

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)

بمساحة (٢.٥) فدان بما يعادل (٢م١٠٥٠٠)

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد أحمد مرسى خميس

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 بالمسند 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط
ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٥ بين هيئة المجتمعات
العمراية الجديدة والسيد/ محمد أحمد مرسى خميس لقطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)
بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل (٢م١٠٥٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط
قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى خطاب المخصص له قطعة الأرض السوارى برقم ٤٢١٦٢٣ بتاريخ
٢٠٢٠/١٠/٢٧ متضمنا طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)
بمساحة (٢م١٠٥٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛
وعلى خطاب المخصص له قطعة الأرض السوارى برقم ٤٢٥١٢٩ بتاريخ
٢٠٢٠/١٢/٨ مرفقا به لوحة المخطط العام النهائية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٥٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ مرفقا به
لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٠
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٨ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلاب المقدم منه 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 السيد/ محمد أحمد مرسى خميس باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل (٢١٠٥٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد مهندس/ معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل (٢١٠٥٠٠) (عشرة آلاف وخمسمائة مترًا مربعًا) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد أحمد مرسى خميس لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٥ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني 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 ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

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

مادة ٧- يلتزم المخصص له 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 ممهّد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٩- يلتزم المخصص له 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

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (٢٦ب/٢) بمساحة (٢م^{١٠٥٠٠}) بما يعادل (٢,٥) فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد أحمد مرسى خميس

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٥

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٥٢٣٨,٦٣} أى ما يعادل

١,٢٤٧ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي

مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{١٥٦٤,٠٠} بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة

(١٤,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^{١١} أى ما

يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,١٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{١٢٧٣,٧٨} أى ما يعادل

٠,٣٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٢,٢٣٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{١٥٦٢,٠٠} أى ما يعادل

٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (١٧,٨٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{٢٤١٤,٥٩} أى ما يعادل

٠,٥٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢٥٢٣٨,٦٣م أي ما يعادل ١,٢٤٧ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥٦٤,٠٠م بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية (%)	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع
١	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	فيلات شبه متصلة	بدروم + أرض + أول
٢	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	أرض + أول	أرض + أول
٣	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	أرض + أول	أرض + أول
٤	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	أرض + أول	أرض + أول
٥	٣٤٩,٦٥	٩٠	٢٥,٧٤	٢	أرض + أول	أرض + أول
٦	٣٤٩,٦٥	١٠٤	٢٩,٧٤	٢	أرض + أول	أرض + أول
٧	٣٤٩,٦٥	٩٠	٢٥,٧٤	٢	أرض + أول	أرض + أول
٨	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	أرض + أول	أرض + أول
٩	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	أرض + أول	أرض + أول
١٠	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	فيلات شبه متصلة	بدروم + أرض + أول
١١	٥٢٣,٧١	١٦٠	٣٠,٥٥	٢	أرض + أول	أرض + أول
الإجمالي	٥٢٣٨,٦٣	١٥٦٤,٠٠		٢٢		

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) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من مساحة أرض المشروع .
- (ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا يتجاوز في الإجمالي نسبة الـ (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) 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 برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقاسه 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 .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ح) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٧ أشخاص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع (م ^٢)	الاشتراطات البنائية	المساحة المبنية بالمتر المربع (م ^٢)	البيان
٢م ^٢ ١٥٧٥ تمثل نسبة (١٥٪) من إجمالى المشروع	أرضى + أول	١٥٦٤,٠٠	السكنى
	أرضى فقط	١١	البوابات وغرف الأمن F.P
		١٥٧٥	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٥- يتولى السيد/ محمد أحمد مرسى خميس ، على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالياً ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- يتولى السيد/ محمد أحمد مرسى خميس على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧- يتولى السيد/ محمد أحمد مرسى خميس على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- يلتزم السيد/ محمد أحمد مرسى خميس 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 سيادته والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- يلتزم السيد/ محمد أحمد مرسى خميس باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- يتولى السيد/ محمد أحمد مرسى خميس على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، بمنطقة الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٢- يلتزم المالك بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٣- يلتزم السيد/ محمد أحمد مرسى خميس بالقانون رقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢

لسنة ٢٠٠٩ ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩

لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
محمد أحمد خميس

طرف أول
(إمضاء)

موقع المشروع من المدينة



كارت الوصف



مخطط الموقع العام للم

مزاياة استعمالات الاراضى

الاستعمال	المساحة	النسبة المئوية
تسوية التضاريس	4236.63	49.89%
ارضيات الجدران	11.00	0.01%
مساحة المساحات الخضراء ومساحات التمشيد	3914.89	22.99%
مساحة الطرق	1272.78	12.22%
المساحات المائية	1902.00	14.88%
الإجمالي	8500	100%

جدول النسبة النهائية للمشروع

النسبة المئوية	المساحة
100%	8500

جدول تقطع الاراضى السكنية

رقم القسمة	مساحة الارض	مساحة البناء	نسبة التغطية	عدد الوحدات
1	160.00	32.55	20.34%	2
2	160.00	32.55	20.34%	2
3	160.00	32.55	20.34%	2
4	160.00	32.55	20.34%	2
5	160.00	32.55	20.34%	2
6	160.00	32.55	20.34%	2
7	160.00	32.55	20.34%	2
8	160.00	32.55	20.34%	2
9	160.00	32.55	20.34%	2
10	160.00	32.55	20.34%	2
11	160.00	32.55	20.34%	2
الإجمالي	1604.00	5236.63		22

اشترطات البداية بالنسبة لمناطق الاسكان

1- المبنى النهائي للمشروع يجب ان يكون من اجزاء من اجزاء المبنى الرئيسي للمشروع لتشكل الوحدات والسكان

2- ارتفاع السطح (ارضيات) من 1.00 م وما لا يتجاوز 2.00 م من مستوى سطح الارض

3- كثافة السكانية لا تتجاوز 40 شخصاً لكل فدان

4- يسمح بالتأجير دور بحدود القدرات السكنية طبقاً للاحتياجات المتغيرة للجمهور

5- اعتبار المباني - مستأجران

6- تسمية ارضيات الاسكان لا تزيد عن 10% من اجمالي مساحة المشروع

7- يردم قطعة الارض لا يقل عن 60% من جميع المباني

8- سداد من الجدار او الشقوق الخارجية

9- الامتثال بين الوحدات لا يقل عن 1.00 م

10- الارضيات داخل قطعة الارض المرصدة الاساسية - الميادين - الملاعب - المرافق

11- تسمية البناء داخل قطع الارض للقطعات الخمسة - مستأجران لا تزيد عن 20%

12- بينما للقطعات الخمسة او ثلثها مساحة 10% وما لا يتجاوز من الارضيات 40%

13- من اجمالي مساحة المشروع

14- لا يزيد طول الفولك عن 15 م وفي حالة زيادة يتم عمل ممر لا يقل عن 1.00 م

15- كل 50 م وفقاً للقانون الصادر بالمرحوم السيد محمد هاشم باشا رقم 10 لعام 1928

16- يتم ارضيات المباني ارتفاع سدادات بواقع 30 سم ارتفاعاً وسدادة سكنية بارتفاع 1.00 م وما لا يتجاوز 10% من الكود المصري للبرقيات

تقاطع عرضي للطريق

تفصيلة القطاع

رقم القطاع: 22

تقاطع عرضي للطريق رقم 11000



مجموعة العمل

مجموعة التصميم:

- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا
- دكتور محمد هاشم باشا

رئيس الإدارة المركزية للتخطيط:

دكتور محمد هاشم باشا

مساعدة نائب رئيس اللجنة للتخطيط:

دكتور محمد هاشم باشا

المهندس المسجل

ARCHITECTURE HOUSE

DR Eng - MOHAMED YEHIA SHOEIB

رقم الترخيص: 15/09/2020

رقم الترخيص: 1/500



عبد الله الجليلي
مدير عام التخطيط
م/٢

العدد ١٧١
سنة ٢٠٢١

٢١٦

مشروع
طريق بصرى 30 متر

المقام المقدم من السيد المهندس أحمد عيسى شحاتين على قطعة الأرض رقم ١٦٠٢ المخصصة له في منطقة العزام الأشتر ببلدية النجديس من أكتوبر بساحة ١٧٠٠ م٢ مسجلة في دفتر حوزة الميزر ملاحظاً على الوجه الآتى من تاريخ ١٧/٠١/٢٠٢١

تقر على أن يتم مراجعة الماده تقديم الرسومات التنفيذية والقياسات معاً بقرءان الرسومات.

أرخصة من قبل وزارة النواحي والتنمية و٧ يتشاور الأشراف المهندسين المعماريين

مجموعه المقدمه	تعداد المقدمه
٥٢	٢٠ ربايا جبر عام
١٢	١٠
١٢	١٠
١٢	١٠
١٢	١٠
١٢	١٠
١٢	١٠

مدير عام التخطيط
عبد الله الجليلي
١٢/٠١/٢٠٢١

رئيس جهاز مدينة المنيا
د/ محمد شحاتين المنيا

رئيس جهاز مدينة المنيا
د/ محمد شحاتين المنيا

التعليق والشروطات

الرجوع إلى نموذج الترخيص والشروطات
٢٠٢١ - وزير التخطيط والتنمية الاقتصادية