

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (١/ب٩) ، (١٩)
بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٩)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسيد/ محمود محمد محمود بصرار
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 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) 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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق 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 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 عقدي التخصيص المبرمين بتاريخ ٣/١٢/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمود محمد محمود بصار لقطعتى الأرض رقمى (٩ب/١) ، (٩أ) بالحوض رقم (٩) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ وبمساحة ٢م٢١٠٠٠ على التوالى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى ملحق عقدي التخصيص المبرمين بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمود محمد محمود بصار بضم قطعتى الأرض رقمى (٩ب/١) ، (٩أ) بالحوض رقم (٩) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ وبمساحة ٢م٢١٠٠٠ على التوالى وصارت المساحة ٢م٣١٥٠٠ تعادل تقريباً ٧,٥ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٠٧٨٧) بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٢١ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٧٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٨ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠٧١٧) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٣ ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى التعهدات المقدمة من المخصص له قطعة الأرض والموقعين منه 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 وكذا التعهد بإزالة غرفة الأمن قبل البدء فى استصدار التراخيص ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمود محمد بصار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (١/ب٩) ، (١٩) بمساحة ٢م٣١٥٠٠ بما يعادل ٧,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٩) 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 ٢٠١٩/٨/٥ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٩ب/١) ، (٩أ) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢م^٣١٥٠٠ (واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمود محمد محمود بصرار لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقدين المبرمين بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣ ، ولحقهما المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه 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 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- يلتزم المخصص له 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 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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بالتعهد المقدم منه بإزالة المنشآت القائمة على نفقته الخاصة وذلك بعد استخراج ترخيص بالهدم ، كما يلتزم 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 بالهدم .

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 الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهّد) وفى 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 وتعديلاته .

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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩/ب/١ ، ٩ أ)

بمساحة ٢م٣١٥٠٠ بما يعادل ٧,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمود محمد محمود بصار

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

وفقاً لملحق عقد ضم قطعتى الأرض المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٣١٥٠٠ أى ما يعادل ٧,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٥٤٣١,٧٦ أى ما يعادل ٣,٦٧٤ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٤٥٩١ بما يعادل ١,٠٩٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد + غرف أمن) بمساحة ٢م٤٧٣,١ أى ما يعادل ٠,١١٣ فدان وتمثل نسبة (١,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٣٤ بما يعادل ٠,٠٣٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٨٣٦٧,١٩ أى ما يعادل ١,٩٩٢ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٥٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢٨١٢,٥ أى ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٤٤١٥,٤٥ أى ما يعادل ١,٠٥١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٥٤٣١,٧٦ م أى ما يعادل ٣,٦٧٤ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٤٥٩١ م بما يعادل ١,٠٩٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى م ^٢ (F.P)	النسبة البنائية لقطعة الأرض (%)	نوع النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار
١	٦٢٢,٥٩	١١٢	١٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٦٦١,٧	٢٢٠	٣٣,٢٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٦٦١,٧	٢٢٠	٣٣,٢٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٥٦١,٦٤	١٠٥	١٨,٧	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٣٧٠,٣	١٠٥	٢٨,٣٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٣٧٠,٣	١٠٥	٢٨,٣٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٧٠,٣	١٠٥	٢٨,٣٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٧٠,٣	١٠٥	٢٨,٣٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٥٦١,٦٤	١٠٥	١٨,٧	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٦٦١,٧	٢٢٠	٣٣,٢٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١١	٦٦١,٧	٢٢٠	٣٣,٢٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٢	٦٢٢,٥٩	١١٢	١٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٣	٦٨٧,٠٥	٢٢٠	٣٢,٠٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٤	٦٨٧,٠٥	٢٢٠	٣٢,٠٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٥	٦٨٧,٠٥	٢٢٠	٣٢,٠٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٦	٧٣٠,٢٥	٢٢٠	٣٠,١٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٧	٥٩٨	٢٢٠	٣٦,٧٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٨	٥٩٨	٢٢٠	٣٦,٧٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٩	٤٦٠	١٠٥	٢٢,٨٣	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٠	٥٩٨	٢٢٠	٣٦,٧٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢١	٥٩٨	٢٢٠	٣٦,٧٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٢	٧٣٠,٢٥	٢٢٠	٣٠,١٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٣	٦٨٧,٠٥	٢٢٠	٣٢,٠٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٤	٦٨٧,٠٥	٢٢٠	٣٢,٠٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى م ^٢ (F.P)	النسبة البنائية لتغطية الأرض (%)	نوع النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار
٢٥	٦٨٧,٠٥	٢٢٠	٣٢,٠٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٦	٥٠٠,٥	١١٢	٢٢,٣٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
الإجمالى	١٥٤٣١,٧٦	٤٥٩١			٤٢	

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 .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلا 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 (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 .
- (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 بقطع الأراضى السكنية للفيلا : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م من جانب واحد فقط .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى 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 طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن ويوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ 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 ٢٥ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد + غرف أمن) بمساحة ٤٧٣,١م^٢ أى ما يعادل ٠,١١٣ فدان وتمثل نسبة (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٣٤م^٢ بما يعادل ٠,٠٣٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة البنائية	ملاحظات
٢٧	مسجد	٤٦٤,١	١٢٥	٢٦,٩٣٪	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة
٢٨	غرفة أمن	٩	٩		غرفة واحدة أرضى فقط
		٤٧٣,١	١٣٤		

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالتر المتر المربع	البيان
١٤,٥٧٪	٤٥٩١	الإسكان F.P
٠,٤٣٪	١٢٥	الخدمات (مسجد) F.P
	٩	غرف الأمن F.P
١٥٪	٤٧٢٥	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- 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- يتولى السيد/ محمود محمد محمود بصر ، على نفقته الخاصة 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ السرذورات 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- 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- يلتزم المالك بتوفير أماكن انتظار سيارات بقطع الأراضى 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

م/ محمود محمد محمود بصار


طرف أول

(إمضاء)

موقع المشروع بالنسبة للمدينة



كارت الوصف



الامتدادات الخاصة بمناطق الإسكان

لقد أوصت اللجنة التنفيذية للتخطيط العمراني في ١٤/١٢/٢٠١٥ من أعمالها الخاصة بالقرارات رقم ١٤٣٤
 كالتالي: الأراضي المخصصة للإسكان - برفق شريط علوي عرضه 200 م من جانبي الشارع
 العمومي وله 10 م نسبة 100% على ٥ نطاق غير لزوم الحواف المسطحة
 الحدتي - بمساحة 1000 متر مربع المخصصة للمناطق السكنية بارتفاع الحدتي
 لتصل الحدتي لحدود النطاق، ثم ٤ م من شريط الشطبة المخصص من أجل امتدادات
 إسكانية - نسبة لحدود الإسكان ٢٠ متر من ١00 م من جهتي شارع المشروع
 مسافة ١٠ نسبة لامتدادات المدينة - لحدود الشريط وذلك لحدود الإسكان
 من ١00 م المسافة الخاصة و ١00 م المسافة الخاصة والمساحة الخاصة ومساحة ١٧
 نطاق من الامتدادات الخاصة
 مسافة ٧ زود شريط الحدتي من 200 م على حدة واحدة من جهتي شارع ٥ م و ١٥ م و 100 م
 الدنيا - الامتدادات الخاصة ٤ م والمساحة ١ م والمساحة ٤ م
 كالتالي - نسبة لحدود الإسكان ٢٠ متر من ١٠٠ م من جهتي الشارع
 مسافة ١٠ نسبة لامتدادات المدينة - لحدود الشريط وذلك لحدود الإسكان
 من ١٠٠ م المسافة الخاصة و ١٠٠ م المسافة الخاصة والمساحة الخاصة ومساحة ١٧
 نطاق من الامتدادات الخاصة

كتابة الامتدادات


كتابة الامتدادات المخصصة للمشروع من 40 متر من حافة
 كتابة الامتدادات المخصصة للمشروع من 40 متر من حافة
 مسافة الامتدادات المخصصة للمشروع من 40 متر من حافة
 كتابة الامتدادات المخصصة للمشروع من 40 متر من حافة

توزيع عرضي للطريق


رقم القطاع

تقسيمه القطاع

طريق بالحاظين بعرض 13 م



قطاع B-B



قطاع C-C

هيكلية استعمالات الأراضي

نسبة المساحة المخصصة	المساحة		مسمى المساحة
	متر مربع	فدان	
48.99%	15431.78	3.674	أراضي الإسكان
8.93%	2812.5	0.67	شوارع تجارية
1.50%	473.1	0.113	مساحات خضراء
26.56%	8367.19	1.922	الشوارع الداخلية
14.02%	4415.45	1.051	المساحات الخاصة ومساحات الحدتي
100%	31500	7.6	الإجمالي

جدول النسبة الهائلة للمشروع

النسبة الهائلة	عدد الوحدات السكنية	النسبة الهائلة
15%	4591	سكني
	9	خوف أمن
	125	مساحات
	4725	الإجمالي

جدول قطع الأرض السكنية

رقم قطعة الأرض	مساحة القطعة (م ²)	نسبة المساحة (%)	عدد الوحدات السكنية	النسبة الهائلة
1	112	0.355	1	1
2	220	0.701	2	2
3	220	0.701	2	2
4	100	0.317	1	1
5	100	0.317	1	1
6	370.3	1.176	3	3
7	370.3	1.176	3	3
8	370.3	1.176	3	3
9	561.84	1.783	5	5
10	961.7	3.052	9	9
11	961.7	3.052	9	9
12	652.96	2.073	6	6
13	961.7	3.052	9	9
14	961.7	3.052	9	9
15	961.7	3.052	9	9
16	730.25	2.318	7	7
17	598	1.898	5	5
18	598	1.898	5	5
19	480	1.524	4	4
20	598	1.898	5	5
21	598	1.898	5	5
22	730.25	2.318	7	7
23	961.7	3.052	9	9
24	961.7	3.052	9	9
25	961.7	3.052	9	9
26	961.7	3.052	9	9
27	961.7	3.052	9	9
28	961.7	3.052	9	9
29	961.7	3.052	9	9
30	961.7	3.052	9	9
31	961.7	3.052	9	9
32	961.7	3.052	9	9
33	961.7	3.052	9	9
34	961.7	3.052	9	9
35	961.7	3.052	9	9
36	961.7	3.052	9	9
37	961.7	3.052	9	9
38	961.7	3.052	9	9
39	961.7	3.052	9	9
40	961.7	3.052	9	9
41	961.7	3.052	9	9
42	961.7	3.052	9	9
43	961.7	3.052	9	9
44	961.7	3.052	9	9
45	961.7	3.052	9	9
46	961.7	3.052	9	9
47	961.7	3.052	9	9
48	961.7	3.052	9	9
49	961.7	3.052	9	9
50	961.7	3.052	9	9
51	961.7	3.052	9	9
52	961.7	3.052	9	9
53	961.7	3.052	9	9
54	961.7	3.052	9	9
55	961.7	3.052	9	9
56	961.7	3.052	9	9
57	961.7	3.052	9	9
58	961.7	3.052	9	9
59	961.7	3.052	9	9
60	961.7	3.052	9	9
61	961.7	3.052	9	9
62	961.7	3.052	9	9
63	961.7	3.052	9	9
64	961.7	3.052	9	9
65	961.7	3.052	9	9
66	961.7	3.052	9	9
67	961.7	3.052	9	9
68	961.7	3.052	9	9
69	961.7	3.052	9	9
70	961.7	3.052	9	9
71	961.7	3.052	9	9
72	961.7	3.052	9	9
73	961.7	3.052	9	9
74	961.7	3.052	9	9
75	961.7	3.052	9	9
76	961.7	3.052	9	9
77	961.7	3.052	9	9
78	961.7	3.052	9	9
79	961.7	3.052	9	9
80	961.7	3.052	9	9
81	961.7	3.052	9	9
82	961.7	3.052	9	9
83	961.7	3.052	9	9
84	961.7	3.052	9	9
85	961.7	3.052	9	9
86	961.7	3.052	9	9
87	961.7	3.052	9	9
88	961.7	3.052	9	9
89	961.7	3.052	9	9
90	961.7	3.052	9	9
91	961.7	3.052	9	9
92	961.7	3.052	9	9
93	961.7	3.052	9	9
94	961.7	3.052	9	9
95	961.7	3.052	9	9
96	961.7	3.052	9	9
97	961.7	3.052	9	9
98	961.7	3.052	9	9
99	961.7	3.052	9	9
100	961.7	3.052	9	9

اسم المشروع: **مشروع تطوير المنطقة السكنية**

موقع المشروع: **المنطقة السكنية، حي الدوكي، القاهرة**

رقم القطاع: **١٣٠**

تقسيمه القطاع: **١٣٠**

مساحة القطعة: **١١٢ م²**

نسبة المساحة: **٠.٣٥٥%**

عدد الوحدات السكنية: **١**

النسبة الهائلة: **١**

اسم المصمم: **م. محمد محمود**

موقع المصمم: **المنطقة السكنية، حي الدوكي، القاهرة**

رقم المصمم: **١٣٠**

تقسيمه المصمم: **١٣٠**

مساحة المصمم: **١١٢ م²**

نسبة المساحة: **٠.٣٥٥%**

عدد الوحدات السكنية: **١**

النسبة الهائلة: **١**

اسم المهندس: **م. محمد محمود**

موقع المهندس: **المنطقة السكنية، حي الدوكي، القاهرة**

رقم المهندس: **١٣٠**

تقسيمه المهندس: **١٣٠**

مساحة المهندس: **١١٢ م²**

نسبة المساحة: **٠.٣٥٥%**

عدد الوحدات السكنية: **١**

النسبة الهائلة: **١**

