

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠م) بمساحة ٤ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة  
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 بيندها العاشر على  
الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛  
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة وشركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور  
لقطعة الأرض رقم (١٠م) بمساحة ٤ أفدنة بما يعادل ٢م١٦٨٠٠ الواقعة بالحوض  
رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق  
على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛  
وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد  
برقم (٤٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١/٣ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط  
والتقسيم بقطعة الأرض رقم (١٠م) بمساحة ٢م١٦٨٠٠ بما يعادل ٤ أفدنة والواقعة  
بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه بعض المستندات  
اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة

بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١

نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد

برقم (٤٦٤٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٧ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط

التفصيلى للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٦٠٠) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١

لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة

بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٩٤٠) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٧

مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات

والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من الشركة 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 ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى 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 بينه 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 شركة الإلتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م١٠) بمساحة ٤ أفدنة بما يعادل ٢١٦٣٨٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٨/٨ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م١٠) بمساحة ٤ أفدنة بما يعادل ٢١٦٨٠٠ م<sup>٢</sup> (ستة عشر ألفاً وثمانمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الإلتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة 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 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 بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٤-** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥-** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٦-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

**مادة ٧-** تلتزم الشركة 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٩-** تلتزم الشركة 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 الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (م ١٠) بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٦٨٠٠ بما يعادل ٤ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة لشركة الإمتقان لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية والبور لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٢٠

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م<sup>٢</sup> ١٦٨٠٠ أى ما يعادل ٤ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٧١٨٧,٦٦ أى ما يعادل ١,٧١١ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٧٨٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٢٤٨٧,٩٩٢ بما يعادل ٠,٥٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ أفدنة وتمثل نسبة (٠,١٠٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٤٧١٢ أى ما يعادل ١,١٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٠٤٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٤٠٣٥,٢٣١ أى ما يعادل ٠,٩٦١ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٠١٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٨٤٧,١٠٩ أى ما يعادل ٠,٢٠٢ فدان وتمثل نسبة (٥,٠٤٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٧١٨٧,٦٦ م أى ما يعادل ١,٧١١ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٧٨٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٤٨٧,٩٩٢ م بما يعادل ٠,٥٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٧٦,٠٠	١٦٧,٤٩٠	٣٥,١٩	فيلات منفصلة	١	
٢	٤٣٢,٥٥٩	١٤٣,٤٩٠	٣٣,١٧	فيلات منفصلة	١	
٣	٤٥٤,٦١٧	١٦٦,٨٧٣	٣٦,٧١	فيلات منفصلة	١	
٤	٤٧٤,١٧٦	١٧١,٤٨٧	٣٦,١٧	فيلات منفصلة	١	
٥	٤٧٦,٠٠	١٦٧,٤٩٠	٣٥,١٩	فيلات منفصلة	١	
٦	٤٠٥,٨٦٩	١٢٦,٧٣٣	٣١,٢٣	فيلات منفصلة	١	
٧	٤٣١,٣٠٩	١٥١,١٥٠	٣٥,٠٤	فيلات منفصلة	١	بدروم +
٨	٤٤٣,٣٠٠	١٤٩,٢٨٣	٣٣,٦٨	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول +
٩	٤٤٣,٣٠٠	١٤٩,٢٨٣	٣٣,٦٨	فيلات منفصلة	١	غرف سطح
١٠	٤٣١,٣٠٩	١٥١,١٥٠	٣٥,٠٤	فيلات منفصلة	١	
١١	٤٠٥,٨٦٩	١٢٦,٧٣٣	٣١,٢٣	فيلات منفصلة	١	
١٢	٤٧٦,٠٠	١٦٧,٤٩٠	٣٥,١٩	فيلات منفصلة	١	
١٣	٤٧٤,١٧٦	١٧١,٤٨٧	٣٦,١٧	فيلات منفصلة	١	
١٤	٤٥٤,٦١٧	١٦٦,٨٧٣	٣٦,٧١	فيلات منفصلة	١	
١٥	٤٣٢,٥٥٩	١٤٣,٤٩٠	٣٣,١٧	فيلات منفصلة	١	
١٦	٤٧٦,٠٠	١٦٧,٤٩٠	٣٥,١٩	فيلات منفصلة	١	
الإجمالى	٧١٨٧,٦٦	٢٤٨٧,٩٩٢	-	-	١٦	

**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 على (٤٥%) للفيلات شبه المتصلة ، 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 على (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 أراضى) 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 لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .
- (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 على ٢م<sup>٩</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٨ شخصاً / فدان .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة بالفدان	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٨١%	٠,٥٩٢	٢٤٨٧,٩٩٢	الإسكان F.P
٠,١٠٧%	٠,٠٠٤	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٤,٩١٧%	٠,٥٩٦	٢٥٠٥,٩٩٢	الإجمالى

### 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 أو مخازن غير تجارية) .
- 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى شركة الإلتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبيور ، على نفقتها 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 السرى 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 والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم 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- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

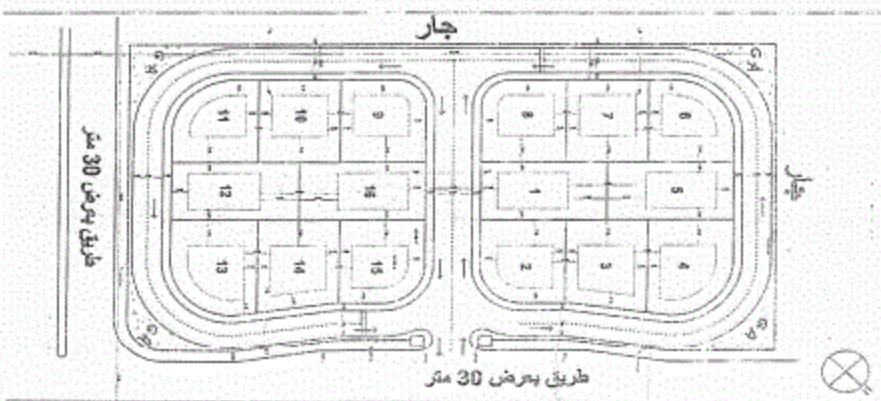
طرف أول

( **إمضاء** )

طرف ثانٍ

عن الشركة المالكة

( **إمضاء** )



المرور ١٠٥٠٠٠٠

مخطط الموقع

موقع المدرسة بالمدينة المنورة

مساحة الأرض المملوكة للمالك	١١١٥
مساحة الأرض المرصدة للمدرسة	١٠٥٠
مساحة الأرض المرصدة للخدمات	٤١
مساحة الأرض المرصدة للحدائق	١٤١٤
مساحة الأرض المرصدة للحدائق	١٤١٤

المدرسة ذات الطابقين بارتفاعها المتساوي الأمتار  
 نسبة التغطية المبنية للحدائق لا تزيد عن ١٥%  
 من إجمالي مساحة المشروع

نوع الإسكان: إسكان إسكان  
 لا يتجاوز ٢٥% من مساحته الأرضية ولا يتقل  
 في مجموعها وحدة سكنية واحدة بمساحة ١٠٥٠ م<sup>٢</sup>  
 اقل من ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> وبما لا يتجاوز في الإمتداد المسطحة  
 نسبة ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> و بما لا يتجاوز في الإمتداد المسطحة

• يسمح بإنشاء دور التمريض والعيادة الصحية و مستشفى  
 بالمساحة المخصصة بها الغرض المحدود (إمارة) بالحدود  
 أو خارجهما غير مسموح به  
 • نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي  
 مساحته المقترحة

• لا تقبل المساحات المبنية بالحدود الأرضية بمساحة  
 الأرض من ٤٥٠% المبنية المتكاملة ولا ٤٥% المبنية  
 المتكاملة والباقي مساحته و بما لا يتجاوز في إجمالي  
 ١٥% من إجمالي مساحته المبنية المقترحة  
 • لا يباين طول الطرقة عن ٢٥٠ متر و في مسحة  
 رصيفه يتم جعل مسور لا يقل عن ١٥٠ متر أو ١٥٠  
 متر و طلاء الفتحات وإقامة قنطرة العنبر بارتفاع ١١٥

مزايا في استثمارات الأراضي

نسبة القيمة	المساحة	الاجملي
٤٢,٧٣٤	١,٣٦١	٦١٧٢,٤٥٩
٢٤,٥٦٩	٥,٥٣١	٤٥٣٥,٢٣١
٥,٠٧٦	٥,٥٠٤	١٨
٢٤,٥٦٨	١,١٢٢	٤٧١٢,٥٥٥
٤,٥٤٢	٥,٢٥٢	٤٨٢,٦٥٩
١٥٠	٤	١٥,٥٥٠

جدول القيمة الموزونة المقترحة

القيمة	المساحة	الاجملي
١٤,٤٣١	٥,٥٣١	٦١,٧٢٤
٤,٥٤٢	٥,٥٠٤	١٨
١٤,٤٣٧	٥,٥٣١	٤٨٢,٦٥٩

