

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٤١ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٨

باعتقاد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (١/١٠) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بأرض الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيدة/ سلمى أحمد إبراهيم حبيب لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية  
ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .

و على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات العمرانية الجديدة وتعديلاته.

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

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

وعلى قرارى رئيس الجمهورية رقمى (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ . (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل الوزارى .

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الموافقة لمناطق المخططات التنصالية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية و القرارات التالية له .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الاراضى التى تم الغاء تخصيصها وتسحق عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الاراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلا 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 الاراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١١٤٩١ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ومساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السيدة/ سلمى أحمد إبراهيم حبيب "بولاية والدها" لقطعة الأرض رقم (١/١٠) بمساحة ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (تأزل) بن ٥٠٪.

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٦٧١) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٨ ، استصدار القرار الوزارى وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٤١) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٠ والمرفق به لوائح المشروع للمراجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٣٤٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ والمرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكذا كامل موقف قطعة الأرض عليه .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة لتغير المراجعة الثانية واستصدار القرار الوزارى الوارده الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٨٩٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٣

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

وعلى التعمدات المقدمة والموتعة من وكيل المخصص لها قطعة الأرض .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمينة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة / سلمى أحمد إبراهيم حبيب ، بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١١٠) بمساحة (٢.٥ فدان) بما يعادل (١٠٠٠ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، ووفقاً لأحكام 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 / تائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٣ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

## " قرار "

**مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١١٠) بمساحة (٢.٥ فدان) بما يعادل (١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيدة / سلمى أحمد إبراهيم حبيب لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود والاشتراطات الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة (٢) :** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم في تاريخ «سابق» على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٣١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦١٢٤١ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

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

**مادة (٤) :** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض، قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

**مادة (٥) :** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذاً للمشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ كامل المشروع .

- مادة (٦) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد القص وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٧) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة (٨) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد كافة المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها (من قسائم - علاوات - ... إلخ).
- مادة (٩) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني ، وفى حالة أبوت ما يضاف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١٠) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إناءتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١١) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجواز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٢) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٣) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (١٤) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندسة/ راندة المنشاوى



الشروط المرفقة  
بالبقرار الوزاري باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١/١٠) بالحوض رقم (٢٣) بأرض الحزام الأخضر بمدينة (٦ أكتوبر) بمساحة (١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٢,٥ فدان)، والمخصصة للسيدة/ سلمى أحمد إبراهيم حبيب، لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني (تتأزل عن ٥٠%)، وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١ م.

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup>) أي ما يعادل (٢,٥ فدان)

#### □ مكونات المشروع:

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (٥٢٥٠,٠٠ م<sup>٢</sup>) أي ما يعادل (١,٢٥ فدان) وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) (١٥١٦,٠٠ م<sup>٢</sup>) وتمثل نسبة (١٤,٩١٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة (٩٠٠ م<sup>٢</sup>) أي ما يعادل (٠,٠٠٢ فدان) وتمثل نسبة (٠,٠٨٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة (١٥٨٦,٠٠ م<sup>٢</sup>) أي ما يعادل (٠,٣٧٨ فدان) وتمثل نسبة (١٥,١٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة (٣٦٥٥,٠٠ م<sup>٢</sup>) أي ما يعادل (٠,٨٧ فدان) وتمثل نسبة (٣٤,٨٠٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

#### □ أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (٥٢٥٠,٠٠ م<sup>٢</sup>) أي ما يعادل (١,٢٥ فدان) وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) (١٥١٦,٠٠ م<sup>٢</sup>) وتمثل نسبة (١٤,٩١٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

#### • جدول قطع الأراضي السكنية:-

| م        | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | مساحة الدور الأرضي (م <sup>٢</sup> ) | النسبة البنائية | نوع نموذج الاسكان | الارتفاع | عدد الوحدات | الارتدادات                          |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|----------|-------------|-------------------------------------|
| ١        | ٩٧٠,٨٨                         | ٢٥٥,٥٠                               | %٢٦,٣٧          | فيلات شبه متصلة   | ٣        | ٢           | أمامي (م٤) - جانبي (م٣) - خلفي (م٦) |
| ٢        | ٨١٠,٦٨                         | ٢٥٥,٥٠                               | %٣١,٥١٧         |                   |          | ٢           |                                     |
| ٣        | ٨٤٠,١١                         | ٢٧٢,٠٠                               | %٣٢,٣٧٧         |                   |          | ٢           |                                     |
| ٤        | ٨٤٠,١١                         | ٢٧٢,٠٠                               | %٣٢,٣٧٧         |                   |          | ٢           |                                     |
| ٥        | ٨٠٦,٤٥                         | ٢٥٥,٥٠                               | %٣١,٦٨٢         |                   |          | ٢           |                                     |
| ٦        | ٩٨١,٧٧                         | ٢٥٥,٥٠                               | %٢٦,٠٢٤         |                   |          | ٢           |                                     |
| الإجمالي | ٥٢٥٠,٠٠                        | ١٥٦٦,٠٠                              |                 |                   |          | ١٢          |                                     |

□ الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ م:

١. نسبة أراضي الاسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
٢. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتشمل الاسكان والخدمات.
٣. الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من وزارة الدفاع.
٤. لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P) داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و (٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة والنماذج السكنية، وبما لا يتجاوز (١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٥. يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالمسطح لا تزيد مساحتها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي لكل مبنى، وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية، طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة بالمنطقة.
٦. لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك، وفي حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠م) يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر لإنهاء البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
٧. المسافة بين البلوكات لا تقل عن (٤م) كحد أدنى.
٨. الردود: (٤م) أمامي - (٣م) جانبي - (٦م) خلفي داخل حدود قطعة الأرض السكنية.
٩. يسمح بتعديل الردود الجانبي لقطع أراضي القيلات التي تقل واجهاتها عن (٢٢,٥م) لتصبح (٢,٥م) بدلاً من (٣م) وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها بالقطعة كحد أقصى، وذلك طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩م.
١٠. يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البندومات والجاري العمل بها في الهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البندروم.
١١. يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
١٢. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٣. يسمح بإقامة غرف أمن ويوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن (٩م<sup>٢</sup>) وارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%).
١٤. الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن (٤٥ شخص/ فدان) - والكثافة السكانية المحققة (١١ شخص/ فدان).

□ جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع:-

| الاستعمال       | إجمالي مسطح الدور الأرضي (F.P) (م <sup>٢</sup> ) | النسبة البنائية (%) |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| سكني            | ١٥٦٦,٠٠                                          | ١٤,٩١٤%             |
| غرف أمن ويوابات | ٩,٠٠                                             | ٠,٠٨٦%              |
| الإجمالي        | ١٥٧٥,٠٠                                          | ١٥,٠٠%              |

٢٠٢٦/١٠/٢٧  
[Signature]

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول)، ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبها لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة، ويسمح بإقامة دور البندوب يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البندوبات بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البندوب.
- ٢- تلتزم السيدة / سلمى أحمد إبراهيم حبيب بقيود الارتفاع المفروضة بالمنطقة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) كحد أقصى من مساحة أرض المشروع وتشمل الاسكان والخدمات.
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل: ابار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي ووفقا لاشتراطات الهيئة.
- ٦- يتولى المالك على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري، كهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة، وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البندوبات والأرصطة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٠- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٦، ٧، ٨)
- ١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القوي لتنظيم الاتصالات.
- ١٤- يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقا للبرنامج الزمني المعتمد.
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨م ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩م.

طرف ثاني

(المالك)

الاسم: سلمى أحمد إبراهيم حبيب

الرقم القومي: ٢٩٩١٢٢٢٢١٠٢١٠١

التوقيع: سلمى أحمد إبراهيم

طرف أول

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط

والمشروعات

أحمد إبراهيم محمد إبراهيم

### كارت الوصف المشروع



| رقم | الوصف                            | المساحة |
|-----|----------------------------------|---------|
| ١   | المساحة الكلية للمشروع           | ١٠٠٠٠   |
| ٢   | المساحة المخصصة للبناء           | ٥٠٠٠    |
| ٣   | المساحة المخصصة للمساحات الخضراء | ٣٠٠٠    |
| ٤   | المساحة المخصصة للمساحات المائية | ٢٠٠٠    |

### موقع المشروع



المساحة المخصصة للبناء: ٥٠٠٠ م<sup>٢</sup>  
المساحة المخصصة للمساحات الخضراء: ٣٠٠٠ م<sup>٢</sup>  
المساحة المخصصة للمساحات المائية: ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup>

#### الاشتراطات البنائية العامة بمناطق السكان

- ١- نسبة الواسع للسكان لا تزيد عن ٤٠٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع.
- ٢- الكثافة البنائية للمشروع لا تزيد عن ٤٠٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع وتحتل السكان والشوارع.
- ٣- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٠ شخص لكل فدان.
- ٤- ارتفاع المسموح به لمناطق السكان ارضى - اول - وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من وزارة الدفاع.
- ٥- لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الارضى - باطن قلعة فارسي - عن ٤٠٪ للمناطق المسطحة.
- ٦- في المناطق المنحدرة والشبه منحدرة وبما لا يتجاوز ١٥٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع.
- ٧- يسمح ببناء ارضى من ارضى مغطاة بحدود ٢٠٪ من مساحته الدور الارضى لكل مبنى وبما لا يتجاوز ١٥٪ من مساحته الدور الارضى.
- ٨- لا يزيد طول البلاك عن ٥٠ م وفي حالة زيادته يتم تقسيمه الى جزئين بعمق ٢٠ م كل واحد.
- ٩- وبما لا يقل عن ١٠ م بين البلاكات.
- ١٠- ارتفاعات اعمام الدور - طابق اول - وبما لا يتعدى ٤ م في المناطق المسطحة و٤ م في المناطق المنحدرة.
- ١١- يسمح ببناء الدور الارضى المغطى بحدود ٢٠٪ من مساحته الدور الارضى.
- ١٢- يتم ترك راديو (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية للقلعة ارضى المشروع.
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقاً لعدد السيارات المتوقعة وتحتفظ.
- ١٤- يسمح ببناء غرف امن ورواقات بالمساحات بحيث لا تزيد مساحته الدور الارضى عن ٢٠٪.
- ١٥- ارتفاع ارضى لقطر عن ١٠ م يكون ضمن النصف الباقى المسموح به للمشروع.
- ١٦- كثافة السكان: ٤٠ شخص / فدان.

#### جدول المساحات المبنية بالدور الارضى بالمشروع

| الاسم          | المساحة المبنية | المساحة الكلية | النسبة المئوية |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| السكان         | ١٥٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٥٪            |
| الخدمات العامة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |
| الخدمات الخاصة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |

#### جدول قطع الاراضى السكنية

عدد الدورات في المشروع: ١٠ دورات

| الاسم          | المساحة المبنية | المساحة الكلية | النسبة المئوية |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| السكان         | ١٥٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٥٪            |
| الخدمات العامة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |
| الخدمات الخاصة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |

#### مجموعة الأعمال

| الاسم          | المساحة المبنية | المساحة الكلية | النسبة المئوية |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| السكان         | ١٥٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٥٪            |
| الخدمات العامة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |
| الخدمات الخاصة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |

#### مجموعة الأعمال

| الاسم          | المساحة المبنية | المساحة الكلية | النسبة المئوية |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| السكان         | ١٥٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٥٪            |
| الخدمات العامة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |
| الخدمات الخاصة | ١٠٠٠            | ١٠٠٠٠          | ١٠٪            |

