

مشروع تقسيم الاراضي والمصطلحات المستخدمة:

• القانون:

- ❖ هو مجموعة القواعد التي تحكم وتنظم سلوك الافراد في الجماعة وتوفق بين مصالحهم والتي يفرض على مخالفتها جزاء ، توقعه السلطة العامة.
- ❖ كما يعرف بانها القواعد القانونية التي تصدر عن السلطة التشريعية في الدولة وتحمل صفة التشريع الوظيفي .

• اللائحة التنفيذية:

- ❖ الية التشريع الفرعي بعد القانون والدستور ، وتقع على درجة ادنى فلايجوز ان تخالف القانون والذي بدوره لايجوز ان يخالف الدستور ، تعريفها يشبه القانون في انها تضم قواعد عامة مجردة ، وتختلف عنه في انها عبارة عن قرارات تنفيذيه، وهي الية التشريع بعد القانون.

• مشروع التقسيم:

- ❖ خريطة الارض المقسمة معدة بالشكل النهائي الصالح للتعامل والتسجيل مرفقة بها المستندات اللازمة ومبينة عليها المقاسات والتعاريف وبيانات الطرق والميادين والمنتزهات العامة وغير العامة من المساحات المفتوحة وكذلك البلوكات والقطع وغير ذلك من المقاسات والبيانات المتعلقة بالارض.

• مخطط تقسيم الاراضي:

- ❖ خريطة مبين عليها تفاصيل ومقاسات تقسيم مساحة من الارض الى قطع اراضي غير قابلة للتجزئة طبقا للاستعمال المحدد لكل قطعة .

• المقسم:

- ❖ أى شخص او منشأة أو شركة او إتحاد أو غيرها من الاشخاص الاعتبارية يقوم بتقسيم الأرض .

• استعمال الارض:

❖ الغرض الذي تخطط او ترتب اوتعد له ارض او منشأة او يجري لاجله اشغالها او الاحتفاظ بها او النشاط المسموح بممارسته عليها وفقا للاستعمالات المسموح بها.

• البلوك:

❖ قطعة من الأرض مخصصة للأغراض العمرانية، تكون محاطة بجميع جوانبها بشوارع أو طرق عامة أو حدائق عامة أو مجارى مائية.

❖ في المدينة : لاتزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني على 250 مترا. وعند زيادة الطول على 250 مترا يلتزم المقسم بتوفير ممر عبر البلوك لا يقل عرضه عن اربعة امتار ، والا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك على 150 مترا.

❖ في القرية : لاتزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني على 100 مترا.

❖ في المناطق الصناعية داخل المدن : لاتزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال الصناعي على 350 مترا.

• قطعة الأرض:

❖ جزء من البلوك أو أى مساحه من الأرض معدة كوحدة للتصرف فى ملكياتها، أو للقيام بأعمال التنمية العمرانية عليها.

❖ في المدن: يجب الا تقل مساحة قطعة الارض عن 120م² (للاراضي الواقعة داخل الامتداد العمراني .

❖ يجب الا يقل عرض واجهة القطعة (للمدن) عن عشرة امتار ولايزيد عمقها على مثلي واجهتها.

❖ في القرى : يجب الا تقل مساحة قطعة الارض عن 70 م² (للاراضي الواقعة داخل الامتداد العمراني .

• مساحة قطعة الارض:

❖ المساحة الاجمالية الافقية مقاسة من حدود قطعة الارض بخلاف الممرات المؤدية الى عقارات اخرى.

• الطريق العام:

❖ هو الحيز أو الفضاء المعد للمرور العام وتطل عليه مداخل مطلات المباني ويكون من أملاك الدولة.

• الطريق الخاص:

❖ هو الحيز أو الفضاء الذي يعده شخص أو عدة أشخاص للوصول إلى أملاكهم.

• قائمة الشروط:

❖ مجموعة الشروط والالتزامات التي تلحق بعقود بيع قطع اراضي التقسيم وتشكل التزامات وحقوق اتفاق بين المشتريين وبعضهم وبينهم وبين المقسم وتهدف الى حسن نظام التقسيم وتوفير مقومات الصحة والراحة والمظهر الجمالي والمعماري لمباني التقسيم .

مفهوم البلوك / قطعة الارض / الطريق العام



