

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/٤٠) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة/ غالب نعمان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور على - محمد ثروت فراج عبد الحق حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شارل نادى صادق فرج - جمال مصطفى عبد العال إبراهيم - أحمد صلاح رأفت مصطفى - سيد محمد عيد محمد - حسين مصطفى محمد حسين سعيد جمال سعيد عبد السلام - سها سامى عبد السلام محمد حلمى - تامر محمود عبد المعطى الشافعى أسامة نبیه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو الیمن - أحمد محمد محمود رحاب ، لإقامة نشاط سكنى بمقابل عینى (تنازل عن ٥٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية



بعد الإفلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٢٥٨ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزاري رقم ١٢٣٢ الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن أعضاء الطوائف والاشتراكات البنائية المرفقة بملحق المخططات التأسيسية والمجلس والمجتمعات 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 المفكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وقسم بعضها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تطبيق وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح لتفصيلاً بالمفكرة .
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 الخلفي تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩١ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٢١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العائل على الاشتراكات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالأراضي بالحزام الأخضر .
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة السادة/ عمرو ممدوح محمد العلالى والسيدة/ علي كمال محمد مصطفى حلمى لقطعة الأرض رقم ١٢/١٠/١ حوض رقم ٢ بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ بتنازل سكنى بمقابل عینى (تنازل عن ٥٠٪) .
وعلى عقد لتنازل المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ عن قطعة الأرض رقم ١٢/١٠/١ حوض رقم ٢ بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ بتنازل سكنى بمقابل عینى بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ غالب نعمان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور على - محمد ثروت فراج عبد الحق - حائلة حافظة محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شارل نادى صادق فرج - جمال مصطفى عبد العال إبراهيم - أحمد صلاح رأفت مصطفى - سيد محمد عيد محمد - حسين مصطفى محمد حسين - سعيد جمال مصطفى عبد السلام - سها سامى عبد السلام محمد حلمى - تامر محمود عبد المعطى الشافعى - أسامة نبیه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو الیمن - أحمد محمد محمود رحاب ، لإقامة نشاط سكنى بنظام السادة العینى (تنازل عن ٥٠٪) .
وعلى الطلب المقدم من السيد/ سعيد الديب أمين محمد بصفته وكيلًا عن السادة الملاك الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ١٨٢٧٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٢ بشأن طلب استصدار القرار الوزاري بأعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم ٢/١٠/١ حوض رقم ٢ بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ .
وعلى الطلب المقدم من السيد/ سعيد الديب أمين محمد بصفته وكيلًا عن السادة الملاك الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ١٨٢٧٧ بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ بشأن طلب استصدار القرار الوزاري بأعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم ٢/١٠/١ حوض رقم ٢ بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ وفقاً به اللوحات التفصيلية للمشروع وكذلك التعديلات المطلوبة .

- وعلى مكتب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٣٣٧٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٩ جهاز مدينة ٦ أكتوبر بذات الشأن التفصيل بالرجعة والاعتناء والتأليف على التوجّهات واستيفاء النموذج المرفق طبقاً لما ورد لتفصيل بالكتاب.
- وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٠٧٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣٠ مرفقاً به التوجّهات المالية لمخطط المشروع بعد الرجعة والتفريق والتوقيع على التوجّهات واستيفاء النموذج المنطوق.
- وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير الرجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٤٩١٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٦.
- وعلى التعمدات المقدمة والموتعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض.
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الواقع من القطاعات والإدارات المختصة بالبيعة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بصفة للجنة العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة: أغاب نعيم إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج عبد الحق - حانقة حانقة محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شازل نادي صادق فرج - جمال مصطفى عبدالعال إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - حسين مصطفى محمد حسين - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - ساهي عبد السلام محمد حلمي - تاجر محمود عبدالعظيم الشافعي - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمين محمد أبو اليمين - أحمد محمد محمود رهاب - يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢/١٠) بمساحة (٢,٥) فداناً بما يعادل (٢٠٠-٢٠٠) الموقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (تأجير عن ٧٥٠) ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والأحكام التنفيذية والقرار الوزاري رقم (١٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجنسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥.

- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٩ والمتممة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض

تقرير

١١) ملخص: يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢/١٠) بمساحة (٢,٥) فداناً بما يعادل (٢٠٠-٢٠٠) الموقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لكلاً من (أغاب نعيم إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج عبد الحق - حانقة حانقة محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شازل نادي صادق فرج - جمال مصطفى عبدالعال إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - حسين مصطفى محمد حسين - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - ساهي عبد السلام محمد حلمي - تاجر محمود عبدالعظيم الشافعي - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمين محمد أبو اليمين - أحمد محمد محمود رهاب) لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (تأجير عن ٧٥٠) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ ، والتي تعتبر جميعها ممكنة لهذا القرار.

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجمال المدينة وفقا للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى أرقام ١٢٢٥ لسنة ٦٧ ق . ٦١٦٥٧ لسنة ٧٠ ق . ٦١١٣١ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال 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 بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨١) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإخراج 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) : يلتزم المخصص لهم بإزالة كافة المعوقات والإنشآت الغير مقرر إرضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تغطية المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ كامل المشروع .

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٧) : يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لرستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٨) : يلتزم المخصص لهم بموافقة جهاز المدينة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة (٩) : يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١١) يلتزم المخصص لهذا قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالشروع من الجواز القومى لتقسيم الاتصالات.

مادة (١٢) يلتزم المخصص لهذا قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٣) يلتزم المخصص لهذا 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 التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالتقرير الوزاري المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٤٠) الواقعة بالبحر رقم (٢) بمنطقة التجمعات العمرانية
بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢
و المخصصة للسادة/ غلب نصان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج
عبدالحق - حافظ حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شادي شادي صديق فرج - جمال مصطفى عبدالحق إبراهيم -
جبريل مصطفى إبراهيم - أحمد صلاح رأفت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - سعيد جمال سعيد عبد السلام - سها سامي عبد السلام محمد - تامر محمود
عبدالمعطي الشافعي - أسامة توبه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسن - محمد يمن محمد أبو الين - أحمد محمد محمود
رحاب، لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العشري
والصادر بشأنها التعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨ وملحق العقد بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٩.

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة المشروع ١٠٥٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان.

مكونات المشروع:

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٤٥ م^٢ أي ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥٧٠,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة كغرف لمن بمساحة ٥٠,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل ٠,٠٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٥٠,٠٠ م^٢.
- الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٢١٠٩,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٥٠٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢١٤٩,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٥١٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٤٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٩٢,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٢٣٦ فدان وتمثل نسبة ٩,٤٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٤٥ م^٢ أي ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥٧٠,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

جدول قطع الأراضي السكنية:

رقم القطعة	مساحة قطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P) (م ^٢)	نسبة مبنية لقطعة (م ^٢)	التقسيم	عدد لوحات	الارتفاع المسموح به
١	٤١٧,٦٠	١٢٥	٢٩٩,٩٣	تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي تقسيم إجمالي	١	١٥
٢	٢٦٧,٢٦	٨٠	٢٩٩,٩٣		١	
٣	٢٦٧,٢٦	٨٠	٢٩٩,٩٣		١	
٤	٣٠٠,٦٧	٩٠	٢٩٩,٩٣		١	
٥	٣٣٤,٠٧	١٠٠	٢٩٩,٩٣		١	
٦	٤٠٠,٨٩	١٢٠	٢٩٩,٩٣		١	
٧	٣٠٠,٦٧	٩٠	٢٩٩,٩٣		١	
٨	٣٣٤,٠٧	١٠٠	٢٩٩,٩٣		١	
٩	٤٠٠,٨٩	١٢٠	٢٩٩,٩٣		١	
١٠	٣٠٠,٦٧	٩٠	٢٩٩,٩٣		١	
١١	٣٦٧,٤٨	١١٠	٢٩٩,٩٣		١	
١٢	٤٠٠,٨٩	١٣٠	٢٩٩,٩٣		١	
١٣	٣٦٧,٤٨	١١٠	٢٩٩,٩٣		١	
١٤	٣٣٤,٠٧	١٠٠	٢٩٩,٩٣		١	
١٥	٤٠١,٠٠	١٣٥	٢٩٩,٩٣		١	
الإجمالي	٣٢٤٥,٠٠	١٥٧٠,٠٠			١٥	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم لأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسة رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- أ. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع.
- ب. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل هيئة صليات القوات المسلحة .
- ج. يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً 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 .
- د. ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم صل معر يعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور المعمر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- هـ. النسبة البنائية داخل قطعة الأراضي السكنية الصغيرة لا تزيد عن ٤٠ % للفتلات المنفصلة و ٤٥ % للفتلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥٪ من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- و. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ متر كحد أدنى.
- ز. الردود : ٤ متر أساسي - ٣ متر جانبي - ٦ متر خلفي داخل قطع الأراضي السكنية الصغيرة وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ متر فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ متر فقط .
- ح. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .
- ط. يتم ترك ردود (٦متر) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل النواحي المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- ي. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ك. الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص/ فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٢٦ شخص/ فدان .
- ل. يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ والارتفاع ارضي فقط وعلى ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

الاسم	المساحة المبنية (FP) م ^٢	النسبة المئوية المستفيدة بالمشروع
سكني	١٥٧٠,٠٠٠	٪١٤,٩٥
غرف أمن	٥,٠٠٠	٪٠,٠٥
الاجملي	١٥٧٥,٠٠٠	٪١٥,٠٠

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البترول بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البترول ويستخدم بالأنشطة المصرح بها دور البتروليات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية)
- ٢- يلتزم السادة الملاك (غالب نوصان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج عبدالحق - جينا الهادي محمد حميد - حافظ حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شاري نادي صائق فرج - جمال مصطفى عبدالعال إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سامي عبد السلام محمد - تامر محمود عبدالمعطي الشافعي - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو الين - أحمد محمد محمود رحاب) بقواعد الإنشائية المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بعد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلام والخزانات والقرف الخدمة التي لا تكون في مجموعها وهذه سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المعلقة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لإشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- ٦- يتولى السادة الملاك (غالب نوصان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج عبدالحق - حافظ حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شاري نادي صائق فرج - جمال مصطفى عبدالعال إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سامي عبد السلام محمد - تامر محمود عبدالمعطي الشافعي - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو الين - أحمد محمد محمود رحاب) على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغر وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتنفيذ وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق المواقع من ممرات وشبكة الري وأعادة الأترة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البيودورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ٩- يتولى الملاك السماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للإشتراطات البنائية والتسجيلات الهندسية للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات وأعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٦، ٧، ٨).
- ١٢- يلتزم الملاك بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكواد المصري للجراجات وتعديلاته.

- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- ١٤- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٥- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمني لتنفيذ كامل المشروع يتم اعتماده قبل البدء في استصدار التراخيص.
- ١٦- يتم الإنجاز بقلون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسة رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩.

طرف ثاني
الوكيل عن المالك : سعيد الديب أمين محمد
الرقم القومي : ٢٩٦٠١٠١٢٦٤٧٣٥٥
التوقيع: سعيد أمين محمد

إدارة المسح الأرضي

أحمد إبراهيم محمد
٢٨

طرف أول
رئيس الهيئة
قطاع التخطيط والمشاريع
مهندس أحمد إبراهيم محمد



الجمهورية العربية السورية
مجلس الوزراء
الوزارة العامة
القطاع العام
القطاع الخاص
القطاع الزراعي
القطاع الصناعي
القطاع التجاري
القطاع الثقافي
القطاع الاجتماعي
القطاع الرياضي
القطاع السياحي
القطاع التعليمي
القطاع الصحي
القطاع البيئي
القطاع الأمني
القطاع القانوني
القطاع المالي
القطاع المصرفي
القطاع التأميني
القطاع العقاري
القطاع النقل
القطاع المواصلات
القطاع الطاقة
القطاع المياه
القطاع البيئة
القطاع الزراعة
القطاع الثروة السمكية
القطاع الغابات
القطاع الحدائق
القطاع الترفيه
القطاع الفنون
القطاع الإعلام
القطاع الصحافة
القطاع النشر
القطاع الطباعة
القطاع التصوير
القطاع السينما
القطاع التلفزيون
القطاع الراديو
القطاع الهاتف
القطاع البريد
القطاع المراسلة
القطاع التلغراف
القطاع التليفون
القطاع التليفزيون
القطاع الراديو
القطاع الهاتف
القطاع البريد
القطاع المراسلة
القطاع التلغراف
القطاع التليفون
القطاع التليفزيون

	الهيئة العامة للغذاء والدواء General Authority for Food and Drug Regulatory Affairs	وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية Ministry of Planning and Economic Development	الهيئة العامة للغذاء والدواء General Authority for Food and Drug Regulatory Affairs	وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية Ministry of Planning and Economic Development	الهيئة العامة للغذاء والدواء General Authority for Food and Drug Regulatory Affairs
شهادة الموافقة على التصدير Certificate of Approval for Export					
رقم الشهادة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Certificate Number: 1234567890					
تاريخ الصلاحية: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١ / Validity Date: 2024/12/31					
رقم المنتج: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Product Number: 9876543210					
اسم المنتج: دواء لعلاج الحمى / Product Name: Fever Treatment Drug					
الشركة المنتجة: شركة الأدوية المصرية / Manufacturer: Egyptian Pharmaceuticals Co.					
العنوان: القاهرة، مصر / Address: Cairo, Egypt					
رقم الترخيص: ٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / License Number: 5432109876543210					
تاريخ الترخيص: ٢٠٢٤ / ٠٦ / ١٥ / License Date: 2024/06/15					
رقم التسجيل: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Registration Number: 12345678901234567890					
تاريخ التسجيل: ٢٠٢٤ / ٠٣ / ١٠ / Registration Date: 2024/03/10					
رقم الموافقة: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Approval Number: 98765432109876543210					
تاريخ الموافقة: ٢٠٢٤ / ٠٩ / ٠١ / Approval Date: 2024/09/01					
رقم التصدير: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Export Number: 12345678901234567890					
تاريخ التصدير: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Export Date: 2024/12/01					
رقم الشحنة: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Shipment Number: 98765432109876543210					
تاريخ الشحنة: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Shipment Date: 2024/12/01					
رقم المستورد: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Importer Number: 12345678901234567890					
تاريخ المستورد: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Importer Date: 2024/12/01					
رقم العميل: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Customer Number: 98765432109876543210					
تاريخ العميل: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Customer Date: 2024/12/01					
رقم المورد: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Supplier Number: 12345678901234567890					
تاريخ المورد: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Supplier Date: 2024/12/01					
رقم الموزع: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Distributor Number: 98765432109876543210					
تاريخ الموزع: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Distributor Date: 2024/12/01					
رقم العميل النهائي: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Final Customer Number: 12345678901234567890					
تاريخ العميل النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Customer Date: 2024/12/01					
رقم المنتج النهائي: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Final Product Number: 98765432109876543210					
تاريخ المنتج النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Product Date: 2024/12/01					
رقم الشحنة النهائية: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Final Shipment Number: 12345678901234567890					
تاريخ الشحنة النهائية: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Shipment Date: 2024/12/01					
رقم المستورد النهائي: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Final Importer Number: 98765432109876543210					
تاريخ المستورد النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Importer Date: 2024/12/01					
رقم العميل النهائي: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Final Customer Number: 12345678901234567890					
تاريخ العميل النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Customer Date: 2024/12/01					
رقم المنتج النهائي: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Final Product Number: 98765432109876543210					
تاريخ المنتج النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Product Date: 2024/12/01					
رقم الشحنة النهائية: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Final Shipment Number: 12345678901234567890					
تاريخ الشحنة النهائية: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Shipment Date: 2024/12/01					
رقم المستورد النهائي: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Final Importer Number: 98765432109876543210					
تاريخ المستورد النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Importer Date: 2024/12/01					
رقم العميل النهائي: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Final Customer Number: 12345678901234567890					
تاريخ العميل النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Customer Date: 2024/12/01					
رقم المنتج النهائي: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠ / Final Product Number: 98765432109876543210					
تاريخ المنتج النهائي: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Product Date: 2024/12/01					
رقم الشحنة النهائية: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠١٢٣٤٥٦٧٨٩٠ / Final Shipment Number: 12345678901234567890					
تاريخ الشحنة النهائية: ٢٠٢٤ / ١٢ / ٠١ / Final Shipment Date: 2024/12/01					
رقم المستورد النهائي: ٩٨٧٦٥٤٣٢					