

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٩٨ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٧)

بمساحة (٤,٦٨ فدان) بما يعادل (٢١٩٦٦٤ م^٢)

الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة / أيمن حمادة محمد عبد الرازق ، طارق محمد عبد العزيز دياب ،

شوقى محمود على قناوى ، ورثة المرحوم / حسن رمزى عبد اللطيف وهم :

كمال حسن رمزى عبد اللطيف ، إيمان حسن رمزى عبد اللطيف كياتى ،

منال حسن رمزى عبد اللطيف كياتى ، سامية حسن رمزى عبد اللطيف ،

زينب حسن رمزى عبد اللطيف كياتى ، هناء حسن رمزى عبد اللطيف ،

عارف عبد الكريم أحمد ، إبراهيم حلمى شحاتة ، دينا لطفى حامد ،

أحمد على محمد أحمد على ، فتحى مبروك عبد الرازق ، السيد مبروك عبد الرازق ،

ورثة المرحومة / ناريمان عمر محمد مطاوع وهم : سليمان حلمى سليمان خطاب ،

نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ،

نرمين سليمان حلمى سليمان ، أحمد فوزى محمد ، محمود فوزى محمد ،

عمر فوزى محمد ، خلود فوزى محمد ، الطنطاوى محمد بن عبد الرازق ،

ورثة المرحوم : عبد الرحمن عبد اللطيف الحسينى وهم : نزيهة بنت محمد بن عبد الرازق سعد ،

عبد اللطيف بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رياض بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ،

ماجدة بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، أمال بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ،

إيتسام بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رشاد عبد الرازق محمود حسن ،

جمال محمد عبد الرازق ، لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠%)

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٥ بين هيئة المجمعات العمرانية
الجديدة والسادة / أيمن حمادة محمد عبد الرزاق ، طارق محمد عبد العزيز دياب ،

شوقى محمود على قناوى ، ورثة المرحوم / حسن رمزى عبد اللطيف وهم :
كمال حسن رمزى عبد اللطيف ، إيمان حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ،
منال حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، سامية حسن رمزى عبد اللطيف ،
زينب حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، هناء حسن رمزى عبد اللطيف ،
عارف عبد الكريم أحمد ، إبراهيم حلمى شحاتة ، دينا لطفى حامد ، أحمد على محمد أحمد على ،
فتحى مبروك عبد الرازق ، السيد مبروك عبد الرازق ، ورثة المرحومة /
ناريمان عمر محمد مطاوع وهم : سليمان حلمى سليمان خطاب ، نادر سليمان حلمى
سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى
سليمان ، ورثة المرحوم / سليمان حلمى سليمان وهم : نادر سليمان حلمى سليمان
خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ،
أحمد فوزى محمد محمود فوزى محمد ، عمر فوزى محمد ، خلود فوزى محمد ،
الطنطاوى محمد عبد الرازق ، ورثة المرحوم : عبد الرحمن عبد اللطيف الحسينى
وهم : نزيهة بنت محمد بن عبد الرازق سعد ، عبد اللطيف بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف
الحسينى ، رياض بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ،
ماجدة بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، أمال بنت عبد الرحمن
بن عبد اللطيف الحسينى ، إيتسام بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ،
رشاد عبد الرازق محمود حسن ، جمال محمد عبد الرازق ، لقطعة الأرض
رقم (١٧) بمساحة (٤,٦٨ فدان) بما يعادل (٩٦٦٤م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٦)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني (تتازل عن ٥٠٪) ؛

وعلى كتاب السيد / السيد مبروك عبد الرازق أحد المخصص لهم قطعة الأرض
الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٧٧٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٤
مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛
وعلى كتاب السيد / طارق شوقى محمود على قناوى أحد المخصص لهم قطعة
الأرض السوارى إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٠٩٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٩
المرفق به عدد ٧ نسخ من لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات
برقم (٤٢٩٩٢٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٥ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة
والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى المائل السوارى إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٤٧٧)
بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٣ ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل 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 / أيمن حمادة محمد عبد الرازق ، طارق محمد عبد العزيز دياب ، شوقى
محمود على قناوى ، ورثة المرحوم / حسن رمزى عبد اللطيف وهم :
كمال حسن رمزى عبد اللطيف ، إيمان حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ،
منال حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، سامية حسن رمزى عبد اللطيف ،
زينب حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، هناء حسن رمزى عبد اللطيف ،
عارف عبد الكريم أحمد ، إبراهيم حلمى شحاتة ، نبينا لطفى حامد ، أحمد على محمد أحمد على ،

فتحى مبروك عبد الرازق ، السيد مبروك عبد الرازق ، ورثة المرحومة / ناريمان عمر محمد مطاوع وهم : سليمان حلمى سليمان خطاب ، نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ، ورثة المرحوم/ سليمان حلمى سليمان وهم : نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ، أحمد فوزى محمد ، محمود فوزى محمد ، عمر فوزى محمد ، خلود فوزى محمد ، الطنطاوى محمد عبد الرازق ، ورثة المرحوم : عبد الرحمن عبد اللطيف الحسينى وهم : نزيهة بنت محمد بن عبد الرازق سعد ، عبد اللطيف بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رياض بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، ماجدة بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، أمال بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، إيتسام بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رشاد عبد الرازق محمود حسن ، جمال محمد عبد الرازق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٧) بمساحة (٤,٦٨ فدان) بما يعادل (١٩٦٦٤ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى (تتازل عن ٥٠%)، 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 ٢٠٢٤/٢/٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٧) بمساحة ٤,٦٨ فدان بما يعادل (١٩٦٦٤ م^٢) تسعة عشر ألفاً وستمئة وأربعة وستون متراً مربعاً الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة / أيمن حمادة محمد

عبد الرازق ، طارق محمد عبد العزيز نيباب ، شوقى محمود على قنلاوى ، ورثة المرحوم / حسن رمزى عبد اللطيف وهم : كمال حسن رمزى عبد اللطيف ، إيمان حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، منال حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، سامية حسن رمزى عبد اللطيف ، زينب حسن رمزى عبد اللطيف كيلانى ، هناء حسن رمزى عبد اللطيف ، عارف عبد الكريم أحمد ، إبراهيم حلمى شحانة ، نبينا لطفى حامد ، أحمد على محمد أحمد على ، فتحى مبروك عبد الرازق ، السيد مبروك عبد الرازق ، ورثة المرحومة / ناريمان عمر محمد مطاوع وهم : سليمان حلمى سليمان خطاب ، نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ، ورثة المرحوم / سليمان حلمى سليمان وهم : نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ، أحمد فوزى محمد محمود فوزى محمد ، عمر فوزى محمد ، خلود فوزى محمد ، الطنطاوى محمد عبد الرازق ، ورثة المرحوم : عبد الرحمن عبد اللطيف الحسينى وهم : نزيهة بنت محمد بن عبد الرازق سعد ، عبد اللطيف بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رياض بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، ماجدة بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، أمال بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، إيتسام بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رشاد عبد الرازق محمود حسن ، جمال محمد عبد الرازق لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تتازل عن ٥٠٪) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٥ ، 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 ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤

لسنة ٧١ق 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإبراج 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 لهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ التعاقد على النحو الوارد بالبند الحادى عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٣/٢/١٥

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 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 ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني 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- ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٧) بمساحة (٢م١٩٦٦٤) بما يعادل ٤,٦٨ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسادة / أيمن حمادة محمد عبد الرازق ، طارق محمد عبد العزيز دياب ، شوقى محمود على قناوى ، ورثة المرحوم / حسن رمزى عبد اللطيف وهم : كمال حسن رمزى عبد اللطيف ، إيمان حسن رمزى عبد اللطيف كيلاتى ، منال حسن رمزى عبد اللطيف كيلاتى ، سامية حسن رمزى عبد اللطيف ، زينب حسن رمزى عبد اللطيف كيلاتى ، هناء حسن رمزى عبد اللطيف ، عارف عبد الكريم أحمد ، إبراهيم حلمى شحاتة ، دينا لطفى حامد ، أحمد على محمد أحمد على ، فتحى ميروك عبد الرازق ، السيد ميروك عبد الرازق ، ورثة المرحومة / ناريمان عمر محمد مطاوع وهم : سليمان حلمى سليمان خطاب ، نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ، ورثة المرحوم / سليمان حلمى سليمان وهم : نادر سليمان حلمى سليمان خطاب ، عمر الفاروق سليمان حلمى سليمان خطاب ، نرمين سليمان حلمى سليمان ، أحمد فوزى محمد ، محمود فوزى محمد ، عمر فوزى محمد ، خلود فوزى محمد ، الطنطاوى محمد عبد الرازق ، ورثة المرحوم : عبد الرحمن عبد اللطيف الحسينى وهم : نزيهة بنت محمد عبد الرازق سعد ، عبد اللطيف بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رياض بن عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، ماجدة بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، أمال بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، إبتسام بنت عبد الرحمن بن عبد اللطيف الحسينى ، رشاد عبد الرازق محمود حسن ، جمال محمد عبد الرازق ، وذلك لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٥

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٩٦٦٤ أى ما يعادل ٤,٦٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٩٨٢٩,٦٧ أى ما يعادل ٢,٣٤٠ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م٢٩٤١ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضي المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة ٨,٦م^٢ أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٧٦٣,١٩م^٢ أي ما يعادل ١,١٣٤ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٢٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٧١٢,٣٢م^٢ أي ما يعادل ٠,٨٨٤ فدان وتمثل نسبة (١٨,٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٣٥٠,٢٢م^٢ أي ما يعادل ٠,٣٢٠ فدان وتمثل نسبة (٦,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال بمساحة ٩٨٢٩,٦٧م^٢ أي ما يعادل ٢,٣٤٠ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي للمشروع (F.P) ٢٩٤١م^٢ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة المئوية البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٢٥,٠٠	١٨٥	٣٥,٢٤٪	فيلات شبه متصلة	٢	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٢	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٣	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٤	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٥	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٦	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٧	٣٠٩,٩٠	٨٥,٠٠	٢٧,٤٣٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٨	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	٢٩,٩٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٩	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	٢٩,٩٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
١٠	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	٢٩,٩٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
١١	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	٢٩,٩٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
١٢	٣٠٨,٧٤	٨٥,٠٠	٢٧,٥٣٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
١٣	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
١٤	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
١٥	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	٢٨,٧٧٪	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الصور الأرضي (F.1)	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٦	٣٢٤,٧٢	٩٣,٥٠	%٢٨,٧٩	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
١٧	٣١٢,٠٧	٨٥,٠٠	%٢٧,٢٤	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
١٨	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٩,٩٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
١٩	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٩,٩٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٠	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٩,٩٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢١	٣١٢,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٩,٩٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٢	٣١١,٣٣	٨٥,٠٠	%٢٧,٣٠	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٣	٤٨٢,٠٠	١٧٤,٠٠	%٣٦,١٠	فيلات شبه متصلة	٢	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٤	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٨,٧٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٥	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٨,٧٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٦	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٨,٧٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٧	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٨,٧٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٨	٣٢٥,٠٠	٩٣,٥٠	%٢٨,٧٧	فيلا منفصلة	١	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
٢٩	٥٣٤,٩١	١٨٥,٠٠	%٣٤,٥٩	فيلات شبه متصلة	٢	بدرود + أرض + أول + غرف سطح
الإجمالي	٩٨٢٩,٦٧	٢٩٤١	-	-	٣٢	-

الاشتراطات 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) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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 .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن 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 .

(هـ) النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد عن ٤٠٪ من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥٪) المسموح بها للمشروع .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤م كحد أدنى .

(ز) الارتدادات أمامى ٤م وجانبي ٣م وخلفى ٦م داخل حدود قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفيلات المنفصلة يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى ٢٣٣ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفيلات المتصلة والشبه متصلة والرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م وذلك 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 وبالنسبة للنماذج السكنية يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهاتها عن ٢٠م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٤م وذلك من جانب واحد فقط وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد .

- (ح) يسمح بإقامة دور بديوم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات.
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ 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 ٣٠ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٩٤١	١٤,٩٦٪
البوابات وغرف الأمن F.P	٨,٦	٠,٠٤٪
الإجمالى	٢٩٤٩,٦٠	١٥٪

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم على أن يستخدم بالأشطة المصرح بها بدور البديرومات .
- ٢- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض 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 - الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- 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 المسموح بالدور الأرضى طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى الملاك 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 مالك المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .


- ٨- يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم ملاك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى ملاك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٣- يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٤- يلتزم ملاك المشروع بتقديم البرنامج الزمنى واعتماده من جهاز المدينة ويتم تنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة والبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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


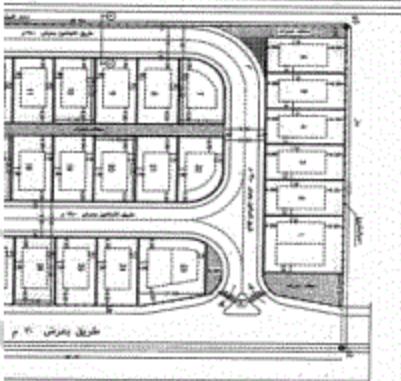
١٧- يتم الائتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول	طرف ثانٍ
معاون وزير الإسكان	الموكل عن الملاك
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات	د. م/ وائل صلاح الدين بهلول
د. م/ وليد عباس عبد القوى	





مهندسة هوردة عطية اللواتي
 ١٩٨٨ م / ١١

<p>موقع المشروع</p>  <p>موقع المشروع</p>	<p>كلية الهندسة</p>  <p>موقع المشروع</p>	<p>البيانات العامة للمشروع</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>رقم المشروع</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الخطة</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الترخيص</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الترخيص الفرعي</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الترخيص الفرعي الفرعي</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> <tr> <td>رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي</td> <td>١١٠٤١</td> </tr> </table>		رقم المشروع	١١٠٤١	رقم الخطة	١١٠٤١	رقم الترخيص	١١٠٤١	رقم الترخيص الفرعي	١١٠٤١	رقم الترخيص الفرعي الفرعي	١١٠٤١	رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي	١١٠٤١	رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي	١١٠٤١	رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي	١١٠٤١
رقم المشروع	١١٠٤١																		
رقم الخطة	١١٠٤١																		
رقم الترخيص	١١٠٤١																		
رقم الترخيص الفرعي	١١٠٤١																		
رقم الترخيص الفرعي الفرعي	١١٠٤١																		
رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي	١١٠٤١																		
رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي	١١٠٤١																		
رقم الترخيص الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي	١١٠٤١																		
<p>معلومات المشروع</p> <p>المساحة الكلية للمشروع: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة المبنية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الخدمية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الخضراء: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة المشاة: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة المائية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الصخرية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الرملية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الطينية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الحجرية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الخشبية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة المعدنية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الزجاجية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة البلاستيكية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الورقية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة القماشية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الجلدية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الحديدية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الخرسانية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الكهربية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الكيميائية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة البيولوجية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الفيزيائية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الرياضية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الموسيقية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الأدبية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة التاريخية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الثقافية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة العلمية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الفنية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الرياضية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الموسيقية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الأدبية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة التاريخية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الثقافية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة العلمية: ١١٠٤١ م^٢</p> <p>المساحة الفنية: ١١٠٤١ م^٢</p>																			

مخطط الموقع

مخطط الطرق

مخطط المساحات

البيانات العامة

رقم المخطط: ١٦٥
 رقم الترخيص: ١٦٥
 تاريخ الترخيص: ١٦٥
 تاريخ البناء: ١٦٥

البيانات الفنية

مساحة المخطط: ١٦٥
 مساحة البناء: ١٦٥
 مساحة الأرض: ١٦٥

البيانات المالية

قيمة المخطط: ١٦٥
 قيمة البناء: ١٦٥
 قيمة الأرض: ١٦٥

البيانات التفصيلية

١- مساحة المخطط: ١٦٥
 ٢- مساحة البناء: ١٦٥
 ٣- مساحة الأرض: ١٦٥
 ٤- مساحة الطرق: ١٦٥
 ٥- مساحة المساحات: ١٦٥

١٦٥
١٦٥

