

## محافظة دمياط

قرار رقم ٥٢٣ لسنة ٢٠١٧

بشأن اعتماد مشروع التقسيم المقدم من السيد/ محمد خليل الغباشى

بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لأهالى مركز دمياط بالامتداد العمرانى برأس البر

### محافظ دمياط

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية

ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء الموحد

ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى قرار محافظ دمياط رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩١ بشأن اعتماد التخطيط التفصيلى

لمدينة رأس البر ؛

وعلى القرار رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن اعتماد التخطيط العام لمدينة رأس البر ؛

وعلى كتاب الوحدة المحلية لمدينة رأس البر - الإدارة الهندسية - التخطيط العمرانى

بشأن طلب استصدار قرار باعتماد مشروع التقسيم المقدم من السيد/ محمد خليل الغباشى

بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالى مركز دمياط

بالامتداد العمرانى برأس البر بمسطح ٧ أفدنة و ١٢ قيراطاً بالعقد المسجل رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٨ ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالديوان العام بشأن طلب

استصدار قرار باعتماد مشروع التقسيم المشار إليه ؛

وعلى عدد نسختين من مشروع التقسيم المعتمد منا فى ٢٠١٧/٨/٤ ؛

وعلى ما عرض علينا ؛

**قـرـر:**

**مادة أولى -** يُعتمد مشروع التقسيم المقدم من السيد / محمد خليل الغباشى بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالى مركز دمياط بمسطح ٧ أفدنة و ١٢ قيراطًا بالعقد المسجل رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٨ بالامتداد العمرانى لمدينة رأس البر داخل التخطيط العام المعتمد بالقرار رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٨٣ والتخطيط التفصيلى المعتمد بالقرار رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩١ بالحدود والأبعاد الآتية :

الحد البحرى : باقى القطعة ض ١ بحوضه حد أملاك الحكومة من الأهالى بطول ٦٩ متراً .

الحد الشرقى : باقى القطعة ض ١ بحوضه طلب ٣٧٣ لسنة ١٩٩٨ بطول ٤٧٠ متراً .

الحد القبلى : مشروع ١٠٨٥٦ طرق بطول ٦٨ متراً .

الحد الغربى : باقى القطعة ض ١ بحوضه باسم جمعية أهالى عزبة اللحم بطول ٥١٠ أمتار .

**مادة ثانية -** يتولى جهاز الامتداد العمرانى برأس البر تنفيذ أعمال المرافق

على حساب مالك التقسيم طبقاً لمواصفات الوحدة المحلية لمدينة رأس البر والاشتراطات

اللازمة لذلك وطبقاً لقرار وزير الإسكان والمرافق رقم ١٢ لسنة ١٩٨٧

**مادة ثالثة -** يلتزم مالك التقسيم بأن تكون المبانى مطابقة لأحكام قانون البناء

المعمول به ولائحته التنفيذية والاشتراطات الواردة على لوحة التقسيم وتحمله «دون أدنى مسئولية

على محافظة دمياط» بأى مطالبات أو دعاوى تنشأ لأى صاحب حق نتيجة هذا التقسيم .

**مادة رابعة -** يُنفذ هذا القرار ، ويُعمل به من تاريخ نشره بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠١٧/٩/١٠

محافظ دمياط

أ.د/ إسماعيل عبد الحميد طه

## الوحدة المحلية لمدينة رأس البر

إدارة التخطيط العمرانى

مشروع البناء والإسكان لأهالى مركز دمياط

طبقاً للتخطيط العام المعتمد بالقرار رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٨٣

والتخطيط التفصيلى للقرار المعتمد رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩١

الامتداد العمرانى لمدينة رأس البر

المالك : الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالى مركز دمياط .

العنوان : شارع المتبولى - منزل / خليل الغباشى .

مستندات الملكية : العقد المسجل رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٩٨

شهادة الصلاحية : صدر عن الوحدة المحلية لمدينة رأس البر شهادة بصلاحية الموقع

من الناحية التخطيطية بتاريخ ٢٠١٣/٧/٩

مساحة التقسيم : ٧ أفدنة و ١٢ قيراطاً .

الاستعمالات العامة للأرض : سكنى .

المكتب الهندسى

المهندس : أشرف إبراهيم العفيفى .

رقم القيد : (١٠/٤٤٤٩) .

رقم السجل : (٤/٨٠٠٥) .

الشعبة : المعمارية .

التوقيع :

## الاشتراطات البنائية

### الشروط العامة وخطوط البناء :

تقام المباني بطريقة الحوائط الحاملة والهياكل الخرسانية .  
تبنى الحوائط من الطوب وتنشأ الأسقف من الخرسانة المسلحة .  
جميع الأعمال الخرسانية يجب أن تعالج لتقاوم أملاح البحر بإضافة مواد تقاوم هذا التأثير .

لا يسمح بالبناء أو تقسيم الأراضى إلا فى حدود الخطوط الموضحة باللوحات .  
يجب الحفاظ على المناطق الخضراء أو المفتوحة ولا يصرح بإقامة أى منشآت عليها .  
يستخدم اللون الأبيض فقط لدهان الواجهات ، على أن تكون نجارة الشبايك والأبواب باللون الأبيض أو لون الخشب الطبيعى ويجوز استخدام تكسيات باللون الأبيض .  
محدد لكل قطعة خطوط بناء وفقاً لما هو موضح باللوحات التفصيلية فى إطار احترام خطوط التنظيم وطبقاً للأبعاد الموضحة وتقام المباني على تلك الخطوط بالارتفاعات المقررة وطبقاً للأبعاد الموضحة .

يجب الالتزام بعمل ممرات للمشاة طبقاً للتخطيط التفصيلي .

الممرات الداخلية بين القطع بعرض ٤م والمملوكة مناصفةً بين القطع تستخدم كمرات للمشاة ، مع الالتزام بحق الارتفاق باستخدام المرافق ويمكن تبليطها بعرض لا يقل عن مترين وتجميلها وزرع أجزاء منها كحدائق ولا يجوز تسويرها أو البناء عليها وفى حالة المخالفة تزال إدارياً على نفقة المتسبب بالإضافة لاتخاذ الإجراءات القانونية حيالها .

لا يقل ارتفاع أى جزء من البلكونات عن ٤م من منسوب الشارع ، على ألا يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة عن (١٠٪) من عرض الشارع .

نماذج الأسوار من ناحية القطاعات والارتفاعات والألوان المستخدمة تكون طبقاً لما تقرره الوحدة المحلية لمدينة رأس البر بما يتفق مع الذوق العام .  
لا يسمح بفتح محلات تجارية إلا فى المناطق التجارية المعتمدة بالتخطيط العام ويصرح فيها بالبناء مع احترام خط التنظيم المعتمد .  
لا يتم صرف تراخيص بناء إلا للقطع الكاملة فقط .

### الارتفاعات :

يصرح للقطع التجارية بإقامة منشآت من دور واحد بحد أقصى ٥ أمتار من منسوب الشارع .  
يصرح للقطع السكنية بمنطقة العيش بإقامة دورين بحد أقصى ٨ أمتار من منسوب الشارع .  
يجب الالتزام بالشروط البنائية لمدينة رأس البر بالقرار رقم ٣٣٦ لسنة ٢٠٠٦ والقرارات اللاحقة بشأن الاشتراطات البنائية .

### البروزات :

يتم تطبيق القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية .  
يجوز عمل كرانيش أو عناصر زخرفية بحد أقصى ٢٥ سم من صامت الواجهات بدايةً من الدور الأول العلوى ، ولا يسمح بعمل أى بروزات على الممرات الداخلية ذات العرض ٤ أمتار .

### برنامج تنفيذ المرافق :

لا يقل ارتفاع أى جزء من البلكونات أو الأبراج عن ٤ أمتار من منسوب الشارع .  
يتم سداد المرافق على نفقة المالك وطبقاً للشروط الموضوعه لذلك ويتم التنفيذ بمعرفة الوحدة المحلية - الجهاز التنفيذى للامتداد العمرانى لمدينة رأس البر .

### إقرار:

يقر ملاك التقسيم بتنازلهم دون مقابل عن الأرض المخصصة لمباني الخدمات العامة والشوارع والميادين والحدائق العامة والالتزام بالاشتراطات البنائية السابق ذكرها المعدة بمعرفة هيئة التخطيط العمرانى وجهاز الامتداد العمرانى لمدينة رأس البر .

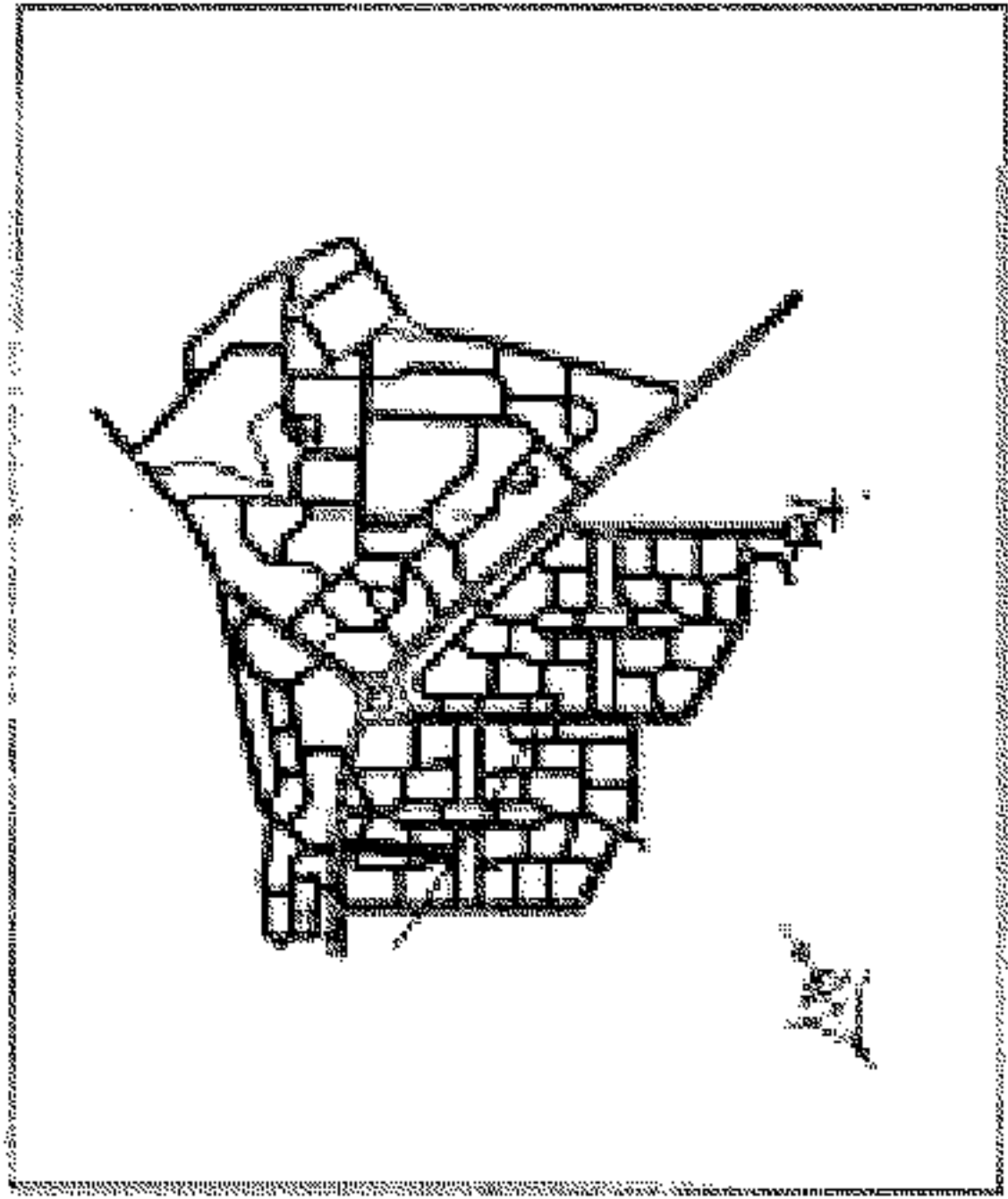
كما يقرون بعدم التعامل على القطع المشتركة داخل التقسيم إلا بعد الاتفاق مع الجار قانوناً ويقرون بأن المساحات المدونة بالجدول داخل المشروع مساحات تقديرية والعبرة بالرفع المساحى على الطبيعة ، كما يقرون بالحفاظ على مرافق رأس البر والامتداد العمرانى من : (صرف صحى ومياه وكهرباء وتليفونات) وفى حالة حدوث تلفيات يتعهدون بإصلاحها ، كما يقرون بالالتزام بالنسبة المقررة داخل المشروع للفراغات والتنازل عما زاد عن الثلث . ولا يمكن البناء على الممرات الداخلية والمشاة طبقاً للتخطيط التفصيلى .

المقرباً فيه

محمد خليل الغباشى

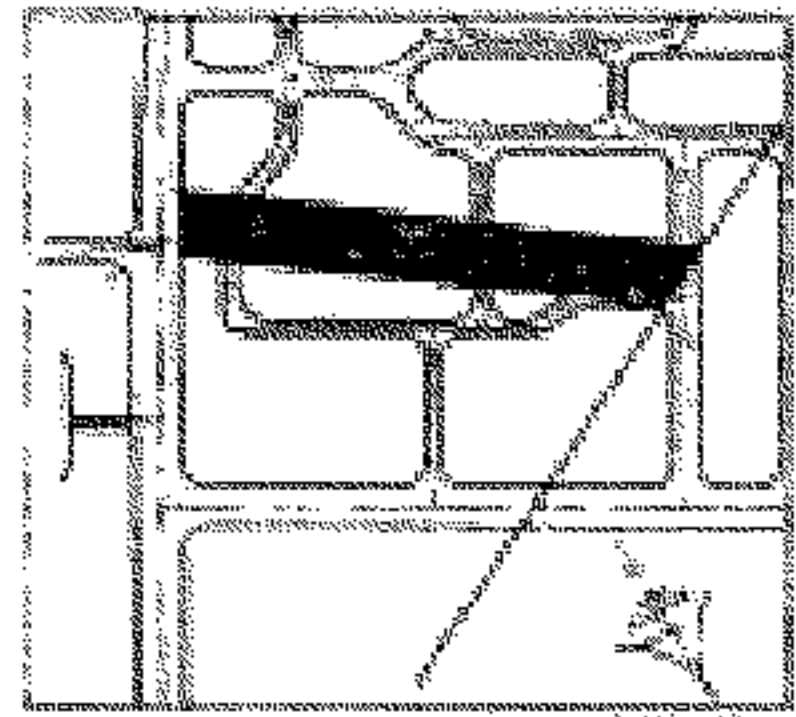
رئيس المدينة

أ/ محسن عزيز الإمام

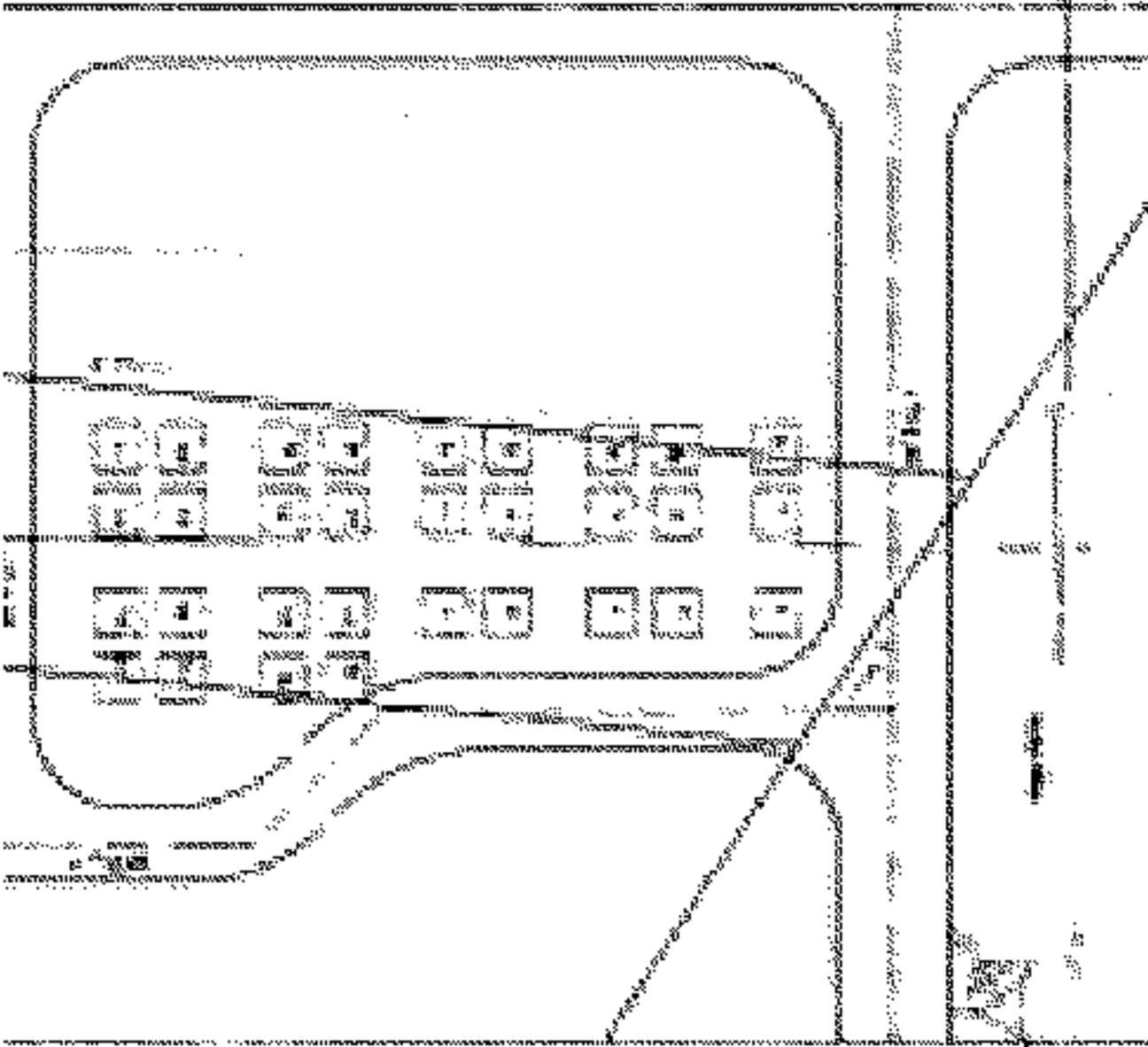


شركة تطوير مناطق القاهرة

رقم الأرض	مساحة الأرض	مساحة البناء	الغرض من الأرض	رقم المخطط	رقم الترخيص	رقم الترخيص
1	100	100	سكني	1	1	1
2	200	200	سكني	2	2	2
3	300	300	سكني	3	3	3
4	400	400	سكني	4	4	4
5	500	500	سكني	5	5	5
6	600	600	سكني	6	6	6
7	700	700	سكني	7	7	7
8	800	800	سكني	8	8	8
9	900	900	سكني	9	9	9
10	1000	1000	سكني	10	10	10
11	1100	1100	سكني	11	11	11
12	1200	1200	سكني	12	12	12
13	1300	1300	سكني	13	13	13
14	1400	1400	سكني	14	14	14
15	1500	1500	سكني	15	15	15
16	1600	1600	سكني	16	16	16
17	1700	1700	سكني	17	17	17
18	1800	1800	سكني	18	18	18
19	1900	1900	سكني	19	19	19
20	2000	2000	سكني	20	20	20



مخطط طابق سكني



معلومات عامة	
<p>شركة تطوير مناطق القاهرة</p> <p>موقع المشروع: القاهرة، شارع ...</p> <p>رقم المخطط: ...</p> <p>رقم الترخيص: ...</p>	
<p>الغرض من الأرض: سكني</p> <p>مساحة الأرض: ...</p> <p>مساحة البناء: ...</p>	
<p>رقم الترخيص: ...</p> <p>رقم الترخيص: ...</p> <p>رقم الترخيص: ...</p>	
<p>ملاحظات:</p> <p>1- ...</p> <p>2- ...</p> <p>3- ...</p> <p>4- ...</p> <p>5- ...</p> <p>6- ...</p> <p>7- ...</p> <p>8- ...</p> <p>9- ...</p> <p>10- ...</p> <p>11- ...</p> <p>12- ...</p> <p>13- ...</p> <p>14- ...</p> <p>15- ...</p> <p>16- ...</p> <p>17- ...</p> <p>18- ...</p> <p>19- ...</p> <p>20- ...</p>	
<p>التوقيع: ...</p> <p>المختص: ...</p> <p>رقم الترخيص: ...</p>	

