

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٦٣٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣م)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م

الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى

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 بالمدن والمجمعات

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 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 بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ 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 ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد عاصم محمود وهبة الدسوقي لقطعة الأرض رقم (٣م) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المكتب الهندسى للأعمال المساحية والهندسية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٤٣٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٣ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣م) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وكذا مرفقاً به تعهد بالموافقة على استمرار التعامل مع الهيئة وجهاز ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى ... وكذا التعهد الموقع من وكيل المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة كما أرفق بالخطاب التفويضات المطلوبة ضمن إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠٨٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٧ المرفق به لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٥٠٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٦ المرفق به (٧) نسخ من اللوحات الخاصة بالمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٥ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل 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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد عاصم محمود وهبة الدسوقي باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣م) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٥) 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 ٢٠٢٣/٧/١٢ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣م) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد عاصم محمود وهبة الدسوقي لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى 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 بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، 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 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 بالبرنامج الزمنى المعتمد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

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

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له 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 الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣-** ينشر 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

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م٣)

بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٥٢٤٦,٨٣ أى ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م١٥٦٦ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٩,٠٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٣٣٨٤,٧٨٤ أى ما يعادل ٠,٨٠٦ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٢٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٩٣٧ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٩٢٢,٣٨٦ أى ما يعادل ٠,٢٢٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٧٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٦,٨٣م أي ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢١٥٦٦م بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
أرضى + أول + غرف سطح	شبه متصلة	٢	٢٩,١٩	١٦٠	٥٤٨,١٧	١
		٢	٣٢,٩	١٦٠	٤٨٦,٢٨	٢
		٢	٣٦,٨١	١٨٨	٥١٠,٦٩٩	٣
		٢	٣٣,٨١	١٨٨	٥٥٦,٠٣	٤
	متصلة	٣	٢٩,٦٩	٢٤٠	٨٠٨,٤١٤	٥
	شبه متصلة	٢	٢٦,٠٣	١٨٨	٧٢٢,٢١	٦
	منفصل	١	٢٢,٨٩	٩٤	٤١٠,٧٢	٧
	شبه متصلة	٢	٢٧,٧٢	١٨٨	٦٧٨,٢٩٧	٨
	شبه متصلة	٢	٣٠,٤٢	١٦٠	٥٢٦,٠١	٩
		١٨		١٥٦٦	٥٢٤٦,٨٣	الإجمالى

**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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع .

(ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض

عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة

بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ(١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) 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 .
- (و) 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 .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ح) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، على أن يكون الردود الجانبي ٢,٥م فقط فى حالة كانت واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢,٥م .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات - انتظار سيارات) .
- (ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣١ شخصاً / فدان .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النمط	إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P (٢م)	النسبة المئوية	إجمالى مساحة الأرض ٢,٥٠ فدان = ٢١٠٥٠٠ م <sup>٢</sup> النسبة البنائية = ١٥% = ٢١٥٧٥ م <sup>٢</sup>
الإسكان	١٥٦٦	١٥%	
البوابات وغرف الأمن	٩		
الإجمالى	١٥٧٥		

وكيلاً عن المالك

**عمر أحمد السيد حسين**

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة النشاط التجارى بقطعة الأرض قبل استصدار تراخيص البناء لهذا النشاط .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح : 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٦- يتولى السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٧- يتولى السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى 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 سيادته والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يلتزم السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يلتزم السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يلتزم المالك بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٤- يلتزم السيد / محمد عاصم محمود وهبة الدسوقى بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

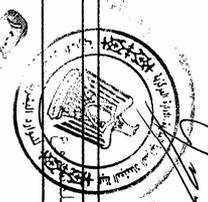
١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثان  
وكيلاً عن المالك  
**عمر أحمد السيد حسين**

طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
**د. مهندس/ وايد عباس عبد القوى**

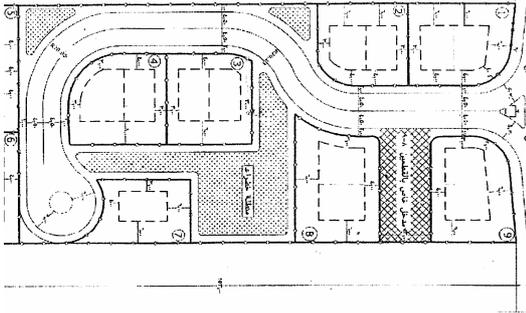
حوره طوف اهل  
الملاسه

١ لعدد ٢٢ - ٦٢٨ - ٦٢٨

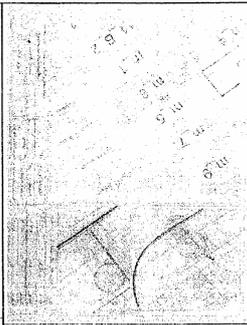


مخطط الموقع العام لل

P1  
P2



كارت الوصف



الامتدادات البنية التحتية لساحل الإسكان

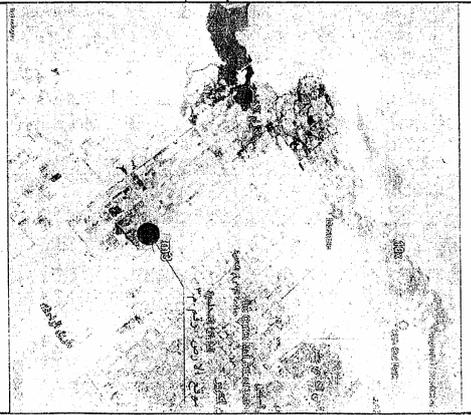
١- البنية التحتية للمشروع لا تزيد عن ٢٠٠ م من اجزاء ساحل المشروع السكني  
٢- الكافة السكنية المشروح بها لا تزيد عن ٥٠ وحدة سكنية

٣- الأبنية السكنية المشروح بها، يجب جعلها على شكل وحدات سكنية بدون  
الساحل بها ولا يتجاوز ٢٠ م في السطح المشروح بها، بالحدود الأرضية  
تلك من دونها لا يتجاوز ٢٠ م في السطح المشروح بها، وذلك على المساحة  
من الأبنية السكنية القائمة بالمشروع. رقم ١٠٠ مساحه ٤٠٠٠ م<sup>٢</sup> وبها  
لا يتجاوز فيه ارتفاع الأبنية المسطحة بالمساحة

٤- مساحه الأبنية دون الحدود خطوط السكنية على الأبنية السكنية القديمة  
( انظر سندات - مسكنين غير جاهزين )

٥- مساحه أراضي الإسكان لا تزيد عن ٢٠٠ م<sup>٢</sup> من مساحه المشروع  
٦- عدم المساحة السكنية بالمساحة الأرضية ٢٠٠ م<sup>٢</sup> داخل قطعة الأرض  
من ١٠٠ م<sup>٢</sup> المساحة المسطحة من المساحات المسطحة وذلك على  
لا يتجاوز في الأجزاء من ٢٠٠ م<sup>٢</sup> من مساحه المساحة المشروح  
من ١٠٠ م<sup>٢</sup> من مساحه المساحة المشروح من ٢٠٠ م<sup>٢</sup> من مساحه المساحة المشروح  
من ١٠٠ م<sup>٢</sup> من مساحه المساحة المشروح من ٢٠٠ م<sup>٢</sup> من مساحه المساحة المشروح

موقع المشروع بالمنطقة السكنية



موازاة استعمالات الأراضي

المنطقة السكنية	المنطقة التجارية	المنطقة الصناعية
١٢٤٨	١٢٤٨	١٢٤٨
٥٢٤١٨٣	٥٢٤١٨٣	٥٢٤١٨٣
٩٣٧	٩٣٧	٩٣٧
٩	٩	٩
٣٣٤٤٧٨٤	٣٣٤٤٧٨٤	٣٣٤٤٧٨٤
٣٣٢٤	٣٣٢٤	٣٣٢٤
٨٧٨	٨٧٨	٨٧٨

