

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٤

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب)

بمساحة ٥ فدان بما يعادل (٢م٢١٠٠٠)

الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد / السيد أحمد محمد موسى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

### 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 الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدناً 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 ٢٠١٩/١٢/٢٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / السيد أحمد محمد موسى لقطعة الأرض رقم (٦ ب) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٢٢١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٨ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٩٥٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٨ 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 بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٩ ؛

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 / السيد أحمد محمد موسى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٢٢) 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 نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١/٤ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـسـسـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / السيد أحمد محمد موسى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩ ، 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 الدعوى 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 في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إشتائي - طريق ممهد) على النحو الوارد بالبند الحادي عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٩/١٢/٢٠١٩

**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 والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 الزمني المعتمد وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في 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 القومي لتنظيم الاتصالات .

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

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

**مادة ١٤-** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٦ ب)  
بمساحة (٢١٠٠٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup>) بما يعادل ٥,٠٠ فدان الواقعة بالحوض  
رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،  
والمخصصة للسيد / السيد أحمد محمد موسى ،  
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة  
وسيدته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥,٠٠ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٩٩٢٤,٧٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٣٦ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٢٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤٠,٨٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٨,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار بمساحة ٣٦٢٤,٣٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٦ فدان وتمثل نسبة ١٧,٢٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦٧٠٠,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٦٠ فدان وتمثل نسبة ٣١,٩٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢٧٤٢,٩٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٧٨ فدان وتمثل نسبة ٣,٥٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للاسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٩٢٤,٧٦م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٣٦ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٢٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤٠,٨٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى السكنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع	ملاحظات
A.١	٨٦٩,١٢	١٥٠	١٧,٢٦	١	فيلات منفصلة	أرض + أول + غرف سطح	
A.٢	٥٩٢,٢	١٥٠	٢٥,٣٣	١			
A.٣	٥٧٨,٤٩	١٥٠	٢٥,٩٣	١			
A.٤	٥٩٣,٧٥	١٥٠	٢٥,٢٦	١			
B.١	٦٥٠,٣٣	١٥٠	٢٣,٠٧	١			
B.٢	٤٩٠,١٣	١٥٠	٣٠,٦٠	١			
B.٣	٤٨٥,٣	١٥٠	٣٠,٩١	١			
B.٤	٤٨٢,١	١٥٠	٣١,١١	١			
B.٥	٥٥٢,٩٤	١٥٠	٢٧,١٣	١			
C.١	٥٤١,٧	٢٣٥,٤	٤٣,٤٦	٢			فيلات شبه منفصلة
C.٢	٥٥٠	٢٤٠	٤٣,٦٤	٢			
C.٣	٥٥٠	٢٤٠	٤٣,٦٤	٢			
C.٤	٥٤١,٧	٢٣٥,٤	٤٣,٤٦	٢			
C.٥	٥٩٣,٥	٢٤٠	٤٠,٤٤	٢			
C.٦	٥٩٣,٥	٢٤٠	٤٠,٤٤	٢			
D.١	٦٣٠	١٨٠	٢٨,٥٧	٢			
D.٢	٦٣٠	١٨٠	٢٨,٥٧	٢			
الإجمالى	٩٩٢٤,٧٦	٣١٤٠,٨	-	٢٥	-	-	

## الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - أراضي الإسكان :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥٪ من إجمالي مساحة المشروع .

النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية ٤٠٪ للفيلات المنفصلة ، ٤٥٪ للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها (١٥٪ من إجمالي مساحة المشروع) .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح بالمباني السكنية (بنسبة ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن ٢٥٠م مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٤م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤م كحد أدنى .



الردود بقطع الأراضي السكنية للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ،  
وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي  
٢,٥م للفيلات المنفصلة فقط و ٢,٥م من جانب واحد فقط للفيلات المتصلة  
وشبه المتصلة والرباعية ، وفى حالة طلب عمل ردود ٢,٥م من الجانبين فيمكن ذلك  
فى حالة إقامة دور البديوم بقطعة الأرض ، وذلك طبقاً لكتاب قطاع التخطيط  
والمشروعات رقم ٢٢٤٨ فى ٢٢/١/١١ ٢٠٢٢ .

يسمح بإقامة دور بديوم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .  
يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد  
المباني داخل أرض المشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
الكثافة السكنية لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان ، والكثافة السكانية المحققة  
٢٢ شخص / فدان .

الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

#### ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة البنائية %	اجمالي مساحة الدور الأرضى (FP) م <sup>٢</sup>	البيان
١٤,٩٦	٣١٤٠,٨٠	سكنى
٠,٠٤	٨,٠٠	غرف الأمن (F.P)
١٥,٠٠	٣١٤٨,٨٠	الاجمالي

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات .
- ٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥٪ من المسطح المسموح بالدور الأرضي طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد / السيد أحمد محمد موسى نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٣- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٧، ٨، ٩) .
- ١٤- يلتزم مالك المشروع بتقديم البرنامج الزمنى اعتماده من جهاز المدينة ويتم تنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة والبرنامج الزمنى المعتمد .

١٥- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضي السكنية بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .

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 ثان

**المالك / السيد أحمد محمد موسى على**

طرف أول

معاون السيد الوزير

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**

**العدد ١٣٢٥**

مخطط المجر

جدول تقطيع الاراضي

الرقم	المساحة	الرقم	المساحة
1	100	10	100
2	200	11	110
3	300	12	120
4	400	13	130
5	500	14	140
6	600	15	150
7	700	16	160
8	800	17	170
9	900	18	180

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان

- ١- ارتفاع المباني: لا يزيد عن ١٥ متر.
- ٢- نسبة البناء: لا تزيد عن ٤٠٪.
- ٣- مسافة المباني عن الطرق: لا تقل عن ٥ متر.
- ٤- اتجاه المباني: يجب ان يكون موازيا للطريق الرئيسي.
- ٥- عرض الممرات والمداخل: لا يقل عن ٦ متر.
- ٦- ارتفاع الحد الأدنى للمباني: لا يقل عن ٣ متر.
- ٧- مساحات الحدائق: لا تقل عن ١٠٪ من المساحة الكلية.
- ٨- اتجاه المباني: يجب ان يكون موازيا للطريق الرئيسي.
- ٩- نسبة البناء: لا تزيد عن ٤٠٪.
- ١٠- ارتفاع المباني: لا يزيد عن ١٥ متر.

ملاحظات:

١- المساحة الكلية للمشروع: ١٠٠٠ متر مربع.

٢- المساحة المخصصة للمباني: ٤٠٠ متر مربع.

٣- المساحة المخصصة للحدائق: ١٠٠ متر مربع.

٤- المساحة المخصصة للممرات: ٥٠ متر مربع.

٥- المساحة المخصصة للتسعير: ٤٥٠ متر مربع.

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

جدول استعمالات الاراضي

الرمز	الاستعمالات
R1	مناطق السكن منخفضة الكثافة
R2	مناطق السكن متوسطة الكثافة
R3	مناطق السكن عالية الكثافة
R4	مناطق السكن شديدة الكثافة
R5	مناطق السكن الخاصة
R6	مناطق السكن السياحية
R7	مناطق السكن الطلابية
R8	مناطق السكن العسكري

قطاع عرض بالطريق

جدول النسبة البنائية للمشروع

الرمز	النسبة المئوية
1	٤٠
2	١٠
3	٥
4	٤٥

كثافة الاسكان: ١٠٠ وحدة/هكتار

نسبة البناء: ٤٠٪

ارتفاع المباني: ١٥ متر

**ملاحظة**

تحت إشراف المصمم المعماري

الاسم: [Name]

التوقيع: [Signature]



شماره بصری ۲۰	
۱۰	۳۱



دکتر سید علی حسینی  
دکتر سید علی حسینی

