

محافظة الإسماعيلية

قرار رقم ٢٩٩ لسنة ٢٠١٣

محافظ الإسماعيلية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية؛ وعلى كتاب إدارة الفتوى بمجلس الدولة بشأن عدم جواز السير في إجراءات اعتماد مشروع التقسيم للأرض المملوكة لجمعية إسكان العاملين بمحكمة استئناف الإسماعيلية إلا بعد تحصيل مقابل تحسين يتم تحديده وفقاً للقانون ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ ؛ وعلى كتاب الحسابات بشأن سداد الجمعية لمقابل التحسين المقرر طبقاً لتقدير اللجنة المشكلة بقرارنا رقم ٢٩٩ لسنة ٢٠١٢ ؛

وعلى كتاب التخطيط العمراني بالمحافظة رقم ٦٥٥ المؤرخ في ٢٧/١٠/٢٠١٣ بشأن طلب استصدار قرار اعتماد مشروع التقسيم لقطعة الأرض المملوكة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمحكمة استئناف الإسماعيلية بموجب العقد المسجل رقم ٦٢٠ لسنة ٢٠٠٩ شهر الإسماعيلية والكائنة خلف جامعة قناة السويس (داخل الحيز العمراني) بمساحة ٢٦٠٠م^٢ ؛ وعلى خريطة مشروع التقسيم المرفقة ؛ وعلى موافقتنا ؛

قرر :

(مادة أولى)

يعتمد مشروع التقسيم لقطعة الأرض رقم ٦٢٢ من ٤٣ أصلية حوض شجرة العبيد رقم ٨ ملك الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمحكمة استئناف الإسماعيلية بموجب العقد المسجل رقم ٦٢٠ لسنة ٢٠٠٩ شهر الإسماعيلية والكائنة بالإسماعيلية خلف جامعة قناة السويس (داخل الحيز العمراني) بمساحة ٢٦٠٠م^٢ (فقط اثني عشر ألف وستمائة متر مربع) بالحدود والأبعاد الآتية :

الحد البحري : طريق مستجد بطول ١١٩,٧٠ م .

الحد القبلي : سور الجامعة بطول ١٠٥,٩ م .

- الحد الشرقي : القطعة ٦٢٣ بحوضه بطول ٢٠,٧١ م .
الحد الغربي : القطعة ٦٥٠ بحوضه بطول ٢٠,٢٠ م .

(مادة ثانية)

مكونات المشروع على النحو التالي :

- ١- المساحة الإجمالية ٢١٢٦٠٠ م^٢ (فقط أثنى عشر ألف وستمائة متر مربع) .
- ٢- عدد قطع التقسيم ٦٣ (ثلاثة وستون) قطعة تتراوح بين ٢٠١٢٠ - ٢١٣٧ م .
- ٣- مساحة السكنى: ٢٨٠٦٤ م^٢ (فقط ثمانية آلاف وأربعة وستون متراً مربعاً) بما يعادل (٦٤٪) من المساحة الكلية .
- ٤- مساحة الخدمات: ٢٤٥٣٦ م^٢ (فقط أربعة آلاف وخمسمائة وستة وثلاثون متراً مربعاً) بما يعادل (٣٦٪) من المساحة الكلية .
- ٥- عناصر الخدمات (مسجد - حضانة - مناطق خضراء) والخدمات التجارية أسفل العمارات .

(مادة ثالثة)

تكون الاشتراطات البنائية على النحو التالي :

- الارتفاع أرضى وأربعة علوي حال موافقة القوات المسلحة والبناء على الصامت .

(مادة رابعة)

- على طالب التقسيم التنسيق مع القوات المسلحة بمعرفته بشأن الارتفاعات والالتزام بما تقرره القوات المسلحة بشأنها .

(مادة خامسة)

- تعتبر المساحة المخصصة للطرق والشوارع والميادين والحدائق والمنتزهات والمنشآت الخدمية من المنافع العامة وتؤول ملكيتها للوحدة المحلية الواقع بنطاقها الأرض محل مشروع التقسيم من تاريخ صدور هذا القرار .

(مادة سادسة)

- ١- يلتزم المقسم بإتباع كافة الإجراءات والاشتراطات المنصوص عليها في القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء ولائحته التنفيذية وطبقاً للمبادئ والأسس التي يتم البناء عليها والمخطط التفصيلي لمدينة الإسماعيلية وما يصدر من قرارات في هذا الشأن وموافقات القوات المسلحة .
- ٢- يلتزم المقسم بإدخال المرافق العامة على نفقته (مياه - طرق - كهرباء - صرف صحي - تليفونات).
- ٣- تعتبر قائمة الشروط الخاصة الواردة بخريطة التقسيم جزء لا يتجزأ من قرار التقسيم .

(مادة سابعة)

- لا يجوز إدخال أي تعديل على هذا التقسيم أو قائمة الشروط إلا بعد اعتماد التعديل وفقاً للشروط المنصوص عليها في القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء ولائحته التنفيذية .

(مادة ثامنة)

- لا يجوز للمقسم بنفسه أو بواسطة الغير الإعلان عن مشروع التقسيم أو التعامل على منطقة أرض من أراضي مشروع التقسيم أو جزء منه إلا بعد أن يودع بمديرية المساحة ومكتب الشهر العقاري الواقع بدائرتها العقار صورة مصدق عليها من قرارنا باعتماد مشروع التقسيم ومرفقاته .

(مادة تاسعة)

- يلتزم المشتريين وخلفائهم مهما تعاقبوا بالشروط الواردة بقرارنا وقائمة الشروط الواردة به وعلى مصلحة الشهر العقاري مراعاة ذلك .

(مادة عاشر)

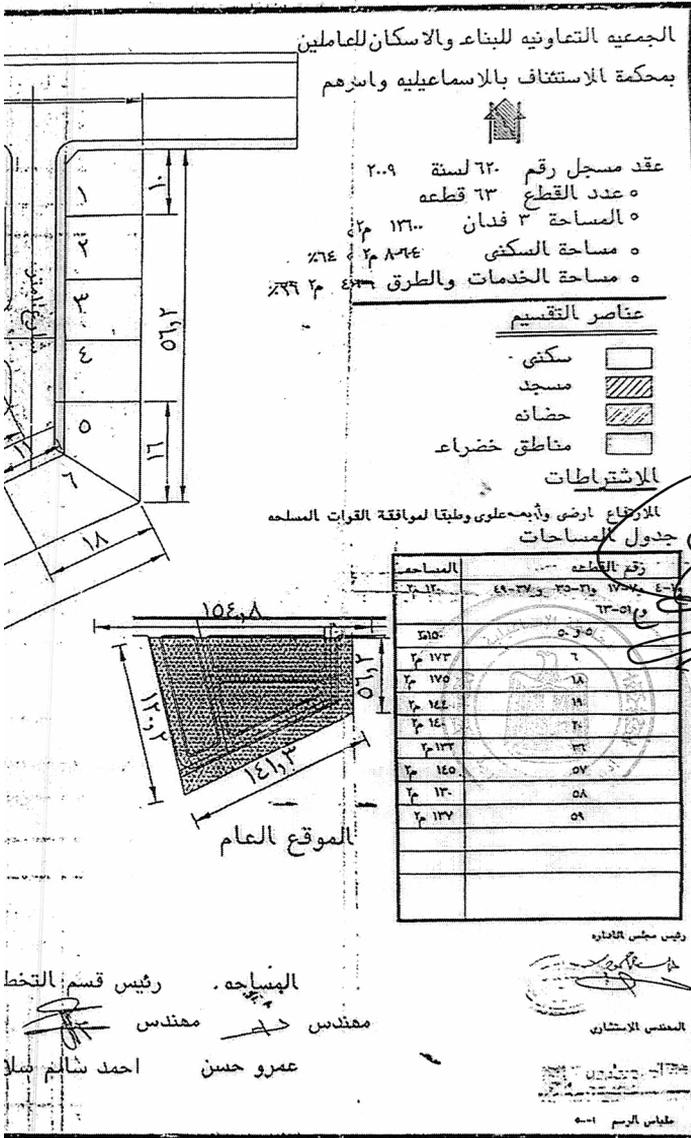
- يعمل بهذا القرار فور صدوره وعلى جميع المختصين تنفيذه كل فيما يخصه وينشر في الوقائع المصرية على نفقة صاحب التقسيم .

تحريراً في ٢٠١٣/١١/١٣

محافظ الإسماعيلية

لواء / أحمد القصاص

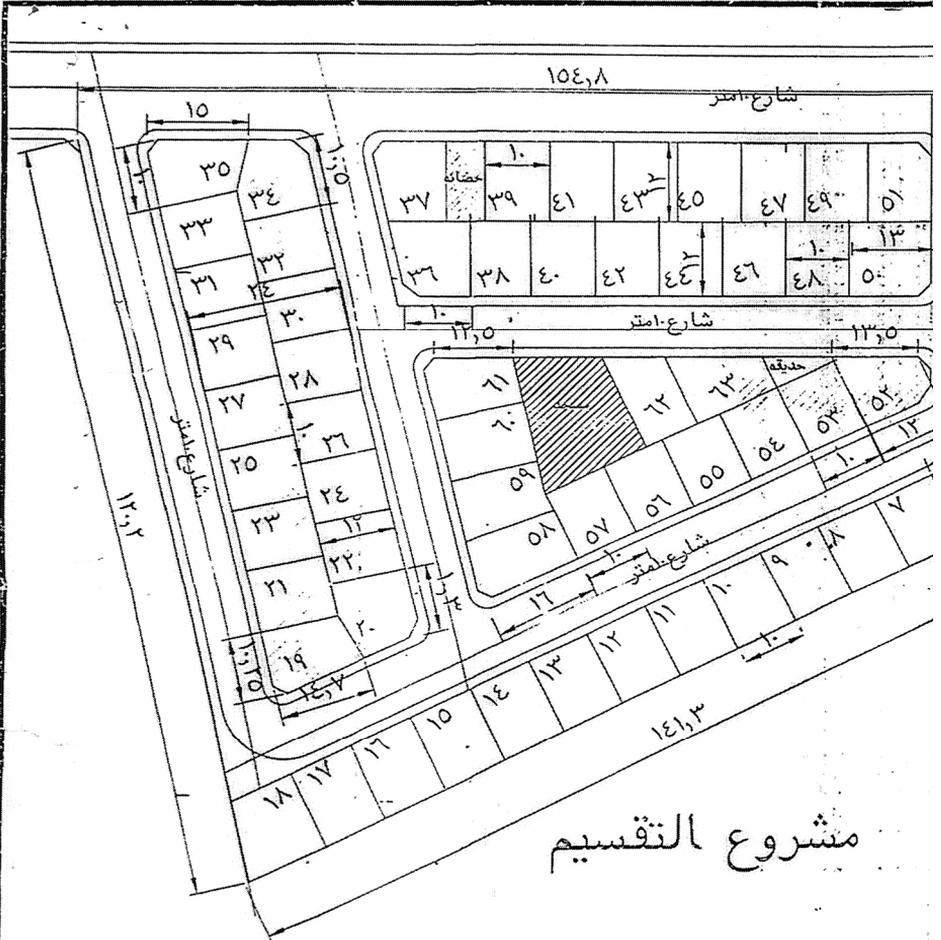
١٠٠

Scanned with
CamScanner١٥٠٢
١٥٠٣
١٥٠٤
١٥٠٥

محمد
السيد العاصي
الدكتور احمد حسن

محمد هليم حسن
محمد احمد حسن
محمد احمد حسن

رسم



مشروع التقسيم

السيد الوزير
 ١٢-١٢
 احمد القصاص
 محافظ الاسماعيلية

راج
 السكرتير العام
 احمد سليمان زعرة

مدير عام التخطيط العمرانى
 سيد ابراهيم حجارى