

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٢٨٧ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٠

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٢م٣٣٦٠٠ بما يعادل (٨) أفدنة الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة/ مروة محمد رضا محمد عوض هبة محمد رضا محمد عوض ، آلاء محمد رضا محمد عوض ، يمنى محمد رضا محمد عوض لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) وخدمات نادى بعلاوة سعرية وتخليدها من داخل المشروع

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات العمرانية الجديدة .

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات 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 الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأحته 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 أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني 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 المتعاملين على الأراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي 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 بأراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٩ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة و السادة/ مروة محمد رضا محمد عوض ، هبة محمد رضا محمد عوض ، آلاء محمد رضا محمد عوض ، يمنى محمد رضا محمد عوض) لقطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة (٢م٣٣٦٠٠) بما يعادل (٨) فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعي إلى نشاط سكنى (تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) .

وعلى الطلب المقدم من السيدة / مروة محمد رضا محمد عوض عن المخصص لهم قطعة الأرض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٢٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٦ المرفق به المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ مروة محمد رضا محمد عوض عن المخصص لهم قطعة الأرض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٤٦٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٨ المرفق به النواتج النهائية للمشروع للمرجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٢٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٢ المرفق به لوائح المشروع بعد المرجعة والاعتماد وكامل موقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المرجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٨١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٥ .

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٢٢٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٩ للسيدة الهندسة/ بقررة لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات ، نادى لخدمة قاطني المشروع فقط وتخليه من الداخل) .

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد .

- وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من الموكل عن المخصص لهم قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري المدقح من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / امروة محمد رضا محمد عوض . هبه محمد رضا محمد عوض . آلاء محمد رضا محمد عوض . يمنى محمد رضا محمد عوض) بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة (٢٣٣٦٠٠ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٨) فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالجزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) وخدمات "نادي" بعلاوة سعرية وتضميمها من داخل المشروع . 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 ٢٠٢٦/٢/٩ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

## "قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة (٢٣٣٦٠٠ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٨) فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالجزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة / امروة محمد رضا محمد عوض . هبه محمد رضا محمد عوض . آلاء محمد رضا محمد عوض . يمنى محمد رضا محمد عوض) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) وخدمات "نادي" بعلاوة سعرية وتضميمها من داخل المشروع . وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٩ . والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له 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 ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بشاغل سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعمد جزءا 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 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 فى هذا الشأن .

مادة (٤) : يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإنشغالات والمنشآت غير المقتن اوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى إستصدار تراخيص البناء

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

مادة (٦) : يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعيرية وتخصيما من داخل المشروع وفقا لتصدده اللجان المختصة بالمدينة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن . ولا يهتم 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 للمدينة إتخاذ 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 ومواصفات الفنية لاتعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقا لاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ 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 اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٥) : يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٦) : 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 الشربيني



**الشروط المرفقة**

بالتقرر الوزاري المرفق بإعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢م) بمساحة (٢م٣٣٦٠٠) بما يعادل (٨) فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة للسادة/ مروة محمد رضا محمد عوض ، هبه محمد رضا محمد عوض ، الام محمد رضا محمد عوض ، يبنى محمد رضا محمد عوض ، لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠% بموقع بديل) وخدمات "نادي" بعلاوة سعرية وتخديمها من داخل المشروع ، وفقاً للتعاقد المبرم مع الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٢٩م.

**• مساحة المشروع :**

- إجمالي مساحة المشروع ٢م٣٣٦٠٠ أى ما يعادل ٨ فدان .

**مكونات المشروع :**

- ١- الأراضي المخصصة للنشاط السكنى بمساحة ٢م١٣٩٤٢,٩٩ أى ما يعادل ٣,٣٢ فدان وتمثل نسبة ٤١,٥% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P. ٤٩٦٠٣,٢م بما يعادل ١,١٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٧٦% من إجمالي المشروع.
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات "نشاط نادي" بمساحة ٢م١٣٤٢,١ أى ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة ٤% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية للدور الأرضي F.P. ٢م٧٢٢,٢م بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٢١% من إجمالي المشروع.
- ٣- المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٢% من إجمالي مساحة المشروع.
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٦٣٠٧,٢٢ أى ما يعادل ١,٥٠٢ فدان وتمثل نسبة ١٨,٧٧% من إجمالي المشروع.
- ٥- الأراضي المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢م٦٧٨٢,٦٩ أى ما يعادل ١,٦١٤ فدان وتمثل نسبة ٢٠,١٩% من إجمالي المشروع.
- ٦- الأراضي المخصصة "للمسجد" بمساحة ٢م١٧٧ أى ما يعادل ٠,٠٤٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٥٢% من إجمالي المشروع.
- ٧- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٥٠٤ أى ما يعادل ١,٢ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للنشاط السكنى بمساحة ٢م١٣٩٤٢,٩٩ أى ما يعادل ٣,٣٢ فدان وتمثل نسبة ٤١,٥% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P. ٤٩٦٠٣,٢م بما يعادل ١,١٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٧٦% من إجمالي المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبينة التالي:

رقم القطعة	مساحة القطعة (٢م)	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضي F.P. (٢م)	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الإرتفاع	
١	٤٤٦,٦٣	٣٥,٨٢	١٦٠	شبه متصلة	٢		
٢	١٠٢٦,٠٠	٤٠,٩٢	٤٢٠	متصلة	٦		
٣	١٠٢٧,٩٨	٤٠,٨٦	٤٢٠				
٤	٧٣٥,٤٥	٣٨,٠٧	٢٨٠				
٥	١٠٢٧,٩٧	٤٠,٨٦	٤٢٠				
٦	٧٣٢,٨	٣٨,٢١	٢٨٠				
٧	٤٤٦,٣	٣٥,٨٥	١٦٠	شبه متصلة	٢		
٨	٤١٦,٣	٢١,٦٢	٩٠	متفصلة	١		
٩	٣٠٢,٧٢	٢٩,٧٣	٩٠				
١٠	٣٠٢,٧٢	٢٩,٧٣	٩٠				
١١	٣٠٢,٧٢	٢٩,٧٣	٩٠				
١٢	٣٠٢,٧٢	٢٩,٧٣	٩٠				
١٣	٣٨٦,٢٧	٢٣,٣٠	٩٠				
١٤	١٠٢٨,٣٢	٤٠,٨٤	٤٢٠		متصلة	٦	بدروم + أرضي + أول + غرف سطح
١٥	٨٨٠,٧٥	٣٩,٧٤	٣٥٠		٥		
١٦	٤٦٠,٧٥	٢٤,٧٣	١٦٠	شبه متصلة	٢		
١٧	٤٦١,٦٧	٣٤,٦٦	١٦٠		٢		
١٨	١١٧٤,٧١	٤٦,٧١	٤٩٠	متصلة	٧		
١٩	٤٦١,٧٧	٣٤,٦٥	١٦٠	شبه متصلة	٢		
٢٠	٣٨٥,٩٧	٢٣,٣١	٩٠	متفصلة	١		
٢١	٣٠٢,٨١	٢٩,٧٢	٩٠			١	
٢٢	٣٠٢,٨١	٢٩,٧٢	٩٠			١	
٢٣	٣٠٢,٨١	٢٩,٧٢	٩٠			١	
٢٤	٣٠٢,٨١	٢٩,٧٢	٩٠			١	
٢٥	٤٢١,٢٣	٢١,٣٦	٩٠			١	
الإجمالي	١٣٩٤٢,٩٩	-	٤٩٦٠		-	٦٦	

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات "نشاط نادي ، غرف أمن ، مسجد" :-

- أ- الأراضي المخصصة للخدمات "نشاط نادي" بمساحة ٢م١٣٤٢,١٠ أى ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة ٤% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية للدور الأرضي F.P. ٢م٧٢٢,٢م بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٢١% من إجمالي المشروع.
- ب- غرف الأمن بمساحة ٢م٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٢% من إجمالي مساحة المشروع.
- ج- المساحة المبنية (F.P.) لـ "المسجد" بمساحة ٢م١٧٧ أى ما يعادل ٠,٠٤٢ فدان.

## • طبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبينة التالي:

التشط	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	الإشتراطات البنائية	
			النسبة البنائية %	الارتفاع
مسجد	-	١٧٧	-	٦ م خلفي ، ٤ م ماسي وخلفي
نادي	١٣٤٢,١٠	٧٢	٥,٣٦	٦ م من جميع الجهات
غرف امن	٨	٨	-	-
الإجمالي	١٣٥٠,١	٨٠	-	-

## ثالثاً: جدول المساحات المبينة للدور الأرضي على مستوى المشروع:-

البيسان	المساحة المبينة بالمتر المربع	المساحة المبينة بالفدان	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع %
الإسكان F.P	٤٩٦٠	١,١٨	١٤,٧٦
خدمات "نادي"	٧٢	٠,٠١٧	٠,٢١
غرف الامن	٨	٠,٠٠٢	٠,٠٢
الإجمالي	٥٠٤٠	١,٢	١٥

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

## (١) بالنسبة للنشاط السكني:

- ٨- النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ١٥% من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات).
- ٩- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول ، بالإضافة إلى غرف السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة.
- ١٠- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- ١١- الا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني ( قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقياسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠م) ، يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) ، وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) ، وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- ١٢- النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد عن ٤٠% للفيلات المنفصلة ، ٤٥% للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي عن ١٥%.
- ١٣- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤م كحد أدنى.
- ١٤- الردود للفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي ، وفي حالة كان عرض الواجهة أقل من (٢٢م) فيُسمح بأن يُصبح الردود الجانبي (٢,٥م).
- ١٥- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها (طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته).
- ١٦- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٨- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣٦ شخص / فدان.

## (٢) بالنسبة لمناطق الخدمات:

- أ- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حده (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود) ، وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥% من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) على أن تكون النسبة البنائية للمسجد المزمع تنفيذه خارج تلك النسبة شريطة التزام المادة ملاك قطعة الأرض بتسليم أرض المسجد وما عليها من مباني للجهات المختصة (وزارة الأوقاف) فور الإنتهاء من التنفيذ.
- ب- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ج- يتعهد ملاك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط "نادي" ، لخدمة قاطني المشروع فقط ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، على أن يتم إعادة التسعير حال الترخيم من الخارج أو استخدامه من غير قاطني المشروع ، وذلك قبل إستصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات بالمشروع.
- د- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ متر من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضي السكنية بالمشروع.
- هـ- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م<sup>٢</sup> ، وارتفاع دور أرضي فقط ، على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع المقررة (١٥%).
- و- يُسمح بإنشاء مسجد يُحسب كخدمات عامة تُديرها الدولة (وزارة الأوقاف) واستثناءها من النسبة البنائية القصوى (١٥%) المسموح بها بمشاريع الحزام الأخضر طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) لشهر (نوفمبر) لسنة ٢٠٢٥م.

## الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- (٢) يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- (٣) يلتزم ملاك المشروع بقيود الارتفاع المفروضة من قِبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- (٤) النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥% بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- (٥) لايجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
- (٦) 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 المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
- (٧) يتولى السادة / مروة محمد رضا محمد عوض ، هبه محمد رضا محمد عوض ، آلاء محمد رضا محمد عوض ، يُمنى محمد رضا محمد عوض ، على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من؛ مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز ، وتوصيلهم بالمباني ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة ، وأن يقوم بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- (٨) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- (٩) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطريق الرئيسي.
- (١٠) يتولى ملاك المشروع بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني ، وكذا التفقيش الفنى ، واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق ، وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- (١١) يتولى ملاك المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- (١٢) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩).
- (١٣) يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.
- (١٤) يتم الإلتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- (١٥) يلتزم ملاك المشروع باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الإتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الإتصالات.

- (١٦) يتم الالتزام بالبرنامج الزمني المقدم من مالكي المشروع والمعتمد من الهيئة .
- (١٧) يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء في التنفيذ .
- (١٨) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثان  
المالك

عنهم / وائل صلاح الدين بهلول



صورة طبق الاصل

Handwritten signature of the owner.

طرف اول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

" احمد ابراهيم محمد "

Handwritten signature of the official.



الجمهورية العربية السورية  
القطاعات الهندسية  
الهندسة المدنية  
الهيئة العامة للمهندسين  
القطاعات الهندسية  
الهندسة المدنية  
الهيئة العامة للمهندسين



