

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧١٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢٣

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤/ج١)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كل من :

(وفانى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى دفعة مقدمة ٢٥٪

### 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 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 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 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببند العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢/١/٢٠٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كالتالى : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) لقطعة الأرض رقم (٤/ج/١) حوض رقم (٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى نقدى دفعة مقدمة (٢٥٪) مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ سحر محمود عبد الرحمن عياد عن نفسها وبصفتها وكيلة عن باقى المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٥٧) بتاريخ ٢٤/١/٢٠٢٣ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٤/ج/١) حوض (٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ سحر محمود عبد الرحمن عياد عن نفسها وبصفتها وكيلة عن باقى المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٩٩٠) بتاريخ ٢٢/٢/٢٠٢٣ والمرفق طيه عدد (٧) لوائح للمشروع المقدم بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٠٢٦٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذي لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر السوارى إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٩٤٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ 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 إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٤١٨٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٦ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من السيدة/ سحر محمود عبد الرحمن عياد عن نفسها وبصفتها وكيلة عن باقى المخصص لهم 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 السادة ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كل من : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/ج/١) حوض (٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> بمنطقة الحزلم الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى دفعة مقدمة (٢٥٪) 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 معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـــســـرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ج/١) حوض (٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كل من : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) لإقامة مشروع سكنى نقدى دفعة مقدمة (٢٥%) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 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 المخصص لهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير

المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ؛

**مادة ٥-** يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من

جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير

المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**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 وفقاً 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-** يُنشر 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 الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٤ج/١) حوض (٢) بمساحة ٥ أفدنة

بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة وورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد ، وهم كالتالى :

(وفانى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى دفعة مقدمة (٢٥٪)

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٠٤٨٠,٥ أى ما يعادل

٢,٤٩٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى بالمباني السكنية (F.P) ٢م٣١٣٦,٧ بما يعادل

٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة لغرف الأمن (عدد ٢ غرفة أمن) (F.P) بمساحة ٢م١٢

أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة

٢م٨٥١٢,١ أى ما يعادل ٢,٠٢٧ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٥٣٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨٧٥ أى ما يعادل

٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمسارات بمساحة ٢م٢٠,٤ أى ما يعادل ٠,٠٢٩ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
**المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٠٤٨٠,٥ أى ما يعادل ٢,٤٩٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ٢م٣١٣٦,٧ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٠٤,٤	٩٢,٧	٣٠,٤٥	فيلا منفصلة	١	بدون أرض + غرف سجاج
٢	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
٣	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
٤	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
٥	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلات منفصلة	١	
٦	٣٠٢,٢	٩٢,٧	٣٠,٦٨	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٠٢,٢	٩٢,٧	٣٠,٦٨	فيلا منفصلة	١	
٨	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
٩	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١٠	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١١	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١٢	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١٣	٣٠٢,٢	٩٢,٧	٣٠,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٠٢,٢	٩٢,٧	٣٠,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٥	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١٦	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١٧	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	



رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٨	٢٩٣,٩	٩٢,٧	٣١,٥٤	فيلا منفصلة	١	
١٩	٣٠٤,٤	٩٢,٧	٣٠,٤٥	فيلا منفصلة	١	
٢٠	٢٨١,٨	٧٩,٤	٢٨,١٨	فيلا منفصلة	١	
٢١	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٢	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٣	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٤	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٥	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٦	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٧	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٨	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٢٩	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣٠	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣١	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣٢	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣٣	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣٤	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣٥	٢٨٥,١	٨١	٢٨,٤١	فيلا منفصلة	١	
٣٦	٢٨٣,٧	٨١	٢٨,٥٥	فيلا منفصلة	١	
الإجمالي	١٠٤٨٠,٥	٣١٣٦,٧			٣٦	

الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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 .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح تمثل ٢٥٪ (من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وتعديلاتهما 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 وتعديلاتهما .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفيلات المنفصلة يتم عمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاستراتيجيات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م من جانب واحد فقط وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية وتستخدم طبقاً للأنشطة المقررة للبدروم

والمصرح بها فى الهيئة .

النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلاات المنفصلة و(٤٥%) للفيلاات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لتنتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .

يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٣١ شخصاً / فدان .

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

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٩٤%	٣١٣٦,٧	الإسكان F.P
٠,٠٦%	١٢	غرف الأمن F.P
١٥%	٣١٤٨,٧	الإجمالى

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف سطح) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات .
- ٢- يلتزم ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كالتالى : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) 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 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 المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كالتالى : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٧- يتولى ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كالتالى : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كالتالى : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى ورثة السيد/ محمود عبد الرحمن عياد وهم كالتالى : (وفائى - وفاء - مها - ديانا - سحر محمود عبد الرحمن عياد) على نفقتهم تنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الجهاز .
- ١٠- يلتزم الملاك 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 الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجرافات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

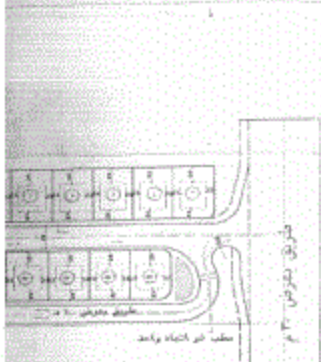
١٥- يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

١٦- يلتزم الملاك بتقديم برنامج زمني واعتماده من جهاز المدينة قبل الشروع في استصدار تراخيص البناء .

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

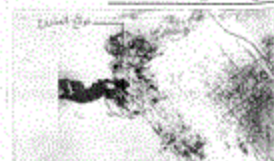
طرف ثانٍ  
بالتوكيل عن الورثة  
عنهم/ سحر محمود عبد الرحمن عياد

طرف أول  
معاون السيد الوزير  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى




مخطط تخطيط الموقع

موقع المشروع بالمنطقة العمرانية



مخطط الموقع



### جدول المواصفات السكنية

الرقم	الوصف	الارتفاع	المساحة	عدد الوحدات	عدد السكان
١	مبنى سكني	٥ طوابق	١٠٠٠ م <sup>٢</sup>	١٠٠ وحدة	٤٠٠ شخص
٢	مبنى سكني	٤ طوابق	٨٠٠ م <sup>٢</sup>	٨٠ وحدة	٣٢٠ شخص
٣	مبنى سكني	٣ طوابق	٦٠٠ م <sup>٢</sup>	٦٠ وحدة	٢٤٠ شخص
٤	مبنى سكني	٢ طوابق	٤٠٠ م <sup>٢</sup>	٤٠ وحدة	١٦٠ شخص
٥	مبنى سكني	١ طابق	٢٠٠ م <sup>٢</sup>	٢٠ وحدة	٨٠ شخص

### مواصفات التسهيلات الأرضية

الوصف	المساحة	عدد الوحدات	عدد السكان
مبنى سكني	١٠٠٠ م <sup>٢</sup>	١٠٠ وحدة	٤٠٠ شخص
مبنى سكني	٨٠٠ م <sup>٢</sup>	٨٠ وحدة	٣٢٠ شخص
مبنى سكني	٦٠٠ م <sup>٢</sup>	٦٠ وحدة	٢٤٠ شخص
مبنى سكني	٤٠٠ م <sup>٢</sup>	٤٠ وحدة	١٦٠ شخص
مبنى سكني	٢٠٠ م <sup>٢</sup>	٢٠ وحدة	٨٠ شخص

### جدول المواصفات الفنية

الوصف	المساحة	عدد الوحدات	عدد السكان
مبنى سكني	١٠٠٠ م <sup>٢</sup>	١٠٠ وحدة	٤٠٠ شخص
مبنى سكني	٨٠٠ م <sup>٢</sup>	٨٠ وحدة	٣٢٠ شخص
مبنى سكني	٦٠٠ م <sup>٢</sup>	٦٠ وحدة	٢٤٠ شخص
مبنى سكني	٤٠٠ م <sup>٢</sup>	٤٠ وحدة	١٦٠ شخص
مبنى سكني	٢٠٠ م <sup>٢</sup>	٢٠ وحدة	٨٠ شخص

### الإجراءات الفنية المبانية بالنسبة لمشاريع الإسكان

١- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٢- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٣- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٤- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٥- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٦- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٧- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٨- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

٩- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

١٠- يجب أن تكون المباني السكنية مبنية على أساس التربة الصلبة.

### إجمالي السكان

عدد الأسر: ٤٣  
 سطح المسكن: ١٠٠٠ م<sup>٢</sup>  
 عدد السكان: ١٦٠ شخص

معلومات المكتب الاستشاري

**ODF ARCHITECTS PLANNERS INTERIOR DESIGNERS**

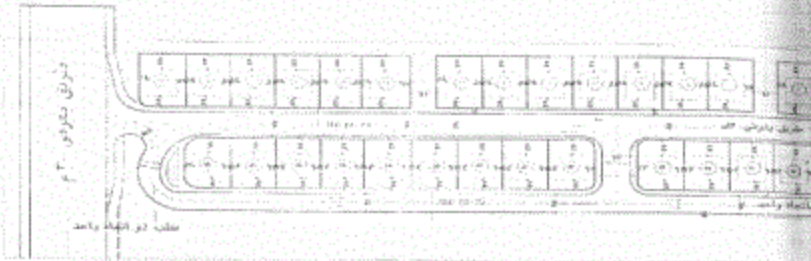
22 Hagganah, Khayma, Egypt  
 Tel: (+972) 3346343  
 Fax: (+972) 3346343  
 Web: www.odf.com.eg

التوقيع: [موقع توقيع]

التاريخ: ١٧/٣/٢٠٢٤

١٧٧

صورة طبق الأصل  
ب. ا. ح.



الإشادة

بسم الله الرحمن الرحيم  
نحن، وزير التخطيط والتعاون الدولي، نأمر بإشادة  
المشروع المذكور في هذا القرار، وذلك بعد أن  
تمت الموافقة على المشروع من قبل اللجنة  
المختصة، وذلك في إطار الخطة  
المالية للدولة للعام ٢٠٢٤.

أمرنا السيد وزير التخطيط والتعاون الدولي  
بإشادة المشروع المذكور في هذا القرار، وذلك  
بعد أن تمت الموافقة على المشروع من قبل اللجنة  
المختصة، وذلك في إطار الخطة المالية للدولة  
للعام ٢٠٢٤.

