

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٤ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩)

بمساحة (٢,٥ فدان) بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة ورثة المرحومة / سعاد عبد السميع محمود الكريجي

وهم رضا عبد السلام محمود فرج - إسلام رضا عبد السلام محمود -

محمد رضا عبد السلام محمود

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى تنازل عن ٥٠%

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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 المجتمعات 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 والأشراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا 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 إقتراح التعامل مع الأراضي التي تم التنازل تخصيصا وقسمها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو المبين تفصيلا بالمذكرة .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على القرار بعرض الضوابط الخاصة بمتطلبات التعامل مع السادة / المتعاملين على الأراضي المملوكة لتخصيصها 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 لشروط التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و ورثة المرحومة / سعاد عبد السميع محمود الكريجي (طبقا لسلام الورثة الشرعي) وهم (رضا عبد السلام محمود فرج - إسلام رضا عبد السلام محمود - محمد رضا عبد السلام محمود) لقطعة الأرض رقم (١٩) حوض رقم (١٩) بأرض الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر - بمساحة ٢١٠٥٠٠ م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان نشاط سكنى بمقابل عينى تنازل عن ٥٠٪ مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكنى.

وعلى كتاب السيد/ شريف محمد محمود الوارث إلى قطاع التخطيط والمشمومات برقم ٤٦٧٦٠ بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٦ بخصوص قطعة الأرض رقم ١٩ حوض رقم (١٩) بأرض الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢١٠٥٠٠ م^٢ المخصصة لورثة سعاد عبد السميع محمود الكريجي بشأن طلب اعتماد المخطط واستخراج القرار الوزاري للمشروع على قطعة الأرض بعاليه .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشمومات الصادر إلى جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم ٣٧٣٧٤ بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٨ مرفقا به اللوحات النهائية للمشروع لصناعة موافقاتها بها بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بموقف المشروع.

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارث إلى قطاع التخطيط والمشمومات برقم ٤٦١٩١٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٣ مرفقا به لوائح المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بموقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير لرابعة الفدية واستصدار القرار الوزاري الوارث إلى قطاع التخطيط والمشمومات برقم (٤٢٠٥٢١) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٧ .

وعلى التجهيزات لتقديم والموقعة من التخصيص له قطعة الأرض .

وعلى جدول عمل الملائمة من استصدار القرار الوزاري الموافق من المخططات والإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعينه للخدمات العمرانية الجديدة ومدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من المصانة ورثة المرحومة / سعاد عبد السميع محمود الكريجي وهم رضاء عبد السلام محمود فرج - اسلام رضاء عبد السلام محمود - محمد رضاء عبد السلام محمود بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩١) بمساحة (٢.٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٥٠٠) الواقعة بالحيض رقم (١٩١) بالحزام للأخطار بعينيتها ١٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (تأثر ٥٠ ٪) ، ووفقا لحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأخته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٦ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١١٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس هيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٥ والمتعلقة بطلب استصدار القرار الوزاري للعروض

ملامه (١): يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة (٢.٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٥٠٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ١٦ أكتوبر المخصصة للسادة ورثة المرحومة / سعاد عبد السميع محمود الكريجي وهم رضا عبد السلام محمود فرج - اسلام رضا عبد السلام محمود - محمد رضا عبد السلام محمود لإقامة مشروع سكني يقابل عيني (تنازل ٥٠ %) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢ ، والتي تعتبر جسيما مكمله لهذا القرار .

مادة (٧): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقدة عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

مادة (٨): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (٩): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً لاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني ، وفى حالة ثبوت ما يضاف لذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

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

مادة (١١): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٣): يلتزم المخصص له 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

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩) حوض رقم (١٩) بإرض الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر- بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان ، و المخصصة للسادة ورثة المرحومة / سعاد عبد السميع محمود الكريهجي وهم رضا عبد السلام محمود فرج ، اسلام رضا عبد السلام محمود ، محمد رضا عبد السلام محمود - لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني تنازل عن ٥٠% ، وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٠
مرفقات تجارية بملامح مصرية كروية قاعه مخطط فقط

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات :-

الأرضي المخصصة للخدمات (بنشاط تجاري) بمساحة ١٢٥٧,٩٦م٢ أي ما يعادل ٠,٢٩٩٥ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P تبلغ ٣٧٦ م٢ وتمثل نسبة ٣,٥٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، والأرضي المخصصة لغرفة الامن بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٢م٩ أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٨٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع . و طبقاً للجدول التالي :

الاستعمال	مساحة قطعة الأرض		مساحة الدور الأرضي		الاشتراطات البنائية المسموحة	
	٢م	فدان	٢م F.P	٣٧٦	النسبة البنائية %٣٠	الارتفاع
خدمات (تجاري)	١٢٥٧,٩٦	٠,٢٩٩٥	٣٧٦		بدرج+أرضي+دور	٦م من جميع الجهات
غرفة امن	٩,٠٠	٠,٠٠٢	٩,٠٠		أرضي فقط ولا تتعدى مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩	أول+غرف سطح
الإجمالي	١٢٦٦,٩٦	٠,٣٠١٥	٣٨٥			

- يتعهد المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمي " تجاري " بالمشروع طبقاً لما تسطر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة قبل استصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات .
- يتعهد المالك بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة تخديمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يلتزم المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :-

- أ. يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ و بارتفاع أرضي فقط و على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠ %) .
- ب. يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠ % كالتالي (١٠ % مطلق ، ١٠ % مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ :وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من اللوائح المستلحة.
- ج. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل حدود أرض الخدمات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
- د. الالتزام بترك رتود ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات .
- هـ. الالتزام بترك مسافة ٦ م بين حد أرض الاسكان وحد أرض الخدمات بالمشروع

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

الاستعمال	إجمالي مسطح الدور الأرضي	المساحة بالفدان	النسبة البنائية %FP
سكني	١١٩٠	٠,٢٨٢	%١١,٣٣
خدمات (تجاري)	٣٧٦	٠,٠٠٩	%٣,٥٨
غرف أمن و بوابات	٩,٠٠	٠,٠٠٢	%٠,٠٨٥
الإجمالي	١٥٧٥	٠,٣٧٥	%١٥

الاشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات.
٢. يلتزم الملاك بقيود الإرتفاع 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 اي منشآت فى مناطق الردود .
٥. 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 لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقا لاشتراطات الهيئة .
٦. يتولى السادة الملاك (ورثة المرحومة / سعاد عبد السميع محمود الكريجي وهم رضا عبد السلام محمود فرج ، اسلام رضا عبد السلام محمود ، محمد رضا عبد السلام محمود) على نفقتهم الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم الملاك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها .
٧. يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البيودورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .
٩. يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
١٠. يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
١١. يتولى الملاك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
١٢. يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بقطع الاراضي طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
١٣. يتم الإلتزام بقتون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجمسة رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .
١٤. يلتزم الملاك بقيود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

١٦. يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمار شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
١٧. يلتزم الملاك بتقديم برنامج زمني لتنفيذ مكونات المشروع للإعتماد من جهاز المدينة قبل الشروع في إستصدار تراخيص البناء.

طرف اول

شبه الهندسة القطاع الخطوط والمستويات

[Signature]

(عبدالمجید محمد)

مسورة طابق الاصل

[Signature]

عبدالحق صاحب دارالعلوم دیوبند

المفوض عن المالك
السيد / السيد عبد الله بن محمد
رقم قومي: ٤٥٣...٩٢٥٨٨
التوقيع: السيد / السيد عبد الله

[illegible]

الموقع: ١٠
محرم ربيع الثاني

[illegible][illegible][illegible]

Figure 1 displays three examples of handwritten Arabic documents. The top left shows a document with a date '2013' and a signature. The top right shows a document with a signature and a date '2013'. The bottom right shows a document with a signature and a date '2013'.

[illegible]

مصدق عليه
أحمد

 $\frac{2}{3}$

