

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٣٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ب)

بمساحة ٢,٣ فدان بما يعادل (٢م٩٦٦٣,٥)

الواقعة بحوض الصحراوي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة ورثة المرحوم/ عبد الحميد عبد الهادى حسنين

لإقامة مشروع 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 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) الصادر 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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر 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 فدان بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك
الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والنقسي
بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ بين هيئة المجتمعات
العمراية الجديدة وللسادة وورثة المرحوم/ عبد الحميد عبد الهادى حسنين لقطعة
الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل (٢٩٦٦٣,٥) الواقعة بحوض
الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق
على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد
برقم (٤١٢٣٥٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٢ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد
التخطيط والنقسي لقطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل
(٢٩٦٦٣,٥) بحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به
التعهدات والتفويضات اللازمة للسير فى الإجراءات ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد
برقم (٤١٤٠٨٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام
لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٥١٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢١
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤١٥٢٤٣) بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٢٢ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض 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 بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبإزالة أية إنشآت على الأرض قبل استصدار تراخيص البناء وفقاً للقوانين والقواعد ؛
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 وريثة المرحوم/ عبد الحميد عبد الهادى حسنين باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة ٢,٣ فدان بما يعادل (٢م٩٦٦٣,٥) الواقعة بحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١١/٨/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة ٢,٣ فدان بما يعادل (٢م٩٦٦٣,٥) (تسعة آلاف وستمئة وثلاثة وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٥٠ من المتر المربع) الواقعة بحوض الصحراوي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة ورثة المرحوم/ عبد الحميد عبد الهادى حسنين لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام (٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق، 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى المرافقة له وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، 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 بالتعهد المقدم من وكيلهم بإزالة المنشآت القائمة

على نفقتهم الخاصة ، وذلك بعد استخراج ترخيص بالهدم ، كما يلتزموا بموافاة جهاز

المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء

الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، ولا يتم استخراج تراخيص

البناء إلا بعد هدم المنشآت القائمة طبقاً للترخيص الصادر بذلك .

مادة ٧ - يلتزم المخصص لهم 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 يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ

الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى

حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ٩ - يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال

شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠ - يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط

المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو

المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢ - 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 (٢٣ب) بمساحة (٢م٩٦٦٣,٥) بما يعادل (٢,٣ فدان)

حوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم/ عبد الحميد عبد الهادى حسنين

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع (٩٦٦٣,٥) م٢ أى ما يعادل (٢,٣) فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (٢م٤٧٩١,٢٢) أى ما يعادل (١,١٤٠ فدان) وتمثل نسبة (٤٩,٥٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P (٢م١٤٣٩,٠٤) بما يعادل (٠,٣٤٣ فدان) وتمثل نسبة (١٤,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة (٢م٩) أى ما يعادل (٠,٠٠٢ فدان) وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة (٢م٢٤٣٢,٦٢) أى ما يعادل (٠,٥٧٩ فدان) وتمثل نسبة (٢٥,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة (٢م٩٣٧,٥٠) أى ما يعادل (٠,٢٢٣ فدان) وتمثل نسبة (٩,٧٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة (١٤٩٣,١٦) أى ما يعادل (٠,٣٥٦ فدان) وتمثل نسبة (١٥,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (٢م٤٧٩١,٢٢) أى ما يعادل (١,١٤٠ فدان) وتمثل نسبة (٤٩,٥٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P (٢م٤٣٩,٠٤) بما يعادل (٠,٣٤٣ فدان) وتمثل نسبة (١٤,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى م ^٢	النسبة البنائية لقطعة الأرض	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع
١	٣٥٨,٨٧	١٠٠,٩٤	٢٨,١٣%	١	فيلات منفصلة	أرضى + أول
٢	٣٥٨,٨٧	١٠٠,٩٤	٢٨,١٣%	١		
٣	٣٥٨,٨٧	١٠٠,٩٤	٢٨,١٣%	١		
٤	٣٥٨,٨٧	١٠٠,٩٤	٢٨,١٣%	١		
٥	٣٥٨,٨٧	١٠٠,٩٤	٢٨,١٣%	١		
٦	٣٥٨,٨٧	١٠٠,٩٤	٢٨,١٣%	١		
٧	٥٤٤,٥٠	١٨٠,٩٠	٣٣,٢٢%	٢	فيلات شبه متصلة	أرضى + أول
٨	٥٤٤,٥٠	١٨٠,٩٠	٣٣,٢٢%	٢		
٩	٥٤٤,٥٠	١٨٠,٩٠	٣٣,٢٢%	٢		
١٠	٥٤٤,٥٠	١٨٠,٩٠	٣٣,٢٢%	٢		
١١	٤٦٠	١٠٩,٨٠	٢٣,٨٧%	١	فيلات منفصلة	أرضى + أول
الإجمالى	٤٧٩١,٢٢	١٤٣٩,٠٤	-----	١٥	-----	-----

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

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح ٢٥% (من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- 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 وتعديلاتها .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية و ٦م من ناحية السور أو حد الجار .
- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- ٨- النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

٩- يتم ترك ردود (م٦) كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن لتنتظر سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يلتزم العميل بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل مكونات المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

١٢- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

١٣- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً/ فداناً - والكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخصاً/ فداناً .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع			
التنمط	إجمالى الدور الأرضى (م٢)	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض (م٢،٣) - ٢٩٦٦٣,٥
سكنى (فيلات سكنية)	١٤٣٩,٠٤	%١٤,٨٩	
غرف أمن (عدد ٢ غرفة أمن)	٩,٠٠	%٠,٠٩	
الإجمالى	١٤٤٨,٠٤	%١٤,٩٨	

وكيلاً عن جميع الورثة

م/ سيد محمد سيد إسماعيل كرامة

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة لتوصيل المرافق لدور البدروم ، ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم ورثة المرحوم/ عبد الحميد عبد الهادى حسنين ، 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 المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى المالك 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 السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرومات 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- يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم المالك على نفقته 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 .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- 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
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



أحد الشرائح



أحد الشرائح

الاشتراطات البنائية والنسبية لمناطق الإسكان

١- النسبة المئوية للمساحات المخصصة للمشروع لا تزيد عن ١٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٢- الإرتفاع المسموح للمباني المخصصة للمشروع لا يتعدى ١٠ طوابق، 25% من المساحات المخصصة للمباني الأرضية لكل طابق، وبما لا يتجاوز في مجموعها مساحة طابق كامل 1000 من 1000 تقريبا للارتفاع منسوب الأرض المحيطة بالمساحة.

٣- المساحة المخصصة للمشروع يجب أن تكون 45% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٤- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٥- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٦- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٧- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٨- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٩- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

١٠- يتم تحديد المساحات المخصصة للمشروع من إجمالي مساحة أرض المشروع.

ميزان التوزيع استعمالات الأراضي

نوع المساحة	المساحة	النسبة المئوية
أراضي الإسكان	4791.22	1.140
المناطق التجارية	937.5	0.223
مناطق الخدمات العامة	0.0	0.000
المناطق الصناعية	2432.42	0.579
مناطق الخضراء	1493.16	0.358
الأصلي	9063.5	2.3

جدول النسبة البنائية للمشروع

نوع البناء	مساحة البناء	نسبة البناء
المباني السكنية	1439.04	0.343
المباني التجارية	9.0	0.002
المباني الصناعية	1448.04	0.345

جدول قطع الأراضي السكنية

رقم القطعة	مساحة القطعة (م2)	مساحة البناء (م2)	نسبة البناء
1	100.94	358.87	1
2	100.94	358.87	2
3	100.94	358.87	3
4	100.94	358.87	4
5	100.94	358.87	5
6	100.94	358.87	6
7	180.90	644.50	7
8	180.90	644.50	8
9	180.90	644.50	9
10	180.90	644.50	10
11	109.80	460.00	11
إجمالي	1439.04	4791.22	12

كثافة الإسكان

كثافة الإسكان = عدد الوحدات * 4.3

مساحة المشروع بالمقدار

كثافة الإسكان = 29 ش / فدان

قطاع عرضي للطريق

رقم القطاع: ١٥ متر



الإحتياجات

١- إخراج النفايات من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٢- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٣- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٤- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٥- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٦- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٧- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٨- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

٩- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

١٠- إخراج المياه الجوفية من الموقع وإدخال المياه من الشبكة العامة.

العدد ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢
 ١٤٤٤ هـ

