

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩١٨ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ/١) بمساحة ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ برنتة عبد الوهاب على شطا

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

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 بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

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

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٨/١٢/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ برلنتة عبد الوهاب على شطا لقطعة الأرض رقم (٢/أ/١) بمساحة ١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ برلنتة عبد الوهاب على شطا والموقع من المهندسة/ كاميليا محمد كامل وكيلاً عن المالكة الوارد برقم (٤١٦٤٣٢) بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٠ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (٢/أ/١) بمساحة ١٠٥٠٠م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛ وعلى الطلب المقدم من السيدة/ برلنتة عبد الوهاب على شطا والموقع من المهندسة/ كاميليا محمد كامل وكيلاً عن المالكة الوارد برقم (٤١٨٨٥٣) بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٠ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢٠ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر ومرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٠٧٥١) بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ؛ وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٠ ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق 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 بينها وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة/ برلنتة عبد الوهاب على شطا باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ/١) بمساحة ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني 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 ٢٨/١٠/٢٠٢٠ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ برلنتة عبد الوهاب على شطا لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٨ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ ق 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 بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - تلتزم المخصص لها 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 - تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم المخصص لها بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) 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 إنشائي - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٢/أ/١) بمساحة ١٠٥٠٠م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ برننتة عبد الوهاب على شطا

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٨

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٢٥,١٢٥م^٢ أى ما يعادل ١,٠٧١٤ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٨٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٧٣م^٢ بما يعادل ٠,٣٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٢,١٢٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (مسجد) بمساحة ١٠٠٠,٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٣٨١ فدان وتمثل نسبة (٩,٥٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بمساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٩٦م^٢ بما يعادل ٠,٧٠٤ فدان وتمثل نسبة (٢,٨١٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٦م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠١٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٣٨٤,٧٩٥م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٦٧٨ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٧١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٣٧,٥٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٦٧١,٥٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٩٨٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٩٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٢٥,٤٥٠,٠٠٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٠٧١٤ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٨٥٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٧٣م^٢ بما يعادل ٠,٣٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٢,١٢٣٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	١٠٠٠,٠٠	٢٩٣,٠٠	٢٩,٣٠	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢	٥٠٠,٥٠	١٤٠,٠٠	٢٧,٩٧		١	
٣	٥٠٠,٥٠	١٤٠,٠٠	٢٧,٩٧		١	
٤	٥٠٠,٥٠	١٤٠,٠٠	٢٧,٩٧		١	
٥	٥٠٠,٥٠	١٤٠,٠٠	٢٧,٩٧		١	
٦	٤٩٩,٣٧٥	١٤٠,٠٠	٢٨,٠٣		١	
٧	٤٩٩,٣٧٥	١٤٠,٠٠	٢٨,٠٣		١	
٨	٤٩٩,٣٧٥	١٤٠,٠٠	٢٨,٠٣		١	
الإجمالى	٤٥٠٠,١٢٥	١٢٧٣,٠٠			٨	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥٪) للفيلات الشبه متصله و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة 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 لا تزيد عن (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم 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 أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود لأراضي الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - 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 ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ١٤ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	١٢٧٣	%١٢,١٢٣٩
مسجد F.P	٢٩٦	%٢,٨١٩٠
البوابات وغرف الأمن F.P	٦	%٠,٠٥٧١
الإجمالى	١٥٧٥	%١٥

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم المالكة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (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 السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة/ برلنتة عبد الوهاب على شطا ، على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم المالكة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الورى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- تلتزم المالكة 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 المالكة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- تلتزم المالكة بالبرنامج الزمنى المقدم منها 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- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

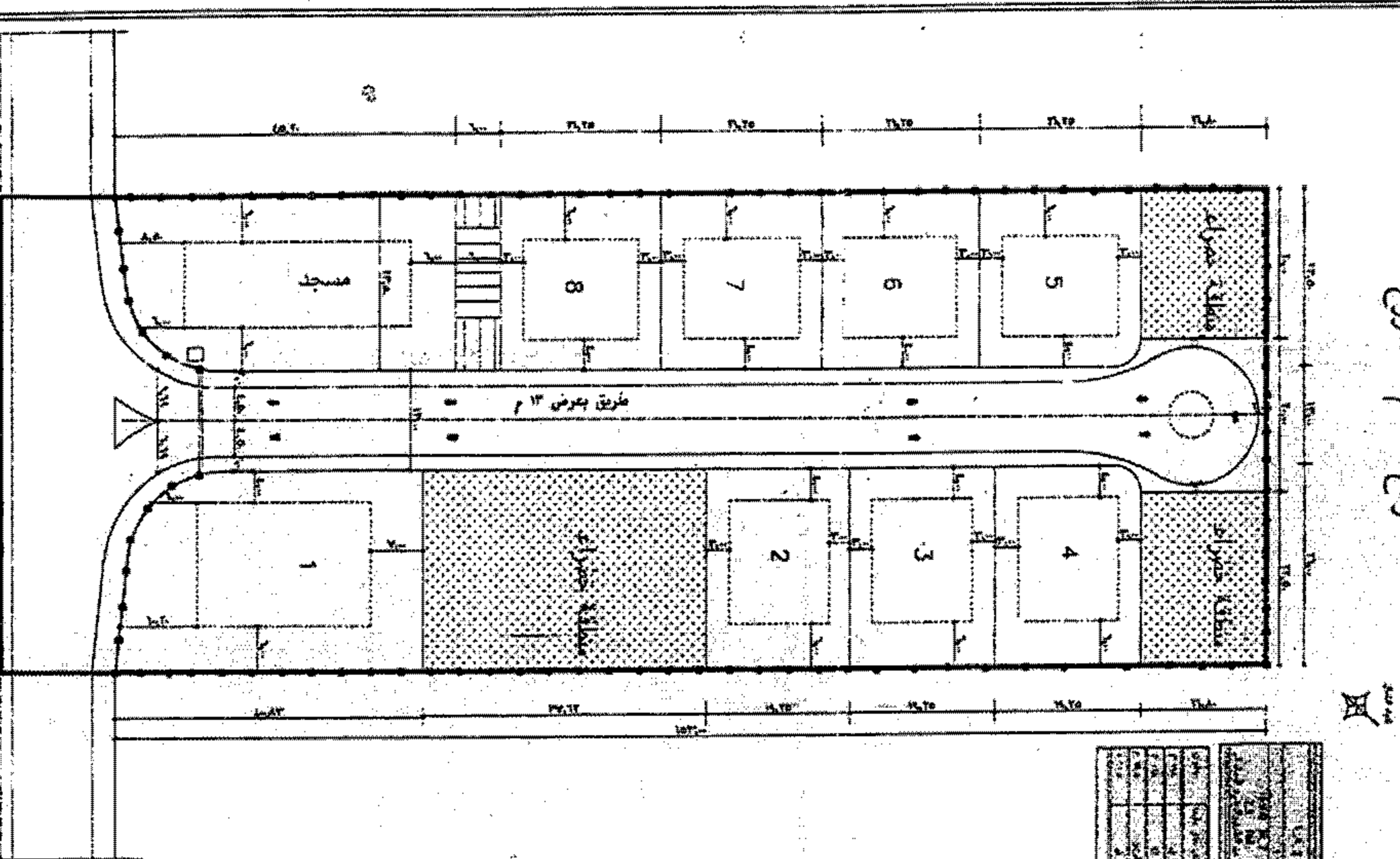
طرف ثانٍ

برانئة عبد الوهاب على شطا

طرف أول

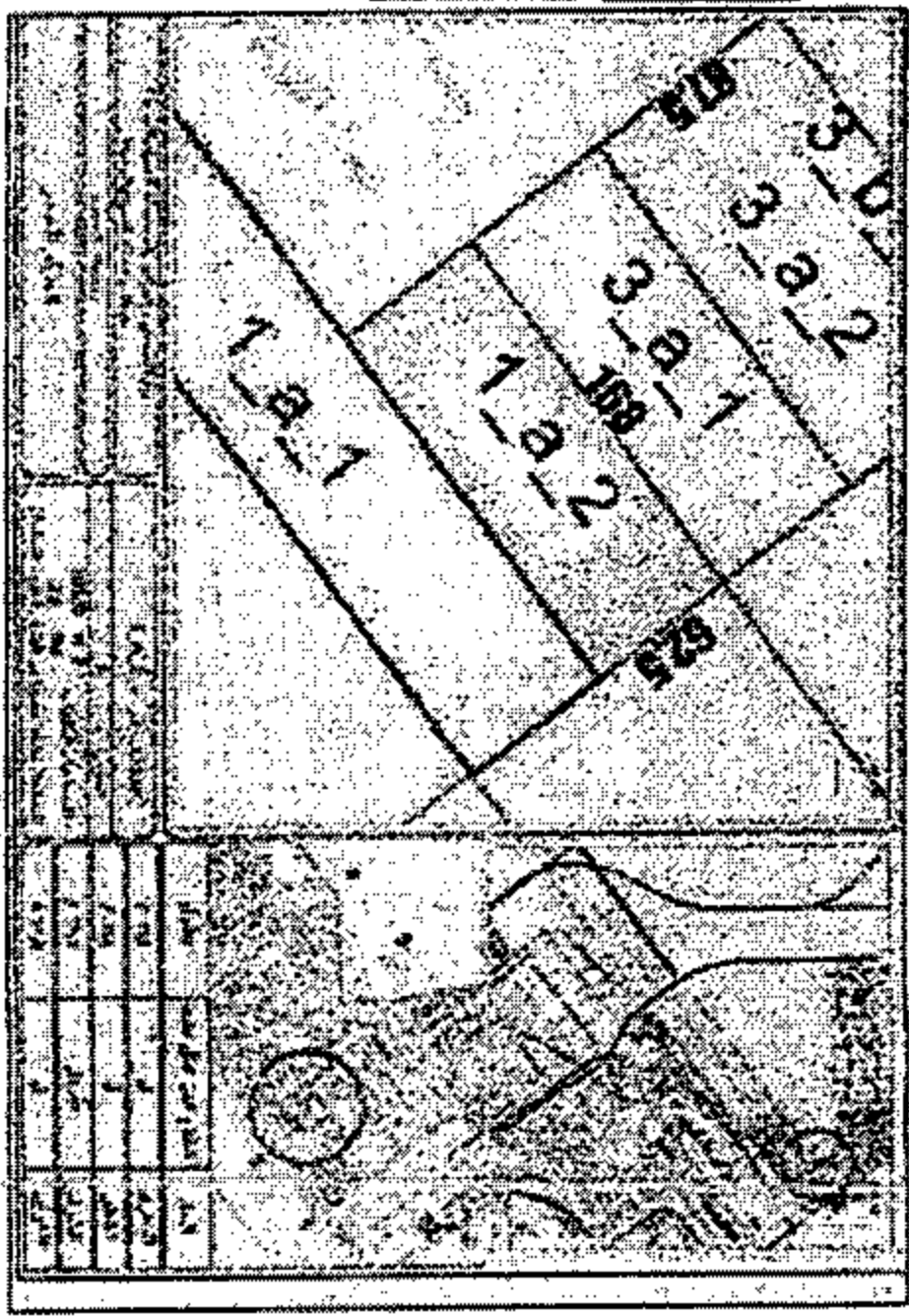
(**إمضاء**)

مخطاط الموقع العام للمشروع



رقم	الغرض	المساحة (م ^٢)	النسبة (%)
١	المسكن	١٠٥٥٠	١٠٠%
٢	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٣	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٤	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٥	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٦	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٧	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٨	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%

كوت الوصف



الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان

- القسيمة البنائية للمشروع لا تزيد عن ١٥٪ من اجمالي مساحة المشروع تشمل الخضانات و الاسكان
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي بارتفاع مسطح و ارضي منحدر من ١٥٪ الى ٢٥٪ مع توفير مساحات خضراء كافية و توفير التهوية الطبيعية للمناطق
- لا يتجاوز ارتفاع قبة الارتفاع المسموح بها من قبل اللوات المسماة بالمنطقة السكنية السكنية لا تزيد عن ٥٥ شخص لكل فدان
- نسبة ارضي الاسكان لا تزيد عن ٥٪ من اجمالي مساحة المشروع
- الحدود الدنيا ٢٠ م اعمام ١- م خطي ٣٠ م جانبي
- في حالة واجهة القطعة اقل من ٢٠ م سكن ان يقل الى ١٥ م جانبي
- نسبة البناء داخل قطعة الارض ٧٠٪ للبيوت المشغولة بنا لا يتجاوز ١٠٪ الاجمال
- لا يسمح بعمل حدووم بالمناطق السكنية حتى لا تتعرض الى الضيقة و توفير مساحات خضراء كافية
- المساحة بين البيوت لا تقل عن ١ م
- لا يزيد طول البيوت عن ٢٥ م وفي حالة زيادته يتم عمل سور لا يقل عن ١ م كل ٥ م وطول الحائز البناء الموجه المماس برقم ١٣ اعمام ١٣ م لواجهة التطبيقية

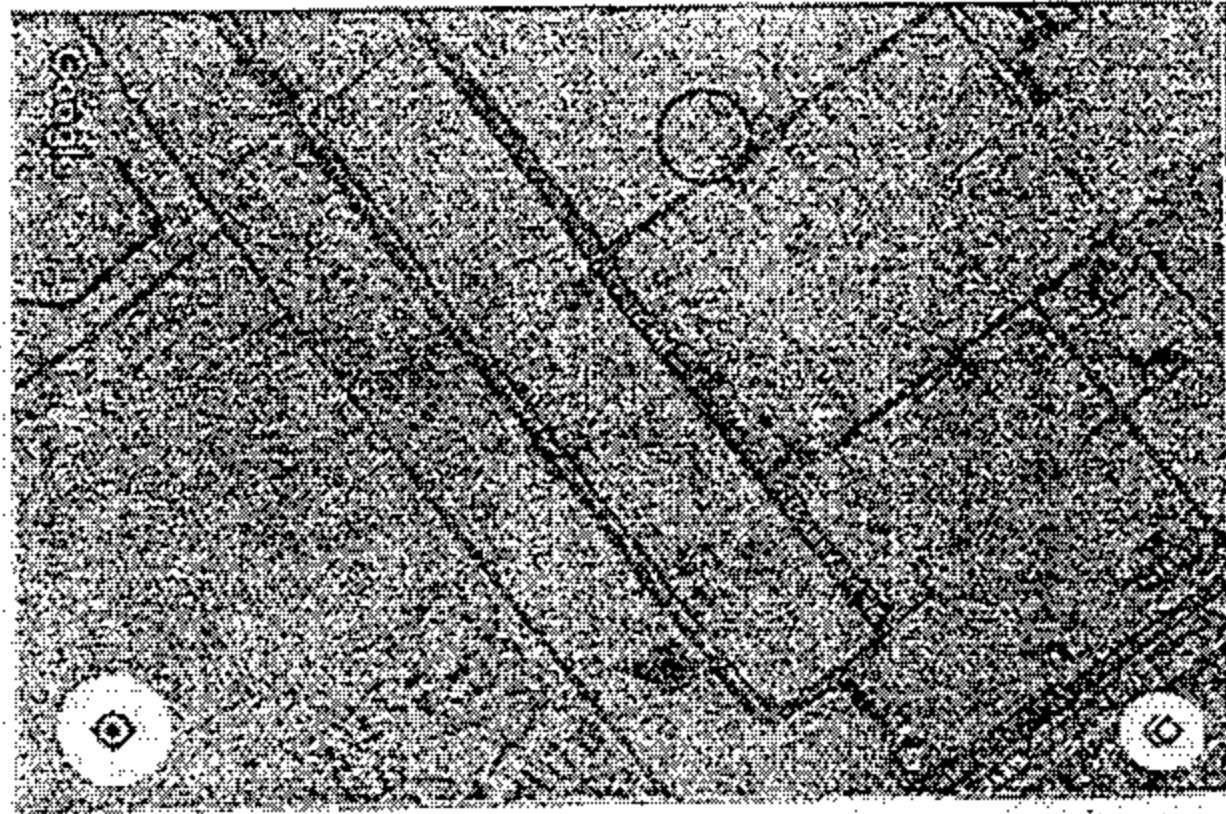
كثافة الاسكان

كثافة الاسكان = عدد الوحدات * ٤٣

مساحة المشروع بالقطبان

كثافة الاسكان = ١٤ شخص / فدان

موقع المشروع بالنسبة للمدينة



جدول نسب المساحات الارضية

نسب المساحات	الغرض	مساحة	النسبة (%)
ارض الاسكان	١٠٧١٤	٤٥٥٠	١٢٥%
ارض الخدمات	١٠٥٥٠	١٠٥٥٠	١٠٠%
الطرق الخارجية	٩٣٧	٩٣٧	١٠٠%
الطرق الداخلية	٢٣٨٤	٧٩٥	١٠٠%
جدران و بوابات امن	٥	٥	١٠٠%
مساحات خضراء	١٦٧١	٥٨	١٠٠%
الاجمال	١٠٥٥٠	٠	١٠٠%

جدول نسب البنائيات للمشروع

النسبة	النسبة البنائية	الغرض	مساحة	النسبة (%)
١٠٠%	١٢٧٣	المسكن	١٢٧٣	١٠٠%
٢٩٦	٢٩٦	مسطح	٢٩٦	٢٣%
١٥٧٥	١٥٧٥	بوابات و بوابات امن الاجمال	١٥٧٥	١٢٤%

رقم	الغرض	المساحة (م ^٢)	النسبة (%)
١	المسكن	١٠٥٥٠	١٠٠%
٢	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٣	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٤	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٥	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٦	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٧	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%
٨	مسطح	١٠٥٥٠	١٠٠%

طريق بعرض ٢٠ م

عن جهاز المدينة

عن ادارة الطرق

مجموعة التخطيط لمشروعات

م/ محمد جمال توفيق

م/ شريف عرفة

م/ كاهيليا مصطفى

م/ علي محمد

م/ ديمى بهجت

م/ هشام شوقي امين

م/ نازك ربيع

م/ احمد صلاح الدين

م/ نازك ربيع

م/ ريهام عبد الرؤوف

م/ نازك ربيع

م/ احمد موسى

م/ نازك ربيع

م/ هالة وديع فوزى

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

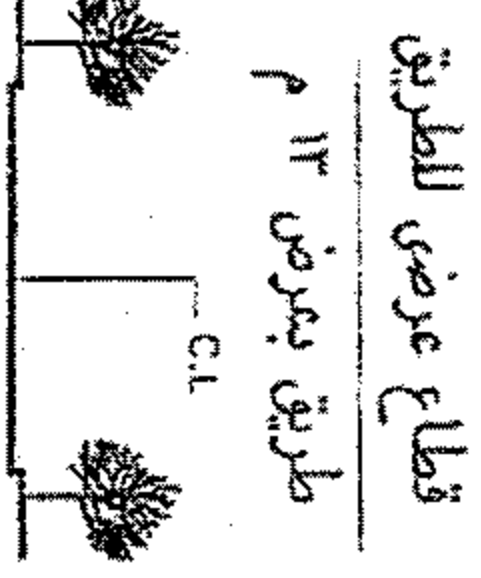
م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع

م/ نازك ربيع



قطاع عرضي للطريق
طريق بعرض ٢٠ م

اسماء فريق المراجعة

الاتحاد

تمت المراجعة الفنية للمخطط العام المقدم من الارض رقم
المساحة/ برلتة عبد الروهاب على شطأ على قطعة الارض رقم
(٢ / ١) الوراقعة بالحوض رقم (٢)
المخصصة له في منطقة الحزام الاحضر بمدينة
السادس من أكتوبر بمساحة ٢٥ فدان اى ما يعادل
(١٥٠٠ م) عشرة الاف و خمسمائة متر مربع المبرم بشأن
عقد البيع الاقباتى بتاريخ ٨ / ٢٠١٩ بنظام السداد العيني
- لم تتضمن المراجعة اعمال الطرق على ان يتم
مراجعة اثناء تقديم الرسومات التنفيذية
لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بناء على
هذه الرسومات
يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل
وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات الخاصة بالارتفاع
الناهي للمشروع

رقم	نوع	مساحة	نسبة	مساحة
1	تيرات	27.97%	140.00	500.50
2	تيرات	27.97%	140.00	500.50
3	تيرات	27.97%	140.00	500.50
4	تيرات	27.97%	140.00	500.50
5	تيرات	27.97%	140.00	500.50
6	تيرات	28.03%	140.00	499.375
7	تيرات	28.03%	140.00	499.375
8	تيرات	28.03%	140.00	499.375
9	تيرات	28.03%	1273.00	4500.125

اسم المشروع	رقم	مساحة	نسبة	مساحة
مشروع التخطيط والتقسيم لقطاع ارض بمساحة ٢٥ فدان بالحزام الاحضر بمدينة السادس من أكتوبر (قطعة رقم ٢/١ حوض رقم ٢)	٢٠٢١	296.00	29.60%	1000.00

اسم المشروع	رقم	مساحة	نسبة	مساحة
بيانات المالك المدينة/ برلتة عبد الروهاب على شطأ	١	6.00		
المهندس الاستشارى	١			٥٠ / ١



Handwritten signatures and stamps of officials involved in the project review.