وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قـرار وزارى رقـم ٣٤١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ١٠٥٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٩)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أحمد محمود فوزى أحمد مأمون المناوى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فـى شـأن إنـشاء المجتمعـات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلـس إدارة هيئـة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزيـر الإسـكان والمرافـق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بـشأن اعتمـاد القواعـد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططـات التفـصيلية بالمـدن والمجتمعـات العمرانية الجديدة وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء 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 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 فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانًا 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 ٢٠٢٠/٩/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد محمود فوزى أحمد مأمون المناوى لقطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧٠٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٤ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة ١٠٥٠٠م٢ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١١٢٥٩) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٤ مرفقًا به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف قطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٨ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقًا للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر 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 سلفًا مع اعتبار هذا التعهد جزءًا لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ أحمد محمود فوزى أحمد مأمون المناوى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ووفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مـادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقـم (٢٣ب) بمـساحة ٢,٥ فـدان بما يعادل ١٠٥٠٠م٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعـة بـالحوض رقـم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد محمود فوزى أحمـد مـأمون المناوى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطـة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٦ ، والتى تعتبر جميعهـا مكملـة لهذا القرار .

مـادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مـع الهيئـة وجهاز المدينة وفقًا للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فـى الـدعاوى أرقـام ٤٢٢٥ لـسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسـلوب التعامـل واسـتغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفًا مع اعتبـار هذا التعهد جزءًا لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مـادة ٣- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجـز أو البيـع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخـاذ الإجـراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مـادة ٤- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بهـا كحـد أقـصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مـادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذيـة والمواصـفات الفنيـة لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليهـا والبرنـامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقًا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى – طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- يُنشر 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ب)
بمساحة ١٠٥٠٠م٢ بما يعادل ٢,٥ فدان
الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسيد/ أحمد محمود فوزى أحمد مأمون المناوى
لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ،
وفقًا للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٦

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٥٠٠م٢ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٤٨٩٤,٩٨م٢ أى ما يعادل ١,١٦٥ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٨,٢٧م٢ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٦,٧٣م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٥١٥,٥٢م٢ أى ما يعادل ٠,٥٩٩ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٠٣٣,٩١م٢ أى ما يعادل ٠,٢٤٦ فدان وتمثل نسبة (٩,٨٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٠٤٨,٨٦م٢ أى ما يعادل ٠,٤٨٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٤٨٩٤,٩٨م٢ أى ما يعادل ١,١٦٥ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٨,٢٧م٢ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقًا لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٣٨,٥٩	١٩٥,٩٠	٣٦,٣٧٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٣٦١,٤٨	٩٠,٠٦	٢٤,٩١٪	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٤٦٣,٩٥	١٦٣,٩٤	٣٥,٣٤٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٥٢٧,٤٧	١٨١,٩١	٣٤,٤٩٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٤٥٧,٤٣	١٦٢,٣٩	٣٥,٥٠٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٦	٤٦٩,٥٢	١٧١,١٩	٣٦,٤٦٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٧	٣٧١,٢٦	٨٨,٠٠	٢٣,٧٠٪	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٠٣,٢٣	٨١,٤٨	٢٦,٨٧٪	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٥٥٢,٧٢	١٧٥,٢٦	٣١,٧١٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٠	٣١٥,٧١	٩١,٨٠	٢٩,٠٨٪	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٥٣٣,٦٢	١٦٦,٣٤	٣١,١٧٪	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
الإجمالى	٤٨٩٤,٩٨	١٥٦٨,٢٧			١٨	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

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

(ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقًا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

(د) 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 وطبقًا لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(و) الردود داخل قطعة الأراضى السكنية : ٤م أمامى – ٣م جانبى – ٦م خلفى .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ى) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصًا / فدان – والكثافة السكانية المحققة ٣١ شخصًا / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستعمال	إجمالى مساحة الدور الأرضى م٢ F.P	النسبة البنائية F.P	إجمالى مساحة الأرض = ٢,٥ فدان النسبة البنائية ١٥٪ = ١٥٧٥م٢
سكنى	١٥٦٨,٢٧	١٤,٩٤٪	
غرف أمن وبوابات	٦,٧٣	٠,٠٦٪	
الإجمالى	١٥٧٥,٠٠	١٥٪	

المالك م/ رامى طه أمين عيسى

الاشتراطات العامة

١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .

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- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقًا لاشتراطات الهيئة .

٦- يتولى السيد/ أحمد محمود فوزى أحمد مأمون المناوى ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقًا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقًا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا 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) .

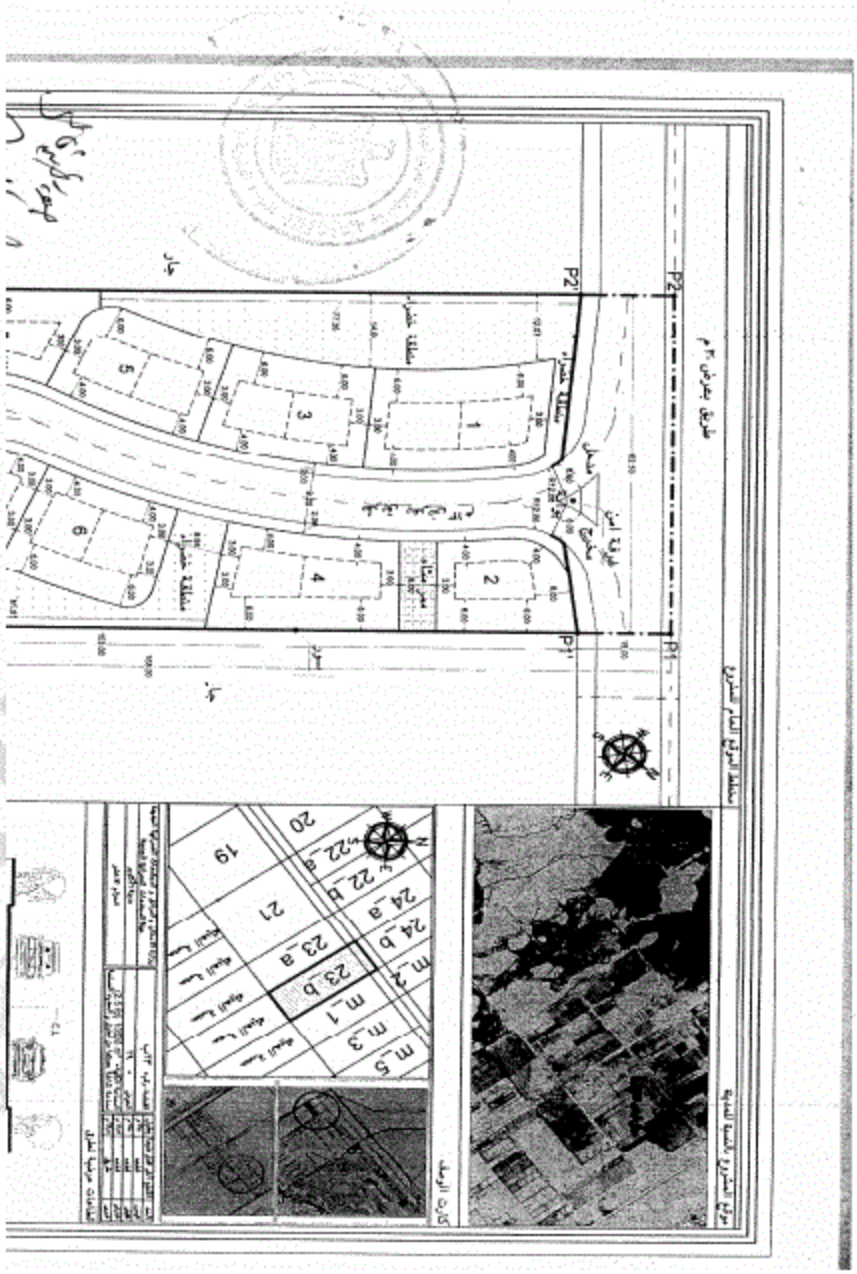
١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقًا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- 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 أول
(إمضـــاء)

طرف ثانٍ
المالك م/ رامى طه أمين عيسى



١	طريق عرض ٢٢م
رقم القطاع	[illegible]

ميزانية استعمالات الاراضى

الاستعمال	المساحة: متر مربع	المساحة: فدان	النسبة المئوية
أراضى الاسكان	4894.98	1.165	48.82 %
الطرق الخارجية	1033.91	0.246	8.85%
غرف أمن و بوابات	6.73	0.002	0.06 %
الطرق الداخلية	2515.52	0.599	21.96 %
المناطق الخضرا	2348.86	0.488	18.51%
الاجمالى	10800.00	2.500	100.00 %

بيانات ارض المشروع

الحزام الاخضر مدينة ٦ أكتوبر	
رقم الحوض	٢٩
رقم القطعة	٣٣ب
المساحة	2.5 فدان
مقياس الرسم	١ / ٥٠
التاريخ	فبراير لسنة ٢٠٢١

جدول النسبة البنائية للمشروع

الاستعمال	اجمالى مساحة الدور الارضى (م٢) f.b	النسبة البنائية f.b
سكنى	1568.27	14.94%
غرف أمن و بوابات	6.73	0.06 %
الاجمالى	1575.00	15%

جدول قطع الاراضى السكنية و النماذج المعمارية

رقم القطعة	مساحة القطعة (م٢)	مساحة الدور الارضى (م٢)	النسبة البنائية لقطعة الارض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
1	538.59	195.90	36.37%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
2	36[illegible].48	90.06	24.91%	فيلا منفصلة	1	أرضى+أول
3	460.95	163.94	35.34%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
4	52[illegible].47	181.91	34.46%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
5	45[illegible].43	162.39	35.80%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
6	469.52	171.19	36.46%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
7	37[illegible].26	88.00	23.70%	فيلا منفصلة	1	أرضى+أول
8	30[illegible].23	81.48	26.97%	فيلا منفصلة	1	أرضى+أول
9	55[illegible].72	175.26	31.71%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
10	31[illegible].71	91.80	29.08%	فيلا منفصلة	1	أرضى+أول
11	53[illegible].62	166.34	31.17%	فيلات شبه متصلة	2	أرضى+أول
الاجمالى	4894.98	1568.27			18	

بيانات المهندس المصمم

الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الاسكان

١-النسبة البنائية للمشروع لا تزيد عن ١٥٪ من اجمالى مساحة المشروع

٢-الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان

٣-الارتفاع المسموح أرضى+ أول و يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بما لا يتجاوز ٢٥٪ من مسطح المسموح بناءه بالدور الارضى لكل مبنى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقا لمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم٨٩ لسنة ٢٠٠٨ و بما لا يتجاوز قيد ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة

٤-يسمح باقامة دور البدروم للفيلات السكنيه طبقا للانشطة المقررة للبدروم (انتظار سيارات ، مخازن غير تجارية)

٥-نسبة أراضى الاسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من اجمالى مساحة المشروع

٦-لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الارضى f.b داخل قطعة الارض عن ٤٠٪ للفيلات المنفصلة و٨٥٪ للفيلات المتصلة والشبه متصلة و بما لا يتجاوز ١٥٪ من اجمالى مساحة قطعة الارض

٧-لا يزيد طول البلوك عن ٢٥٠م وفى حالة زيادته يتم عمل ممر لا يقل عن ٦م كل ١٥٠م وطبقا لقانون البناء الموحد رقم٢٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية

٨-الارتدادات امامى ٤م ، جانبى ٣م ، خلفى ٦م داخل حدود قطعه الارض السكنيه

٩-يتم ترك ردود (تم) كحد أدنى من الحدود الخارجية لقطعة الارض

١٠-توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات

كثافة الاسكان

الاعتماد

-تمت المراجعة الفنية للمخطط العام المقدم من السيد /احمد محمود فوزى أحمد مأمون على قطعة الارض رقم ٣ب الواقعة بالحوض رقم ٢٩ المخصصة له فى منطقة الحزام الاخضر بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة ٢.٥ فدان أى ما يعادل (١٠٥٠م٢) عشرة آلاف و خمسمائة متر مربع المرسوم بشأنها عقد تخصيص قطعة بنشاط سكنى بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٦ بنظام السداد العينى

-لم تتضمن المراجعة أعمال الطرق على أن يتم مراجعتها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية

-لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بناء على هذه الرسومات

-يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع

أسماء فريق المراجعة

(قطاع التخطيط والمشروعات)	(قطاع التنمية وتطوير المدن)	(جهاز مدينة السادس من أكتوبر)
مجموعة التخطيط	مجموعة الطرق	عن جهاز المدينة
م/ اسلام حسن	م/ كاميليا مصطفى	/ زانيا سمير حنفى
م/ اسلام حسين	م/ يحى بهجت	/
م/ محمود حسين		/
م/ هشام شوقى		

مدير عام المشروعات بالجهاز
م/ سحر مصطفى ابراهيم

منسق المشروعات الاستثمارية
م/ عبير فرج

نائب رئيس الجهاز للمشروعات
م/ منال زين العابدين الاخرس

مدير عام التخطيط
م/ أحمد موسى

رئيس الادارة المركزية بقطاع التخطيط و المشروعات

رئيس جهاز مدينة السادس من أكتوبر