

محافظة شمال سيناء

مديرية الإسكان والمرافق / الوحدة المحلية:

طلب اعتماد مشروع لتقسيم الأراضى

السيد /

تحية طيبة وبعد

مقدمه لسيادتكم :

بطاقة شخصية / عائلية رقم الصادرة من بتاريخ / /

الرقم القومى :

محل الإقامة :

بصفتى : (مالك / وكيلاً عن المالك أو المالكين الخ)

أرجو التكرم باعتماد مشروع التقسيم المرفق لقطعة الأرض والكاننة :

قطعة رقم :

حوض رقم :

والمملوكة لـ

المقيم :

ومستعد لسداد الرسوم المقررة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

توقيع مقدم الطلب

تحريراً فى / /

()

إيصال

استلمت أنا الطلب المقدم من السيد

بشأن طلب اعتماد مشروع لتقسيم الأراضى مستوفيا كافة متطلبات الحصول على الخدمة (المستندات - الرسوم)

وقيد الطلب برقم بتاريخ / /

توقيع الموظف المختص

/ /

التاريخ المحدد لإنجاز الخدمة

()

القواعد الحاكمة لإجراءات الحصول على الخدمة

وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٢٤٨ لسنة ١٩٩٨ فى شأن تبسيط إجراءات حصول المواطنين على الخدمات الجماهيرية ومنها خدمة طلب اعتماد مشروع لتقسيم الأراضى بوحدات الإدارة المحلية / الإسكان بالمحافظات ، تلتزم الجهات الإدارية المعنية بتقديم الخدمة وفقا للوارد بهذا النموذج الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/١ - كثره للتعاون بين وزارتى التنمية الإدارية والإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية والمحافظات -من تحديد للمستندات والأوراق ، والمبالغ المطلوبة للحصول على الخدمة ، والتوقيتات الزمنية المحددة لإنجازها ، أو الإعلان عن رأيها فى الطلب المقدم للحصول عليها ، وأى مخالفة لذلك ترتب المسؤولية وذلك على النحو التالى :

أولا : المستندات والأوراق المطلوبة :

- ١- تختلف المستندات المطلوبة لاعتماد مشروع التقسيم الابتدائى والنهائى وذلك على النحو التالى :
- بالنسبة لاعتماد مشروع التقسيم الابتدائى:
- ١- المستند الدال على شخصية مقدم الطلب (البطاقة الشخصية / العائلية / الرقم القومى الخ)
- ٢- المستند المثبت لصفة مقدم الطلب فى حالة تقديمه من غير المالك (توكيل رسمى عن المالك أو المالكين / قرار وصاية .. الخ)
- ٣- صورة الموافقة الصادرة لصلاحيه الموقع من الناحية التخطيطية والاستعمالات المقررة إن وجدت .
- ٤- خريطة أو رسم مساحى بمقياس رسم لا يقل عن ١/٥٠٠٠ مبينا عليها موقع الأرض موضوع طلب التقسيم بالنسبة للشوارع القائمة أو المقررة .
- ٥- المستندات المثبتة لملكية ارض التقسيم (عقد ملكية مسجل ويشمل أى عقد ناقل للملكية أو عقد ابتدائى مشمولاً بصحة توقيع أو العقد المشمول بصحة ونفاذ ويأخذ حكم ما تقدم قرارات وخطابات التخصيص الصادرة من الجهات المختصة وكذا الشهادات الصادرة من مصلحة الضرائب العقارية باسم المالك (كشف المشتريات) وعقد القسمة والتجنيب المشهر أو كشف المشتريات المصحوب بإعلام ورائة لمن آلت إليهم الملكية بالميراث).
- ٦- الإيصال الدال على أداء الرسم المستحق .
- ٧- شهادة تثبت خلو الأرض التى سوف تدخل ضمن أملاك الدولة العامة أو سوف تخصص لمنشآت الخدمات العامة من أى حق عينى أصلى أو تبعى.
- ٨- عدد ٧ نسخ من خريطة الرفع المساحى للأرض تبين حدود ارض التقسيم و أبعاد تلك الحدود والخطوط الكنتورية للأرض وقطاعات رأسية على مسافات مناسبة إذا لزم الأمر - ومساحة الأرض ويكون الرسم بمقياس ١ : ١٠٠٠ مستوفيا للتعليمات والبيانات التى تضعها الجهة الإدارية المختصة .
- ٩- عدد ٧ نسخ من مشروع التقسيم الابتدائى بمقياس رسم ١ : ١٠٠٠ تبين طبيعة التقسيم والتخطيط العام له مع التفاصيل الضرورية للتحقق من صلاحية المشروع (مستوفى الدمغة الهندسية) ويشتمل المشروع على البيانات التالية : مقياس الرسم واتجاه الشمال وتاريخ تقديم المشروع / الاسم المقترح للتقسيم / اسم وعنوان المالك وطالب التقسيم والمهندس الذى اعد المشروع / أطوال حدود ارض التقسيم والمواقع والعروض المقترحة للشوارع وممرات حقوق الارتفاق وميلها بالتقريب وعلاقتها بالشوارع والتقسيم والمناطق المجاورة وخطوط البناء وأبعاد القطع بالتقريب مع بيان أرقام القطع والبلوكات / المواقع التقريبية ونوع مواسير صرف المجارى ومياه الأمطار والمجارى المائية الأخرى إن وجدت وغيرها من المنشآت سواء فوق أو تحت سطح الأرض / الاستعمالات العامة القائمة للعقار ومواقع المباني إن وجدت / المواقع المقترحة تخصيصها لمنشآت الخدمات العامة مع توضيح نوع المنشآت / المواقع المقترحة تخصيصها للمباني السكنية أو الأغراض التجارية أو الصناعية إن وجدت .

فى حالة عدم الحصول على الخدمة فى التوقيت المحدد ، أو طلب مستندات أو مبالغ إضافية تحت أى مسمى يمكنك الاتصال بإحدى الجهات التالية :

المحافظة ت : ٣٢٠٥٧١

هيئة الرقابة الإدارية : المركز الرئيسى بالقاهرة ت : ٢٩٠٢٧٢٨ / ٢

مكتب الرقابة الإدارية بالمحافظة ت :

- بالنسبة لمشروع تقسيم الأراضي لغير البناء أو التعمير أو التي لا تتطلب إنشاء شوارع مستجدة يكتفى بتقديم المستندات واستيفاء البيانات الموضحة بالأرقام (١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٩)

- يتطلب الأمر لبعض المشروعات الحصول على موافقة بعض الجهات مثل : وزارة الزراعة أو الطيران المدنيالخ وذلك طبقاً لنوع المشروع .

- وبعد اعتماد المشروع الابتدائي تبدأ المرحلة التالية :

- بالنسبة لاعتماد مشروع التقسيم النهائي :

عدد ٧ نسخ من مشروع التقسيم النهائي بمقياس رسم ١ : ١٠٠٠ مؤسسا على خرائط الرفع المساحي المعدة بدقة وفقا للتعليمات التي تضعها الوحدة المحلية لذلك .

ويجب أن يبين مشروع التقسيم النهائي البيانات التالية : اسم التقسيم واسم وعنوان المالك / بيان اتجاه الشمال ومقياس الرسم وتاريخ تقديم التقسيم النهائي / الشوارع والميادين المنشأة بالتقسيم وعروضها وأطوالها واتصالها بالشوارع القائمة في التقسيم والمناطق المجاورة مع بيان عروض ودرجات هذه الشوارع وكذلك الحدائق والمساحات العامة وغيرها من المساحات المفتوحة / قطع الأراضي المخصصة لمنشآت الخدمات العامة وأبعادها ومساحاتها وبيان نوع التخصيص / مساحة الشوارع والميادين والحدائق والمساحات العامة المنشأة بالتقسيم / النسبة المقدرة للمساحات المذكورة في البند السابق بالنسبة إلى مساحة أرض التقسيم / البلوكات والقطع المنشأة بالتقسيم مرقمة ومثبتة في جدول بأرقامها وأبعادها ومساحاتها / خطوط البناء المقترحة بالتقسيم والممرات المخصصة لخطوط المرافق العامة إن وجدت وأبعادها ومواقعها / قائمة الشروط الخاصة بالتقسيم والمرفقة بالمشروع / إذا كان التقسيم سينفذ على مراحل تبيين مراحل التنفيذ/برنامج تنفيذ المرافق العامة بارض التقسيم .

ويجب أن يثبت على مشروع التقسيم النهائي : سند الملكية وإقرار موقع عليه من المالك بالتنازل عن الأرض المخصصة لمباني الخدمات العامة في حدود ما نص عليه القانون ، اسم المهندس المصمم وتخصسه ورقم قيده في سجل نقابة المهندسين ، الإشارة إلى شهادة صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية .

• يجب أن تكون جميع الرسومات ، والتعديلات الواردة بالمستندات المرفقة لطلب اعتماد المشروع الابتدائي والنهائي موقعا عليها من مهندس نقابي متخصص .

ملحوظة : في جميع الأحوال يلتزم المقسم بأداء تكاليف تنفيذ أعمال المرافق بالكامل قبل صدور قرار التقسيم إذا كان تنفيذ هذه الأعمال يتم بمعرفة الجهة المختصة بأعمال المرافق أما في حالة قيام المقسم بتنفيذ أعمال المرافق يلتزم بأداء تامين نقدي أو خطاب ضمان مصرفي بما يغطي ١٠% من قيمة التكاليف وذلك قبل صدور قرار التقسيم أيضا .

ثانيا : المبالغ المقررة للحصول على الخدمة :

يصدر المجلس الشعبي المحلي للمحافظة قرارا بتحديد رسوم النظر التي تحصل عن طلب فحص واعتماد مشروع التقسيم لأغراض البناء وبشرط ألا تتجاوز الحدود التالية :

- خمسة وعشرون قرشا رسم نظر عن كل متر مربع من مساحة أرض التقسيم لاعتماد المشروع الذي لا تتشأ به طرق عامة ، بحيث لا يقل الرسم عن خمسين جنيها ولا يجاوز ألف جنيه .

أو

- خمسة عشر قرشا رسم نظر عن كل متر مربع من مساحة أرض التقسيم لاعتماد المشروع الذي تتشأ فيه طرق عامة ، بحيث لا يقل الرسم عن خمسة وعشرون جنيها ولا يجاوز خمسمائة جنيه .

- أربعون قرشا على إيصال سداد الرسوم (٣٠ قرش ضريبة نوعية + ١٠ قروش رسم تنمية موارد)

- لا تحصل أية رسوم على طلبات الموافقة على التقسيم لغير أغراض البناء

ثالثا : التوقيتات المحددة لإنجاز الخدمة :

تلتزم الجهة الإدارية بفحص مشروع التقسيم الابتدائي وأخطار المقسم بالموافقة على إعداد المشروع النهائي للتقسيم أو الموافقة المشروطة أو تقديم مشروع معدل أو رفض المشروع وذلك خلال شهرين من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا .

إذا انقضت مدة الشهرين دون صدور الأخطار المذكور يكون للطالب أن يقوم بإعداد مشروع التقسيم النهائي على أساس المشروع الابتدائي المقدم منه خلال سنة من تاريخ إخطاره أو انقضاء مدة الشهرين المشار إليها من تاريخ تقديمه المشروع الابتدائي إذا انقضت مدة السنة المشار إليها دون تقديم المشروع للاعتماد اعتبرت الموافقة على المشروع الابتدائي لاغى وذلك مالم توافق الجهة الإدارية على هذه المدة .

كما تلتزم الجهة الإدارية بالانتهاء من فحص مشروع التقسيم النهائي وتقديمه للوحدة المحلية للنظر في الموافقة عليه خلال شهرين من تاريخ تقديم المشروع النهائي ، وعلى الوحدة المحلية أن تبت في طلب اعتماد المشروع خلال شهرين من تاريخ تقديمه لها .

أما إذا كان التقسيم لغير أغراض البناء أو التعمير أو إذا كانت جميع قطع التقسيم واقعة أو مطلة على شوارع عامة أو قائمة أو مستطرفة أو إذا كان الأمر لا يتطلب إنشاء شوارع مستجدة فيتم الفحص والبت في اعتماد المشروع خلال شهر واحد من تاريخ تقديم الطلب .