

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٩٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢/ب) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤٩)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد بن على محمد الذبيب

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
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 ٥/٨/٢٠١٩
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
بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ محمد بن على محمد الزبيب لقطعة الأرض رقم (١٢/ب)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤٩) 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 له قطعة الأرض الوارد
برقم (٤١٤٢٧٤) بتاريخ ١٢/٧/٢٠٢١ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج
القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد
برقم (٤١٩٤٥٣) بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى
لقطعة الأرض وذلك لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٧٣٤٠) بتاريخ ١٤/١٠/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١١/١٠/٢٠٢١ ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢١ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض والموقعين من وكيله 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 ٢١/١٠/٢٠٢٠ 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 الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد بن على محمد الذيبب باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢/ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤٩) 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 ١٦/٢/٢٠٢٢ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـسـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢/ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد بن على محمد الزنبيب لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ 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 لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى 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 ممهد) 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 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 والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢/ب)

بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥٠ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد بن على محمد الذيب

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بينه وبين الهيئة بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥٠ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م^{٥٢٥٠} أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م^{١٥٥٨,٢٠} بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م^{٩,٨} أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٢٧٦١,٥٠} أى ما يعادل ٠,٦٥٨ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{١٥٤١,٢٠} أى ما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٩٣٧,٥٠} أى ما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للأراضي السكنية بمساحة ٢م٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢م١٥٥٨,٢٠ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية كالتالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة المبنائية	مساحة الدور الأرضي (م ^٢) F.P	النموذج (قيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٤٤,٨٠	%٢٦,٢٤	١٤٢,٩٩	منفصلة	١	أرضي + أول
٢	٤٤٤,٦٦	%٣٥,١٩	١٥٦,٥١	منفصلة	١	أرضي + أول
٣	٤٤٤,٥٤	%٣٥,١٩	١٥٦,٤٤	منفصلة	١	أرضي + أول
٤	٤٦٨,٩٢	%٢٨,٨٣	١٣٥,٢٣	منفصلة	١	أرضي + أول
٥	٣٧٨,٣٣	%٢٦,٩٧	١٠٢,٠٥	منفصلة	١	أرضي + أول
٦	٣٤٤,٦٩	%٢٣,٤٩	٨٠,٩٨	منفصلة	١	أرضي + أول
٧	٣٤٦,٧١	%٢٣,٤٩	٨٠,٩٨	منفصلة	١	أرضي + أول
٨	٣٧٨,٣٣	%٢٦,٩٧	١٠٢,٠٥	منفصلة	١	أرضي + أول
٩	٤٦٨,٩٢	%٢٨,٨٣	١٣٥,٢٣	منفصلة	١	أرضي + أول
١٠	٤٤٤,٥٤	%٣٥,١٩	١٥٦,٤٤	منفصلة	١	أرضي + أول
١١	٤٤٤,٦٦	%٣٥,١٩	١٥٦,٥١	منفصلة	١	أرضي + أول
١٢	٥٤٠,٨٠	%٢٨,٢٥	١٤٢,٩٩	منفصلة	١	أرضي + أول
الإجمالي	٥٢٥٠	-	١٥٥٨,٢	-	١٢	-

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع	البيان
١٤,٩٠%	١٥٥٨,٢	الإسكان F.P
٠,١٠%	٩,٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	١٥٦٨	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) بالإضافة إلى غرف السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة .

(ج) 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 .

(د) 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 .

- (هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢١ شخصاً / فدان .

المالك عنه

السيد/ صلاح قطب محمد

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم مالك المشروع بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%)
بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 .
- ٧- يتولى السيد/ محمد بن على محمد الذبيب 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 بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من مالك المشروع والمعتمد من الهيئة .

١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء في التنفيذ .

١٦- 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

عنه

صلاح قطب محمد

طرف أول

(**إمضاء**)



المطابق للاميرالية
طوره الكرونية لا يعطى
الاجراءات

إحداثيات أركان القطعة

Point	E	N
P1	66006.210	7799915.815
P2	66006.209	7799915.812
P3	66006.737	7799912.704
P4	66006.737	7799912.703

الاشتراطات البنائية الخاصة بمنطقة الإسكان

- النسبة البنائية للمشروع لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٥٥ شخص/فدان.
- الارتفاع المسموح أرضي، أول، ويصح بعمل حرف مراقب خدمات بدون ٤ بما لا يتجاوز ٢٥٪ من المسطح المسموح بانه بالمقدور الأرضي لكل مبنى، وبه في مجموعها وحدة سكنية طبقا لمادة ١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١ لسنة ٢٠٠٤ وبما لا يتجاوز كحد ارتفاع القواعد المسلحة بالمساحة.
- يصح بالقامة دور المردوم للقطعات السكنية طبقا للائحة الشقوة للمبنى.
- نسبة أرضي الإسكان لا تزيد عن ٤٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- لا تتعدى المساحة البنائية بالمردوم الأرضي داخل قطعة الأرض من ١٤.٠٠٠ متر مربع.
- لا يزيد طول البنايات عن ٢٥٠ م وفي حالة زيادة يتم عمل سور لاقبال من ٦ م كل ١٠٠ متر.
- الارتفاع الأقصى ٤ م والجانب ٣ م والشايف ٦ م داخل حدود قطعة الأرض الكريمة.
- من ٤ م يمكن أن يعمل المردوم الجانبي ل ٢٥ م.
- يتم ترك روادى ٦ م كحد أدنى من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع.
- توفير أماكن انتظار سيارات طبقا لتكود البصر للبرامجات وتدابيرها.

عدد الوحدات = ٤٣

عدد السكان = ٢٣٦٦

عدد شقق لفدان = ٦١

لأ تزيد عن ٤٤ شخص / فدان

الإيضاح:

تحت المراجعة الفنية للمخطط التقنيي القديم من السيد / محمد بن علي القطعة رقم ١٣ / ١٣ الواقعة بالمردوم رقم ٤٩، المساحة لها في بالمردوم الماخضر بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة ١٥٥ فدان

أن ما يعادل ٤٤٠ متر مربع (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) المبروم وشاغرة فقد تخصيص قطعة أرض بشاغرة سكني بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٧

لم تتضم المراجعة أعمال الطرق على أن يتم مزامتها أثناء تقديم - لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بناء على هذه الرسومات - بترتيب المالك بقبول ارتفاع المردومة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة الاشتراطات البنائية للمشروع.

مساحة الطريق

١ م / بعد ٩ شهي
٢ م / بعد ٥٥٠ م
٣ م / بعد ٥٥٠ م
٤ م / بعد ٥٥٠ م
٥ م / بعد ٥٥٠ م

مبنى عام المشروعات

١ م / بعد ٥٥٠ م
٢ م / بعد ٥٥٠ م
٣ م / بعد ٥٥٠ م
٤ م / بعد ٥٥٠ م
٥ م / بعد ٥٥٠ م

رقعة المردوم المركزي للمنطقة والمشروعات

١ م / بعد ٥٥٠ م
٢ م / بعد ٥٥٠ م
٣ م / بعد ٥٥٠ م
٤ م / بعد ٥٥٠ م
٥ م / بعد ٥٥٠ م

موقع المشروع بالنسبة للمدينة



موزونة استثمارات الاراضى

نوع الاستثمار	المساحة (فدان)	النسبة المئوية (%)
أراضي الإسكان	6250	1.33
الطرق الخارجية	937.50	0.22
مردوم	9.8	0.002
الطرق الداخلية	2761.50	0.658
الحدود الخارجية	1541.30	0.37
الإجمالي	10590.90	2.500

جدول النسبة البنائية للمشروع

النسبة	مساحة الدور الأرضي (Fb (%))	ملاحظات	نسبة المساحة الكلية (Fp)
المبنى السكني	1558.2		
الحدود	9.8	حدود خارجية	
الإجمالي	1568	قاعدة	

جدول قطع الأراضي السكنية وشيئها البنائيا

رقم قطعة	مساحة	نسبة المساحة (%)	مساحة البناء (%)	عدد الشقق	عدد السكان
1	142.99	35.24%	1	1	54
2	120.51	35.72%	1	1	44
3	120.49	35.72%	1	1	44
4	131.33	34.83%	1	1	44
5	102.25	26.57%	1	1	38
6	80.88	21.49%	1	1	30
7	80.58	21.48%	1	1	30
8	100.26	26.25%	1	1	38
9	131.33	34.83%	1	1	44
10	120.49	35.72%	1	1	44
11	120.49	35.72%	1	1	44
12	142.99	35.24%	1	1	54
الإجمالي	1558.2	39.64%	12	12	528

بيانات المبنى المسمى

شماره القيد: ٤٣٨٣٣
تاريخ: ١١/٣/٢٠١٨

بيانات المالك: الأستاذ / محمد بن علي - سيد الدينب
جواز سفر رقم: ٥٥٥٨٣٣
بتاريخ: ١١/٣/٢٠١٨

مطابق الرسم: تاريخ: ٢٢١
رقم: ١

