

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٨٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ب/١)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ سعيد لطفى السعيد حسنين

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل)

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 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 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 ٢٠٢٢/١١/١٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ سعيد لطفى السيد حسنين لقطعة الأرض رقم (١/ب/١) بمساحة ٥ أفنة
بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى
بمقابل عينى (بموقع بديل) ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٤١١٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٣ بشأن استصدار القرار الوزارى
لقطعة الأرض رقم (١/ب/١) بمساحة ٥ أفنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض
رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤١١١٦٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٥ المرفق به اللوحات
النهائية للمشروع عالىة ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات
برقم (٤١٢٩٣٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٥ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة
والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة
برقم (٤١٩٠٥٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٥ ؛

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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من السيد/ سعيد لطفى السعيد حسنين باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١/ب١)
بمساحة ٥ أفننة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦
أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (موقع بديل) ، 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 ٢٠٢٣/١٠/٣٠ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــســـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١/ب١) بمساحة ٥ أفننة
بما يعادل ٢٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ سعيد لطفى السعيد حسنين لإقامة مشروع
سكنى بمقابل عينى (موقع بديل) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة
المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٤ ، 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 إعمال 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 ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخالص بإلراج 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 بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أو ضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ التعاقد وفقاً لما ورد بالبند الحادى عشر من العقد المبرم منه فى ٢٠٢٢/١١/١٤

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

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

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

مادة ١٣ - يلتزم المخصص له 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 والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ب/١)

بمساحة ٢م^٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ سعيد لطفى السعيد حسنين

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى (بموقع بديل)

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٤

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢١٠١٨٣ أى ما يعادل ٢,٤٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٤٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٣١٣٢ وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرفة الأمن بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢١٨ وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٢٦٩٩٢ أى ما يعادل ١,٦٦٥ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢١٥٠٠ أى ما يعادل ٠,٣٥٧ فدان وتمثل نسبة (٧,١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ومرات المشاة بمساحة ٢م^٢٢٣٠٧ أى ما يعادل ٠,٥٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠١٨٣ م أي ما يعادل ٢,٤٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٤٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالسور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٢ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	نوع النموذج	الارتفاع
١	٣٢٣	١٠٨	٣٣,٩٤	١	فيلا منفصلة	
٢	٣٢٩	١٠٨	٣٢,٨٣	١	فيلا منفصلة	
٣	٣٣٧	١٠٨	٣٢,٠٥	١	فيلا منفصلة	
٤	٥٢٧	١٧٥	٣٢,٥٩	٢	فيلات شبه متصلة	
٥	٥٧٣	١٧٥	٣٠,٥٤	٢	فيلات شبه متصلة	
٦	٦٠٤	١٧٥	٢٨,٩٧	٢	فيلات شبه متصلة	
٧	٥٥٨	١٧٥	٣١,٢٦	٢	فيلات شبه متصلة	
٨	٣٦٤	١٠٨	٢٩,٦٧	١	فيلا منفصلة	
٩	٣٦٤	١٠٨	٢٩,٦٧	١	فيلا منفصلة	
١٠	٣٦٩	١٠٨	٢٩,٢٧	١	فيلا منفصلة	
١١	٤٣٠	١١٤	٢٦,٥١	١	فيلا منفصلة	
١٢	٤٠٥	١١٤	٢٨,١٥	١	فيلا منفصلة	
١٣	٣٤٤	١١٤	٣٣,١٤	١	فيلا منفصلة	
١٤	٣٥٤	١١٤	٣٢,٢٠	١	فيلا منفصلة	
١٥	٣٤١	١٠٨	٣١,٦٧	١	فيلا منفصلة	
١٦	٣٢٢	١١٤	٣٥,٤٠	١	فيلا منفصلة	
١٧	٤٠٥	١١٤	٢٨,١٥	١	فيلا منفصلة	
١٨	٤٠٥	١١٤	٢٨,١٥	١	فيلا منفصلة	
١٩	٣٢١	١١٤	٣٥,٥١	١	فيلا منفصلة	
٢٠	٣٤١	١١٤	٣٣,٤٣	١	فيلا منفصلة	
٢١	٣٥٢	١١٤	٣٢,٣٩	١	فيلا منفصلة	

أرضي + أول + شرف سطح

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	نوع النموذج	الارتفاع
٢٢	٣٤٥	١٠٨	٣١,٣٠	١	فيلا منفصلة	أرضي + أول + شرف سطح
٢٣	٤٠٦	١٠٨	٢٦,٦٠	١	فيلا منفصلة	
٢٤	٤٠٦	١٠٨	٢٦,٦٠	١	فيلا منفصلة	
٢٥	٣١٦	١٠٨	٣٤,١٨	١	فيلا منفصلة	
٢٦	٣٣٢	١٠٤	٣١,٢٢	١	فيلا منفصلة	
الإجمالي	١٠١٨٣	٣١٣٢	---	٣٠	---	

الإشتراطات 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 + خدمات) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفي 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 .

- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .
- (ز) الردود لقطع الأراضى السكنية الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحتى حد المباني داخل المواقع المطلّة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٦ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيـن
٪١٤,٩١	٣١٣٢	الإسكان F.P
٪٠,٠٩	١٨	غرف الأمن F.P
٪١٥	٣١٥٠	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسؤولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المالك 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 بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاّم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقلّلة المصرح بها على أن لا تزيد مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ سعيد لطفى السعيد حسنين على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها ، بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة ، وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورمصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بقطع الأرضى طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

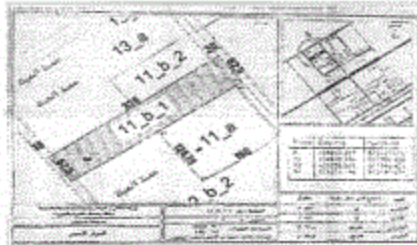
١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

١٦- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمنى للاعتماد من جهاز المدينة قبل الشروع فى استصدار تراخيص البناء .

طرف ثان
المالك/ سعيد لطفى السعيد

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



الامتداد	المساحة	عدد الوحدات
الامتداد الكلي	١٠٠٠٠	١٠٠٠
الامتداد المخطط	١٠٠٠٠	١٠٠٠
الامتداد الفعلي	١٠٠٠٠	١٠٠٠

الاستخدام	المساحة بالمتر المربع	النسبة المئوية
إسكان	١١٢٢	٢٠
إسكان	١٨	٢
إجمالي	٣١٠	٦

رقم الوحدة	المساحة	عدد السكان	عدد السيارات	عدد الدراجات	عدد الدراجات النارية	عدد الدراجات البخارية
1	100	10	10	10	10	10
2	100	10	10	10	10	10
3	100	10	10	10	10	10
4	100	10	10	10	10	10
5	100	10	10	10	10	10
6	100	10	10	10	10	10
7	100	10	10	10	10	10
8	100	10	10	10	10	10
9	100	10	10	10	10	10
10	100	10	10	10	10	10
11	100	10	10	10	10	10
12	100	10	10	10	10	10
13	100	10	10	10	10	10
14	100	10	10	10	10	10
15	100	10	10	10	10	10
16	100	10	10	10	10	10
17	100	10	10	10	10	10
18	100	10	10	10	10	10
19	100	10	10	10	10	10
20	100	10	10	10	10	10
21	100	10	10	10	10	10
22	100	10	10	10	10	10
23	100	10	10	10	10	10
24	100	10	10	10	10	10
25	100	10	10	10	10	10
26	100	10	10	10	10	10
27	100	10	10	10	10	10
28	100	10	10	10	10	10
29	100	10	10	10	10	10
30	100	10	10	10	10	10
31	100	10	10	10	10	10
32	100	10	10	10	10	10
33	100	10	10	10	10	10
34	100	10	10	10	10	10
35	100	10	10	10	10	10
36	100	10	10	10	10	10
37	100	10	10	10	10	10
38	100	10	10	10	10	10
39	100	10	10	10	10	10
40	100	10	10	10	10	10
41	100	10	10	10	10	10
42	100	10	10	10	10	10
43	100	10	10	10	10	10
44	100	10	10	10	10	10
45	100	10	10	10	10	10
46	100	10	10	10	10	10
47	100	10	10	10	10	10
48	100	10	10	10	10	10
49	100	10	10	10	10	10
50	100	10	10	10	10	10

الاشتراطات التطبيقية

١- الحد الأدنى للمباني المسموح بها لا تزيد عن ٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع و تشمل المساكن والمخيمات.

٢- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٥٥ شخص لكل فدان.

٣- ارتفاع المباني المسموح به للمناطق السكنية - ارضي - اول و يسمح بعمل طابقين من فوق مخيمات بدون المصالح بما لا يتجاوز ٢٥ / من مساحة المسموح به بناء بالحدود الارضين لكن بدون و بما لا يتشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقا للمادة ٦٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البيئة المبرمج رقم ١٩٠ لسنة ٢٠٠٨ و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.

٤- يصبح بايامه دور اندروم للقطعات السكنية طبقا للائحة الشريعة للدرج ٥ المصروح بها في الفقيه.

٥- نسبة ارضي المساكن لا تزيد عن ٥٠ / من إجمالي مساحة ارض المشروع.

٦- لا تقل المساحة المصنفة بالحدود الارضين داخل قطعة الارض من ٥٠ / للقطعات المصنفة بالقطعات المصنفة والشبه مغلقة وبما لا يتجاوز ١٠ / من إجمالي مساحة ارض المشروع.

٧- لا يزيد طول الطوبوك عن ٤٥ م وفي حال زيادته يتم عمل معر لا يقل عن ٥ م كل ١٥ م وطبقا لمعايير إنشاء الوحدات الصادر برقم ٢٠٠٠ لعام ٢٠٠٠ واللائحة التنفيذية.

٨- الالتزامات الخاصة بالحدود المصنفة و ما يلي:

١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٥٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

الاشتراطات

١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

١٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٢٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٣٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤١- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٢- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٣- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٤- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٥- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٦- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٧- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٨- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٤٩- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

٥٠- الحد الأدنى للمساحة المصنفة ١٠٠ م² و ما يلي:

اسم المشروع / اعداد المخطط التصليبي لقطعة ارض مكيته رقم ١٦ ب / ١

بيانات المالك /

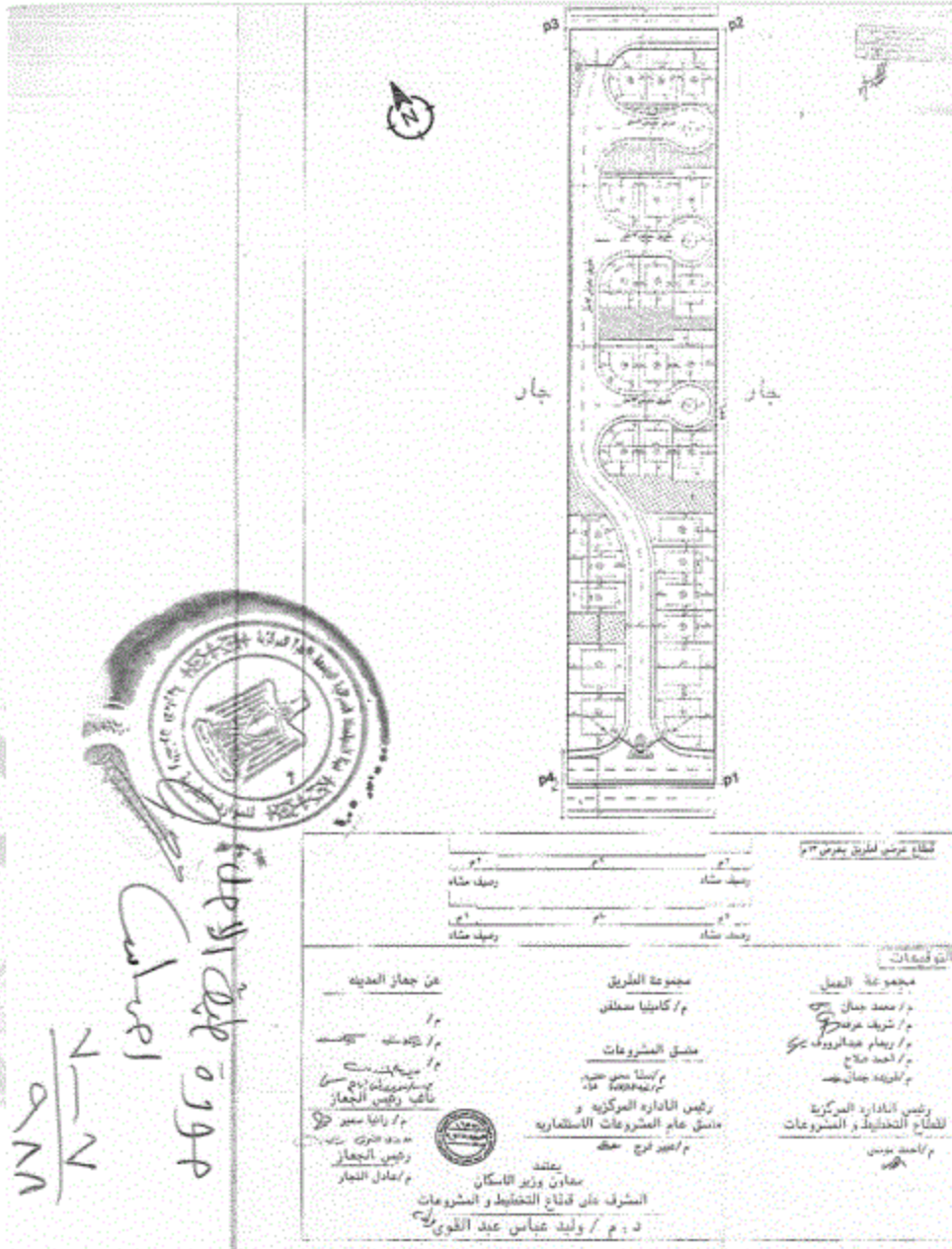
اسم المالك / سحر لطفي السيد حسين

العنوان / ٥٧٢ بقران ميلاد - الشيخ زايد - الجيزة

قطعة الارض رقم ١٦ ب / ١ / حوش رقم (٨) مساحتها ٢ م²

م - المستشارين / عبدالمجيد فريد عبدالمجيد

مقياس الرسم / لا يوجد مقياس رسم



مجموعه المباني		
م/ محمد جمال	م/ كاتيليا معلوق	م/ جمال المدينة
م/ شريف محمد	م/ كاتيليا معلوق	م/ جمال المدينة
م/ رهام عبدالرؤف	م/ كاتيليا معلوق	م/ جمال المدينة
م/ احمد صلاح	م/ كاتيليا معلوق	م/ جمال المدينة
م/ لولوة جمال	م/ كاتيليا معلوق	م/ جمال المدينة
رئيس اداره الشركة للتنظيم والتخطيط و المشروعات	رئيس اداره المركزية و مناقش عام المشروعات الاستثمارية م/ محمد فرج حبه	رئيس اداره الجواز م/ رانيا سمير رئيس الجواز م/ عادل الجار
م/ احمد بوس	م/ كاتيليا معلوق	م/ جمال المدينة



مجموعة المباني
م/ محمد جمال
م/ شريف محمد
م/ رهام عبدالرؤف
م/ احمد صلاح
م/ لولوة جمال

م/ كاتيليا معلوق

م/ جمال المدينة

م/ رانيا سمير
م/ عادل الجار

م/ احمد بوس



م/ وليد عباس عبد القوي