قــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٣ لسنة ٢٠٢٥
بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٥

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١٠)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسادة/ ورثة عباس عبد النبى عبد الموجود سمسم وهم :
(خالد عباس عبد النبى عبد الموجود - عصام عباس عبد النبى عبد الموجود - حنان عباس عبد النبى عبد الموجود - محمد عباس عبد النبى عبد الموجود) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى
(تنازل عن ٥٠٪) والسابق صدور قرار وزارى لها برقم (١٠٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنه ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنه ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا 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 إقتراح التعامل مع الأراضي التي تم الغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ اكتوبر الزراعية لإستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع الساده المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ،

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / ورثة عباس عبد النبي عبد الموجود سمسم وهم (خالد عباس عبد النبي عبد الموجود / عصام عباس عبد النبي عبد الموجود / حنان عباس عبد النبي عبد الموجود / محمد عباس عبد النبي عبد الموجود) لقطعة الارض رقم (٢/١١٠) بمساحة (١٠٥٠٠م٢) بما يعادل ٢,٥فدان الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الارض من زراعي الى نشاط سكنى بمقابل عيني ،

وعلى القرار الوزاري رقم (١٠٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (٢/١١٠) بمساحة (١٠٥٠٠م٢) بما يعادل ٢,٥فدان الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ،

وعلي الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد الي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٠٥٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٩ لاستصدار القرار المائل مرفقاً به بعض المستندات اللازمة ،

وعلي الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد الي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٨٤١) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩ لاعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض محل القرار المائل ،

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٩٥٦٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٩ ،

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ اكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٣٩٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٦ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ،

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض ،

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة ،

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ اكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / ورثة عباس عبد النبي عبد الموجود سمسم وهم (خالد عباس عبد النبي عبد الموجود / عصام عباس عبد النبي عبد الموجود / حنان عباس عبد النبي عبد الموجود / محمد عباس عبد النبي عبد الموجود) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (١٠/٢) بمساحة (١٠٥٠٠م٢) بما يعادل (٢,٥فدان) الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) والسابق صدور قرار وزاري لها برقم (١٠٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ ، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥

- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قـــــرر"

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (١٠/٢) بمساحة (١٠٥٠٠م٢) بما يعادل (٢,٥فدان) الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر المخصصة للسادة / ورثة عباس عبد النبي عبد الموجود سمسم وهم (خالد عباس عبدالنبي عبدالموجود / عصام عباس عبدالنبي عبدالموجود / حنان عباس عبدالنبي عبدالموجود / محمد عباس عبدالنبي عبدالموجود) لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) والسابق صدور قرار وزاري لها برقم (١٠٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ ، وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم قطعة الارض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقا للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى ارقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات إسلوب التعامل واستغلال الارض بنشاط سكني والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة.

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم قطعة الارض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع او الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٤) : يلتزم المخصص لهم قطعة الارض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن اوضاعها بقطعة الارض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم قطعة الارض بعدم تعارض التعديلات محل الإعتماد مع العقود المبرمة بينهم وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن .

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم قطعة الارض بأنه لم يتم البيع او التصرف في اى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٧) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٩) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد على أن يكون ذلك خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه الشاشى - طريق ممهد) على النحو الوارد بالبند الحادى عشر من عقد التخصيص المبرم في ٢٠٢١/٨/٢٢ ، وفى حالة ثبوت مايخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٢) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٣) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربينى

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١٠/٢) بمساحة (١٠٥٠٠م٢) بما يعادل (٢,٥فدان) الواقعة بالحوض رقم(١٣) بالحزام الاخضر بمدينة ٦أكتوبر ،والمخصصة للسادة ورثة/عباس عبدالنبي عبدالموجود سمسم وهم (خالد – عصام – حنان – محمد) عباس عبدالنبي عبدالموجود سمسم لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢ و التي سبق لها صدور قرار وزارى رقم (١٠٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦.

مساحه المشروع :

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

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٥٠م٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ١٥٦٦م٢ و تمثل نسبة ١٤,٩١٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لغرف الامن F.P بمساحة ٩م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٥٨٠,٥٨م٢ أى ما يعادل ٠,٦١٥ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٥٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٣٧,٥ م٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع.

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٧٢٢,٩٢م٢ أى ما يعادل ٠,٤١٠ فدان وتمثل نسبة ١٦,٤١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولا: المساحة المخصصة للاسكان:-

الأراضى المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٥٠م٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ١٥٦٦م٢ و تمثل نسبة ١٤,٩١٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع و طبقا لجدول قطع الأراضي التالى:

رقم القطعة	مساحة القطعة م٢	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٢٩١,٦٦٦	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٢	٢٩١,٦٦٦	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٣	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٤	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٥	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٦	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٧	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٨	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
٩	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٠	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١١	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٢	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٣	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٤	٢٩١,٦٦٧	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٥	٢٩١,٦٦٦	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٦	٢٩١,٦٦٦	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٧	٢٩١,٦٦٦	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
١٨	٢٩١,٦٦٦	٨٧,٠٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح
الاجمالي	٥٢٥٠,٠٠	١٥٦٦,٠٠	--	--	١٨	--

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم باراضي الحزام الاخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

أ. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات).

ب. لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة والشبه متصلة وبما لايتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقرر للمشروع (١٥٪) .

ج. الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

د. يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الارضي) بما لايشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨،وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

ه. ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن(٢٥٠م) يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) و تكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لاتزيد عن (١٥٠م) وطبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

و. المسافة بين البلوكات لاتقل عن (٤م) كحد ادنى.

ز. الردود بقطع الاراضي السكنية الفيلات : (٤م) امامي - (٣م) جانبي - (٦م) خلفي وفي حالة ان طول واجهة القطعة اقل من (٢٢,٥م) فيمكن ان يصل الردود الجانبي (٢,٥م) من جانب واحد فقط ،او من الجانبين حال إقامة بدروم او توفير أماكن انتظار سطحية داخل ارض المشروع .

ح. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها .

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

ي. يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات و تعديلاته .

ك. يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن (٩م٢) وبارتفاع ارضي فقط وعلى ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

ل. الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع (٤٥ شخص/ فدان) – و الكثافة السكانية المحققة (٣١ شخص/ فدان) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

البيـــان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من اجمالى ارض المشروع
الإسكان F.P	١٥٦٦,٠٠	١٤,٩١٪
البوابات و غرف الامن F.P	٩,٠٠	٠,٠٩ %
الإجمالى	١٥٧٥,٠٠	١٥,٠٠%

الإشتراطات العامـة

١) يبلغ أقصى أرتفاع للمبانى السكنية (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات.

٢) يلتزم الملاك السادة ورثة/عباس عبدالنبي عبدالموجود سمسم وهم (خالد – عصام – حنان – محمد) عباس عبدالنبي عبدالموجود سمسم بقيود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

٣) النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.

٤) لايجوز اقامة ايه منشأت فى مناطق الردود .

٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لاتكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لاتزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .

٦) يتولى الملاك السادة ورثة/ عباس عبدالنبي عبدالموجود سمسم وهم (خالد – عصام – حنان – محمد) عباس عبدالنبي عبدالموجود سمسم على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم الملاك بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها .

٧) يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.

٨) يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .

٩) يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠) يلتزم الملاك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .

١١) يلتزم الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨) .

١٢) يلتزم الملاك بتقديم برنامج زمني لتنفيذ مكونات المشروع للاعتماد من جهاز المدينة قبل استصدار تراخيص البناء.

١٣) يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات.

١٤) يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

١٥) يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

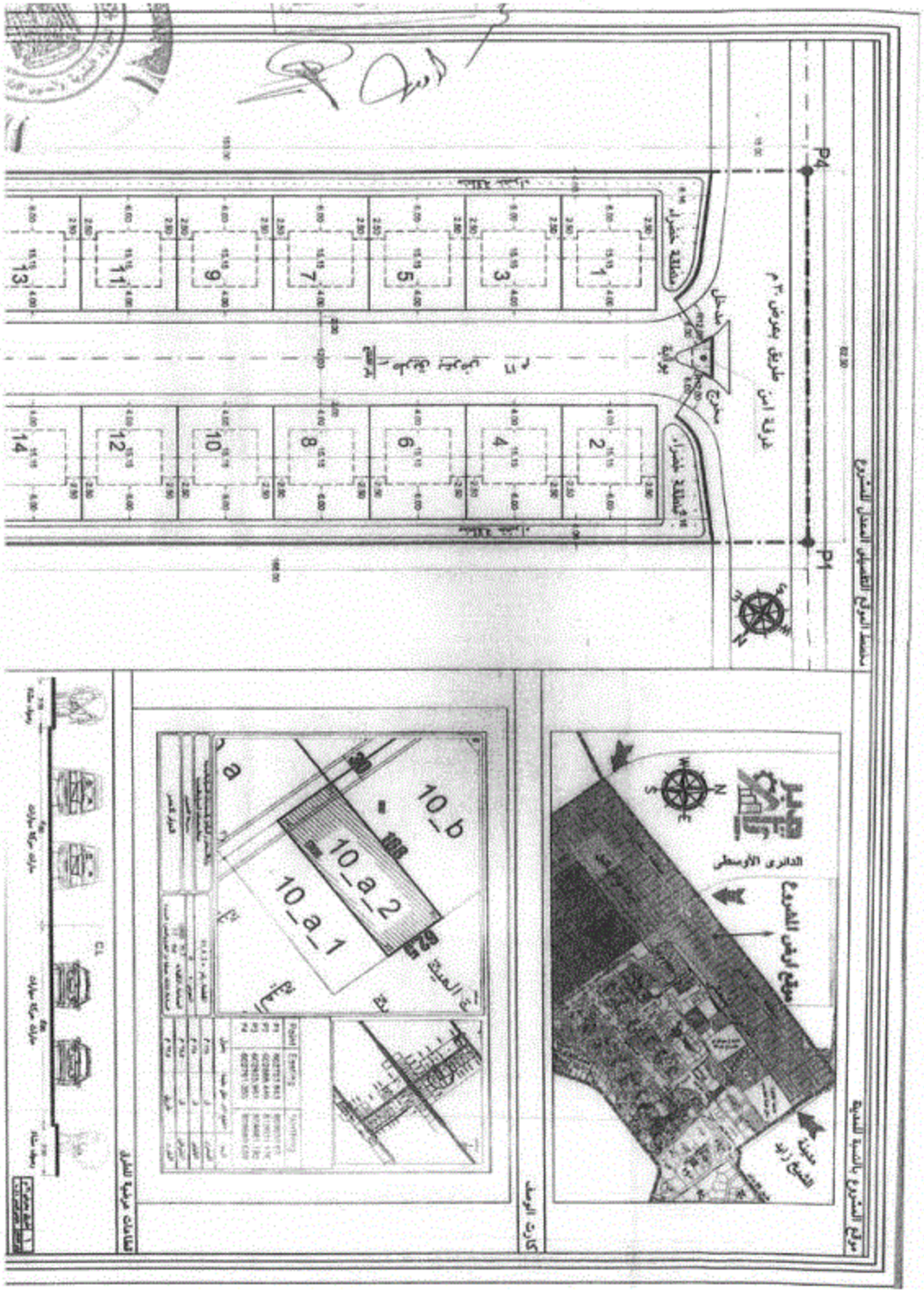
١٦) يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الوارده بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩.

طـــرف أول

صورة طبق الأصل

طـــرف ثان

الاسم : [illegible]
الصفة : [illegible]
رقم قومي : [illegible]
توقيع


مخطط الموقع التفصيلى المعدل للمشروع
موقع المشروع بالنسبة للمدينة
موقع أرض المشروع
الدائرى الأوسطى
مدينة الشيخ زايد
كارت الموقع
10_b
10_a_2
10_a_1
شارع العمرة
قطاعات مرجعية للطرق
مدخل
مخرج
بوابة
طريق بعرض ٣٠ م
P1
P4

ميزانية استعمالات الاراضي

الاستعمال	المساحة متر مربع	المساحة فدان	النسبة المئوية
أراضي الاسكان	5250.00	1.250	50.00 %
الطرق الخارجية	937.5	0.223	8.93 %
غرف أمن و بوابات	9.00	0.002	0.09 %
الطرق الداخلية	2580.58	0.615	24.57 %
المناطق الخضراء	1722.92	0.410	16.41 %
الاجمالي	10500.00	2.500	100.00 %

جدول النسبة البنائية للمشروع

الاستعمال	اجمالي مساحة الدور الارضي(م٢) f.p	النسبة البنائية f.p	اجمالي مساحة الارض(م٢) = 10500 م٢
سكني	1566.00	14.91 %	
غرف أمن و بوابات	9.00	0.09 %	
الاجمالي	1575.00	15.00 %	

جدول قطع الاراضي السكنية و النماذج المعمارية

رقم القطعة	مساحة القطعة(م٢)	مساحة الدور الارضي f.p	النسبة البنائية للقطعة/الارض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
1	291.666	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
2	291.666	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
3	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
4	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
5	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
6	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
7	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
8	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
9	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
10	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
11	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
12	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
13	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
14	291.667	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
15	291.666	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
16	291.666	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
17	291.666	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
18	291.666	87.00	29.83%	فيلا منفصلة	1	أرضي+أول+دور سكني
الاجمالي	5250.00	1566.00			18	

بيانات المعتمد المصمم

CEDG

المعتمد المعماري/ رامى طه امين عبدالله

رقم القيد بالنقابة - ٢٣/٤٣٢٤ — سجل مهندسي معماري

رقم موبايل ٠١٠٠٣٥٧٥٣٣٢ — [illegible]

قيد : ٢٣ / ٤٣٢٤ بتاريخ : ٥ / ٤٢٦

التوقيع :

بيانات المالك

ورثة المرحوم/عباس عبد النبى عبد الموجود سمسم

وهم/(خالد و عصام و حنان و محمد)عباس عبد النبى عبد الموجود

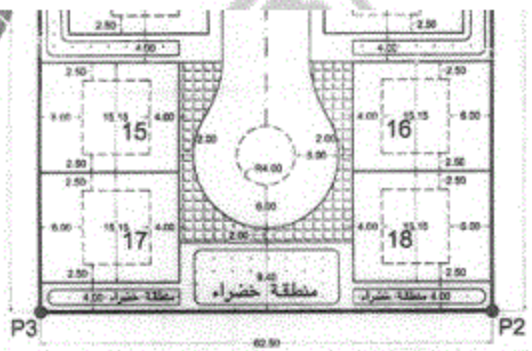
التوقيع/م/وائل محمد صلاح الدين السيد طه مواد بتوكيل رقم ٢١٥٩٢ م ٢٠٢٤

كثافة الاسكان

الكثافة السكانية المحققة بالمشروع=

عدد الوحدات × ٤,٣ / مساحة المشروع بالفدان =

١٨ × ٤,٣ / ٢,٥ = ٣١,٥ ش/فدان



الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الاسكان

١-النسبة البنائية للمشروع لا تزيد عن ١٥٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع وتشمل الاسكان و الخدمات

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

٣-الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان أرضي+ أول و يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بما لا يتجاوز ٢٥٪ من مسطح المسموح بناءه بالدور الأرضي لكل مبنى وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقا لمادة ١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة

٤-يسمح بإقامة دور البدروم للفيلات السكنيه طبقا للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها في العيه

٥-نسبة أراضي الاسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع

٦-لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الارضي f.p داخل قطعة الارض عن ٤٠٪ للفيلات المنفصلة و٤٥٪ للفيلات المتصلة والشبه متصلة و بما لا يتجاوز ١٥٪ من اجمالي مساحة قطعة الارض

٧-لا يزيد طول البلوك عن ٢٥٠ م وفي حالة زيادته يتم عمل ممر لا يقل عن ٦م كل ٥٠م وطبقا لقانون البناء الموحد رقم١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية

٨-الارتدادات امامي٤م ، جانبي٣م ، خلفي٦م داخل حدود قطعه الارض السكنيه و بالنسبة للفيلات المنفصلة ، يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضي التي تقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥م بدلا من٣م طبقا للاشتراطات المعمول بها وبالنسبة للفيلات المتصلة والشبه متصله والرباعي يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضي التي تقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلا من٣م وذلك من جانب واحد فقط، وفي حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير اماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الاعداد المطلوبة لاماكن انتظار السيارات

وبالنسبة للنماذج السكنية يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضي التي تقل واجهتها عن ٢٠م لتصبح ٢,٥م بدلا من٤م وذلك من جانب واحد فقط، وفي حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير اماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الاعداد المطلوبة لاماكن انتظار السيارات

٩-يتم ترك ردود (م) كحد أدنى من الحدود الخارجية لقطعة ارض المشروع

١٠-توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته

الاعتماد

-تمت المراجعة الفنية للمخطط التفصيلي المعدل للمشروع المقدم من ورثة المرحوم /عباس عبد النبي عبد الموجود سمسم وهم/(خالد و عصام و حنان و محمد) عباس عبد النبي عبد الموجود على قطعة الارض رقم ١٠/أ/٢الواقعة بالحوض رقم ١٣ المخصصة لهم في منطقة الحزام الاخضر بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان أي ما يعادل (١٠٥٠٠م٢) عشرة آلاف و خمسمائة متر مربع المبرم بشأنها عقد تخصيص قطعة أرض بنشاط سكني بتاريخ ٢٢ / ٨ / ٢٠٢١ بمقابل عيني تنازل عن ٥٠ ٪ والتي سبق لها صدور قرار وزاري رقم (٤٠٩) بتاريخ ٢١ / ١١ / ٢٠٢٢

-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)

مجموعة التخطيط
م/ سارة الحسن سعد
م/ عبد القادر سعد
م/ هشام شوقي
م/ سعد الصعيدي

مدير عام الطرق
م/ كاميليا مصطفى

(جهاز مدينة السادس من أكتوبر)
عن جهاز المدينة
م/ أحمد صلاح
م/ هشام التمس

مدير عام المشروعات بالجهاز
م/ سحر مصطفى ابراهيم

منسق المشروعات الاستثمارية
م/ صفا محي الدين

نائب رئيس الجهاز
م/ رانيا سمير حامد

منسق عام المشروعات الاستثمارية
د/ هشام عبد الإله الإسلام

رئيس جهاز مدينة السادس من أكتوبر
م/ محمد مصطفى احمد فرس

مساعد نائب رئيس العيه
لقطاع التخطيط و المشروعات
(لشئون التخطيط)

يعتمد
نائب رئيس العيه لقطاع التخطيط و المشروعات
م/ أحمد محمد موسى