

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
قطاع التخطيط والمشروعات

---

المستندات المطلوبة من الجهة طالبة

إستصدار

قرار وزارى للتخطيط والتقسيم

جديد / معدل

أو إعتقاد مشروع تصميم عمرانى

جديد / معدل

بالمجتمعات العمرانية الجديدة

## أولاً :- في حالة إستصدار قرار وزارى للتخطيط والتقسيم (جديد) :-

- ١ . تقديم تفويض لمندوب المتعاقد على أن يكون صادر ومعتمد من الممثل القانونى للمتعاقد إذا كان شركة أو جمعية .
- ٢ . تقديم تفويض مراجعة للمكتب الاستشاري نموذج (٣) .
- ٣ . تقديم السجل التجارى حديث وسارى لنشاط الشركة أو العميل ..
- ٤ . تقديم البرنامج الزمنى وفقا للعقد المبرم مختوم بختم العميل يسلم بخطاب محددًا به مدة تنفيذ المشروع .
- ٥ . تقديم دراسة الجدوى للمشروع بخطاب موجه للسيد رئيس الإدارة المركزية لقطاع التمويل والإستثمار بالهيئة
- ٦ . تقديم صورة محضر إستلام قطعة الأرض / كارت الوصف (شهادة صلاحية الموقع للبناء) /أمر الإسناد / إخطار التخصيص ..
- ٧ . فى حالة الأراضى المخصصة للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ضرورة إرفاق محضر إجتماع الجمعية العمومية للجمعية معتمد من الجهة الإدارية التابعة لها ومتضمن موافقة الأعضاء بالإجماع على تخصيص الأرض للجمعية
- ٨ . تقديم ما يفيد دفع المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية وإستصدار القرار الوزارى بالتخطيط والتقسيم.
- ٩ . تقديم ٢ لوحة للمراجعة الفنية للتخطيط موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD .
- ١٠ . التوقيع على محضر المراجعة الفنية المعد بمعرفة الهيئة (في كل مرة يتم فيها المراجعة) (نموذج رقم ٥) .
- ١١ . الإلتزام بالديباجة الواردة بالنموذج المعد بمعرفة الهيئة على اللوحات المقدمة ( نموذج رقم (٤) ..
- ١٢ . تقديم ٦ لوحات نهائية للإعتماد + لوحة A٣ موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD .
- ١٣ . تقديم تعهد منطقة الخدمات طبقا للنموذج المعد بمعرفة القطاع ( نموذج رقم (١) ) ..
- ١٤ . تقديم تفويض لمن سيقوم بالتوقيع على الشروط المرفقة بمشروع القرار الوزارى نموذج (٢) .
- ١٥ . فى حالة التنازل من شركة أو جمعية تعاونية إسكانية يتم إرفاق قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالموافقة على التنازل ، ومحضر الجمعية العامة للشركة أو العمومية للجمعية بالموافقة على التنازل معتمد من الجهة الإدارية المختصة .
- ١٦ . تقديم أية موافقات مطلوبة من الجهات المعنية كهيئة الطيران المدنى أو هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ١٧ . تقديم كراسة الشروط والمواصفات التى طرحت على أساسها المزايدة ( صورة ) .
- ١٨ . تقديم أى مكاتبات أو قرارات إتخذت من السلطة المختصة أو اللجنة العقارية الرئيسية أو اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة المختص بشأن تخصيص الأرض وموقف المتعاقد .

بيان بالمستندات وتاريخ تسليمها لقطاع التخطيط والمشروعات

م	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	
التوقيع بالاستلام																			
تاريخ التسليم																			

ملحوظة :-

تاريخ التسليم هو تاريخ آخر مستند صحيح يتم تسلمه من العميل .

## ثانياً:- فى حالة إستصدار قرار وزارى معدل :

- ١ . تقديم تفويض لمنسوب الجهة المالكة على أن يكون صادر ومعتمد من الممثل القانونى للمتعاقد إذا كان شركة أو جمعية ..
  - ٢ . تقديم تفويض مراجعة للمكتب الإستشارى نموذج رقم (٣) ..
  - ٣ . تقديم طلب مؤرخ موضحا به التعديل المطلوب كتابيا وكذا على لوحة المخطط العام الذى سيصدر بشأنه القرار الوزارى المعدل ..
  - ٤ . يتم تقديم تعهدات طبقا للنماذج المعدة بمعرفة القطاع ..
    - تعهد بعدم تضرر مالكى وحدات المشروع من التغييرات المطلوبة ( نموذج رقم (٦) ) ..
    - تعهد عدم قيام العميل ببيع اى من وحدات المشروع بمنطقة التعديل حتى تاريخه ( نموذج رقم (٧) ) ..
  - ٥ . تقديم القرار الوزارى السابق الصادر للمتعاقد لمطابقته بالقرار الوزارى بالقطاع مختوم وموقع من الجهة المالكة مرفقا به صورة اللوحة المعتمدة والإشتراطات البنائية المرفقه به ..
  - ٦ . تقديم أى مكاتبات سابقة صادرة من الهيئة فى ذات الشأن ..
  - ٧ . تقديم ما يفيد دفع المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية وإستصدار القرار الوزارى المعدل ..
  - ٨ . تقديم ٢ لوحة للمراجعة الفنية موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD ..
  - ٩ . التوقيع على محضر المراجعة الفنية المعد بمعرفة الهيئة ( فى كل مرة يتم فيها المراجعة ) ( نموذج رقم (٥) ) ..
  - ١٠ . الإلتزام بالدباجة الواردة بالنموذج المعد بمعرفة الهيئة على اللوحات المقدمة ، (نموذج رقم (٤) ) ..
  - ١١ . تقديم ٦ لوحات نهائية للإعتماد + لوحة A٣ موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD .
  - ١٢ . تقديم أية موافقات مطلوبة من الجهات المعنية كهيئة الطيران المدنى أو هيئة عمليات القوات المسلحة .
  - ١٣ . تقديم تفويض لمن سيقوم بالتوقيع على الشروط المرفقة بمشروع القرار الوزارى نموذج (٢)
  - ١٤ . فى حالة التنازل من شركة أو جمعية تعاونية إسكانية يتم إرفاق قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالموافقة على التنازل ، ومحضر الجمعية العامة للشركة أو العمومية للجمعية بالموافقة على التنازل معتمد من الجهة الإدارية المختصة .
  - ١٥ . تقديم أى مكاتبات أو قرارات إتخذت من السلطة المختصة أو اللجنة العقارية الرئيسية أو اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة المختص بشأن تخصيص الأرض وموقف المتعاقد .
- بيان بالمستندات وتاريخ تسليمها لقطاع التخطيط والمشروعات

م	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥
التوقيع بالاستلام															
تاريخ التسليم															

ملحوظة :-

تاريخ التسليم هو تاريخ آخر مستند صحيح يتم تسلمه من العميل .

### ثالثا : فى حالة إعتقاد مشروع تصميم عمرانى جديد :

هو مشروع خدمى أو متعدد الاستخدامات مكون من مبنى واحد أو عدة مبانى مقامه على قطعة أرض واحدة ولا يتم تقسيمها

١. تقديم تفويض لمنسوب الجهة المالكة على أن يكون صادر ومعتد من الممثل القانوني للمتعاقد إذا كان شركة أو جمعية.
  ٢. تقديم تفويض مراجعة للمكتب الاستشاري نموذج (٣) .
  ٣. تقديم البرنامج الزمنى وفقا للعقد المبرم مختوم بختم العميل يسلم بخطاب محددًا به مدة تنفيذ المشروع ..
  ٤. تقديم دراسة الجدوى للمشروع بخطاب موجه للسيد رئيس الإدارة المركزية لقطاع التمويل والإستثمار بالهيئة
  ٥. تقديم صورة محضر إستلام قطعة الأرض / كارت الوصف (شهادة صلاحية الموقع للبناء) / أمر الإسناد / إخطار التخصيص ..
  ٦. تقديم تعهد منطقة الخدمات ( كما فى حالة النوادى مثلا ) طبقا للنموذج المعد بمعرفة القطاع ( نموذج رقم (١) ) ..
  ٧. تقديم ما يفيد دفع المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية وإعتقاد المشروع ..
  ٨. تقديم ٢ لوحة للمراجعة الفنية للتخطيط موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD.
  ٩. التوقيع على محضر المراجعة الفنية المعد بمعرفة الهيئة ( فى كل مرة يتم فيها المراجعة ) (نموذج رقم (٥)).
  ١٠. الإلتزام بالديباجة الواردة بالنموذج المعد بمعرفة الهيئة على اللوحات المقدمة ( نموذج رقم (٤) .
  ١١. تقديم ٦ لوحات نهائية للإعتقاد + لوحة A٣ موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD.
  ١٢. تقديم تفويض لمن سيقوم بالتوقيع على الشروط المرفقة بمذكرة الإعتقاد نموذج (٢)
  ١٣. تقديم أية موافقات مطلوبة من الجهات المعنية كهيئة الطيران المدنى أو هيئة عمليات القوات المسلحة .
  ١٤. تقديم السجل التجاري حديث وساري لنشاط الشركة أو العميل .
- بيان بالمستندات وتاريخ تسليمها لقطاع التخطيط والمشروعات

م	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤
التوقيع بالاستلام														
تاريخ التسليم														

ملحوظة :-

تاريخ التسليم هو تاريخ آخر مستند صحيح يتم تسلمه من العميل .

## رابعاً : فى حالة إعتقاد مشروع تصميم عمرانى معدل :

١. تقديم تفويض لمنسوب الجهة المالكة على أن يكون صادر ومعتد من الممثل القانوني للمتعاقد إذا كان شركة أو جمعية..
٢. تقديم تفويض مراجعة للمكتب الاستشاري نموذج رقم (٣)
٣. تقديم طلب مؤرخ موضحا به التعديل المطلوب كتابيا وكذا على لوحة المخطط العام الذي سيصدر بشأنه إعتقاد المشروع المعدل علما بأنه لايسمح بإجراء تعديل بعد صدور إعتقاد المشروع إلا مرة واحدة فقط ..
٤. يتم تقديم تعهدات طبقا للنماذج المعدة بمعرفة القطاع ..
  - تعهد بعدم تضرر مالكي الوحدات التجارية أو الإدارية للمشروع من التغييرات المطلوبة ( نموذج رقم (٨) ) ..
  - تعهد عدم قيام العميل ببيع اى من وحدات المشروع بمنطقة التعديل حتى تاريخه ( نموذج رقم (٧) ) ..
٥. تقديم أى مكاتبات سابقة صادرة من الهيئة فى ذات الشأن ..
٦. تقديم الاعتماد السابق للمشروع الصادر للعميل لمطابقته بالإعتقاد الموجود بالقطاع
٧. تقديم ما يفيد دفع المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية و إعتقاد المشروع المعدل ..
٨. تقديم ٢ لوحة للمراجعة الفنية موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD.
٩. تقديم تفويض لمن سيقوم بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري نموذج رقم (٢)
١٠. التوقيع على محضر المراجعة الفنية المعد بمعرفة الهيئة ( فى كل مرة يتم فيها المراجعة ) ( نموذج رقم (٥) ) ..
١١. الإلتزام بالديباجة الواردة بالنموذج المعد بمعرفة الهيئة على اللوحات المقدمة ، (نموذج رقم ((٤) ) ..
١٢. تقديم ٦ لوحات نهائية للإعتقاد + لوحة A٣ موقعة ومختومة من الجهة المالكة والإستشارى + CD.
١٣. تقديم أية موافقات مطلوبة من الجهات المعنية كهيئة الطيران المدنى أو هيئة عمليات القوات المسلحة .

بيان بالمستندات وتاريخ تسليمها لقطاع التخطيط والمشروعات

م	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣
التوقيع بالاستلام													
تاريخ التسليم													

ملحوظة :-

تاريخ التسليم هو تاريخ آخر مستند صحيح يتم تسلمه من العميل .

# نموذج رقم ( ١ )

تعهد

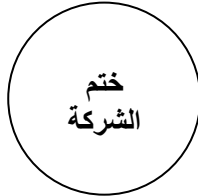
منطقة الخدمات

—

تتعهد شركة / العميل /  
بتاريخ  
مالكة المشروع  
بالمنطقة  
قطعة رقم  
بمدينة

تتعهد أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخذيم من الخارج  
يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ..  
وهذا تعهد منا بذلك ..

رئيس مجلس الإدارة



## نموذج رقم ( ٢ )

### نموذج تفويض

#### للتوقيع على الإشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى

السيد المهندس / مساعد نائب رئيس الهيئة  
لقطاع التخطيط والمشروعات

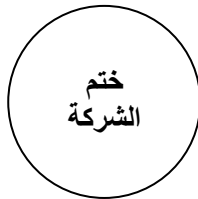
تحية طيبة وبعد ...

فوضت شركة / العميل .....  
مالكة المشروع .....  
بالمنطقة .....  
قطعة رقم .....  
بمدينة .....  
السيد / .....

رقم قومى ..... فى التوقيع على الإشتراطات البنائية المرفقة بالقرار  
الوزارى لقطعة الأرض المخصصة للشركة عليه ..

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة



- مرفق صورة من البطاقة الشخصية

**نموذج رقم ( ٣ )**  
**نموذج تفويض**  
**للمراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع**

السيد المهندس / مساعد نائب رئيس الهيئة  
لقطاع التخطيط والمشروعات

تحية طيبة وبعد ...

فوضت شركة / العميل .....

مالكة المشروع .....

بالمنطقة .....

قطعة رقم .....

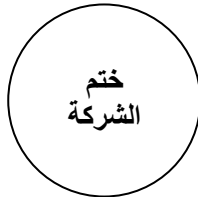
بمدينة .....

السيد / .....

رقم قومی .....

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة



- مرفق صورة من البطاقة الشخصية
- يذكر اسم المشروع
- اسم المكتب الإستشارى الذى سيراجع المشروع

# نموذج رقم ( ٤ )

- أثر سد و تضيق :-**
- الطرق
  - عمرات المدن
  - تقسيم قطع الأراضى واستغلالها (سكنى) - كلى -
  - أوضاع الطرق "أين وجدت"

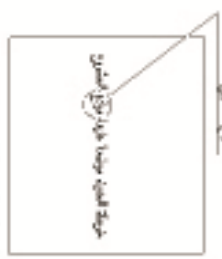
أثر السد

م	م

جدول بيانات حول الأثر

رقم	تاريخ	ملاحظات

أثر السد على الطرق



جدول بيانات حول الأثر

رقم	تاريخ	ملاحظات

أثر السد على الطرق

جدول بيانات حول الأثر

رقم	تاريخ	ملاحظات

أثر السد على الطرق

رقم: ١

تاريخ: ١٩٩٩

ملاحظات: ...

أثر السد على الطرق

رقم: ٢

تاريخ: ١٩٩٩

ملاحظات: ...



## نموذج رقم ( ٦ )

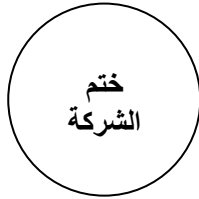
### تعهد

—

تتعهد شركة / العميل  
بتاريخ  
مالكة المشروع  
بالمنطقة  
قطعة رقم  
بمدينة

أنه في حالة تضرر أحد قاطني / مالكي المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو ( التفصيلي )  
المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية كأن لم تكن ..  
وهذا تعهد منا بذلك ..

رئيس مجلس الإدارة



## نموذج رقم ( ٧ )

### تعهد

عدم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع

الذى سيصدر بشأنه قرار وزارى معدل

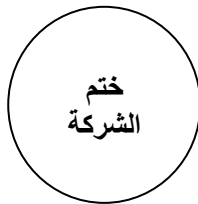
—

..... تتعهد شركة / العميل  
..... بتاريخ  
..... مالكة المشروع  
..... بالمنطقة  
..... قطعة رقم  
..... بمدينة

أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

وهذا تعهد منا بذلك ..

رئيس مجلس الإدارة



## نموذج رقم ( ٨ )

### تعهد

—

تتعهد شركة / العميل  
بتاريخ  
مالكة المشروع  
بالمنطقة  
قطعة رقم  
بمدينة

أنه في حالة تضرر أحد مالكي الوحدات التجارية أو الإدارية بالمشروع من أى تعديلات معتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية كأن لم تكن ..  
وهذا تعهد منا بذلك ..

رئيس مجلس الإدارة

