وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٣٦ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٣

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م١) بمساحة ٤ أفدنة بما يعادل ١٦٨٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة ورثة/ ماهر محمود وهبة الدسوقى وهم: (ماجدة عبد الحميد على إبراهيم الدسوقى - محمود ماهر محمود وهبة الدسوقى- مريهان ماهر محمود وهبة الدسوقى - ميار ماهر محمود وهبة الدسوقى - مروة ماهر محمود وهبة الدسوقى) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ٤٢٦ لسنة ٢٠٢١

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

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 (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ 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 لاحكام 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 الاراضي التي تم الغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ اكتوبر الزراعية لإستصلاح الاراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع الساده المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذالك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بإسلوب التعامل مع المتعاملين على الاراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ اكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضي بالحزام الاخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ اكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق اكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالاراضي الحزام الاخضر ،

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة ورثة / ماهر محمود وهبة الدسوقي وهم :- (ماجدة عبدالحميد على ابراهيم - محمود ماهر محمود وهبة - مريهان ماهر محمود وهبة - ميار ماهر محمود وهبة - ملك ماهر محمود وهبة - مروه ماهر محمود وهبة الدسوقي) بوصاية والدتهم السيدة / ماجدة عبدالحميد على ابراهيم لقطعة الارض رقم (م١) الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر بمساحة اجمالية ١٦٨٠٠م٢ بنشاط سكني بمقابل عيني،

وعلى القرار الوزاري الصادر بجلسته رقم (٤٢٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٩باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة رقم (م١) بمساحة (٤) فدان بما يعادل (١٦٨٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر ، والمخصصة للسادة/ ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقي وهم : ماجدة عبدالحميد علي ابراهيم ، محمود ماهر محمود وهبة، مريهان ماهر محمود وهبة، ميار ماهر محمود وهبة، مروة ماهر محمود وهبة ، وملك ماهر محمود وهبة بوصاية والدتها السيدة / ماجدة عبدالحميد علي ابراهيم لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى تنازل عن ٥٠٪،

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة/ ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقي وهم :- (ماجدة عبدالحميد على ابراهيم - محمود ماهر محمود وهبة - مريهان ماهر محمود وهبة - ميار ماهر محمود وهبة - مروه ماهر محمود وهبة الدسوقي) وذلك بعد تنازل القاصر/ ملك ماهر محمود وهبة عن حصتها لصالح/ ماجده عبدالحميد على ابراهيم لقطعة الارض رقم (م١) بمساحة (٤) فدان بما يعادل (١٦٨٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر بنشاط سكنى ،

وعلى الطلب المقدم من وكيل السادة / ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقي الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٠٣٦) بتاريخ٢٠٢٥/٦/١١بشأن مراجعة المخطط الخاص لقطعة الارض عاليه

وعلى الطلب المقدم من وكيل السادة / ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقي الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٥١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٤ومرفق به عدد ٧ لوحات من المخطط التفصيلى الخاص بقطعة الارض عالية،

- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ اكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧١٨٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة.
- وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الماثل الواردة إلي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٧٥) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٨ .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المفوض عن المخصص له 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 ماهر محمود وهبة الدسوقي وهم :- (ماجدة عبدالحميد على ابراهيم الدسوقي - محمود ماهر محمود وهبة الدسوقي - مريمان ماهر محمود وهبة الدسوقي - ميار ماهر محمود وهبة الدسوقي - مروه ماهر محمود وهبة الدسوقي) وذلك بعد تنازل القاصر/ ملك ماهر محمود وهبة عن حصتها لصالح/ ماجده عبدالحميد على ابراهيم باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ١) بمساحة ٤ فدان بما يعادل ١٦٨٠٠ م٢ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٤٢٦) لسنة ٢٠٢١، 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 ٢٠٢٦/٤/٢٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

" قـــــرر "

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ١) بمساحة ٤ فدان بما يعادل ١٦٨٠٠ م٢ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر المخصصة للسادة / ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقي وهم :- (ماجدة عبدالحميد على ابراهيم الدسوقي - محمود ماهر محمود وهبة الدسوقي - مريمان ماهر محمود وهبة الدسوقي - ميار ماهر محمود وهبة الدسوقي - مروه ماهر محمود وهبة الدسوقي) وذلك بعد تنازل القاصر/ ملك ماهر محمود وهبة عن حصتها لصالح/ ماجده عبدالحميد على ابراهيم الدسوقي لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٤٢٦) لسنة ٢٠٢١، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقا للطلب المقدم منه 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 الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة.

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى 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 بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن اوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء

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

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

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

مادة (٨) : يلتزم المخصص لهم 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 بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

مادة (١٤) : يلتزم المخصص لهم 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

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندسة/ راندة المنشاوى

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م١) بمساحة (١٦٨٠٠ م٢) بما يعادل (٤) فدان الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسادة/ ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقي لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني تنازل عن ٥٠% ، وفقًا للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١ والسابق صدور قرار وزاري له برقم ٤٢٦ لسنة ٢٠٢١.

٢٠٨٤١

مساحه المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٦٨٠٠ م٢ أى ما يعادل ٤ فدان .

مكونات المشروع :

- الأراضى المخصصة للاستعمال السكني بمساحه ٨٢٣٦,٦٩م٢ أى ما يعادل ١,٩٦١١ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٠٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٥١٢ م٢ بما يعادل ٠,٥٩٨ فدان و تمثل نسبة ١٤,٩٥٢% من اجمالي مساحة ارض المشروع .
- الأراضى المخصصة لغرف الامن بمساحة ٨م٢ (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠٢فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤٨% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء بمساحة ٨٢١,٨ م٢ أى ما يعادل ٠,١٩٥٧ فدان وتمثل نسبة ٤,٨٩٢% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٥٥٠,٥٥م٢ أى ما يعادل ١,٣٢١٦فدان وتمثل نسبة ٣٣,٠١% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٨٢,٩٦ م٢ اى ما يعادل ٠,٥١٩٨فدان وتمثل نسبة ١٢,٩٩% من إجمالى مساحة أرض المشروع.

أولا: المساحة المخصصة للاسكان:-

الأراضى المخصصة للاستعمال السكني بمساحه ٨٢٣٦,٦٩م٢ أى ما يعادل ١,٩٦١١ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٠٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) 2512 م٢ بما يعادل ٠,٥٩٨ فدان و تمثل نسبة ١٤,٩٥٢% من اجمالي مساحة ارض المشروع ، وطبقا للجدول التالى:

رقم القطعة	مساحة القطعة بالحزام الاخضر	مساحة الدور الأرضي م٢	النسبة المئوية للقطعة الارض	النموذج	عدد الوحدات	الأدوار	الملاحظات
١	٢٩٧,٤٨	٨٤	٢٤,٧٩٪	فيلا متصلة	١		
٢	٣٠٩,٧٩	٩٠	٣٢,٢٩٪	فيلا متصلة	١		
٣	٣٠٤,٥٣	٩٦	٣٢,٦٣٪	فيلا متصلة	١		
٤	٢٧٤,٩٨	٨٢	٢٩,٨٢٪	فيلا متصلة	١		
٥	٢٦٤,٣٢	٨١	٣٠,٦٤٪	فيلا متصلة	١		
٦	٢٦٥,٦٢	٨٢	٣٠,٨٧٪	فيلا متصلة	١		
٧	٢٧٦,٨٣	٨١	٢٩,٣٦٪	فيلا متصلة	١		
٨	٢٧١,٩٦	٨٥	٣١,٢٥٪	فيلا متصلة	١		
٩	٣٠٨,٤١	٨٩	٣٢,٠٧٪	فيلا متصلة	١		
١٠	٣٠٨,٢٣	٨٤	٢٤,٧٧٪	فيلا متصلة	١		
١١	٢٥٨,٩٧	٨٣	٣٢,٠٥٪	فيلا متصلة	١		
١٢	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٣	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٤	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٥	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٦	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٧	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٨	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
١٩	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٠	٢٥٨,٩٧	٨٣	٣٢,٠٥٪	فيلا متصلة	١		
٢١	٢٥٨,٠٦	٨٢	٣١,٧٨٪	فيلا متصلة	١		
٢٢	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٣	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٤	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٥	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٦	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٧	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٨	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٢٩	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤٪	فيلا متصلة	١		
٣٠	٢٥٨,٠٦	٨٢	٣١,٧٨٪	فيلا متصلة	١		
الاجمالى	٨٢٣٦,٦٩	٢٥١٢			٣٠		

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

1) نسبة الاراضى الاسكان لاتزيد عن ٥٠% من إجمالى مساحة المشروع.
2) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالى مساحة المشروع.
3) الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
4) لا تتعدي المساحة المبنية بالدور الأرضي داخل قطعة الأرض ٤٠% للفيلات المنفصلة و٤٥% للفيلات المتصلة و شبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥% من اجمالي مساحة قطعة الأرض.
5) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصـــادر (١١٩) لســنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
6) الا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) و تكون المســافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
7) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد ادنى.
8) الردود : ٤ م امامي – ٣ م جانبي – ٦ م خلفي داخل قطع الاراضي السكنية و فى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م للفيلات المنفصلة فيمكن أن يصبح الردود الجانبى ٢,٥ فقط .
9) يسمح باقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها بالهيئة.
10) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
11) يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
12) يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .
13) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان – و الكثافة السكانية المحققة ٣٣ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :-

الاستعمال	المساحة المبنيه (FP) م٢	النسبة المئوية المستغلة بالمشروع
سكني	٢٥١٢	%١٤,٩٥٢
بوابات وغرفة امن	٨	%٠,٠٤٨
الاجمالي	٢٥٢٠	%١٥

الإشتراطات العامـة

1. يبلغ أقصى أرتفاع للفيلات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة دور البدروم للفيلات السكنية بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المقررة و المصرح بها في الهيئة .
2. يلتزم السادة ورثة المرحوم / ورثة ماهر محمود وهبة الدسوقى بقيود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
3. النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
4. لايجوز اقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
5. غرف 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 المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضي ووفقا لإشتراطات الهيئة .
6. يتولى الملاك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها .
7. يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والنكسيات وخلافه.
8. يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .
9. يتولى الملاك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
10. يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .
11. يتولى الملاك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨) .
12. يلتزم الملاك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
13. يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
14. يتم الملاك بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
15. يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الوارده بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسة رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طـــرف أول **طـــرف ثان**

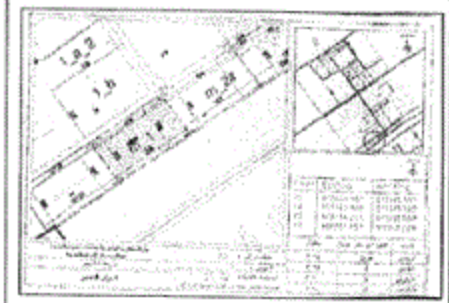
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
مهندس/
"احمد ابراهيم احمد"

بالتوكيل عن ورثة المرحوم/ ماهر محمود وهبة الدسوقي
رقم ١٧٩٠ ع لسنة ٢٠٢٢ ورقم ١٤٦٩ أ لسنة ٢٠٢٢
الاسم / ماجده عبدالحميد علي ابراهيم
التوقيع
الرقم القومي ٢٧٠٠٨١٧٢٦٠٠٤٥

موقع المشروع بالنسبة للمدينة



كارت الوصف



الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق الاسكان

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

٢-الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص لفدان

٣-الارتفاع المسموح ارضى +دول ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بما لا يتجاوز ٢٥ ٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى لكل مبنى وبما لايشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقا للمادة ١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة

٤-يسمح بالمامة دور البدروم للدولات السكنية طبقا للاشطة المقررة للبدروم و المسرح بما فى العيلة

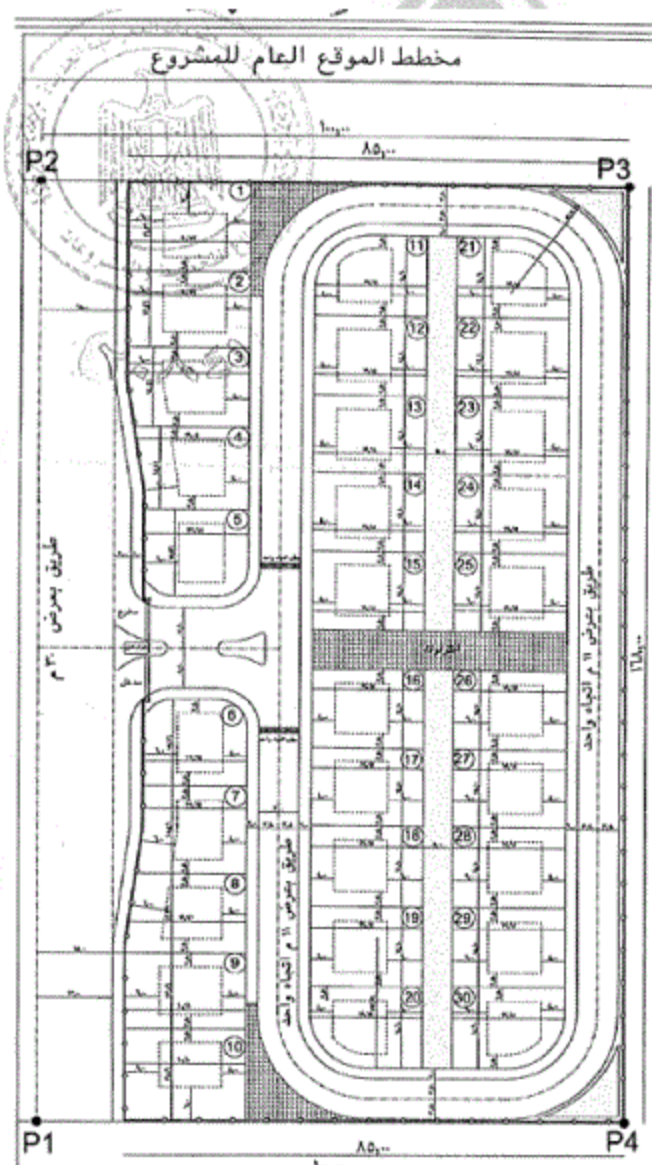
٥-نسبة أراضى الاسكان لا تزيد عن ٥٠ ٪ من مساحة ارض المشروع

٦- لا تقضى المساحة المبنية بالدور الارضى ومع داخل قطعة الارض عن ٤٠ ٪ للفيلات المنفصلة و٤٥٪ للفيلات المتصلة والشبه متصلة بما لا يتجاوز فى الاجمالى ١٥٪ من اجمالى مساحة قطعة الارض

٧- لا يزيد طول البلوك عن ٢٥٠ م وفى حالة زيادتها يتم عمل ممر لا يقل عن ٦ م كل ٢٥٠ م وطبقا لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية

٨- الارتدادات امامى ٤م وجانبى ٣م و خلفى ٦م داخل حدود قطعة الارض السكنية وبالنسبة للفيلات المنفصلةيسمح بعمل الردود الجانبى للقطع الاراضى التى تقل واجهتها عن ٢٠٫٥ م لتصبح ٢٫٥ م بدلا ٣م طبقا للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى٢١٢ لسنة ٢٠٠٩ و بالنسبة للفيلات المتصلة و الشبة متصلة و الرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى للقطع الاراضى التى تقل واجهتها عن ٢٠٫٥ م لتصبح ٢٫٥ م بدلا من ٣م ذلك من جانب واحد فقط وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير اماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الاعداد المطلوبة لاماكن انتظار السيارات و بالنسبة للنماذج السكنية يسمح بعمل الردود الجانبى للقطع الاراضى التى تقل واجهتها عن ٢٠ م لتصبح٢٫٥ م بدلا من ٤م و ذلك من جانب واحد فقط وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير اماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الاعداد المطلوبة لاماكن

مخطط الموقع العام للمشروع



ميزانية استعمالات الاراضى

مسمى المساحة	المساحة		النسبة المئوية
	متر مربع	فدان	
اراضى الاسكان	٨٢٣٦٫٦٩	١٫٩٦١١	٪ ٤٩٫٠٦
الطرق الخارجية	٢١٨٢٫٩٦	٠٫٥١٩٨	٪ ١٢٫٩٩
البوابات وغرف الامن	٨	٠٫٠٠٢	٪ ٠٫٠٤٨
الطرق الداخلية	٥٥٥٠٫٥٥	١٫٣٢١٦	٪ ٣٣٫٠١
المناطق الخضراء	٨٢١٫٨	٠٫١٩٥٧	٪ ٤٫٨٩٢
الاجمالي	١٦٨٠٠	٤	٪ ١٠٠

جدول النسبة البنائية للمشروع

الاستعمال	المساحة م٢	النسبة البنائية المسموحة
النماذج السكنية	٢٥٧٢٫٠٠	٪ ١٥٫٣٢
البوابات وغرف الامن	٨	٪ ٠٫٠٤٨
١٥ بالمائة	٢٥٨٠	٪ ١٥

جدول قطع الاراضى السكنية

رقم القطعة	مساحة القطعة بالمتر المربع	مساحة المبنى م٢	النسبة المئوية للقطعة	النموذج	الدور	الارتفاع	الارتدادات
١	٢٤٧٫٤٨	٨٤	٪ ٢٤٫٧٩	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م
٢	٣٠٩٫٧٩	٩٠	٪ ٣٢٫٢٩	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م
٣	٣٠٤٫٥٣	٩٦	٪ ٣٢٫٦٣	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م
٤	٢٧٤٫٩٨	٨١	٪ ٢٩٫٨٢	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م
٥	٢٦٤٫٣٢	٨١	٪ ٣٠٫٦٤	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م
٦	٢٦٥٫٦٢	٨٢	٪ ٣٠٫٨٧	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م
٧	٢٧٦٫٨٣	٨١	٪ ٢٩٫٢٦	ارضى+سطح	١	٧٫٥٠ م	امامى ٤م - جانبى ٣م - خلفى ٦م

٨	٢٧٦,٩٦	٨٥	٢٦,٢٥ ٪	نوع مضلة	١	
٩	٣٠٨,٤١	٨٩	٢٢,٠٧ ٪	نوع مضلة	١	
١٠	٣٠٨,٢٣	٨٤	٢٤,٧٧ ٪	نوع مضلة	١	
١١	٢٥٨,٩٧	٨٣	٢٢,٠٥ ٪	نوع مضلة	١	
١٢	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٣	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٤	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٥	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٦	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٧	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٨	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
١٩	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٠	٢٥٨,٩٧	٨٣	٢٢,٠٥ ٪	نوع مضلة	١	
٢١	٢٥٨,٠٦	٨٢	٣٦,٧٨ ٪	نوع مضلة	١	
٢٢	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٣	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٤	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٥	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٦	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٧	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٨	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٢٩	٢٧٠,٠٣	٨٣	٣٠,٧٤ ٪	نوع مضلة	١	
٣٠	٢٥٨,٠٦	٨٢	٣٦,٧٨ ٪	نوع مضلة	١	
٥٠ اجمالى	٨٢٣٦,٦٩	٢٥٢٢			٣٠	

انتظار السيارات

٩- يتم ترك ردود (٦ م) كحد ادنى من الحدود الخارجية لقطعة ارض المشروع

١٠- توفير اماكن انتظار السيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته

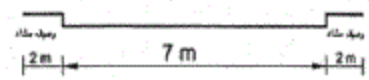
١١- يلتزم العميل بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء

كثافة الاسكان

كثافة الاسكان = $\frac{٣٠ \times ٤,٣}{٤}$ = ٣٣ فرد/فدان

* قطـــاع عـــرضـــى للطـــريـــق *

طريق بعرض ١١ م اتجاه واحد



الاعتماد

-تمت المراجعة الفنية للمخطط العام المعدل المقدم من السيد / ورثة ماهر محمود وهبه الدسوقى وهم/ ماجدة عبدالحميد على ابراهيم - محمود ماهر محمود وهبه مريهان ماهر محمود وهبه - ميار ماهر محمود وهبه - ملك ،مروه ماهر محمود وهبه الدسوقى بولاية والدتهم / ماجدة عبدالحميد على ابراهيم على قطعة الارض رقم (م ١) الواقعة بالحوض رقم (٨) المخصصة له ضمن منطقة الحزام الاخضر بمدينة السادس من اكتوبر بمساحة ٤ فدان بما يعادل (١٦٨٠٠) متر مربع ستة عشر الف وثمنمائة متر مربع المبرم بشانها عقد تخصيص قطعة ارض بنشاط سكنى بتاريخ (٢١-٧-٢٠٢٠) بنظام متابل عينى تنازل عن ٥٠ ٪ وملحق اتفاق مؤرخ ٢٠٢١

والسابق اعتماده بقرار وزارى رقم ٤٢٦ لسنة ٢٠٢١

-لم تتضمن المراجعة اعمال الطرق على ان يتم مراجعتها اثناء تقديم الرسومات التنفيذية

-لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بناءا على هذه الرسومات

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

اسماء فريـــق المراجعـــة

قطاع التخطيط و المشروعات
مجموعة التخطيط

م- نعاد عماد
م- محمد جمال
م- محمود حسين
م- محمود سالم
م- اسلام حسن

قطاع التنمية وتطوير المدن
مجموعة الطرق

م- احمد منصور
م-كاملیا مصطفى

جهاز مدينة ٦ اكتوبر
من جهاز المدينة

م/
م/
م/
م/

منسق عام المشروعات الاستشارية
م-صفا محيى

مدير عام المشروعات
م/

مدير عام التخطيط
م/ أسمة سيف الاسلام

نائب رئيس الجهاز للمشروعات
م- رانيا سمير حامد

رئيس جهاز مدينة السادس من اكتوبر
م- [illegible]

رئيس الادارة المركزية للتخطيط والمشروعات
م-ايناس السيد امين

يعتمد
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
م- احمد أبو الدهب

اسم المشروع

مشروع التخطيط والتقسيم لقطعة ارض بمساحة ٤ فدان بالحزام الاخضر على قطعة الارض رقم (م ١) الواقعة بالحوض رقم (٨) بمنطقة الحزام الاخضر بمدينة السادس من اكتوبر

الاستشارى العام

FOR DESIGNS & ENGINEERING CONSULTING
اكتسرات للتصميمات والاستشارات الهندسية
م استشارى/ طارق عبد العزيز
قطعة ٢٧٧ الحى الرابع-المجاورة الخامسة - مدينة ٦ أكتوبر
TEL.: (202) 36912196 - Mobile (0100) 4118142 WHATS APP 01040808125 FAX.: (202) 36982196
E-MAIL : AL_TOBATH@YAHOO.COM

بيانات المالك	رقم القطعة
ورثة ماهر محمود وهبه الدسوقى	م ١ - حوض ٨

مقياس الرسم	التاريخ	رقم اللوحة
١ / ٥٠٠		