

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٢٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ونشاط خدمات بعلاوة سعريّة إضافية

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٣٢ بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى لقطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٢١٠٥٠٠م^٢ والواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لقطعة أرض بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب السيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى الوارد برقم ٤٥٣٠٩ بتاريخ ٢٧/٢/٢٠٢٠ مالك قطعة الأرض محل القرار مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ١٥٩٦٢ بتاريخ ١١/٨/٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠ ؛ وعلى التعهدات المقدمة من المالك بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر ، وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل (٢١٠٥٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات بعلاوة سعرية إضافية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ونشاط خدمات بعلاوة سعرية إضافية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له بسداد علاوة إضافية نظير إضافة نشاط خدمات وتخليده من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة على إضافة نشاط خدمات كأن لم تكن .

مادة ٥ - يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

مادة ٨ - يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهّد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يغلى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٠٢٠/٩/٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٠) بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ

٢٣/٩/٢٠١٩ وكذا نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعرية إضافية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٤٠٣٤,٥} أى ما يعادل ٠,٩٦ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م^{٤١٢,١} بما يعادل ٠,٣٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) وغرف الأمن بمساحة ٢م^{٦٠٩,٧٨} أى ما يعادل ٠,١٥ فدان وتمثل نسبة (٥,٨١٪) من إجمالى مساحة المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{١٦٢,٩} بما يعادل ٠,٠٣٨٧ فدان وتمثل نسبة (١,٥٦٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٤٦١٩,٦٦} أى ما يعادل ١,١ فدان وتمثل نسبة (٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٩٣٧,٥} أى ما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{٢٩٨,٥٦} أى ما يعادل ٠,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٠٣٤,٥م أى ما يعادل ٠,٩٦ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٤٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٤١٢,١م بما يعادل ٠,٣٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٤%) من إجمالى مساحة المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٨٠٤,٥	٢٨٢,٩٨	٣٥	فيلات شبه متصلة رباعى	٤	أرضى + أول
٢	٨٠٨,٥	٢٨٢,٩٨	٣٥		٤	
٣	٨٠٨,٥	٢٨٢,٩٨	٣٥		٤	
٤	٨٠٨,٥	٢٨٢,٩٨	٣٥		٤	
٥	٨٠٤,٥	٢٨٢,٩٨	٣٥		٤	
الإجمالى	٤٠٣٤,٥	١٤١٢,١			٢٠	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥%) للفيلات الشبه متصلة (الرباعى) وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣٥ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) وغرف الأمن بمساحة ٢٦٠٩,٧٨ ما يعادل ٠,١٥ فدان وتمثل نسبة (٥,٨١%) من إجمالى مساحة المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٦٢,٩ بما يعادل ٠,٠٣٨٧ فدان وتمثل نسبة (١,٥٦%) من إجمالى مساحة المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض		النشاط	القطعة
	الارتفاع	النسبة البنائية	٢م	٢م	فدان			
	الردود							
	٣٦ من جميع الجهات	أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٥%	١٤٨,٩٦	٠,١٤١	٥٩٥,٨٤	تجارى	١
	عدد (٢) غرفة أمن بمساحة (٢٣٦,٩٧) للغرفة الواحدة	أرضى فقط	-	١٣,٩٤	٠,٠٠٣	١٣,٩٤	غرف أمن	٢
				١٦٢,٩	٠,١٥	٦٠٩,٧٨		الإجمالى

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٣,٤٤%	١٤١٢,١	الإسكان F.P
١,٥٦%	١٦٢,٩	الخدمات البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	١٥٧٥	الإجمالى

أحمد عبد اللطيف محروس القاضى

الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢ - يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦ - يتولى السيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩ - يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠ - يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢ - يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤ - يتعهد السيد/ أحمد عبد اللطيف محروس القاضى بالتزامه بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) بالمشروع وتخديمه من الخارج وفقاً لما ستسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ١٥ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

أحمد عبد اللطيف محروس القاضى

طرف أول

(إمضاء)

مخطط الموقع المخطط	كارت الموقع	موقع المخطط بالمساحة السكنية																																																																																												
	<p>الاحتياجات البنائية بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>١- النسبة البنائية المقررة لا تزيد عن ٥٠٪ إجمالي مساحة المخطط السكني والعمارة</p> <p>٢- ارتفاع السطح ليس أكثر من ١٠ أمتار، مع الأخذ بعين الاعتبار الارتفاع المسموح</p> <p>٣- الكثافة السكانية لا تزيد عن ١٠٠ وحدة سكنية لكل فدان</p> <p>٤- نسبة تغطية الأرض المغطاة لا تزيد عن ٢٠٪ من إجمالي مساحة المخطط السكني</p> <p>٥- المساحة تحت البنايات لا تزيد عن ١٠٠ م^٢ من إجمالي مساحة المخطط السكني</p> <p>٦- نسبة البناء داخل قطعة الأرض لا تزيد عن ٥٠٪ البنايات المغطاة و ٥٠٪ البنايات المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>٧- نسبة تغطية الأرض المغطاة لا تزيد عن ٢٠٪ من إجمالي مساحة المخطط السكني</p> <p>٨- يجب عدم تغطية أكثر من ٢٠٪ من مساحة قطعة الأرض المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>٩- يجب عدم تغطية أكثر من ٢٠٪ من مساحة قطعة الأرض المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>١٠- يجب عدم تغطية أكثر من ٢٠٪ من مساحة قطعة الأرض المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p>	<p>بيانات الاتصالات الأرضية</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الاسم</th> <th>النوع</th> <th>المساحة</th> <th>الارتفاع</th> <th>العمق</th> <th>العرض</th> <th>المساحة الكلية</th> <th>المساحة المغطاة</th> <th>المساحة الحرة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>القضية</td> <td>فدان</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>٠,٩٦</td> <td>٤,٢٦٤,٥٠</td> <td>١٠</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١,٩٧٨</td> <td>٢٢,٤٩٤</td> </tr> <tr> <td>القضية</td> <td>متر مربع</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>٠,٩٦</td> <td>٤,٢٦٤,٥٠</td> <td>١٠</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١,٩٧٨</td> <td>٢٢,٤٩٤</td> </tr> <tr> <td>القضية</td> <td>متر مربع</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>٠,٩٦</td> <td>٤,٢٦٤,٥٠</td> <td>١٠</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١,٩٧٨</td> <td>٢٢,٤٩٤</td> </tr> <tr> <td>القضية</td> <td>متر مربع</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>٠,٩٦</td> <td>٤,٢٦٤,٥٠</td> <td>١٠</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١,٩٧٨</td> <td>٢٢,٤٩٤</td> </tr> </tbody> </table> <p>جدول التغطية البنائية للمخطط</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>النوع</th> <th>المساحة</th> <th>النسبة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>المساحة المغطاة</td> <td>١,٩٧٨</td> <td>٨,١٣٠</td> </tr> <tr> <td>المساحة الحرة</td> <td>٢٢,٤٩٤</td> <td>٩١,٨٧</td> </tr> <tr> <td>المساحة الكلية</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١٠٠,٠٠</td> </tr> </tbody> </table> <p>جدول قطع الأراضي السكنية</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>رقم القطعة</th> <th>مساحة القطعة (م^٢)</th> <th>مساحة القطعة (فدان)</th> <th>مساحة القطعة (م^٢)</th> <th>مساحة القطعة (فدان)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> <td>٤,٩٧٢</td> <td>٠,٢٤٤</td> </tr> <tr> <td>المساحة الكلية</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١,٢٤٤</td> <td>٢٤,٤٧٢</td> <td>١,٢٤٤</td> </tr> </tbody> </table>	الاسم	النوع	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية	المساحة المغطاة	المساحة الحرة	القضية	فدان	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤	القضية	متر مربع	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤	القضية	متر مربع	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤	القضية	متر مربع	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤	النوع	المساحة	النسبة	المساحة المغطاة	١,٩٧٨	٨,١٣٠	المساحة الحرة	٢٢,٤٩٤	٩١,٨٧	المساحة الكلية	٢٤,٤٧٢	١٠٠,٠٠	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة القطعة (فدان)	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة القطعة (فدان)	١	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٢	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٣	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٥	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	المساحة الكلية	٢٤,٤٧٢	١,٢٤٤	٢٤,٤٧٢	١,٢٤٤
الاسم	النوع	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية	المساحة المغطاة	المساحة الحرة																																																																																						
القضية	فدان	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤																																																																																						
القضية	متر مربع	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤																																																																																						
القضية	متر مربع	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤																																																																																						
القضية	متر مربع	٢٤,٤٧٢	٠,٩٦	٤,٢٦٤,٥٠	١٠	٢٤,٤٧٢	١,٩٧٨	٢٢,٤٩٤																																																																																						
النوع	المساحة	النسبة																																																																																												
المساحة المغطاة	١,٩٧٨	٨,١٣٠																																																																																												
المساحة الحرة	٢٢,٤٩٤	٩١,٨٧																																																																																												
المساحة الكلية	٢٤,٤٧٢	١٠٠,٠٠																																																																																												
رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة القطعة (فدان)	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة القطعة (فدان)																																																																																										
١	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤																																																																																										
٢	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤																																																																																										
٣	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤																																																																																										
٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤																																																																																										
٥	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤	٤,٩٧٢	٠,٢٤٤																																																																																										
المساحة الكلية	٢٤,٤٧٢	١,٢٤٤	٢٤,٤٧٢	١,٢٤٤																																																																																										
<p>١- نسبة تغطية الأرض المغطاة لا تزيد عن ٥٠٪ إجمالي مساحة المخطط السكني والعمارة</p> <p>٢- ارتفاع السطح ليس أكثر من ١٠ أمتار، مع الأخذ بعين الاعتبار الارتفاع المسموح</p> <p>٣- الكثافة السكانية لا تزيد عن ١٠٠ وحدة سكنية لكل فدان</p> <p>٤- نسبة تغطية الأرض المغطاة لا تزيد عن ٢٠٪ من إجمالي مساحة المخطط السكني</p> <p>٥- المساحة تحت البنايات لا تزيد عن ١٠٠ م^٢ من إجمالي مساحة المخطط السكني</p> <p>٦- نسبة البناء داخل قطعة الأرض لا تزيد عن ٥٠٪ البنايات المغطاة و ٥٠٪ البنايات المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>٧- نسبة تغطية الأرض المغطاة لا تزيد عن ٢٠٪ من إجمالي مساحة المخطط السكني</p> <p>٨- يجب عدم تغطية أكثر من ٢٠٪ من مساحة قطعة الأرض المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>٩- يجب عدم تغطية أكثر من ٢٠٪ من مساحة قطعة الأرض المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p> <p>١٠- يجب عدم تغطية أكثر من ٢٠٪ من مساحة قطعة الأرض المغطاة بالنسبة للمناطق السكنية</p>	<p>إجمالي مساحة الأرض ٢٤,٤٧٢ فدان</p> <p>مساحة المخطط ١,٩٧٨ فدان</p> <p>النسبة البنائية ٨,١٣٠ %</p> <p>مساحة المخطط السكني ١,٩٧٨ فدان</p> <p>مساحة المخطط العمارة ١,٩٧٨ فدان</p> <p>مساحة المخطط الكلية ١,٩٧٨ فدان</p>																																																																																													

