

## الأوامر والقرارات

وعلى مجلة الشغل الصادرة بالقانون عدد 27 لسنة 1966 المؤرخ في 30 أفريل 1966 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة المرسوم عدد 115 لسنة 2011 المؤرخ في 2 نوفمبر 2011 المتعلق بحرية الصحافة والطباعة والنشر،

وعلى القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 67 لسنة 2016 المؤرخ في 15 أوت 2016،

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 20 لسنة 2017 المؤرخ في 12 أفريل 2017،

وعلى القانون عدد 91 لسنة 1988 المؤرخ في 2 أوت 1988 المتعلق بإحداث وكالة وطنية لحماية المحيط كما تم تنقيحه بالقانون عدد 115 لسنة 1992 المؤرخ في 30 نوفمبر 1992 وبالقانون عدد 14 لسنة 2001 المؤرخ في 30 جانفي 2001،

وعلى القانون عدد 117 لسنة 1992 المؤرخ في 7 ديسمبر 1992 المتعلق بحماية المستهلك،

وعلى القانون عدد 9 لسنة 1994 المؤرخ في 31 جانفي 1994 المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء،

وعلى مجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية الصادرة بالقانون عدد 35 لسنة 1994 المؤرخ في 24 فيفري 1994 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة المرسوم عدد 43 لسنة 2011 المؤرخ في 25 ماي 2011،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009،

وعلى القانون عدد 41 لسنة 1996 المؤرخ في 10 جوان 1996 المتعلق بالنفائيات ومراقبة التصرف فيها وإزالتها كما تم تنقيحه بالقانون عدد 14 لسنة 2001 المؤرخ في 30 جانفي 2001،

وعلى القانون عدد 14 لسنة 1998 المؤرخ في 18 فيفري 1998 المتعلق بتعاطي تجارة المشروبات الكحولية المعدة للحمل كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 76 لسنة 2004 المؤرخ في 2 أوت 2004،

### وزارة التجارة

أمر حكومي عدد 1253 لسنة 2017 مؤرخ في 17 نوفمبر 2017 يتعلق بتنقيح وإتمام الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرخ في 28 جانفي 2013 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير التجارة ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الشؤون الاجتماعية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى الأمر عدد 1784 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أكتوبر 1988 المتعلق بالتنظيم الإداري والمالي للوكالة الوطنية لحماية المحيط كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 335 لسنة 1993 المؤرخ في 8 فيفري 1993 وبالأمر عدد 1434 لسنة 1993 المؤرخ في 23 جوان 1993،

وعلى الأمر عدد 224 لسنة 1991 المؤرخ في 4 فيفري 1991 المتعلق بتنظيم وضبط مشمولات مركز تجارب وتقنيات البناء،

وعلى الأمر عدد 416 لسنة 1995 المؤرخ في 6 مارس 1995 المتعلق بضبط مهام المراقب الفني وشروط منح المصادقة كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 3219 لسنة 2010 المؤرخ في 13 ديسمبر 2010،

وعلى الأمر عدد 2253 لسنة 1999 المؤرخ في 11 أكتوبر 1999 المتعلق بالمصادقة على الترتيب العامة للتعمير كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 2683 لسنة 2002 المؤرخ في 14 أكتوبر 2002،

وعلى الأمر عدد 2965 لسنة 2001 المؤرخ في 20 ديسمبر 2001 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجارة،

وعلى الأمر عدد 1876 لسنة 2004 المؤرخ في 11 أوت 2004 المتعلق بصلوحية المحل وشهادة الوقاية،

وعلى الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 المتعلق بدراسة المؤثرات على المحيط وبضبط أصناف الوحدات الخاضعة لدراسة المؤثرات على المحيط وأصناف الوحدات الخاضعة لكراسات الشروط،

وعلى الأمر عدد 2978 لسنة 2005 المؤرخ في 8 نوفمبر 2005 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الشؤون الاجتماعية والتضامن والتونسيين بالخارج كما تم تنقيحه بالأمر عدد 634 لسنة 2012 المؤرخ في 8 جوان 2012،

وعلى الأمر عدد 1467 لسنة 2006 المؤرخ في 30 ماي 2006 المتعلق بضبط المواصفات الفنية الخاصة بتسيير تنقل الأشخاص المعوقين داخل البناءات العمومية والفضاءات والتجهيزات المشتركة والمركبات السكنية والبناءات الخاصة المفتوحة للعموم،

وعلى الأمر عدد 1115 لسنة 2007 المؤرخ في 7 ماي 2007 المتعلق بضبط المناطق الموظفة عليها حقوق ارتفاق جوية للإخلاء ولوضع العلامات بالمطارات المعدة للجولان الجوي العمومي وبعض المطارات المعدة للاستعمال المحدود،

وعلى الأمر عدد 512 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بضبط مشمولات وتنظيم الإدارات الجهوية التابعة لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية كما تم تنقيحه بالأمر الحكومي عدد 1766 لسنة 2015 المؤرخ في 9 نوفمبر 2015،

وعلى القانون عدد 36 لسنة 2001 المؤرخ في 17 أفريل 2001 المتعلق بحماية علامات الصنع والتجارة والخدمات كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 50 لسنة 2007 المؤرخ في 23 جويلية 2007،

وعلى القانون عدد 38 لسنة 2002 المؤرخ في 11 أفريل 2002 المتعلق بتنظيم مهنة الخبير في المساحة،

وعلى القانون عدد 83 لسنة 2005 المؤرخ في 15 أوت 2005 المتعلق بالنهوض بالأشخاص المعوقين وحمايتهم كما تم تنقيحه بالقانون عدد 78 لسنة 2016 المؤرخ في 17 ديسمبر 2016 المتعلق بقانون المالية لسنة 2017،

وعلى مجلة السلامة والوقاية من أخطار الحريق والانفجار والفرع بالبنابات الصادرة بالقانون عدد 11 لسنة 2009 المؤرخ في 2 مارس 2009،

وعلى القانون عدد 69 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 المتعلق بتجارة التوزيع وخاصة الفصليين 10 و 11 منه،

وعلى القانون عدد 36 لسنة 2015 المؤرخ في 15 سبتمبر 2015 المتعلق بإعادة تنظيم المنافسة والأسعار،

وعلى الأمر عدد 391 لسنة 1967 المؤرخ في 6 نوفمبر 1967 المتعلق بحفظ صحة النسوة والأطفال وبأمنهم وتشغيلهم بالمؤسسات التجارية والصناعية والمهن الحرة كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 240 لسنة 1975 المؤرخ في 24 أفريل 1975،

وعلى الأمر عدد 328 لسنة 1968 المؤرخ في 22 أكتوبر 1968 المتعلق بضبط القواعد العامة لحفظ الصحة المنطبقة بالمعامل الخاضعة لمجلة الشغل،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 503 لسنة 1975 المؤرخ في 28 جويلية 1975 المتعلق بتنظيم تراتيب حماية العمال في المؤسسات التي تستخدم التيارات الكهربائية،

وعلى الأمر عدد 386 لسنة 1984 المؤرخ في 7 أفريل 1984 المتعلق بتركيب وطرق سير اللجان الفنية الاستشارية الجهوية للأراضي الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 23 لسنة 2014 المؤرخ في 7 جانفي 2014،

- مدى مراعاتها لمقومات البيئة والمحافظة عليها من ذلك استغلال الطاقات المتجددة ونسبة استغلالها للطاقات البديلة المنتجة بالمقارنة مع الطاقات المستهلكة واحترام قواعد البناء الايكولوجي ونسبة المساحات الخضراء المخصصة لإدماج المشروع في محيطه الطبيعي.

الفصل 3 (جديد) : مع مراعاة أحكام الفصل 5 مكرر من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، يخضع الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية الكائنة خارج المناطق المغطاة بأمانة تهيئة عمرانية إلى الشروط التالية :

- يجب أن تكون قطع الأرض المعدة لتركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية ذات شكل هندسي يسمح بتركيز البناية أو البنائيات التي ستحدث بها،

- يجب أن يكون النفاذ الرئيسي إلى المشروع عبر طريق مهيكلة تابعة للملك العمومي البلدي أو مرتبة ضمن ملك الدولة العمومي للطرق لا يقل عرضها عن 20 مترا، أو عبر الطرقات الموازية لها لا يقل عرضها عن 12 مترا،

- يجب تركيز البنائيات بترك مسافة ارتداد لا تقل عن 10 أمتار من التصنيف المستوجب بالنسبة للطرق وحوزات المنشآت العمومية، وعن الحدود التي تفصلها عن الأملاك المجاورة،

- يجب تركيز البنائيات على التصنيف المستوجب بالنسبة إلى مجاري المياه إن وجدت، وفقا للتراتب الجاري بها العمل،

- يجب احترام الترتيب الجاري بها العمل المتعلقة بالارتفاعات الجوية،

- تضبط النسبة القصوى لإشغال الأرض بسبعة أعشار(0,7) مساحة قطعة الأرض منها 10 بالمائة (10%) تخصص لإنجاز فضاءات ترفيهية وتنشيطية وثقافية وألعاب للأطفال وقاعات عرض وفضاءات للصناعات التقليدية وفضاءات للخدمات العمومية السريعة،

- يحدد الارتفاع الأقصى للبنائيات بـ 25 مترا،

- تخصيص مساحة لإيواء 3 سيارات لكل 100 م<sup>2</sup> من المساحة المغطاة المستغلة فعليا للنشاط التجاري والفضاءات الترفيهية دون اعتبار الفضاءات الفنية وتلك المخصصة للتخزين والتجهيز وتهيئة المأوي ويمكن توفير وتهيئة مأوي سيارات تحت الأرض وعند الاقتضاء بالطوابق العلوية، وفقا للتشريع الجاري به العمل،

- تخصيص فضاء لوقوف حافلات النقل العمومي الجماعي داخل حوزة قطعة الأرض،

وعلى الأمر عدد 1765 لسنة 2010 المؤرخ في 19 جويلية 2010 المتعلق بضبط تركيبة وطرق سير اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1025 لسنة 2013 المؤرخ في 11 فيفري 2013،

وعلى الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرخ في 28 جانفي 2013 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية.

وعلى الأمر الحكومي عدد 1148 لسنة 2016 المؤرخ في 19 أوت 2016 المتعلق بضبط إجراءات وصيغ الاستشارة الوجوبية لمجلس المنافسة حول مشاريع النصوص التشريعية والترتيبية،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 124 لسنة 2017 المؤرخ في 12 سبتمبر 2017 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة،

وعلى رأي وزير الداخلية،

وعلى رأي مجلس المنافسة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الفصل الأول - تلغى جميع أحكام الفصول 2 و3 و4 و7 و8 و9 و10 من الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرخ في 28 جانفي 2013 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية وتعوض بما يلي:

الفصل 2 (جديد) : يراعى في إسناد ترخيص تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية:

- الحاجيات الوطنية من هذه المساحات ومدى مساهمتها في تطوير الحركة التجارية والتنمية الجهوية وأهميتها على المستوى الاجتماعي،

- مدى توفر مقومات المنافسة والتوازن بين مختلف المساحات الكبرى والمراكز التجارية،

- نوعية الخدمات المسداة والتجهيزات وانعكاساتها على توازنات القطاع التجاري وخاصة ما يتعلق بتوازنات التجارة الصغرى،

- الحفاظ على البيئة والسلامة والصحة وحماية الأراضي الفلاحية،

- الحرص على انسجام المشروع مع محيطه العمراني والطبيعي واحترام التشاريح والتراتب الخاصة بالمنطقة على بعض المناطق كالمواقع الطبيعية والثقافية،

- اعتماد قاعدة كثافة البناء وفقا لمجلة التهيئة الترابية والتعمير لحماية الأراضي الفلاحية والاستغلال الأفضل للبيئة التحتية وتفادي التمدد العمراني،

2. شهادة في عدم الإفلاس لا يتجاوز تاريخ استخراجها 3 أشهر.

3. نسخة من العقد التأسيسي بالنسبة للذوات المعنوية.

4. قائمة في المراكز والمساحات التجارية الكبرى التابعة لطالب الحصول على ترخيص أو لأحد المساهمين في رأس مال الشركات التابعة له أو لأحد شركائه.

5. قائمة في الشركات التابعة لطالب الحصول على ترخيص أو لأحد المساهمين في رأس مال الشركات التابعة له أو لأحد شركائه.

6. مثال موقعي لقطعة الأرض المخصصة لتركيز المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري يضبط حدود العقار.

7. سند ملكية قطعة الأرض أو وعد البيع مسجل بالقبضة المالية ومثال رسم عقاري إن وجد.

8. شهادة في صيغة قطعة الأرض

9. مثال رفع طبوغرافي بسلم مناسب لحجم المشروع يعده خبير في المساحة معترف به من قبل الوزارة المكلفة بالتجهيز والإسكان طبقاً للتشريع والتراتب الجاري بها العمل.

10. تصميم أولي تفصيلي للمشروع بسلم مناسب لحجم المشروع والتوضيحات الفنية المطلوبة، مع تحديد المساحة المعدة للبيع داخل المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري بلون مختلف.

11. شهادات الربط بالشبكات العمومية تسلم من طرف المستلزمين العموميين.

12. بطاقة تقديم للمشروع تتضمن بيانات تتعلق خاصة بالمساحة القابلة للاستغلال والمكونات التالية:

. المساحة الجمالية للمشروع،

. العلامة التجارية للمساحة التجارية الكبرى متعددة الأجنحة،

. فضاء المساحات التجارية،

. المساحة المعدة للبيع،

. المساحة المخصصة للمخازن والمحلات الفنية،

. المساحة المخصصة للرواق التجاري،

. المساحة المخصصة للمكاتب الخاصة بالمشروع،

. الممرات الخاصة بتسيير نفاذ الأشخاص المعوقين للمحلات والمأوى،

. تخصيص شريط أخضر دائري على حدود قطعة الأرض من ثلاث جهات على الأقل،

. تخصيص مساحة خضراء مجهزة للترفيه والتنزه والإستراحة،

. تخصيص شريط أخضر متقطع حول المباني لإدماج المشروع في محيطه الطبيعي،

. تخصيص أشرطة ومساحات مشجرة بمأوى السيارات لا تقل مساحتها الجمالية عن 10 بالمائة (10%) من المساحة الجمالية للمأوى بما فيها من أشرطة ومساحات خضراء.

ويتعهد صاحب المشروع بتوفير الصيانة والتعهد بالمساحات الخضراء للمشروع.

ويتعين تجسيم الفضاءات المخصصة للمأوى على الوثائق البيانية المرفقة بملف رخصة البناء الذي يقدمه طالب الحصول على ترخيص.

الفصل 4 (جديد) : يجب أن يراعى في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية توفر مسالك ومنافذ ذات خصائص تستجيب لمتطلبات أنظمة السلامة وللمواصفات المعمول بها والمتعلقة بتدخل وسائل النجدة والإطفاء وبالربط بشبكة الطرقات العمومية وضمان سيولة حركة المرور في محيط المشروع بصفة مباشرة.

ويجب على طالب الترخيص أن يهيأ وينجز على نفقته الجسور والمنشآت الفنية والطرقات اللازمة للربط مع الطرقات المحاذية لضمان سيولة حركة المرور والسلامة المرورية، وعند الاقتضاء، إبرام اتفاقية في الغرض مع المصالح المعنية تضبط كلفة الأشغال وبرنامج تنفيذها.

كما يجب أن يراعى في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية توفر الجانب الأمني بتخصيص فضاء لوحدة أمنية وتركيز كاميرات مراقبة بمدخل ومخارج هذه الفضاءات والحرص على توفير التأمين الذاتي.

الفصل 7 (جديد) : تتم دراسة مطلب الترخيص في تركيز مساحة تجارية كبرى ومركز تجاري على مرحلتين.

يتعين على طالب الحصول على ترخيص في تركيز مساحة تجارية كبرى أو مركز تجاري، في مرحلة أولى إيداع ملف في أربعة عشر نظيراً (14) لدى الوزارة المكلفة بالتجارة يتضمن الوثائق التالية :

1. مطلب يتضمن البيانات المتعلقة بطالب الحصول على ترخيص وخاصة الاسم واللقب والاسم الاجتماعي للشركة وشكلها القانوني ورأس المال وهيكلته وتاريخ إحداثها ومحل مخابرتها أو مقرها الاجتماعي.

. المعطيات المتعلقة بمياه السيلاان المتأتية من أحواض الصب الخارجية ومدى تأثيرها على الموقع المقترح أخذاً في الاعتبار كميات المياه لجميع التواترات خاصة الضعيفة منها (1/50 و1/100).

. المعطيات المتعلقة بتصريف مياه الأمطار المتأتية من أحواض الصب التي تهم منطقة المشروع نفسه،

. المقترحات بخصوص الحلول الفنية للتحكم في سيلاان المياه مع بيان مدى تأثيرها على المحيط المباشر لموقع المشروع،

. تشخيص حوض تجميع مياه السيلاان المتأتية من أحواض الصب الخارجية والداخلية،

**15.** الموافقة المبدئية للوكالة الوطنية لحماية المحيط على الدراسة الأولية للخصوصيات الفنية للمشروع وتأثيراته على تلوث المياه والتربة والهواء بالنسبة للأراضي الفلاحية الكائنة خارج أمثلة التهيئة العمرانية.

**16.** دراسة السوق والانعكاسات المحتملة لمشروع المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري على المحيط الاقتصادي والاجتماعي يعدها مكتب دراسات، تتضمن خاصة العناصر التالية:

. حدود منطقة المشروع وعدد السكان وعادات الاستهلاك ومقدرتهم الشرائية،

. معطيات حول حجم منطقة الاستقطاب التجاري لمشروع المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري،

. رقم المعاملات المتوقع تحقيقه من المشروع،

. حجم وأصناف الأنشطة التجارية المبرمجة داخل منطقة تركيز المشروع ومدى تلاؤمها مع مشروع المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري،

. تطوير النشاط التجاري والخدمات بالمنطقة،

. عدد مواطن الشغل المباشرة وغير المباشرة التي ينتظر أن يسهم المشروع في إحداثها،

. التأثيرات المتوقعة على النسيج التجاري المتواجد بالمنطقة.

الفصل (8 جديد): تعرض مطالب الترخيص على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري المنصوص عليها بالفصل 11 من القانون عدد 69 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 المتعلق بتجارة التوزيع لإبداء الرأي في أجل أقصاه 30 يوماً من تاريخ استيفاء الوثائق.

. المساحات المخصصة للفضاءات الترفيهية، التثقيفية، الثقافية، ألعاب للأطفال وقاعات عرض ثقافية وللصناعات التقليدية وفضاءات خدماتية عمومية سريعة، على أن لا تقل النسبة من المساحة المغطاة الجميلة للنشاط التجاري المخصصة لهذه الفضاءات :

. 10% بالنسبة للمشاريع الكائنة خارج المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية،

. 15% بالنسبة للمشاريع داخل المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية بصورة تضمن تلائم هذه الفضاءات مع حجم المشاريع وحاجيات المنطقة حسب الكثافة السكنية.

. المساحة المخصصة لتجميع الفضلات بما فيها فضلات التعليب مع إبراز نقطة جمع انتقائي للفضلات يتم استغلالها على حد سواء من طرف الفضاء التجاري ومن طرف الحرفاء،

. مساحة وطاقة استيعاب مأوى السيارات،

ويقصد بالمساحة المعدة للبيع المحلات المستقلة داخل المركز التجاري والفضاءات داخل المساحة التجارية الكبرى التي يؤمها الحريف للتسوق وتتضمن المساحات المخصصة ل :

. عرض المنتجات قصد البيع،

. مناطق الخلاص،

. ممر الحرفاء لاقتناء مشترياتهم،

. ممر العاملين قصد عرض المنتجات للبيع وإسداء خدمات الحريف.

ولا تعتبر مساحة معدة للبيع خاصة للفضاءات التالية:

. مداخل المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري ما لم تتضمن عرض منتوجات للبيع،

. الممرات المخصصة لممر الحرفاء في الرواق التجاري ما لم تتضمن عرض منتجات قصد البيع،

. المكاتب والمخازن والمخابر وورشات الصيانة والتصرف في المواد المعدة للبيع المحجرة على العموم،

. منافذ النجدة والتجهيزات الصحية كحجرات الملابس وقاعات الأكل المخصصة للعاملين ودورات المياه والمغاسل ومرشات الحمام وغرف الإرضاع.

**13.** دراسة أولية لحركة مرور العربات والمترجلين وطاقة استيعاب الطرقات والمسالك وفرضيات التهيئة المقترحة يعدها مكتب دراسات وفقاً لأحكام الفقرة 1 و2 من الفصل 4 (جديد) من هذا الأمر الحكومي.

**14.** دراسة أولية لسيلاان مياه الأمطار يعدها مكتب دراسات مختص أو خبير تتضمن خاصة:

2. مصادقة الوكالة الوطنية لحماية المحيط على دراسة المؤثرات على المحيط الطبيعي،
3. استصدار عند الاقتضاء، أمر حكومي للحط من المسافة المنصوص عليه بالفصل 5 مكرر من مجلة التهيئة الترابية والتعمير،
4. مد كتابة اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري بنسخة من عقد استغلال العلامة التجارية المزمع استغلالها ما لم تكن على ملك صاحب المشروع والمنصوص عليها بالفصل 7 جديد من هذا الأمر الحكومي.

بعد استيفاء هذه الإجراءات يمنح الترخيص في شكل قرار من الوزير المكلف بالتجارة طبقاً لأحكام الفصل 11 مكرر من مجلة التهيئة الترابية والتعمير ويتم تبليغه لطالب الحصول على الترخيص في أجل خمسة عشر يوماً من تاريخ إمضائه بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو أي وسيلة أخرى تترك أثراً كتابياً.

ويحتوي قرار الترخيص خاصة على البيانات التالية :

- هوية المنتفع بالترخيص،
- مكونات المشروع ومساحاته،
- الأشغال التي يلتزم طالب الحصول على ترخيص بإنجازها فيما يتعلق بتهيئة الطرقات والمنشآت المائية وبرنامج إنجاز الأشغال وكيفية استلامها، وفقاً للاتفاقية المنصوص عليها بالفصل 4 (جديد) من هذا الأمر الحكومي.

- قواعد التعمير الواجب احترامها في تركيز المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري خاصة منها المتعلقة بنسبة الاستعمال العقاري ونسبة إشغال الأرض والارتفاع الأقصى للمباني ومسافات الارتداد بالنسبة للملك العمومي والأماكن العقارية المجاورة له التابعة للأشخاص .

الفصل 2 - يضاف فصل 3 مكرر إلى الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرخ في 28 جانفي 2013 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية هذا نصه:

الفصل 3 مكرر : مع مراعاة أحكام الفصل 5 مكرر من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، يخضع الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية داخل المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية إلى :

- الترتيب العمرانية الملحقة بأمثلة التهيئة العمرانية.
- القواعد العمرانية لإدماج المشاريع المخصصة لتركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية بأمثلة التهيئة العمرانية وذلك وفقاً للشروط التالية:
- لا تقل مساحة قطعة الأرض الدنيا المخصصة لتركيز المشروع على 2000 م<sup>2</sup> وتكون محاطة بطرقات لا يقل عرضها عن 12 متراً داخل المناطق السكنية، مع احترام الارتدادات المستوجبة مع الأجوار ببقية المناطق العمرانية الممكن الترخيص فيها،

على ضوء الدراسة الأولية للملف من قبل اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري تتولى المصالح المختصة بالوزارة المكلفة بالتجارة إعلام طالب الحصول على ترخيص بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ إما بالرفض المعلن للتخصيص أو بالموافقة المبدئية على المشروع واستكمال دراسة مطلبه في مرحلة ثانية طبقاً لأحكام الفصل 9 (جديد) من هذا الأمر الحكومي مع إدخال التعديلات المقترحة عند الاقتضاء في أجل تحدده اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري بحسب التعديلات المقترحة.

في صورة عدم استكمال طالب الحصول على الترخيص لهذه التعديلات في الأجل المطلوبة يعتبر المطلب لاغياً.

الفصل (9 جديد): يتعين على طالب الحصول على ترخيص في إطار استكمال دراسة مطلبه في مرحلة ثانية، تقديم الوثائق التالية:

- التصميم المعدل للمشروع عند الاقتضاء استناداً لملاحظات اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري بسلم مناسب لحجم المشروع والتوضيحات الفنية المطلوبة،

- مكونات المشروع وتوزيع المساحات الموافقة لها وذلك بعد تعديلها عند الاقتضاء استناداً إلى ملاحظات اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري،

- رزنامة إنجاز المشروع بمختلف مكوناته بما في ذلك الطرقات والمنشآت الفنية،

- دراسة مرورية لحركة مرور العربات والمترجلين وطاقة استيعاب الطرقات والمسالك وفرضيات التهيئة المقترحة يعدها مكتب دراسات مصادق عليها من مصالح الوزارة المكلفة بالتجهيز.

- دراسة مائية يعدها مكتب دراسات مختص أو خبير مصادق عليها من مصالح الوزارة المكلفة بالمياه.

- سند ملكية الأرض في صورة تقديم وعد بالبيع عند إيداع طلب الترخيص.

الفصل 10 (جديد): يعاد عرض الملف المعدل طبقاً لأحكام الفصل 9 (جديد) على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري للدراسة وإبداء الرأي بنفس الأجل المنصوص عليها بالفصل 8 (جديد) من هذا الأمر الحكومي.

وعند استيفاء طالب الرخصة للتعديلات المقترحة من طرف اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري يضمن رأياً النهائي في محضر جلسة يرفع إلى الوزير المكلف بالتجارة للبت في مآل المطلب.

في صورة الموافقة النهائية على المشروع يتم إعلام طالب الترخيص بذلك بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

ويتعين استكمال الإجراءات التالية تباعاً:

1. استصدار عند الاقتضاء أمر حكومي لتغيير الصبغة الفلاحية وفقاً للإجراءات الجاري بها العمل،

. يجب أن يكون النفاذ الرئيسي إلى المشروع عبر طريق مهيكله تابعة للملك العمومي البلدي أو مرتبة ضمن ملك الدولة العمومي للطرق لا يقل عرضها عن 20 مترا، أو عبر الطرقات الموازية لها لا يقل عرضها عن 12 مترا،

. يجب تركيز البنايات بالنسبة إلى الطرقات وحوزات المنشآت العمومية بترك مسافة ارتداد لا تقل عن 5 أمتار من التصريف المستوجب يتم برمجتها مأوي سيارات،

. يجب تركيز البنايات على التصريف المستوجب بالنسبة إلى مجاري المياه، إن وجدت، وفقا للتراتبين الجاري بها العمل،

. يحتسب الارتفاع الأقصى للبنايات مرة ونصف عرض الطريق على أن لا يتجاوز 40 مترا،

. تخصص نسبة لا تقل عن 15 بالمائة (15%) من نسبة إشغال الأرض لإنجاز فضاءات ترفيهية وتنشيطية وثقافية وألعاب للأطفال وقاعات عرض وفضاءات للصناعات التقليدية وفضاءات للخدمات العمومية السريعة، في إطار المساهمة في دعم البرامج الترفيهية والأنشطة الثقافية والسياحية بالمدينة،

. يجب برمجة كامل أماكن وقوف السيارات الضرورية داخل حوزة قطعة الأرض بتخصيص مساحة لإيواء 5 سيارات لكل 100 م<sup>2</sup> من المساحة المغطاة المستغلة فعليا للنشاط التجاري والفضاءات الترفيهية دون اعتبار الفضاءات الفنية وتلك المخصصة للتخزين، والتجهيز وتهيئة المأوي وفقا للتشريع الجاري به العمل بما في ذلك مأوي السيارات بالطوابق العلوية، عند الاقتضاء.

. النظر في إمكانية إحاطة المشروع بطرقات مخصصة للمتجولين، لمزيد المساهمة في التنشيط السياحي والترفيهي بالمنطقة المحيطة والمحاذية للمشروع.

الفصل 3 - وزير التجارة ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الشؤون الاجتماعية مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 17 نوفمبر 2017.

رئيس الحكومة

يوسف الشاهد

الإمضاء المجاور

وزير التجارة

عمر الباهي

وزير التجهيز والإسكان والتهيئة  
الترابية

محمد صالح العرفاوي

وزير الشؤون الاجتماعية

محمد الطرابلسي