

محافظة دمياط

قرار رقم ١٠٥ لسنة ٢٠١٨

بشأن اعتماد مشروع التقسيم المقدم من السيد/ مصطفى على محمود الليثى

بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للعاملين بمصلحة الضرائب المصرية بدمياط

بالامتداد العمرانى بمدينة رأس البر بحوض الرمل رقم (١٢)

بمسطح قدره ٢١ قيراطاً و ٥,٣٤ سهم ضمن العقد المسجل رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٦

محافظة دمياط

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

ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بشأن قانون البناء الموحد

ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ فى شأن فرض مقابل تحسين على العقارات

التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

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

والقرار رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩١ بشأن اعتماد التخطيط التفصيلى للامتداد العمرانى

المعدل بالقرار رقم ١٤٧ لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى مذكرة الوحدة المحلية لمدينة رأس البر - الإدارة الهندسية والتخطيط العمرانى -

بشأن طلب استصدار قرار باعتماد مشروع التقسيم المقدم من السيد/ مصطفى على محمود الليثى

بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الضرائب المصرية

بدمياط بالامتداد العمرانى بمدينة رأس البر بحوض الرمل رقم (١٢) بمسطح قدره ٢١ قيراطاً

و ٥,٣٤ سهم ضمن العقد المسجل رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٦ ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالديوان العام فى هذا الشأن ؛
وعلى الخرائط المعتمدة بتاريخ / / ؛
وعلى ما عرض علينا ؛

قـرر:

مادة أولى - يُعتمد مشروع التقسيم المقدم من السيد / مصطفى على محمود الليشى بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الضرائب المصرية بدمياط بالامتداد العمرانى بمدينة رأس البر بحوض الرمل رقم (١٢) عن مسطح قدره ٢١ قيراطاً و ٥,٣٤ سهم طبقاً للعقد المسجل رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٦ داخل التخطيط العام المعتمد بالقرار رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٨٣ والتخطيط التفصيلى المعتمد بالقرار رقم ١٤٧ لسنة ٢٠١٠ طبقاً للحدود والأبعاد الآتية :

حدود العقد المسجل رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٦ بمسطح ٢١ قيراطاً و ٥,٣٤ سهم :

الحد البحرى : باقى القطعة ص ١ - حوض الرمل بطول ٣٧,٢١ متر بجوار الإصلاح الزراعى
ويبعد عن طريق بورسعيد بمقدار ١٥٧,٩٣ متر .

الحد الشرقى : باقى القطعة ص ١ بحوضه بطول ١١٥,٦٦ م .

الحد القبلى : باقى القطعة ص ١ بحوضه بطول ٢٦,٢٨ م .

الحد الغربى : بعضه فاصل حوض المالح (١٣) وبعضه باقى القطعة ص ١ بحوضه
بطول ١٠٩,٢٨ متر من خطين .

مادة ثانية - يلتزم ملاك التقسيم بأن تكون المباني مطابقة لأحكام قانون البناء المعمول به ولائحته التنفيذية والاشتراطات البنائية الواردة على لوحة التقسيم وتحملهم (دون أدنى مسئولية على محافظة دمياط) أى مطالبات أو تعويضات أو أحكام قضائية تنشأ لأى صاحب حق نتيجة هذا التقسيم .

مادة ثالثة - عدم اتخاذ إجراءات نشر قرار اعتماد التقسيم فى الوقائع المصرية أو الإعلان عنه بأى طريقة رسمية إلا بعد سداد رسوم تنفيذ المرافق العامة أو تنفيذها واستيفاء كافة المستندات المطلوبة للإعلان الواردة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

يتولى 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 رابعة - يُنفذ هذا القرار ويُعمل به من تاريخ نشره بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠١٨/٢/١٩

محافظ دمياط

أ.د. م/إسماعيل عبد الحميد طه

الوحدة المحلية لمدينة رأس البر

الإدارة الهندسية

التخطيط العمرانى

مشروع تقسيم الضرائب العامة بدمياط

طبقاً للتخطيط العام المعتمد بالقرار رقم ٤٣٧ لسنة ١٩٨٣

والتخطيط التفصيلى المعتمد بالقرار رقم ١٤٧ لسنة ٢٠١٠

بالامتداد العمرانى لمدينة رأس البر

المالك : الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالضرائب العامة بدمياط .

العنوان : دمياط - كفر سعد - مساكن التعاونيات - عمارة (١١) بجوار مكتب البريد .

مستندات الملكية : العقد المسجل رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٦ ضمن الوحدة (٧ مكرراً) .

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

من الناحية التخطيطية بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩

مساحة التقسيم : ٢١ قيراطاً و ٣٤,٥ سهم .

الاستعمالات العامة للأرض : سكنى .

المكتب الهندسى

المهندس : تامر محمد طلعت .

رقم القيد : (١٤/٣٤٨٥) .

رقم السجل : (٤/١٤٦٠) .

الشعبة : المعمارية .

التوقيع : (إمضاء)

الاشتراطات البنائية

(المادة الأولى)

تطبق أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فسررض مقابيل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب المنفعة العامة .

تكون الاشتراطات البنائية لمنطقة الفيلاط على النحو التالى :

- ١ - يسمح ببناء مأوى سيارات + دور أرضى + أول علوى + ثانٍ علوى .
- ٢ - يكون منسوب أرض المكان المخصص لإيواء السيارات مع منسوب أقرب شارع مرصوف .
- ٣ - لا يجوز أن يزيد ارتفاع المكان المخصص لإيواء السيارات عن ١٩٠ سم من أقرب شارع مرصوف .
- ٤ - يسمح بعمل فتحات تهوية لمأوى السيارات بارتفاع ٢٥ سم .
- ٥ - لا يتم بنساء فواصل داخلية بين الأعمدة الخرسانية المقامة بمكان إيواء السيارات أسفل الفيلاط وفقاً للتصميم الإنشائى .
- ٦ - لا يجوز فتح أبواب لمكان إيواء السيارات على شوارع المشاة وتكون أبواب مأوى السيارات على شوارع السيارات فقط .
- ٧ - منسوب المنور يصل لمنسوب الشارع .
- ٨ - تكون إنارة إيواء السيارات متصلة بإنارة السلم وتقتصر المياه على حنفية واحدة متصلة ببالوعة الصرف .
- ٩ - أبعاد القطعة ١٧ × ١٧ (متراً) .

(المادة الثانية)

اشتراطات سقف الدور الثانى العلوى :

- ١ - يتم تنفيذ سقف الدور الثانى العلوى النهائى هرمياً بميل ٣/١ مغطى بالقرميد الأحمر ، مع إمكانية أن يكون السقف الداخلى أفقياً .
- ٢ - يكون ارتفاع المبنى بما فيه السلم ١٢ متراً من منسوب الأسفلت حتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية النهائية عند بداية الميل وينتهى السلم عنسد منسوب أرضية الدور الثانى العلوى .

(المادة الثالثة)

اشتراطات واجهات المباني :

يتم تشطيب واجهات المباني باللون الأبيض والشمبائيسك باللون الأبيض أو لون الخشب الطبيعي .

(المادة الرابعة)

اشتراطات البروزات :

- ١ - تكون بروزات البلكنات بالأدوار المتكررة وطول وعرض الأبراج طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٢ - يسمح بعمل برج للسلم فى الجزء المسموح بالبروز فى ارتفاع أول بسطة للسلم على الواجهة ويكون عرض البرج طبقاً للقانون .
- ٣ - يتم عمل كويستة البلكنات وكذلك السلالم الخارجية من البرامق .

الشروط العامة وخطوط البناء :

- ١ - تقام المباني بطريقة الحوائط الحاملة أو الهياكل الخرسانية .
 - ٢ - تبنى الحوائط بالطوب وتنشأ الأسقف من الخرسانة المسلحة .
 - ٣ - جميع الأعمال الخرسانية يجب أن تعالج لتقاوم أملاح البحر بإضافة مواد تقاوم هذا التأثير .
 - ٤ - لا يسمح بالبناء أو التقسيم للأراضى إلا فى حدود الخطوط الموضحة باللوحات التفصيلية للمشروع .
 - ٥ - يجب الحفاظ على المناطق الخضراء أو المفتوحة ولا يصرح بإقامة أى منشآت عليها .
 - ٦ - لا يسمح بفتح محلات تجارية إلا فى المناطق التجارية المعتمدة بالتخطيط العام ويصرح فيها بالبناء مع احترام خط التنظيم المعتمد .
 - ٧ - لا يتم صرف تراخيص بناء إلا للقطع الكاملة فقط .
- يتم الالتزام بالقرار رقم ٣٦٦ لسنة ٢٠٠٦ الخاص بالشروط البنائية لمدينة رأس البر والقرارات اللاحقة له .

برنامج تنفيذ المرافق :

يتم سداد المرافق ويتم التنفيذ بمعرفة الوحدة المحلية (جهاز الامتداد العمرانى لمدينة رأس البر) على نفقة المالك وطبقاً للشروط الموضوعه لذلك .
يتم فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب المنفعة العامة
بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥

إقرار:

يقر ملاك التقسيم بتنازلهم دون مقابل عن الأرض المخصصة لمبانى الخدمات العامة والشوارع والميادين والحدائق العامة والالتزام بالاشتراطات البنائيسة السابق ذكرها والمعدة 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 والعبارة بالرفع المساحى على الطبيعة ، كما يقرون بالحفاظ على مرافق رأس البر والامتداد العمرانى مسن :
(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 .
المساحة المدونة بالجدول تقديرية والعبارة بالرفع المساحى على الطبيعة .
المقر بما فيه

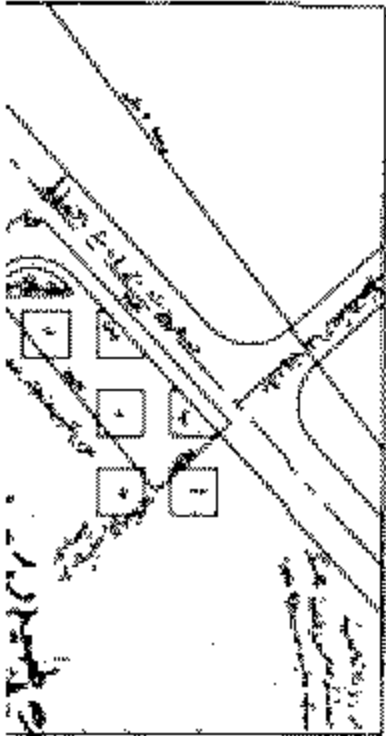
مصطفى على محمود الليثى

بصفته رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية

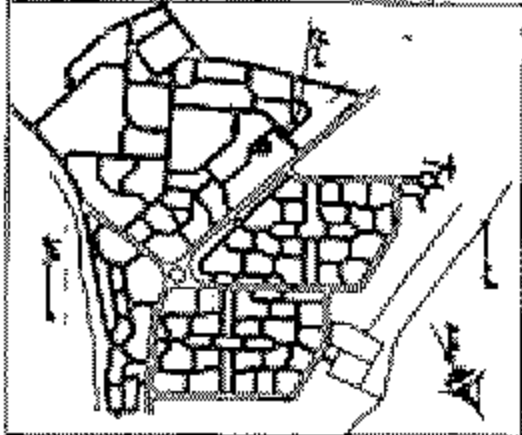
للبناء والإسكان للعاملين بالضرائب العامة بدمياط

رئيس المدينة

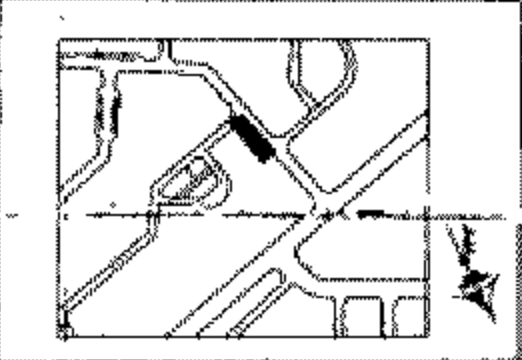
أ/ مجدى خاطر الجندى



موقع المحطة



الموقع العام (١ - ٢٠٠٠)



الموقع العام (مخطط المحطة)

مخطط المسارات (١ - ٢٠١٥)

الموقع العام للمحطة

مخطط المسارات

الموقع العام للمحطة

مخطط المسارات

الموقع العام للمحطة

مخطط المسارات

١٠٠٠ / ١ / ١٠٠٠

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

١٠٠٠ / ١ / ١٠٠٠

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

١٠٠٠ / ١ / ١٠٠٠

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

١٠٠٠ / ١ / ١٠٠٠

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

١٠٠٠ / ١ / ١٠٠٠

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

١٠٠٠ / ١ / ١٠٠٠

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨

٢٠١٨