

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٣٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ جمال السيد أحمد العاصى

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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضي 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
بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ جمال السيد أحمد العاصى لقطعة الأرض رقم (١/٣) بمساحة ٥ أفدنة
بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى
بمقابل عيني (بموقع بديل) ؛

وعلى الطلب المقدم من استشارى المشروع الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات
برقم (٤١٠٨٧٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨١٨٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٩ ؛

وعلى الطلب المقدم من استشارى المشروع الوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٢٢٠٠٣) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٧ المرفق به للوحات النهائية
للمشروع الخاص بقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات
برقم (٤٢٥٥٧٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١١ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة
والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من 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/ جمال السيد أحمد العاصى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) 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 ٢٠٢٣/٨/١٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ جمال السيد أحمد العاصى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 أثار 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 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 بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها 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 ٢٠٢٣/١/١٥ على النحو الوارد بالبند الحادى عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٣/٥/١٧
- مادة ٦-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها 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 وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، 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 الوزاري

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣)

بحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠

والمخصصة للسيد/ جمال السيد أحمد العاصي

لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني غير ذات المكان (البديل)

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م٨٩٣٠,٨٧ أى ما يعادل ٢,١٣ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٥٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢م٢٩٩١,٣٤ بما يعادل ٠,٧١٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٧٣٧٤,٠٥ أى ما يعادل ١,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٣٥,١١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٧٨٩,٧١ أى ما يعادل ٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٥٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٢٩٠٥,٤٢٠ أى ما يعادل ٠,٦٩ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م٨٩٣٠,٨٧ أى ما يعادل ٢,١٣ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٥٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢م٢٩٩١,٣٤ بما يعادل ٠,٧١٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضي السكنية :

| رقم القطعة | نوع القطعة | مساحة الأرض (م ^٢) | مساحة البناء (م ^٢) | مساحة الشوارع (م ^٢) | رقم القطعة |
|------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------|
| S1 | فيلا منفصلة | ٨٩,٢٧ | ٣٤٤,٧٤ | ١,٥٨٤% | |
| S2 | فيلا منفصلة | ٩١,٠٠ | ٣٠٠,١٣ | ٣,٣٢% | |
| S3 | فيلا منفصلة | ٩١,٠٠ | ٣٠٠,١٣ | ٣,٣٢% | |
| S4 | فيلا منفصلة | ٩١,٠٠ | ٣٠٠,١٣ | ٣,٣٢% | |
| S5 | فيلا منفصلة | ٩١,٠٠ | ٣٠٠,١٣ | ٣,٣٢% | |
| S6 | فيلا منفصلة | ٩١,٠٠ | ٣٠٠,١٣ | ٣,٣٢% | |
| S7 | فيلا منفصلة | ٩٠,٣٠ | ٢٩٧,٦٨ | ٣,٣٣% | |
| S8 | فيلا منفصلة | ٩٠,٣٠ | ٢٩٧,٦٨ | ٣,٣٣% | |
| S9 | فيلا منفصلة | ٩٠,٣٠ | ٢٩٧,٦٨ | ٣,٣٣% | |
| S10 | فيلا منفصلة | ٩٠,٣٠ | ٢٩٧,٦٨ | ٣,٣٣% | |
| S11 | فيلا منفصلة | ٩٠,٣٠ | ٢٩٧,٦٨ | ٣,٣٣% | |
| S12 | فيلا منفصلة | ٨٩,٠١ | ٣٤٣,٣٠ | ٥,٩٣% | |
| TW1 | فيلا شبه متصلة | ١٢٩,٩٤ | ٤٥٠,٠٦ | ٨,٨٧% | |
| TW2 | فيلا شبه متصلة | ١٢٩,٩٤ | ٤٥٠,٠٦ | ٨,٨٧% | |
| TW3 | فيلا شبه متصلة | ١٦٦,٠٠ | ٤٣٠,٣١ | ٥,٥٨% | |
| TW4 | فيلا شبه متصلة | ١٦٦,٠٠ | ٤٣٠,٣١ | ٥,٥٨% | |
| TW5 | فيلا شبه متصلة | ١٦٦,٠٠ | ٤٣٠,٤٢ | ٥,٥٧% | |
| TW6 | فيلا شبه متصلة | ١٦٦,٠٠ | ٤٣٠,٤٢ | ٥,٥٧% | |
| TW7 | فيلا شبه متصلة | ١٦٦,٠٠ | ٤٣٠,٣١ | ٥,٥٨% | |
| TW8 | فيلا شبه متصلة | ١٦٦,٠٠ | ٤٣٠,٣١ | ٥,٥٨% | |
| TW9 | فيلا شبه متصلة | ١٢٩,٩٤ | ٤٥٠,٠٦ | ٨,٨٧% | |
| TW10 | فيلا شبه متصلة | ١٢٩,٩٤ | ٤٥٠,٠٦ | ٨,٨٧% | |
| TH | فيلا متصلة | ٣٩٤ | ٨٧١,٤٦ | ٥% | |
| الإجمالي | | ٢١١,٣٤ | ٨١٣,٨٧ | ٣,٦٠% | |

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) نسبة الأراضي السكنية لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

- (د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (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 ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي 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 ٦ م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي ، ويسمح بعمل الردود الجانبي ٢٢٠,٥٠م ٢٢٠,٥٠م تقطع الأراضي التي نقل واجهتها عن ٢٢٠,٥٠م داخل قطع الأراضي السكنية .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما يعادل مكان سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكود المصري للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبيوبات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣٢ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

| النسبة البنائية FP % | إجمالى مسطح الدور الأرضى FP م٢ | الاستعمال |
|----------------------|-----------------------------------|-----------|
| ١٤,٢٩ % | ٢٩٩١,٣٤ | سكنى |
| ١٤,٢٩ % | ٢٩٩١,٣٤ | الإجمالى |

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القنات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لبدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد/ جمال السيد أحمد العاصى 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- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 مسطح السور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني 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 والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يتولى المالك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه 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- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

١٤- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات مكان انتظار سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكوود المصرى للجراجات .

١٦- 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 ثان
الموكل عن المالك
(**إمضاء**)

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



موقع المشروع

| رقم الشقة | المساحة (م ^٢) | الارتفاع (م) |
|-----------|---------------------------|--------------|
| ١ | 100 | 3 |
| 2 | 100 | 3 |
| 3 | 100 | 3 |
| 4 | 100 | 3 |
| 5 | 100 | 3 |
| 6 | 100 | 3 |
| 7 | 100 | 3 |
| 8 | 100 | 3 |
| 9 | 100 | 3 |
| 10 | 100 | 3 |
| 11 | 100 | 3 |
| 12 | 100 | 3 |
| 13 | 100 | 3 |
| 14 | 100 | 3 |
| 15 | 100 | 3 |
| 16 | 100 | 3 |
| 17 | 100 | 3 |
| 18 | 100 | 3 |
| 19 | 100 | 3 |
| 20 | 100 | 3 |

الاشتراطات الفنية الخاصة بمناطق الإسكان

الحدود الدنيا للمساحة الممنوحة لا تزيد عن 100 م^٢ من إجمالي مساحة أرض المشروع
المقتدرة السكنية الممنوحة على كل قطعة لا تزيد عن 10 شخصين فقط
الارتفاع الأقصى للمنحدر لا يتجاوز 3 متر، والارتفاع الأدنى لا يقل عن 2 متر
الارتفاع لكل مبنى لا يتعدى 3 طوابق وسد مساحته طبقاً للمادة 15 من
اللائحة التنفيذية للقانون الجديد رقم 19 لسنة 2024 م. بما لا يتعارض مع
هدف اللائحة المصممة من قبل الجهات المختصة بالمنطقة
يُسمح بمثل اللزوم القبولات السكنية طبقاً للمخاطبة المقررة للزوم والممنوع
بما من المخطط

حدود أراضي الإسكان لا تزيد عن 30 م من إجمالي مساحة أرض المشروع
لا تقبل المساحة الممنوعة بالمردود الأرضي داخل قطعة الأرض عن 10 م^٢
المطلوبات والمساحة و 10 م في قطاعات المساحة والشدة ممتدة و بما لا يتجاوز 10
م من إجمالي مساحة قطعة الأرض
لا يزيد طول الشوك من 40 م و في حال زيادته يتم عمل سلم لا يقل عن 6 م
كل متر طبقاً للقانون الجديد رقم 19 لسنة 2024 م. ولا تخدع التقديرات
الارتدادات أساس 10 جافس 30 م طبقاً ل 16 داخل حدود قطعة الأرض السكنية
و بالنسبة للمطلوبات الممتدة يسمح بعمل الردود المسموح للقطوع الأراضي التي
تتعلق واجهتها مع 30 م للمخرج رقم 25 من 25 م طبقاً للمختصات المعمول بها
بالشروطات الاشتراكية الممتدة بالمقران الوزاري رقم 19 لسنة 2024 م
و بالنسبة للمطلوبات الممتدة والشدة ممتدة يسمح بعمل الردود المسموح للقطوع
الأراضي التي تقع واجهتها مع 30 م للمخرج رقم 25 من 25 م طبقاً للمختصات
المعمول بها بالشروطات الاشتراكية الممتدة بالمقران الوزاري رقم 19 لسنة 2024 م
و الفرعيات يسمح بعمل الردود المسموح للقطوع الأراضي التي تقع واجهتها مع 10 م
للردود م 25 م من 30 م من جانب واحد فقط و في حال طلب تعديل
الردود من الماتنين يتم الالتزام بعمل ردود أو توفير منطقة خارجية تتطابق
الأبعاد المطلوبة لا يمكن انتظار السيارات
و في حال طلب تعديل الردود من الماتنين يتم الالتزام بعمل ردود أو توفير
الماكن انتظار سلبية خارجية تتطابق الأبعاد المطلوبة لا يمكن انتظار السيارات
تتميز فرك راديو 6 م كحد أدنى من الحدود الخارجية للقطعة أرض المشروع
توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً لتكرار الردود الممنوع للمراجعات و معدلاته

الإشعار

نعت التراخيص الفنية للمنطقة القيد في اللزوم من السيد / جمال السيد احمد العاصي
على قطعة الأرض رقم 100 م^٢ والمساحة رقم 1 المسجلة في منطقة التحرير
الأشتر بصفة المماس من أكتوبر البدر شائعة على تخصيص قطعة أرض
محافظة سكني بتاريخ 12/10/2024 م يتوافق على ما ذكر من 20 مساحات ممتدة
ان ما يتوافق و منه و يتوافق على مخرج
ان للتمس التراجحة ابعاد الطريق ان يتم مزاوجتها (20) للتمم الرسومات
التفصيلية
في حال من الشكوى الرسومات التفصيلية بلد على سدة الرسومات
بموجب المالك بطول الاطلاع المرفوعة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة و بما لا
يتعارض الاشتراطات الفنية بالمرفوع
يطلب المالك تقديم برنامج زمني لتكليف مكوثات المرفوع و غيره في إطار العملية
قبل البدء في اشتغال تراضيب الحد

إشارات مرشحة للطريق



| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ملاحظات: | ملاحظات: | ملاحظات: |
| • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م |
| • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م |
| • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م |
| • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م | • عرض الشارع 10 م |

المدير: السيد / جمال السيد احمد العاصي

التوقيع:

المهندس:

مهندسون إستشاريون:

للتصميم والاستشارة الهندسية والرسامه الفنية
1- عين شمس - مصر - طوك - 11533 - جسر النصر - 11533333
هاتف: 01022858888 - 01022858888

التاريخ: 10/10/2024

| مقياس الرسم | الرقم |
|-------------|-------|
| 1:100 | 100 |
| 1:200 | 200 |

| مشاركون | التاريخ |
|-------------------|------------|
| المهندس الاستشاري | 10/10/2024 |
| الشارف و مزاوجته | 10/10/2024 |

دكتور جمال شريف
مهندس / مخطط سكني
دكتور محمد صالح

ملاحظات:

- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م

ملاحظات:

- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م
- عرض الشارع 10 م

