

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٧ب/١)

بمساحة (٣,٢٥ فدان) بما يعادل ١٣٦٤٥ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لورثة المرحوم/ على حامد محمد دحروج ،

ورثة المرحومة/ سلوى أسعد حسنى ، وهم :

السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج

السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات 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

والمجتمعات 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 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 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 ٢٠٢١/٦/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وورثة المرحوم/ على حامد محمد دحروج ، وهم السيدة/ سلوى أسعد حسنى ، السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج ، السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج وورثة المرحومة/ سلوى أسعد حسنى ، وهم- السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج ، السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج لقطعة الأرض رقم (٢٧ب/١) بمساحة (٣, ٢٥ فدان) بما يعادل (١٣٦٤٥م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل ورثة المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٨٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٩ للموافقة على اعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض رقم (٢٧/ب/١١) الواقعة بالحوض رقم (٣) بمساحة ٣,٢٥ فدان بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع (سكنى) بمقابل عيني ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٠٣٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٣ المرفق به الموقف المالى والتنفيذي والعقارى ، عقد التخصيص ، كارت الوصف لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب وكيل ورثة المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٠٩٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٣ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٠٩٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف أرض المشروع وكذا كارت الوصف لحدود قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٦١٧٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٠ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل ورثة المخصص له قطعة الأرض ؛ 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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من ورثة المرحوم على حامد محمد دحروج ، وهم السيدة/ سلوى أسعد حسنى، السيد/ محمد على

حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج، السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج وورثة المرحومة/ سلوى أسعد حسنى ، وهم- السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج، السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٧ب/١) بمساحة ٣,٢٥ فدان بما يعادل ١٣٦٤٥ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى 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 ٢٠٢٣/٥/١٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١- يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٧ب/١) بمساحة ٣,٢٥ فدان بما يعادل ١٣٦٤٥ م^٢ (ثلاثة عشر ألفاً وستمائة وخمسة وأربعون متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لورثة المرحوم/ على حامد محمد دحروج ، وهم : السيدة/ سلوى أسعد حسنى، السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج، السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج وورثة المرحومة/ سلوى أسعد حسنى ، وهم : السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج، السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج وإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم ورثة المخصص لهم بالتعهد الموقع من وكيلهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم

محكمة القضاء الإدارى بجلسته ٢١/١/٢٠٢٠ 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 ورثة المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع 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 وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم ورثة المخصص لهم بالتعهد المقدم من وكيلهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي- طريق ممدد) .

مادة ٦- يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- 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 ٨- يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- ينشر 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 الجزائر

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المرفق

باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (٢٧ب/١)

بمساحة ١٣٦٤٥ م^٢ بما يعادل (٣,٢٥ فدان)

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة ورثة المرحوم/ على حامد محمد دحروج ،

وهم : السيدة/ سلوى أسعد حسنى ، السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ،

السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج

ورثة المرحومة / سلوى أسعد حسنى ، وهم :

السيد/ محمد على حامد محمد دحروج ، السيد / أسامة على حامد محمد

دحروج، السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة أرض المشروع ١٣٦٤٥,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٣,٢٥ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٠,٦٨٢ م^٢ أى ما يعادل ١,٦٢٤ فدان وتمثل نسبة (٩٩,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٠٣٠ م^٢ بما يعادل ٤٨٣,٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ١٥,٧٠ م^٢ أى

ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٣١٧٩,٧٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٧٥٧ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٦٤,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٣٩ فدان وتمثل نسبة (١٦,٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٣٦٥,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٨٢٠,٦٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٦٢٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٠٣٠ م^٢ بما يعادل ٠,٤٨٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
	١	فيلا منفصلة	٢٧,٩٠	١١٠,٠٠٠	٣٩٣,٥٠	١
	١	فيلا منفصلة	٢٧,٩٠	١١٠,٠٠٠	٣٩٣,٥٠	٢
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠	٣
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠	٤
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠	٥
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠	٦

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
أرضى + أول + غرف سطح	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠٠	٧
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠٠	٨
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠٠	٩
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٦١	١٣٥,٠٠٠	٤٥٦,٠٠٠	١٠
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠٠	١١
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٦١	١٣٥,٠٠٠	٤٥٦,٠٠٠	١٢
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠٠	١٣
	١	فيلا منفصلة	٢٩,٠٠	١١٠,٠٠٠	٣٧٩,٠٠٠	١٤
	٢	فيلات شبه متصلة	٣٢,٤٠	٢٢٠,٠٠٠	٦٧٨,٨٠	١٥
	٢	فيلات شبه متصلة	٣٣,٧٠	٢٢٠,٠٠٠	٦٥٢,٨٠	١٦
	١٨			٢٠٣,٠٠٠	٦٨٢,٠٦٠	الإجمالى

الاشتراطات 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 .
- ٣ - النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة والشبه متصلة من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ(١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤ - 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 .
- ٥ - لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠ م مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٦ - المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .
- ٧ - الردود : ٤ م أمامى - ٣ م جانبي - ٦ م خلفى ، وفى حالة كون واجهة قطعة الأرض بعرض أقل من ٢٢,٥ م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ م فقط .
- ٨ - يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات والمعمول بها بالهيئة .
- ٩ - يتم ترك ردود ٦ م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١١ - يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

- ١٢ - الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخص/فدان -
والكثافة السكانية المحققة للمشروع تقدر بـ ٢٤ شخص / فدان .
جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٠٣٠,٠٠٠	٪١٤,٨٨
البوابات وغرف الأمن F.P	١٥٠٧٠	٪٠,١٢
الإجمالى	٢٠٤٥,٧٠	٪١٥,٠٠

السيد/ محمد على حامد محمد دحروج
السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج
السيدة/ نيفين على حامد محمد دحروج

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 (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (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 السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / محمد على حامد محمد دحروج ، السيد / أسامة على حامد محمد دحروج ، السيدة / نيفين على حامد محمد دحروج على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفتها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم الملاك 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 الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠ - يلتزم الملاك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١١ - يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٢ - يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٥ - يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦ - يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٧ - 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

السيد/ محمد على حامد محمد دحروج
السيد/ أسامة على حامد محمد دحروج
السيد/ نيفين على حامد محمد دحروج

طرف أول

معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

مخطط الموقع العام للمشروع

POINT	EASTING	NORTHING
P.1	606179.792	816393.708
P.2	606159.878	816378.813
P.3	606160.654	816323.18
P.4	606284.247	816158.951
P.5	606329.949	816193.314

جدول قطع الاراضى السكنية

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	مساحة الدور الارضى (م ²)	النسبة المئوية للقطعة الارض	نوع
1	٢٣٢,٥	١١,٠	٤,٧٤	نوع
2	٢٣٢,٥	١١,٠	٤,٧٤	نوع
3	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
4	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
5	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
6	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
7	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
8	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
9	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
10	٤٤٦	١٣٥	٣٠,٦١	نوع
11	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
12	٤٤٦	١٣٥	٣٠,٦١	نوع
13	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
14	٢٣٦	١١,٠	٤,٦٦	نوع
15	٦٧٨,٨	٢٢,٠	٣,٢٤	نوع
16	٦٥٢,٨	٢٢,٠	٣,٣٧	نوع
الاجمالي	٦٨٢,٦	٢٠,٣		

الاعتماد

تمت المراجعة الفنية للمشكلة المقدم من
 ورنه المرحوم / علي حامد محمد دحروج
 السيد / محمد علي حامد محمد دحروج
 السيد / احمد علي حامد محمد دحروج
 السيد / توفيق علي حامد محمد دحروج
 على قطعة الارض رقم ١١١ بكار ١٢ الواقعة بالحيض (٣) البنية
 الاثرية بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة (٦٥٥٤) فدان (او ما يعادل
 (٦٦٠٤) فدان) و مساحة (١٠٠) فدان بشارع مكة
 لاسم المرحوم المرحوم / علي حامد محمد دحروج
 لم تأمن المراجعة اعمال الطريق على ان يتم مراجعة الامم القديم
 ويتم ذلك بايدى الارشاد الطوبوغرافية من قبل وزارة الدفاع المسجلة
 الاشهرات النهائية للمشروع
 لا مانع من استكمال الرسومات الطوبوغرافية بناء على هذه الرسومات

كارت الوصف

موقع المشروع من المدينة

موزانية استثمارات الاراضى

نوع الاستثمار	مساحة	النسبة المئوية
ارضى السكان	٦٨٢,٦	١٠٠%
ارضى الزراعة	١٥,٧	٢,٢%
مساحة المساحات الخضراء وسرعات الشد	١٣٥	١,٩%
مساحة الطرق	٢٣٦,٧	٣٤,٧%
مساحات اخرى	١٣٦	١٩,٦%
الاجمالي	٢٣٦	٣٤,٧%

جدول النسبة المئوية للمشروع

نوع	النسبة المئوية	النسبة المئوية
سكن	١٠٠%	١٠٠%
ارضى الزراعة	١٥,٧	٢,٢%
الاجمالي	١٥,٧	٢,٢%

مشروع تخطيط وتصميم قطعة ارض ٢,٢٥ فدان
 بالمرزق للبحر
 بمدينة السادس من أكتوبر
 بمخطط تقسيم قطعة الارض

ورثة المرحوم / علي حامد محمد دحروج

المالك

السيد / احمد علي حامد محمد دحروج
 السيد / توفيق علي حامد محمد دحروج

مساحة المقطع: ٢,٢٥ فدان (١٧ / ١٠ حوض) حوض ٣

المهندس المخطط: The planned engineer

تاريخ الترخيص: ١٠ / ١١ / ٢٠٢٣

رقم الترخيص: ١

الاشهرات النهائية بالنسبة لمناطق الاسكان

- النسبة المئوية للمشروع لا تزيد عن ٤٠٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع تشمل الخدمات والسكان

- كثافة السكانية لا تتجاوز ٥٥ شخص/فدان

- ارتفاع المسبح لا يتجاوز ١٥ متر فوق ارض الارض ويسمح بعمل فرق برام كحدوث بحدود المسبح لا يتجاوز ٥٥٪ من المساح المغطى بالارض وما لا يتجاوز ١٠٠ متر مربعاً ومنه مكشوف طبقاً للمادة ١٤ من اللائحة التنفيذية للقانون الجيا المرحوم رقم ١٥ لسنة ٢٠٠٤ وما لا يتجاوز عن ابعاد ارتفاع المسبح بما من القوات المسلحة بالمشقة

- نسبة ارضى السكان لا تزيد عن ٤٠٪ من ارضى مساحة المشروع

- يسمح بالقامة دور بتردد للخدمات السكنية طبقاً للانشطة المسجلة بالبنية

- نسبة البناء داخل قطع الارض السكنية للخدمات السكنية لا تزيد عن ٤٠٪ بينما للخدمات السكنية او شبة سكنية لا تزيد عن ٤٠٪ وما لا يتجاوز جميع المستلزمات الفنية بالمشروع ٤٥٪

- لا يزيد طول البوك من ٤٥ م واني حافة زوايا يتم عمل منح لا يقل عن (١ م) كل ٥ م وطبقاً للقانون الجيا المرحوم الصادر برقم ١٥ لعام ٢٠٠٤ ولائحة التنفيذية وتنقيتها

- التردد للخدمات الاساسية ١٠ - الجاهز ٣٠ - الطاقى ١٠ م

داخل حدود قطعة الارض السكنية ويسمح بعمل اردو الجاهز لقطع الارض التي تطل واجهة من ١٥ م بحد من ٣٠ م طبقاً للاشهرات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المتقدمة بالقرار الوزاري رقم ١٠٠ لسنة ٢٠٠٤

و بالنسبة للخدمات العامة والشبه سكنية والاراضى يسمح بعمل التردد الجاهز لقطع الارض التي تطل واجهة من ١٥ م المساح من ٣٠ م وذلك من جانب واحد فقط وفي حال طلب تعديل التردد من الجاهز يتم الاقتران بعمل اردو او برفق مكشوف مسطحه خارجيه مشروب الامداد المظلمه لراكذ انتظار السيارات

و بالنسبة للخدمات السكنية يسمح بعمل التردد الجاهز لقطع الارض التي تطل واجهة من ١٥ م المساح من ٣٠ م وذلك من جانب واحد فقط وفي حال طلب تعديل التردد من الجاهز يتم الاقتران بعمل اردو او برفق مكشوف مسطحه خارجيه مشروب الامداد المظلمه لراكذ انتظار السيارات

يتم ترك دوره ١ م كحد ادنى من الحدود الاخرى لقطع ارض المشروع

توفير اسكان انتظار سيارات طبقاً لكافة الشروط والاراجات والملاحظات

تصميم تقاطع الطرق

طريق عرض ٥ م

قطع A - A

