation MT/BT avec des dimensions et des emplacements conformément au plan parcellaires approuvé.

ARTICLE 14 : VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

Les travaux de voirie carrossables seront réalisés conformément au dossier technique du BET, la dernière couche sera réalisée en **enrobé à chaud**.

La réalisation du trottoir se fera en **béton armé** conformément au dossier technique et aux normes en vigueur et avec des matériaux appropriés.

Toutes les voiries seront plantées par des arbres d'alignement selon les prescriptions déjà indiquées à ce sujet et conformément au plan de masse approuvé.

Les travaux tous types seront réalisés et suivis au cours de leur réalisation par un bureau d'étude et un bureau de contrôle et les services concernés y compris la Commune pour assurer leur conformité aux règles de l'art.

Les travaux des ouvrages d'arts demandés par l'ABHL seront réalisés conformément au dossier technique validé. Le suivi et la réception sera assuré par le BET et les agents de l'ABHL désignés à cet effet.

La réalisation des travaux d'Eau Potable, d'Electricité y compris les postes de transformation et d'Assainissement et leur suivi seront assurés par le BET et les agents d'Amendis de Tanger. Une attestation d'achèvement des travaux pour chacun de ces réseaux sera délivrée par Amendis au maitre d'ouvrage qui la présentera à la Commune.

Les travaux d'éclairage public doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur approuvés et réceptionnés par la Commune et Amendis.

ARTICLE 15 : RECEPTION DES TRAVAUX

La réception provisoire des travaux d'équipement mentionnés ci-haut, sera prononcée par la Commune selon la réglementation en vigueur.

La réception définitive sera tacite d'un an, en cas d'absence de remarques prononcées par la Commune et le maître d'ouvrage durant cette période.

ARTICLE 16 : BORNAGE ET DOSSIERS CADASTRAUX

Le maitre d'ouvrage chargera un ingénieur topographe agréé pour l'exécution des travaux de bornage des blocs à construire et l'établissement des dossiers techniques cadastraux des lots et accomplira toutes les taches demandées par les services du cadastre et de la conservation foncière conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 17 : SECURITE INCENDIE

L'implantation des poteaux d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur.

Voie engins

C'est une voie utilisable par les engins de lutte contre l'incendie, pour accéder depuis la voie publique aux bâtiments qu'elle dessert.

Caractéristiques :

- Largeur : 3m minimum (largeur stationnement exclue)
- Hauteur sans obstacle : 3,50m minimum
- Surcharge : 160 KN avec un maximum de 0,90 Kilo newtons par

- essieu ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum
- Rayon de braquage est inférieur à 11m
 - Si ce rayon de braquage est inférieur à 50 m mètres, il doit y ajoutée une surlargeur « S » $S = 15/R$

ARTICLE 18 : LOCAUX COMMERCIAUX

Les activités commerciales ne sont autorisées que pour les lots de péréquation. Pour ces activités qui présentent un risque potentiel de nuisance ou bien un danger éventuel sont prescrit.

ARTICLE 19 : Equipement de lotissement en réseau de télécommunication

Le lotissement Ennour Tr B sera équipé en réseau de télécommunication par le lotisseur. Les travaux dudit réseau seront réalisés par une entreprise agréée par l'Agence Nationale de Réglementation des Télécommunication et suivi par les services concernés y compris la Commune.

La réception provisoire et définitive des travaux d'équipement de lotissement en réseau de télécommunication mentionnés ci-haut, sera prononcée par les agents de l'ARNT ou les services concernés y compris la Commune.

TABLEAUX DES CONTENANCES TRANCHE B1

LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT	LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT	LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT
1	84	R+2	31	71	R+2	61	64	R+2
2	87	R+2	32	75	R+2	62	75	R+2
3	83	R+2	33	72	R+2	63	67	R+2
5	91	R+2	34	72	R+2	64	74	R+2
7	78	R+2	35	70	R+2	65	66	R+2
8	72	R+2	36	71	R+2	66	66	R+2
9	94	R+2	37	73	R+2	67	76	R+2
10	97	R+2	38	76	R+2	68	69	R+2
11	78	R+2	39	95	R+2	69	84	R+2
12	72	R+2	40	93	R+2	70	68	R+2
14	77	R+2	41	71	R+2	71	69	R+2
15	84	R+2	42	73	R+2	72	67	R+2
16	72	R+2	43	69	R+2	73	73	R+2
17	72	R+2	44	68	R+2	74	69	R+2
18	68	R+2	45	68	R+2	75	70	R+2
19	72	R+2	46	68	R+2	76	65	R+2
20	79	R+2	47	69	R+2	77	77	R+2
21	84	R+2	48	68	R+2	78	73	R+2
22	71	R+2	49	70	R+2	79	73	R+2
23	68	R+2	50	68	R+2	80	66	R+2
24	71	R+2	51	70	R+2	81	72	R+2
25	67	R+2	52	68	R+2	82	63	R+2
26	69	R+2	53	68	R+2	83	74	R+2
27	66	R+2	54	70	R+2	84	70	R+2
28	66	R+2	55	70	R+2	85	70	R+2
29	66	R+2	56	68	R+2	86	72	R+2
30	66	R+2	57	70	R+2	87	70	R+2
			58	68	R+2	88	74	R+2
			59	67	R+2	89	64	R+2
			60	63	R+2	90	70	R+2



LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT	LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT
91	64	R+2	121	69	R+2
92	128	R+2	122	70	R+2
93	112	R+2	123	71	R+2
94	96	R+2	124	70	R+2
95	72	R+2	125	73	R+2
96	70	R+2	126	70	R+2
97	70	R+2	127	73	R+2
98	71	R+2	128	67	R+2
99	72	R+2	129	70	R+2
100	70	R+2	130	70	R+2
101	69	R+2	131	71	R+2
102	70	R+2	132	78	R+2
103	71	R+2	133	73	R+2
104	69	R+2	134	85	R+2
105	69	R+2	135	103	R+2
106	69	R+2	136	66	R+2
107	69	R+2	137	68	R+2
108	69	R+2	138	67	R+2
109	69	R+2	139	68	R+1
110	69	R+2	140	68	R+1
111	69	R+2			
112	69	R+2			
113	69	R+2			
114	70	R+2			
115	75	R+2			
116	65	R+2			
117	73	R+2			
118	69	R+2			
119	76	R+2			
120	71	R+2			

EQ 1	Centre commercial	NIVEAU DU BATIMENT	SURFACE: m ²
		R+2	373 m2

g ↗

LOTS N°:	SURFACE: m²	NIVEAU DU BATIMENT	LOTS N°:	SURFACE: m²	NIVEAU DU BATIMENT
141	68	R+1	171	68	R+1
142	68	R+1	172	65	R+1
143	67	R+1	173	62	R+1
144	68	R+1	174	83	R+1
145	68	R+1	175	74	R+1
146	67	R+1	176	65	R+1
147	68	R+1	177	70	R+1
148	67	R+1	178	71	R+1
149	68	R+1	179	77	R+1
150	72	R+1	180	75	R+1
151	84	R+1	181	80	R+1
152	71	R+1	182	82	R+1
153	71	R+1	183	77	R+1
154	71	R+1	184	68	R+1
155	71	R+1	185	71	R+1
156	71	R+1	186	68	R+1
157	71	R+1	187	72	R+1
158	71	R+1	188	68	R+1
159	71	R+1	189	72	R+1
160	71	R+1	190	68	R+1
161	71	R+1	191	72	R+1
162	71	R+1	192	68	R+1
163	71	R+1	193	71	R+1
164	85	R+1	194	68	R+1
165	83	R+1	195	71	R+1
166	65	R+1	196	65	R+1
167	79	R+1	197	68	R+1
168	68	R+1	198	67	R+1
169	68	R+1	199	68	R+1
170	68	R+1	255	109	R+2

Handwritten signature and arrow pointing to the right.

TABLEAUX DES CONTENANCES TRANCHE B2

LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT	LOTS N°:	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT
200	113	R+2	228	74	R+2
201	72	R+2	230	71	R+2
204	71	R+2	231	77	R+2
207	73	R+2	232	72	R+2
208	71	R+2	233	73	R+2
209	70	R+2	235	73	R+2
210	66	R+2	236	73	R+2
213	72	R+2	237	71	R+2
214	70	R+2	238	70	R+2
215	79	R+2	239	75	R+2
216	84	R+2	242	75	R+2
217	73	R+2	243	70	R+2
219	73	R+2	245	74	R+2
220	73	R+2	246	70	R+2
221	113	R+2	247	71	R+2
223	72	R+2	248	73	R+2
224	72	R+2	250	104	R+2
226	75	R+2			

		NIVEAU DU BATIMENT	SURFACE: m ²
EQ2	Four Hammam	R+2	444 m2
EQ 3	-	-	4660m2

	SURFACE: m ²	NIVEAU DU BATIMENT
ZONE B 2	2123 m²	R+5

	PEREQUATION
	ZONE D'EQUIPEMENT
	POSTE TRANSFORMATEUR
	ILOT EN R+5
	LIMITE DU TERRAIN
	LIMITE TRANCHE B1
	LIMITE TRANCHE B2

ROYAUME DU MAROC
 Wilaya de la Région Tanger - Tetouan Al Hoceima
 Préfecture de Tanger
LOTISSEMENT ENNOUJIB EXTENSION
TRANCHE B1 (B1 & B2)
 PLAN MODIFICATIF SUITE AU DC N° 619/04/11
 Révisé par
SI&S/BI MARCILLA
 Société : **AL GARANT TANGER TETOUAN AL HOCEIMA**

AMENAGEMENT
 Casimir d'ALMEYERIE 51244 AL HOCEIMA
 Chef de la Société SI&S/BI MARCILLA
 Téléphone: 0539 32 32 00
 Email: alhoceima@si&sbi.com

LOTISSEMENT ENNOUJIB EXTENSION
 TRANCHE B1 (B1 & B2)

Division de l'urbanisme et de l'architecture
 de la Commune Urbaine de Tanger

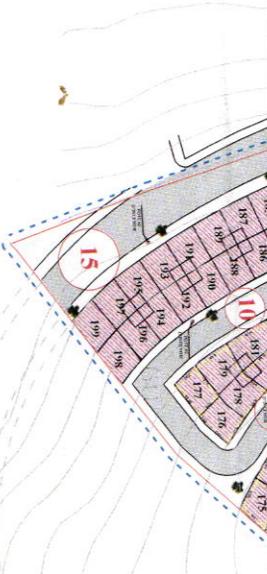


TABLEAU DES CONTENANCES TRANCHE B1

LOTS N°	CONTENANCE (m²)												
1	84	16	82	31	71	46	81	61	84	91	64	106	82
2	81	17	82	32	72	47	82	62	85	92	65	107	83
3	82	18	82	33	73	48	83	63	86	93	66	108	84
4	83	19	82	34	74	49	84	64	87	94	67	109	85
5	84	20	82	35	75	50	85	65	88	95	68	110	86
6	85	21	82	36	76	51	86	66	89	96	69	111	87
7	86	22	82	37	77	52	87	67	90	97	70	112	88
8	87	23	82	38	78	53	88	68	91	98	71	113	89
9	88	24	82	39	79	54	89	69	92	99	72	114	90
10	89	25	82	40	80	55	90	70	93	100	73	115	91
11	90	26	82	41	81	56	91	71	94	101	74	116	92
12	91	27	82	42	82	57	92	72	95	102	75	117	93
13	92	28	82	43	83	58	93	73	96	103	76	118	94
14	93	29	82	44	84	59	94	74	97	104	77	119	95
15	94	30	82	45	85	60	95	75	98	105	78	120	96
16	95	31	82	46	86	61	96	76	99	106	79	121	97
17	96	32	82	47	87	62	97	77	100	107	80	122	98
18	97	33	82	48	88	63	98	78	101	108	81	123	99
19	98	34	82	49	89	64	99	79	102	109	82	124	100
20	99	35	82	50	90	65	100	80	103	110	83	125	101
21	100	36	82	51	91	66	101	81	104	111	84	126	102
22	101	37	82	52	92	67	102	82	105	112	85	127	103
23	102	38	82	53	93	68	103	83	106	113	86	128	104
24	103	39	82	54	94	69	104	84	107	114	87	129	105
25	104	40	82	55	95	70	105	85	108	115	88	130	106
26	105	41	82	56	96	71	106	86	109	116	89	131	107
27	106	42	82	57	97	72	107	87	110	117	90	132	108
28	107	43	82	58	98	73	108	88	111	118	91	133	109
29	108	44	82	59	99	74	109	89	112	119	92	134	110
30	109	45	82	60	100	75	110	90	113	120	93	135	111

TABLEAU DES CONTENANCES TRANCHE B2

LOTS N°	CONTENANCE (m²)										
206	113	216	113	226	113	236	113	246	113	256	113
207	114	217	114	227	114	237	114	247	114	257	114
208	115	218	115	228	115	238	115	248	115	258	115
209	116	219	116	229	116	239	116	249	116	259	116
210	117	220	117	230	117	240	117	250	117	260	117
211	118	221	118	231	118	241	118	251	118	261	118
212	119	222	119	232	119	242	119	252	119	262	119
213	120	223	120	233	120	243	120	253	120	263	120
214	121	224	121	234	121	244	121	254	121	264	121
215	122	225	122	235	122	245	122	255	122	265	122
216	123	226	123	236	123	246	123	256	123	266	123
217	124	227	124	237	124	247	124	257	124	267	124
218	125	228	125	238	125	248	125	258	125	268	125
219	126	229	126	239	126	249	126	259	126	269	126
220	127	230	127	240	127	250	127	260	127	270	127
221	128	231	128	241	128	251	128	261	128	271	128
222	129	232	129	242	129	252	129	262	129	272	129
223	130	233	130	243	130	253	130	263	130	273	130
224	131	234	131	244	131	254	131	264	131	274	131
225	132	235	132	245	132	255	132	265	132	275	132
226	133	236	133	246	133	256	133	266	133	276	133
227	134	237	134	247	134	257	134	267	134	277	134
228	135	238	135	248	135	258	135	268	135	278	135
229	136	239	136	249	136	259	136	269	136	279	136
230	137	240	137	250	137	260	137	270	137	280	137
231	138	241	138	251	138	261	138	271	138	281	138
232	139	242	139	252	139	262	139	272	139	282	139
233	140	243	140	253	140	263	140	273	140	283	140
234	141	244	141	254	141	264	141	274	141	284	141
235	142	245	142	255	142	265	142	275	142	285	142
236	143	246	143	256	143	266	143	276	143	286	143
237	144	247	144	257	144	267	144	277	144	287	144
238	145	248	145	258	145	268	145	278	145	288	145
239	146	249	146	259	146	269	146	279	146	289	146
240	147	250	147	260	147	270	147	280	147	290	147
241	148	251	148	261	148	271	148	281	148	291	148
242	149	252	149	262	149	272	149	282	149	292	149
243	150	253	150	263	150	273	150	283	150	293	150
244	151	254	151	264	151	274	151	284	151	294	151
245	152	255	152	265	152	275	152	285	152	295	152
246	153	256	153	266	153	276	153	286	153	296	153
247	154	257	154	267	154	277	154	287	154	297	154
248	155	258	155	268	155	278	155	288	155	298	155
249	156	259	156	269	156	279	156	289	156	299	156
250	157	260	157	270	157	280	157	290	157	300	157
251	158	261	158	271	158	281	158	291	158	301	158
252	159	262	159	272	159	282	159	292	159	302	159
253	160	263	160	273	160	283	160	293	160	303	160
254	161	264	161	274	161	284	161	294	161	304	161
255	162	265	162	275	162	285	162	295	162	305	162
256	163	266	163	276	163	286	163	296	163	306	163
257	164	267	164	277	164	287	164	297	164	307	164
258	165	268	165	278	165	288	165	298	165	308	165
259	166	269	166	279	166	289	166	299	166	309	166
260	167	270	167	280	167	290	167	300	167	310	167
261	168	271	168	281	168	291	168	301	168	311	168
262	169	272	169	282	169	292	169	302	169	312	169
263	170	273	170	283	170	293	170	303	170	313	170
264	171	274	171	284	171	294	171	304	171	314	171
265	172	275	172	285	172	295	172	305	172	315	172
266	173	276	173	286	173	296	173	306	173	316	173
267	174	277	174	287	174	297	174	307	174	317	174
268	175	278	175	288	175	298	175	308	175	318	175
269	176	279	176	289	176	299	176	309	176	319	176
270	177	280	177	290	177	300	177	310	177	320	177
271	178	281	178	291	178	301	178	311	178	321	178
272	179	282	179	292	179	302	179	312	179	322	179
273	180	283	180	293	180	303	180	313	180	323	180
274	181	284	181	294	181	304	181	314	181	324	181
275	182	285	182	295	182	305	182	315	182	325	182
276	183	286	183	296	183	306	183	316	183	326	183
277	184	287	184	297	184	307	184	317	184	327	184
278	185	288	185	298	185	308	185	318	185	328	185
279	186	289	186	299	186	309	186	319	186	329	186
280	187	290	187	300	187	310	187	320	187	330	187
281	188	291	188	301	188	311	188	321	188	331	188
282	189	292	189	302	189	312	189	322	189	332	189
283	190	293	190	303	190	313	190	323	190	333	190
284	191	294	191	304	191	314	191	324	191	334	191
285	192	295	192	305	192	315	192	325	192		



Légende

ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE TANGER
COMMUNE URBAINE DE TANGER

CAHIER DE CHARGES
LOTISSEMENT ENNOUR
TRANCHE B (B1 & B2)

Dressé par l'architecte :

Issam Al Akel

Sté Al Omrane

Tanger-Tétouan-Al Hoceima



Commune Urbaine
De Tanger

l'Agence Urbaine
de Tanger



GUV/GP

إذن بإحداث تجزئة عقارية

رقم 7/DGP L/2020

إن رئيس مجلس الجماعة الحضرية لطنجة:

- بناء على القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليوز 2015)؛
 - بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛
 - بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛
 - وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
 - وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات،
 - وعلى المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛
 - وعلى المرسوم رقم 2-02-177 صادر في 9 ذي الحجة 1422 (22 فبراير 2002) بالموافقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المسمى « RPS2000 » المطبق على المباني المحددة فيه قواعد الوقاية من الزلازل وإحداث اللجنة الوطنية لهندسة الوقاية من الزلازل.
 - واستنادا على محضر أشغال لجنة الشباك الوحيد للتعمير المجتمعة بتاريخ : 23/أبريل/2020
 - وبناء على القرار الجبائي لجماعة طنجة المعدل عدد 17/630 بتاريخ : 29/دجنبر/2017
 - وبناء على الطلب الذي تقدمت به شركة (ة) :العمران طنجة - تطوان - الحسيمة . - STE AL OMRANE -
- TANGER-TETOUAN-AM HOCEIMA**
الحامل(ة) للسجل التجاري رقم: 26259
السكان(ة) بطنجة
- والمسجل بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد 14/LVG/2019 بتاريخ 29/10/2019
الرامي الى الحصول على رخصة لإحداث التجزئة الشطر (D) من تجزئة "النور" تبعا والواقعة فوق السند العقاري عدد 8163/61 بدوار الخرب (عين مشلاوة).

يقرر ما يلي :

الفصل الأول: يرخص لشركة (ة) : العمران طنجة - تطوان - الحسيمة - STE AL OMRANE TANGER-
TETOUAN-AM HOCEIMA

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه، للقيام بإحداث التجزئة الشطر (D) من تجزئة النور ، والواقعة فوق السند العقاري عدد 8163/61 بدوار الخرب (عين مشلاوة). وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده

الفصل الثاني: يجب على صاحب الإذن أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.
الفصل الثالث: يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على هذا الإذن أن يقوم بإيداع نسخة من الملف محل الإذن لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة طبقا للقوانين الجاري بها العمل.