

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٦٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ بالحوض رقم (٣٠)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو،

أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو،

منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وكذا إضافة نشاط خدمى تجارى (تقديم من الخارج) بعلاوة سعرية

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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات 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 المنكرة 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 بالمنكرة ؛

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 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 ٢٠٢٠/١٠/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو لقطعة الأرض رقم (١) بالحوض رقم (٣٠) بمساحة ٢٢١٠٠٠ م٢ بما يعادل ٥ أفدنة بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عينى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٨٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٧ لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ ؛
وعلى الطلب المقدم من المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٧٦٩٥)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع المقدم بعاليه ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٥١٨٩) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٧ لجهاز
تنمية مدينة ٦ أكتوبر والمرفق به اللوحات النهائية للمراجعة والاعتماد وصورة للسيدة
المهندسة مقرر لجنة التسعير بشأن طلب العرض على اللجنة المختصة بالتسعير فى
الهيئة لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط تجارى والتخديم من الخارج
بالمشروع المقدم عاليه ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩٦٤٢) بتاريخ
٢٠٢١/٩/٢٧ والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها من
مسئولى الجهاز وكذا كامل موقف قطعة الأرض النهائى ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد
التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٨ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار
التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر
وفقاً للطلب المقدم منهم 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 بينهم وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات
المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد
العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "تجارى" والتخديم من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو، باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بالحوض رقم (٣٠) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وكذا إضافة نشاط خدمى تجارى (تخديم من الخارج) بعلاوة سعرية، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بالحوض رقم (٣٠) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى، وكذا إضافة نشاط خدمى تجارى (تخديم من الخارج) بعلاوة سعرية، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٠، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم 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 لهم بالتعهد الموقع منهم بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى وتخصيمه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- يلتزم المخصص لهم 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 ٧- يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- 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 ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١- 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 التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١)
بالحوض رقم (٣٠) بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو،
أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو
وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٠
وكذا إضافة نشاط خدمى تجارى (تخديم من الخارج) بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٩٦٧٣ أى ما يعادل ٢,٣٠٣ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،
بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمباني السكنية (F.P) ٢م٢٤٣٠ بما يعادل ٠,٥٧٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بنشاط تجارى بمساحة ٢م٢٣٧٥ أى ما يعادل ٠,٥٦٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بمساحة مبنية ٢م٧١٢ (F.P) بما يعادل ٠,١٦ فدان وتمثل نسبة (٣,٣٩%) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٢٩٣ م٢ أى ما يعادل ١,٠٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٤٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٤٢١٨ أى ما يعادل ١,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٤٣٣م^٢ أى ما يعادل ٠,١٠٣ فدان وتمثل نسبة (٢,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٦٧٣م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٠٣ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ٢٢٤٣٠م^٢ بما يعادل ٠,٥٧٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقنا لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى م ^٢ (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٢٦	١٠٢	١٩,٣٩	فيلا منفصلة	١	
٢	٥٣٣	١٠٢	١٩,١٣	فيلا منفصلة	١	
٣	١٢٥٣	٤٢٠	٣٣,٥٢	فيلا متصلة	٥	
٤	٦٩٣	١٨٠	٢٥,٩٧	فيلا شبه	٢	
٥	٦٩٣	١٨٠	٢٥,٩٧	متصلة	٢	
٦	٦٩٣	١٨٠	٢٥,٩٧	فيلا شبه	٢	
٧	١٢٥٣	٤٢٠	٣٣,٥٢	فيلا متصلة	٥	بدروم + أرض + أول
٨	٦٥٠	١٠٢	١٥,٦٩	فيلا منفصلة	١	
٩	٦٥٠	١٠٢	١٥,٦٩	فيلا منفصلة	١	
١٠	٦٥٠	١٠٢	١٥,٦٩	فيلا منفصلة	١	
١١	٦٩٣	١٨٠	٢٥,٩٧	فيلا شبه	٢	
١٢	٦٩٣	١٨٠	٢٥,٩٧	متصلة	٢	
١٣	٦٩٣	١٨٠	٢٥,٩٧	فيلا شبه	٢	
الإجمالى	٩٦٧٣	٢٤٣٠			٢٧	

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

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

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 وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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 .

فى حالة طول الواجهة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يقل الردود الجانبى إلى ٢,٥ م .
يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات - انتظار سيارات) .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة بكل قطعة أرض سكنية بما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكمود المصرى للجرافات وتعديلاته .

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

الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٤ شخصاً / فدان .

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
٪١١,٥٧	٢٤٣٠	الإسكان F.P
٪٣,٣٩	٧١٢	خدمات
٪٠,٠٤	٨	غرف الأمن F.P
٪١٥	٣١٥٠	الإجمالى

ثالثاً - جدول مناطق الخدمات على مستوى المشروع :

ملاحظات	الردود	النسبة البنائية	الارتفاع	مساحة الدور الأرضى ٢م F.P	مساحة قطعة الأرض ٢م	البيان
-	٦م من جميع الجهات	٪٢٩,٩٧	بدرج + أرضى + أول	٧١٢	٢٣٧٥	نشاط تجارى
يحد أقصى ٢م ^٩ للغرفة	-	-	أرضى فقط	٨	٨	غرف الأمن F.P
-	-	-	-	٧٢٠	٢٣٨٣	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

- لا يقل الردود عن ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض التجارى .
- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- الارتفاع المسموح به لأرض التجارى أرضى + أول قسط وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من سطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- الالتزام بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- يتعهد السادة ملاك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط تجارى بالمشروع وتخديمه من الخارج طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات التجارية بالمشروع .

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 (جراجات لانتظار السيارات) .
- ٢- يلتزم مالكو قطعة الأرض 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 (إسكان + خدمات) .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي 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 مسطح الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة طبقاً للمادة ١١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- ٦- يتولى السادة/ (محمد ، أحمد ، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو) ملاك المشروع على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم ملاك قطعة الأرض بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى السادة ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى السادة ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم السادة ملاك المشروع على نفقتهم بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من ملاك قطعة الأرض والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى السادة ملاك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى السادة ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٣- يلتزم السادة ملاك المشروع بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .

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

ملاك قطعة الأرض عنهم

أحمد محمود عادل الحلو


طرف أول

معاون السيد الوزير

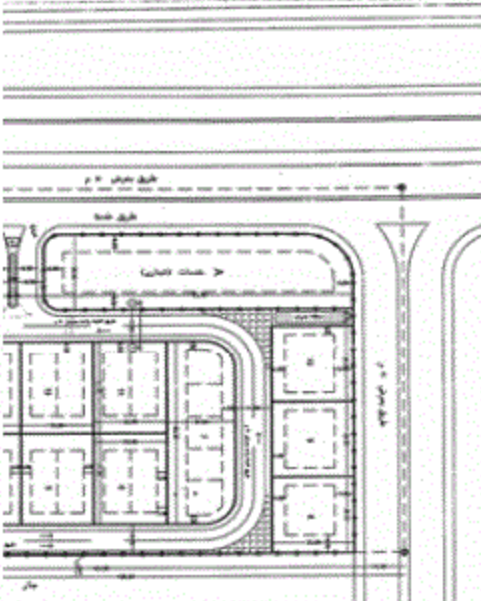
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

١٦٦
١٤٣٥ هـ
١٦٦



الجمهورية العربية السورية
الوزارة العامة للتخطيط والبحث الاقتصادي



طريق الميناء
طريق حلب
طريق دمشق
طريق حماة

مخطط الميناء رقم ١٦٦

البيانات العامة


نوع المخطط: **مخطط الميناء**

الغرض: **مخطط الميناء**


الرقم: **١٦٦**

التاريخ: **١٤٣٥ هـ**

موقع الميناء



موقع الميناء



البيانات الفنية

نوع الميناء	المساحة	الارتفاع
مخطط الميناء	١٦٦	١٦٦

موقع الميناء

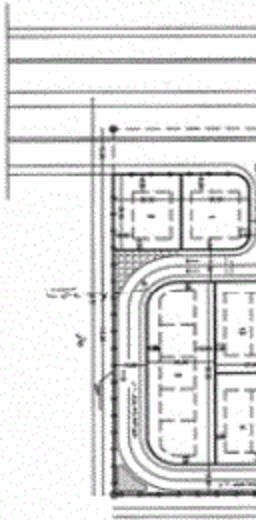
نوع الميناء	المساحة	الارتفاع
مخطط الميناء	١٦٦	١٦٦

موقع الميناء

نوع الميناء	المساحة	الارتفاع
مخطط الميناء	١٦٦	١٦٦

مخطط قاعة القاعات المكاتب

من أجل بيان مساحة القاعة
والارتفاع من أجل
معرفة مساحة القاعات المكاتب
من أجل بيان المساحة المخصصة
للبنية التحتية للخدمات
والبنية التحتية
من أجل بيان مساحة
القاعات المكاتب
من أجل بيان مساحة
القاعات المكاتب



معرفة المساحة
من أجل القاعات المكاتب
من أجل القاعات المكاتب
من أجل القاعات المكاتب
من أجل القاعات المكاتب

بموجب ما ورد في الأوراق والمستندات المقدمة من المهندسين المعماريين والمهندسين المدنيين، وقد تم التأكد من صحة ما ورد في المخطط أعلاه.

بيانات القاعات المكاتب

رقم القاعة	مساحة القاعة (م ^٢)	ارتفاع القاعة (م)	مساحة الأرضية (م ^٢)
1	100	3	300
2	150	3	450
3	200	3	600
4	300	3	900
5	400	3	1200
6	500	3	1500
7	600	3	1800
8	700	3	2100
9	800	3	2400
10	900	3	2700
11	1000	3	3000
12	1100	3	3300
13	1200	3	3600
14	1300	3	3900
15	1400	3	4200
16	1500	3	4500
17	1600	3	4800
18	1700	3	5100
19	1800	3	5400
20	1900	3	5700
21	2000	3	6000

بيانات القاعات المكاتب

اسم القاعات: مساحات القاعات المكاتب

مستوى القاعات: مستوى الأرضية

تصنيف القاعات: مساحات القاعات المكاتب

تاريخ الترخيص: ٢٠٢٢

رقم الترخيص: ١٢٣٤٥٦٧

رقم القاعات: ١٢٣٤٥٦٧

رقم المساحة: ١٢٣٤٥٦٧

رقم المساحة: ١٢٣٤٥٦٧

١٧