

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩م) بمساحة (٤) أفدنة بما يعادل ٢١٦٨٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ إبراهيم حسن إبراهيم سالم لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وخدمات تجارى بعلاوة سعريّة وتخدمها من الخارج والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ١٠٥١ لسنة ٢٠٢٠

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ،

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الموقّعة بملحق 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 الاراضى التي تم الغاء

تخصيصها ونسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الاراضى في ضوء إمكانية تقنين وضع الساده 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 المتعاملين على

الاراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة

٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالاراضى

الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٨ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة و السيد / إبراهيم حسن إبراهيم سالم لقطعة الأرض رقم (٩م)

بمساحة (٤ فدان) بما يعادل (٢١٦٨٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح

زراعى إلى نشاط سكنى .

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٥١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض (٩م) حوض (٣٤) بمساحة (٢١٦٨٠٠ م^٢) بما يعادل (٤) فدان

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيشى وخدمات تجارية بعلاوة سعريّة .

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٠٤٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٥ لاستصدار القرار الوزارى

لمعدل لقطعة الأرض عاليه ومرفق بها التعهدات الخاصة بالمشروع .

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩١٩٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٦ المرفق به لوائح المخطط

التفصيلى للمشروع للمراجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٧٠١) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣ المرفق به لوائح المشروع بهد المراجعة

والاعتماد وكامل موقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد الحسابات الإدارية المستحقة تغيير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الملئ الوارده إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٩٠٢)

بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٢٣ .

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة لأرض .

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 السيد / ابراهيم حسن ابراهيم سالم باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٩) بمساحة (٤ فدان) بما يعادل (١٦٨٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني وخدمات تجارى بعلاوة سعرية وتضمينها من الخارج والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (١٠٥١) لسنة ٢٠٢٠، ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر ببطسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نقيب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض

القرار

- مادة (١):** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٩) بمساحة (٤ فدان) بما يعادل (١٦٨٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / ابراهيم حسن ابراهيم سالم لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني وخدمات تجارى بعلاوة سعرية وتضمينها من الخارج والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (١٠٥١) لسنة ٢٠٢٠، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٨، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.
- مادة (٢):** يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى ارقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق. ٦٦٥٧ لسنة ٧٠ ق. ٦١٢٤ 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 بينه وبين جهاز المدينة.
- مادة (٣):** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج 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 له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتضى أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء.
- مادة (٥):** يلتزم المخصص له بعدم تعارض التعديلات محل الإعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن.
- مادة (٦):** يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعرية وتضمينها من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة.

- مادة (٧) : يلتزم المخصص له 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 اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .
- مادة (٨) : يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٩) : يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والوصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة (١٠) : يلتزم المخصص له بموافقة 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 (١١) : يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) 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 (١٢) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١٣) : يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٤) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- مادة (١٥) : يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (١٦) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المعدل باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (٩/م) الواقعة (بالحوض ٣٤) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة (٤ فدان) بما يعادل ٢م ١٦٨٠٠ ، و المخصصة للسيد/ ابراهيم حسين ابراهيم سالم لإقامة نشاط سكنى/وتشاطر خدمى بعلوه سعريه وتخدم من الخارج بنظام السداد العيني، وفقاً للتعاهد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٩/٨ والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ١٠٥١/٢٠٢٠

مساحه المشروع :

- اجمالى مساحة المشروع ١٦٨٠٠ م ٢ أى ما يعادل ٤ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٤٧٨٩,٦٥ م ٢ أى ما يعادل ١,١٣٩٩ فدان وتمثل نسبة ٢٨,٤٩٨ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الامن بمساحة ١٥,٠٠ م ٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٨٩ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٢٣٢,٠٠ م ٢ أى ما يعادل ١,٠٠٧٤ فدان وتمثل نسبة ٢٥,١٩٠ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٨٤١,٠٠ م ٢ أى ما يعادل ٠,٩١٤٥ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٨٦٣ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٩٠٦,٣٥ م ٢ أى ما يعادل ٠,٤٥٤٢ فدان وتمثل نسبة ١١,٣٦٠ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للأرض التجارى بمساحة ٢٠١٦ م ٢ أى ما يعادل ٠,٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٢ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان :-

- أراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٤٧٨٩,٦٥ م ٢ أى ما يعادل ١,١٣٩٩ فدان وتمثل نسبة ٢٨,٤٩٨ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- جدول قطع الارضى السكنية :-

رقم القطعة	مساحة قطعة الارض	مساحة الميراث الارضى ٢.٥	النسبة المئوية لقطعة الارض	الدرجات	عدد الوحدات	الارتفاع
1	454.83	179.87	39.55%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
2	454.83	179.87	39.55%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
3	454.83	179.87	39.55%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
4	454.83	179.87	39.55%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
5	454.83	179.87	39.55%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
6	419.25	166.75	39.77%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
7	419.25	166.75	39.77%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
8	419.25	166.75	39.77%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
9	419.25	166.75	39.77%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
10	419.25	166.75	39.77%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
11	419.25	166.75	39.77%	فيلات شبه مقفلة	2	ارض ٠ اول ٠ ٣٠٠م
الاجمالى	4789.65	1879.85			22	

الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلستة رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥% من إجمالي مساحة المشروع.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة.
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع ارضي) 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 المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
- و المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ م كحد أدنى.
- الردود : ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي داخل قطع الاراضي السكنية و في حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م فيمكن أن يصبح الردود الجانبى ٢,٥ فقط .
- ج. يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها .
- ط. يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- ي. يتم الالتزام بتوفير امكان انتظار سيارات بما يعادل مكان سيارة لكل وحدة سكنية و طبقاً للكود المصري للجراجات .
- ك. يسمح بإقامة شرف 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 %) .
- ل. الكثافة السكانية ٢٤ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :-

النسبة البنائية %FP	إجمالي مسطح الدور الارضى ٢م FP	الاستعمال
١١,٩١٠,٧%	١٨٩٣,٨٥	سكنى
٠,٠٨٩٣%	١٥	غرف امن و بوابات
٣,٥٥٠,٠%	٦٠٤,٨	تجاري
١٥%	٢٥٢٠,٠٠	الاجمالي

جدول الاراضي المخصصة للخدمات (التجارى) :-

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الارض (م ^٢)	مسطح الدور الارضى (م ^٢)	النسبة البنائية %	حد الامور
١٢	تجارى	٢٠١٦	٦٠٤,٨	٣٠	بدروم+ارضى + اول

يتمهد المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير اضماله نشاط تجارى بقطعة الارض وهذا نظير التخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير و قبل استصدار تراخيص المباني لمنطقة الخدمات

الإشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للفيلا السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات.
٢. يلتزم السيد/ إبراهيم حسن إبراهيم سالم بقيود الارتفاع 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 إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
٥. غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقللة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
٦. يتولى المالك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها .
٧. يتولى المالك 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 المالك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
٩. يتولى المالك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا 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 نفقتهم الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
١٢. يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منهم و المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣. يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقاً للكوود المصري 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 ثان

ابراهيم عبد ابراهيم ط

رقم مهنى ٠١٧٦-٠١٧٠

ابراهيم عبد ابراهيم ط

طرف اول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

" "

مهندس/ احمد ابراهيم محمد

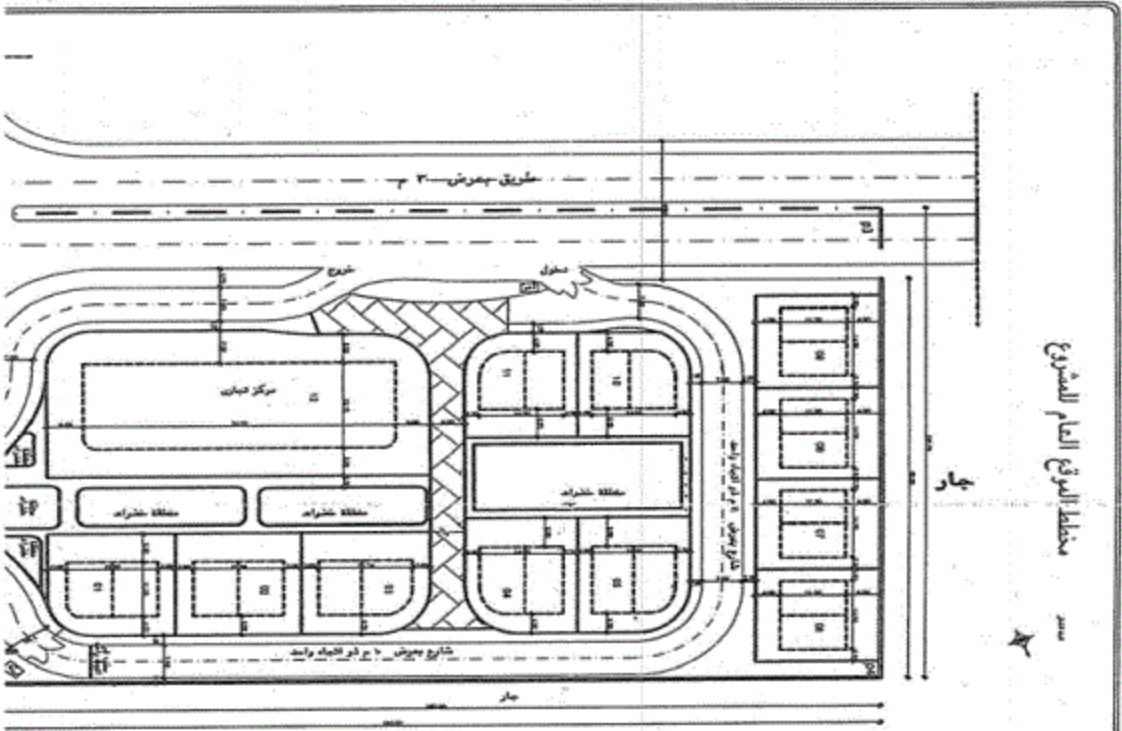


مستوردة تصدير الأصل





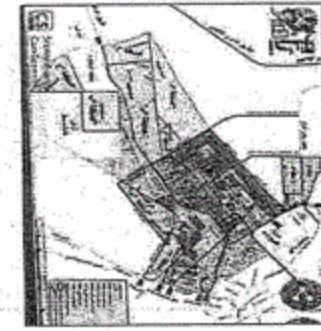
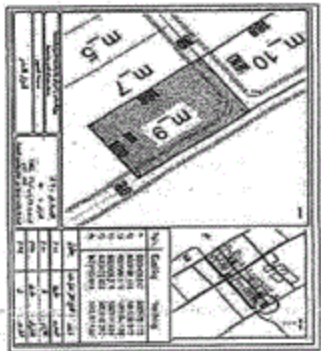
مركزية الأمانة العامة للمهندسين
 مهندسين
 مهندسين
 مهندسين



مخطط الموقع العام للمشروع

كوت الرصيف

موقع المشروع بالنسبة للمدينة



البيانات الفنية لمخطط السكن

- النسبة المئوية للمشروع لا تزيد عن 20% من إجمالي مساحة المشروع.
- تحتل المباني والساحات والمساحات السكنية ارضي بطن دون مساحات.
- لا يتجاوز نسبة المساحات المخصصة للمشروع عن 20% من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع.
- مساحة ارضي السكن لا تزيد عن 20% من إجمالي مساحة المشروع.
- الارتفاعات القصوى لا تزيد عن 4 طابق.
- في حالة وجود رصيف المصطف على سطح الأرض، يجب أن يكون على ارتفاع من 0.30 متر عن سطح الأرض.
- في حالة المصطف على سطح الأرض، يجب أن يكون على ارتفاع من 0.30 متر عن سطح الأرض.
- في حالة المصطف على سطح الأرض، يجب أن يكون على ارتفاع من 0.30 متر عن سطح الأرض.

بيانات المساحات الموزعة

النسبة (%)	المساحة (م ²)	النسبة (%)	المساحة (م ²)
28.4983%	1,139.9	4769.65	16.72%
22.8633%	0.9145	3841.00	13.48%
25.1907%	1,007.4	4232.00	14.85%
0.0893%	0.004	15,000.00	52.85%
11.3507%	0.4542	1906.35	6.69%
12.007%	0.4480	2016.00	7.07%
100%	4.00	16800.00	59.12%

كثافة السكان

كثافة السكان: عند الارتفاعات 4 طابق

إجمالي عدد السكان

النسبة (%)	عدد السكان
11.3507%	1899.15
0.0893%	15
3.007%	64.80
15%	2520.00

