

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٠٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩-١١) بمساحة ١٣,٩٨٩ فدان

بما يعادل ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمود حسن جمعة سعودى

والسيد/ طارق حسن جمعة سعودى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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 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 بالمسكن 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 الأراضي التي تم إلغاء
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في 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 ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة
المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضي 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 بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ محمود حسن جمعة سعودى والسيد/ طارق حسن جمعة سعودى
لقطعة الأرض رقم (٩-١١) بمساحة ١٣,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢
الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤١١٠٧)
بتاريخ ١٣/١/٢٠٢٢ بشأن استخراج القرار الوزارى لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٦٤٧)
بتاريخ ٢٤/٢/٢٠٢٢ مرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتعهدات لقطعة
الأرض رقم (٩-١١) بمساحة ١٣,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢ الواقعة
بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٤ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١١٧٩٣)
بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٨٧٩٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع وتعهده
الإزالة للمباني المقامة على قطعة الأرض ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والوارد
برقم (٤٩٥٧٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٩ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهما قطعة الأرض بالموافقة على استمرار
التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب
المقدم منهما في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر
بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى 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 بينهما وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز
والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وإزالة المباني المقامة على
قطعة الأرض ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمود حسن جمعة سعودي والسيد/ طارق حسن جمعة سعودي باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩-١١) بمساحة ١٣,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري 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 ٢٩/٥/٢٠٢٢ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩-١١) بمساحة ١٣,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢ (ثمانية وخمسون ألفاً وسبعمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و٢٣٨/١٠٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمود حسن جمعة سعودي والسيد/ طارق حسن جمعة سعودي لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما في 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 بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهما بالتعهدات المقدمة منهما 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 ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

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

مادة ٥- يلتزم المخصص لهما 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 لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهما 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 لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهما 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 الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٩-١١) بمساحة ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢ بما يعادل ١٣,٩٨٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمود حسن جمعة سعودي والسيد/ طارق حسن جمعة سعودي لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٥٨٧٥٤,٧٣٨ م^٢ أي ما يعادل ١٣,٩٨٩ فدان .

مكونات المشروع :

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢٢٦٧٩٢,٨٤٣ م^٢ أي ما يعادل ٦,٣٧٩ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٦٠١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٨٨٠٤,٢ م^٢ بما يعادل ٢,٠٩٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ١- الأراضي المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٩ م^٢ أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٢- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥٢٥٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٦٦١١,٢٢٦ م^٢ أي ما يعادل ٣,٩٥٥ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٢٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٤- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٠٠٩١,٦٦٩ م^٢ أي ما يعادل ٢,٤٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٧,١٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٦٧٩٢,٨٤٣م أى ما يعادل ٦,٣٧٩ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٦٠١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٨٨٠٤,٢ بما يعادل ٢,٠٩٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية(%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	١٠٨٢,٣٧٣٤	٤٠٧,٠٠	٪٣٧,٦٠	فيلات متصلة	٥	بلدروم + أرضى + أول + شرف سطح
٢	٣٣٤,٥٦٧٢	١٠٠,١٤	٪٢٩,٩٣	فيلات منفصلة	١	
٣	١٠٨١,٦٣٩٣	٤٣٠,٠٠	٪٣٩,٧٥	فيلات متصلة	٥	
٤	١١٤١,٨٩٢١	٤٣٠,٠٠	٪٣٧,٦٦	فيلات متصلة	٥	
٥	١٠٩٢,٦٦٨١	٤٣٠,٠٠	٪٣٩,٣٥	فيلات متصلة	٥	
٦	٣٢٣,١٤١٦	١٠٠,١٤	٪٣٠,٩٩	فيلات منفصلة	١	
٧	٣٢٣,٨٩٤٨	١٠٠,١٤	٪٣٠,٩٢	فيلات منفصلة	١	
٨	٨٧١,٤٧٧٥	٣٢٥,٦٠	٪٣٧,٣٦	فيلات متصلة	٤	
٩	٣٢٣,٨٨٦٢	١٠٠,١٤	٪٣٠,٩٢	فيلات منفصلة	١	
١٠	١٠٤٥,٢٠٦٣	٤٠٧,٠٠	٪٣٨,٩٤	فيلات متصلة	٥	
١١	١٠٤٦,٨١٢٥	٤٠٧,٠٠	٪٣٨,٨٨	فيلات متصلة	٥	
١٢	٣٢٨,١٢٣١	١٠٠,١٤	٪٣٠,٥٢	فيلات منفصلة	١	
١٣	١٠٥٣,٠٨٥٠	٤٠٧,٠٠	٪٣٨,٦٥	فيلات متصلة	٥	
١٤	٣٢٢,٠٩٨٤	١٠٠,١٤	٪٣١,٠٩	فيلات منفصلة	١	
١٥	١٠٨٠,٧٤٠٨	٤٣٠,٠٠	٪٣٩,٧٩	فيلات متصلة	٥	
١٦	١٠٩٢,٨٦٥٤	٤٣٠,٠٠	٪٣٩,٣٥	فيلات متصلة	٥	
١٧	١٠٨٨,٧٠٦٠	٤٣٠,٠٠	٪٣٩,٥٠	فيلات متصلة	٥	
١٨	٨٩٨,٩٤٠٣	٣٢٥,٦٠	٪٣٦,٢٢	فيلات متصلة	٤	الارتفاع
١٩	١٠١٢,٢٣٠٣	٣٢٥,٦٠	٪٣٢,١٧	فيلات متصلة	٤	
٢٠	٣٢٣,٧٧٢٠	١٠٠,١٤	٪٣٠,٩٣	فيلات منفصلة	١	

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضي F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
	١	فيلات منفصلة	٪٣٠,٨١	١٠٠,١٤	٣٢٥,٠٠٠	٢١
	١	فيلات منفصلة	٪٣٠,٨١	١٠٠,١٤	٣٢٥,٠٠٠	٢٢
	١	فيلات منفصلة	٪٣٠,٨٣	١٠٠,١٤	٣٢٤,٧٨٥٤	٢٣
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٢٩,٤٨	١٨٢,٠٠	٦١٧,٣١٢٩	٢٤
	١	فيلات منفصلة	٪٢٦,٤٠	١٠٥,٠٠	٣٩٧,٧٩٢٨	٢٥
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٣٦	١٠٥,٠٠	٤٣٠,٩٦٢٠	٢٦
	١	فيلات منفصلة	٪٢٦,٣٠	١٠٥,٠٠	٣٩٩,١٨٣٨	٢٧
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٣١,٣٣	١٨٢,٠٠	٥٨٠,٩٢٥٩	٢٨
	١	فيلات منفصلة	٪٢٥,١٢	١٠٥,٠٠	٤١٨,٠٠٤٤	٢٩
	١	فيلات منفصلة	٪٢٥,١٤	١٠٥,٠٠	٤١٧,٧٠٢٦	٣٠
	١	فيلات منفصلة	٪٢٥,٦١	١٠٥,٠٠	٤٠٩,٩٣٢٢	٣١
	١	فيلات منفصلة	٪٢٥,٢٥	١٠٥,٠٠	٤١٥,٧٧٧٢	٣٢
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٩٧	١٠٥,٠٠	٤٢٠,٥٣٥٠	٣٣
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٩٧	١٠٥,٠٠	٤٢٠,٥٣٥٠	٣٤
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٩٧	١٠٥,٠٠	٤٢٠,٥٣٥٠	٣٥
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٩٧	١٠٥,٠٠	٤٢٠,٥٣٥٠	٣٦
	١	فيلات منفصلة	٪٢٥,٣٦	١٠٥,٠٠	٤١٤,٠٧٢١	٣٧
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٠٦	١٠٥,٠٠	٤٣٦,٤٩٢٠	٣٨
	١	فيلات منفصلة	٪٢٣,٤٩	١٠٥,٠٠	٤٤٦,٩٥٢٦	٣٩
	١	فيلات منفصلة	٪٢٥,٦٢	١٠٥,٠٠	٤٠٩,٨٤٤٦	٤٠
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٣١,٣٩	١٨٢,٠٠	٥٧٩,٧٨٣٦	٤١
	١	فيلات منفصلة	٪٢٤,٧٨	١٠٥,٠٠	٤٢٣,٧٧٤٨	٤٢
	١	فيلات منفصلة	٪٢٣,٥٠	١٠٥,٠٠	٤٤٦,٧٦٤٥	٤٣
	١	فيلات منفصلة	٪٢٣,٧٦	١٠٥,٠٠	٤٤١,٨٣٨٢	٤٤
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٣١,٣٤	١٨٢,٠٠	٥٨٠,٦٨١٣	٤٥
				٨٨٠٤,٢٠	٢٦٧٩٢,٨٤	الإجمالي

**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) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة و (٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى الإجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (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 أرضى) 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 : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٠م ممكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

- (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 للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^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 ٣١ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

التسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيسان
١٤,٩٨%	٨٨٠٤,٢٠	الإسكان F.P
٠,٠٢%	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	٨٨١٣,٢	الإجمالى

الاشتراطات العامة

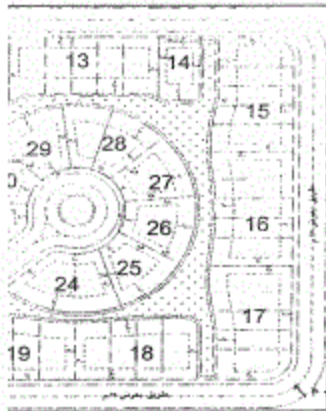
- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف السطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها البدرومات والمصرح بها بالهيئة .
- ٢- يلتزم الملاك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : 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 المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السادة/ محمود حسن جمعة سعودي - طارق حسن جمعة سعودي على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم الملاك 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 .
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- 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
عنه/ محمد ناصر عصام

طرف أول
(إمضاء)

استعمال الارض



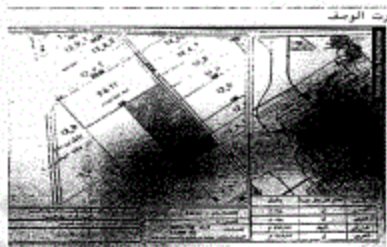
النسب المئوية	المساحة		مسى المساحة
	فدان	متر مربع	
45.601%	6.379	26792.843	ارضى الإسكان
28.272%	3.955	16611.726	الطرق الداخلية
8.93%	1.250	5250.00	طرق خارجية
0.015%	0.002	9.00	غرف امن
17.17%	2.403	10091.669	مناطق خضراء
100.00%	13.989	58754.738	الإجمالي

جدول النسبة المئوية للمشروع

الاستعمال	اجمال مساحة الدور الأرضي (م ²)	النسبة المئوية
سكني	8804.2	14.98%
غرف الامن	9.0	0.02%
الإجمالي	8813.2	15.0%

جدول قطع الأراضي السكنية

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	مساحة البناء (م ²)	النسبة المئوية (%)	القطعة
1	1000.00	1000.00	100.00	1
2	1000.00	1000.00	100.00	2
3	1000.00	1000.00	100.00	3
4	1000.00	1000.00	100.00	4
5	1000.00	1000.00	100.00	5
6	1000.00	1000.00	100.00	6
7	1000.00	1000.00	100.00	7
8	1000.00	1000.00	100.00	8
9	1000.00	1000.00	100.00	9
10	1000.00	1000.00	100.00	10
11	1000.00	1000.00	100.00	11
12	1000.00	1000.00	100.00	12
13	1000.00	1000.00	100.00	13
14	1000.00	1000.00	100.00	14
15	1000.00	1000.00	100.00	15
16	1000.00	1000.00	100.00	16
17	1000.00	1000.00	100.00	17
18	1000.00	1000.00	100.00	18
19	1000.00	1000.00	100.00	19
20	1000.00	1000.00	100.00	20
21	1000.00	1000.00	100.00	21
22	1000.00	1000.00	100.00	22
23	1000.00	1000.00	100.00	23
24	1000.00	1000.00	100.00	24
25	1000.00	1000.00	100.00	25
26	1000.00	1000.00	100.00	26
27	1000.00	1000.00	100.00	27
28	1000.00	1000.00	100.00	28
29	1000.00	1000.00	100.00	29



قطاعات عرضي للتصريف



مهندس معماري

بيانات المكتب الاستشاري
استشاري المشروع
 د.مهندس / **محمد مصطفى**
 ٣ - ٢ - ٢
 بيانات شركة المالك

OWNER
 ارض السيد / **محمود حسن جفعة سعودي**
 طارق حسن جفعة سعودي
 مقياس الرسم: 1:750
 رقم الورقة: 1

الطريق الرئيسي - ١٠٠ م

Point	Easting	Northing
P1	601256.603	612563.797
P2	601399.802	612664.761
P3	601743.34	612864.866
P4	602486.663	613063.811

م. ١٠٠ م

Handwritten signature and notes:
 م. ١٠٠ م
 م. ١٠٠ م

<p>لم تتضمن المراجعة اتصال الطرق على أن يتم مراجعتها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية</p> <p>لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بناء على هذه الرسومات</p> <p>يقتضى المالك بقبول الارتفاق المبرهنه عن قبل وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع</p>	<p>الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق السكان</p> <p>١- النسبة البنائية للمشروع لا تزيد عن ٥٥٪ من إجمالي مساحة ارض المشروع تشمل الخدمات و السكان</p> <p>٢- ارتفاع المصنوع (الارضه اولي) بظلله فوق المنطقه طبق مساحة ٥٥ من كثره البناء المتوسط رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٥ وبما لا يتجاوز قيد ارتفاع الكوابل المسلكه بالمنطقه</p> <p>٣- الكثافه السكانيه لا تتجاوز ٥٥ شخص فدان</p> <p>٤- يسمح باقامة دور النوم للقطعات السكنيه طبقا للاشتراطات المقرره للفيوم (انتظار سيارات - ستازون)</p> <p>٥- حسيه ارضي السكان لا تزيد عن ٧٥٪ من اجمالي مساعه ارض المشروع ويتم ترك (٢٦ م) كحد ادنى من الحدود الخارجه للقطعه ارض المشروع</p> <p>٦- المسافه بين البلوكات لا تقل عن ٦ م</p> <p>٧- الارتفاعات اعمام و ح. جانبي ٣ م خلفي ٦ م داخل حدود قطع الاراضي السكنيه ويسمح بان يكون الردف اعمام ٤ م في حاله الواجبات الاقل من ٣ م</p> <p>٨- لا تتعدى المساعه البنائه اعمام الارضي داخل قطع ارضه من ٤ م للقطعات المنطقه و ٥ م للقطعات المنطقه والشمه متصله وبما لا يتجاوز في الاجمالي ٥٥٪ من اجمالي مساعه المشروع</p> <p>٩- لا يزيد طول البلوك عن ٣٥ م وفي حاله زيادته يتم عمل معبر لا يقل عن ٦ م كل عام طبقا لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٨ لسنة ٢٠٠٤</p> <p>١٠- توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/وحده سكنيه بعد ادنى وبما لا يتعارض مع الكود المصري للخدمات</p>
---	---

<p>رئيسه الاداره المركزيه بقطاع التملكه والشروعات م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p>	<p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p>
--	---

<p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p>	<p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p> <p>م. ١٠٠ م</p>
---	---

A -

١/10

اسماء فريق المراجعة

الادباني

تمت المراجعة الفنية للمنطقه العام المقدم من السيد / محمود حسن جمعة سعودي والسيد / طارق حسن جمعة سعودي

B -

١/10

على قطعة الارض رقم ١١ - 9 الواقعة بالمحور رقم (١٠) المنصوص له في منطقة الحزام الاخضر بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة ١٣٥٨ فدان ان ما يعادل (٢٠٨٧٥,٢٢٤) فدان شاعيه ومصنوع الطق وسنمكانيه واربعه وخمسون (٥٥) فدان وشاعيه طبقا لمقتضى حياي بتاريخ