

محافظة :

مديرية الإسكان والمرافق / الوحدة المحلية : .....

طلب اعتماد مشروع لتقسيم الأراضى

السيد / .....

تحية طيبة وبعد

مقدمه لسيادتكم : .....

رقم بطاقة الرقم القومى : .....

محل الإقامة : .....

بصفتى : (مالك / وكيلًا عن المالك أو المالكين ..... الخ )

أرجو التكرم باعتماد مشروع التقسيم المرفق لقطعة الأرض والكائنة : .....

قطعة رقم : ..... حوض رقم : .....

والمملوكة لـ ..... المقيم : .....

ومستعد لسداد الرسوم المقررة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

توقيع مقدم الطلب

تحريرا فى / /

( )

محافظة :

مديرية الإسكان والمرافق / الوحدة المحلية : .....

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 / /

التاريخ المحدد لإنجاز الخدمة / / توقيع الموظف المختص

( )

## القواعد الحاكمة لإجراءات الحصول على الخدمة

وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٢٤٨ لسنة ١٩٩٨ فى شأن تيسير الحصول على الخدمات الجماهيرية ومنها خدمة طلب اعتماد مشروع لتقسيم الاراضى بوحدات الإدارة المحلية / مديريات الإسكان والمرافق بالمحافظات.

تلتزم الجهات الإدارية المعنية بتقديم الخدمة وفقا للوارد بهذا النموذج الصادر بتاريخ ٨ / ١١ / ٢٠٠٧ - ( كثمرة للتعاون بين الجهاز المركزى للتنظيم والإدارة ووزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية والمحافظات ) - من تحديد للمستندات والأوراق ، والمبالغ المطلوبة للحصول على الخدمة ، والتوقيتات الزمنية المحددة لإنجازها ، أو الإعلان عن رأيها فى الطلب المقدم للحصول عليها ، وإى مخالفة لذلك ترتب المسؤولية وذلك على النحو التالى :

### أولا : المستندات والأوراق المطلوبة :

تختلف المستندات المطلوبة لاعتماد مشروع التقسيم الابتدائى والنهائى وذلك على النحو التالى :

#### - بالنسبة لاعتماد مشروع التقسيم الابتدائى:

١. صورة بطاقة الرقم القومى ( الأصل للإطلاع ) .
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 لصلاحية 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 المشتملات ) وعقد القسمة والتجنيب المشهر أو كشف المشتملات المصحوب بإعلام وراثه 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 المقترح تخصيصها لمنشآت الخدمات العامة مع توضيح نوع المنشآت / المواقع المقترح 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 اى مسمى يمكنك

الاتصال بإحدى الجهات التالية :

المحافظة ت :

هيئة الرقابة الإدارية : المركز الرئيسى بالقاهرة ت: ٢٧٢٨ ٢٩٠ / ٠٢

مكتب الرقابة الإدارية بالمحافظة ت :

- بالنسبة لمشروع تقسيم الأراضى لغير البناء أو التعمير أو التى 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 المدني.....الخ وذلك طبقا لنوع المشروع .
- وبعد اعتماد المشروع الابتدائى تبدأ المرحلة التالية :

- بالنسبة لاعتماد مشروع التقسيم النهائى :

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

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

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

- يجب أن تكون جميع الرسومات ، والتعديلات الواردة بالمستندات المرفقة لطلب اعتماد المشروع الابتدائى والنهائى موقعا عليها من مهندس نقابى متخصص .
- ملحوظة :** فى 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 فى حالة قيام المقسم بتنفيذ أعمال المرافق يلتزم بأداء تامين نقدى أو خطاب ضمان مصرفى بما يغطى ١٠% من قيمة التكاليف وذلك قبل صدور قرار التقسيم أيضا .

#### ثانيا : المبالغ المقررة للحصول على الخدمة :

- يصدر المجلس الشعبى المحلى للمحافظة قرارا بتحديد رسوم النظر التى 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 ارض التقسيم لاعتماد المشروع الذى 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 ارض التقسيم لاعتماد المشروع الذى تتشأ فيه طرق عامة ، بحيث لا يقل الرسم عن خمسة وعشرون جنيها ولا يجاوز خمسمائة جنيه .
  - لا تحصل أية رسوم على طلبات الموافقة على التقسيم لغير أغراض البناء

#### ثالثا : التوقيات المحددة لإنجاز الخدمة :

- تلتزم الجهة الإدارية بفحص مشروع التقسيم الابتدائى وأخطار المقسم بالموافقة على إعداد المشروع النهائى 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 النهائى على أساس المشروع الابتدائى المقدم منه خلال سنة من تاريخ إخطاره أو انقضاء مدة الشهرين المشار إليها من تاريخ تقديمه المشروع الابتدائى اذا انقضت مدة السنة المشار إليها دون تقديم المشروع للاعتماد اعتبرت الموافقة على المشروع الابتدائى لاغى وذلك مالم توافق الجهة الإدارية على هذه المدة .
- كما تلتزم الجهة الإدارية بالانتهاء من فحص مشروع التقسيم النهائى وتقديمه للوحدة المحلية للنظر فى الموافقة عليه خلال شهرين من تاريخ تقديم المشروع النهائى ، وعلى الوحدة المحلية أن تبت فى 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 فى اعتماد المشروع خلال شهر واحد من تاريخ تقديم الطلب .