

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥١٥) بمساحة ٢,٥ فدان الواقعة

بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب وهم :

السيد/ أحمد محمد محمد راشد ، السيد/ محمود محمد محمد راشد ،

السيد/ تامر محمد محمد راشد ، السيدة/ أميرة محمد محمد راشد

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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 ٢٦/٢/٢٠١٧

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 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدانا 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 ٢٠١٩/١٢/٣١ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة وورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب وهم السيد/ أحمد محمد
محمد راشد والسيد/ محمود محمد محمد راشد والسيد/ تامر محمد محمد راشد
والسيدة/ أميرة محمد محمد راشد لقطعة الأرض رقم (٥١) بمساحة ٢١٠٥٠٠م
بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى
إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من ورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب الوارد سالفى
الذكر برقم (٤١٢٦٨٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة
الأرض رقم (٥١) بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بالمدينة ؛

وعلى الطلب المقدم من ورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب الوارد سالفى الذكر
برقم (١٩٥٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٦ ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص
بقطعة الأرض رقم (٥١) بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بالمدينة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٦٩٤٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣٠
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٣
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٩ ؛

وعلى التعهين المقدمين من السيد/ أحمد محمد محمد راشد مكاوى بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ 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 بينه وبين جهاز المدينة 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 السادة ورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب وهم السيد/ أحمد محمد محمد راشد السيد/ محمود محمد محمد راشد والسيد/ تامر محمد محمد راشد والسيدة/ أميرة محمد محمد راشد لقطعة الأرض رقم (١٥ب) بمساحة ١٠٥٠٠م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى 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 ٢٠٢٠/١١/١٥ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب وهم السيد/ أحمد محمد محمد راشد والسيد/ محمود محمد محمد راشد والسيد/ تامر محمد محمد راشد والسيدة/ أميرة محمد محمد راشد لقطعة الأرض بنشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٧ 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- يلتزم المخصص لهم 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 لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم 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- يلتزم المخصص لهم بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم 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 إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥١٥) بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠}

بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٠)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة ورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة والعميل بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٥٢٤٧,٨} أى ما يعادل ١,٢٤٩٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٥٦٨,٢} بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م^{٦,٨} أى ما يعادل ٠,٠٠١٦ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{١٨٦٧,٥} أى ما يعادل ٠,٤٤٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٧,٧٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٣٢٣٢,٥} أى ما يعادل ٠,٧٦٩٧ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٧٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{١٤٥,٤٠} أى ما يعادل ٠,٠٣٤٦ فدان وتمثل نسبة (١,٣٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٤٧,٨م^٢ أى ما يعادل ١,٢٤٩٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٨,٢م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

جدول قطع الأراضى السكنية

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	الملاحظات
١	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٢	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٣	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٤	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٥	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٦	٣٥٠,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٥,٧٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٧	٢٩٢,٦٠	٩٤,٨٠	%٣٢,٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٨	٣٥٠,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٥,٧٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
٩	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٠	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١١	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٢	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٣	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٤	٢٩٦,٦٠	٩٢,٦٠	%٣١,٢٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٥	٣٥٠,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٥,٧٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٦	٢٩٢,٦٠	٩٤,٨٠	%٣٢,٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
١٧	٣٥٠,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٥,٧٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + بدروم	
الإجمالى	٥٢٤٧,٨٠	١٥٦٨,٢٠			١٧		

**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 على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى) بما 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 وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

(د) 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 .

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

(و) الردود داخل قطعة الأراضى السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ى) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣٠ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع

النمط	إجمالى الوحدات (م ^٢)	النسبة البنائية F.P	إجمالى مساحة
سكنى	١٥٦٨,٢٠	%١٤,٩٣٣	الأرض ٢,٥ فدان ٢م ^{١٠٥٠٠}
بوابات وغرف أمن	٦,٨٠	%٠,٠٦٧	النسبة البنائية (١٥٪) = ٢م ^{١٥٧٥}
الإجمالى	١٥٧٥,٠٠	%١٥	

المفوض عن المالك

السيد/ أحمد محمد محمد راشد مكاوى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (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 الشركة 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 بالمبنى 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 المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السادة ورثة السيدة/ سهير محمد إبراهيم أيوب ، على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى 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 الورى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها 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- 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

طرف أول

المفوض عن المالك

(إمضاء)

أحمد محمد محمد راشد مكاوى

<p>مخطط الموقع العام للمشروع</p>																																																		
	<p>كوت الوصف</p>																																																	
	<p>موقع المشروع بالنسبة للمدينة</p>																																																	
<p>طريق بعرض ٣٠ م</p>	<p>الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - نسبة البناء المشدود لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ٢ - المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ٣ - ارتفاع المساحات السكنية لا يزيد عن ٤ طوابق سكنية ٤ - المساحات السكنية لا تزيد عن ٤ طوابق سكنية ٥ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ٦ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ٧ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ٨ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ٩ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٠ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١١ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٢ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٣ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٤ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٥ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٦ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٧ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع ١٨ - نسبة المساحات السكنية لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة المشروع 																																																	
<p>كثافة الإسكان = عدد الوحدات / مساحة المشروع بالاقدان</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">مؤشرات الأداء</th> <th colspan="2">مؤشرات الأداء</th> </tr> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>القيمة</th> <th>النسبة المئوية</th> <th>القيمة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>49.976%</td> <td>1.2494</td> <td>5247.80</td> <td>نسبة الإسكان</td> </tr> <tr> <td>30.788%</td> <td>0.7897</td> <td>3232.50</td> <td>نسبة التوزيع</td> </tr> <tr> <td>17.788%</td> <td>0.4447</td> <td>1867.50</td> <td>نسبة التوزيع</td> </tr> <tr> <td>0.064%</td> <td>0.0016</td> <td>6.80</td> <td>نسبة التوزيع</td> </tr> <tr> <td>1.384%</td> <td>0.0348</td> <td>145.40</td> <td>نسبة التوزيع</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>2.5</td> <td>10500.00</td> <td>الإجمالي</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">جدول نسب البناء المشدود</th> <th colspan="2">جدول الوحدات (٢٢)</th> </tr> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>القيمة</th> <th>النسبة المئوية</th> <th>القيمة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.933%</td> <td>1568.20</td> <td>15%</td> <td>1575.00</td> </tr> <tr> <td>0.067%</td> <td>6.80</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		مؤشرات الأداء		مؤشرات الأداء		النسبة المئوية	القيمة	النسبة المئوية	القيمة	49.976%	1.2494	5247.80	نسبة الإسكان	30.788%	0.7897	3232.50	نسبة التوزيع	17.788%	0.4447	1867.50	نسبة التوزيع	0.064%	0.0016	6.80	نسبة التوزيع	1.384%	0.0348	145.40	نسبة التوزيع	100%	2.5	10500.00	الإجمالي	جدول نسب البناء المشدود		جدول الوحدات (٢٢)		النسبة المئوية	القيمة	النسبة المئوية	القيمة	14.933%	1568.20	15%	1575.00	0.067%	6.80		
مؤشرات الأداء		مؤشرات الأداء																																																
النسبة المئوية	القيمة	النسبة المئوية	القيمة																																															
49.976%	1.2494	5247.80	نسبة الإسكان																																															
30.788%	0.7897	3232.50	نسبة التوزيع																																															
17.788%	0.4447	1867.50	نسبة التوزيع																																															
0.064%	0.0016	6.80	نسبة التوزيع																																															
1.384%	0.0348	145.40	نسبة التوزيع																																															
100%	2.5	10500.00	الإجمالي																																															
جدول نسب البناء المشدود		جدول الوحدات (٢٢)																																																
النسبة المئوية	القيمة	النسبة المئوية	القيمة																																															
14.933%	1568.20	15%	1575.00																																															
0.067%	6.80																																																	

