

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٢٠ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم مساحة ١٥,٠٢ فدان من قطعة الأرض رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر البالغ مساحتها ٣٠ فدانًا

المخصصة للشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى

لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع 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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات

البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان

رقم (١٨٠٥) بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٣ بالموافقة على طلب الشركة المصرية الهندسية

للتنمية والاستثمار العقارى بإعادة حجز قطعة أرض بمساحة ٣٠ فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر

للبناء عليها بنسبة (١٠٠٪) من المساحة المبنية ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٤ والمتضمن استلام الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى لمساحة ٧,٥ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٨ بين الهيئة والشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى «ش.م.م» بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٧,٥ فدان فقط من مساحة الأرض الكلية البالغة ٣٠ فدانا ووعدهم بالبيع لباقى المساحة على مراحل لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى المؤرخ ٢٠٠٨/٧/٢٢ قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لكامل مساحة الأرض بموجب الشيك الصادر من بنك التمويل المصرى السعودى بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٥٠) بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى بمساحة ٧,٥ فدان ضمن مسطح أكبر بمساحة ٣٠ فدانا لإقامة مشروع سكنى بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) بقطعة الأرض رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (١٩٧٩٥) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٩ بالموافقة على الاستلام والتعاقد على الربع الثانى للأرض ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٧/١١/٤ المؤشر عليه بما يفيد استلام الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٣ للربع الثانى بمساحة ٧,٥ فدان من قطعة الأرض المخصصة للشركة ؛

وعلى ملحق عقد البيع المبرم بتاريخ ٤/٥/٢٠١٠ المتضمن بيع جزء من قطعة الأرض بمساحة ٧,٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٣١٥٠٠م^٢ جزء من قطعة الأرض رقم (٣٩) بمدينة ٦ أكتوبر إلى الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى كمرحلة ثانية ضمن قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ٣٠ فدانا لإقامة مشروع إسكان بنسبة (١٠٠٪) قومی ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٨٠٤٣) بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٠ باعتماد تخطيط وتقسيم (المرحلة الثانية) لمشروع الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى بمساحة ٧,٥ فدان ضمن مسطح أكبر بمساحة ٣٠ فدانا لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) بقطعة الأرض رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٤/١١/٢٠٠٧ المؤشر عليه بما يفيد استلام الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى الربع الثالث والرابع بتاريخ ٣٠/٤/٢٠١٢ بمساحة ٢٦٣٠٩١,٥٥م^٢ وهى باقى الأرض المخصصة للشركة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢١/١١/٢٠١٢ على مد المهلة للشركات والنقابات والجمعيات لتنفيذ مشروعات الإسكان القومى ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢١/١١/٢٠١٤ ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١١/١١/٢٠١٣ بين الهيئة والشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى المتضمن بيع مساحة ١٥,٠٢ فدان باقى قطعة الأرض الفضاء رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٨٨٢) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٤ المرفق به لوحة المخطط العام المعدل ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٠ بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة التسعير بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وأنه فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٦٥٩٠) بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٥ المتضمن بياناً بالموقف المالى والتنفيذى للأرض المخصصة للشركة والمرفق به اللوحات النهائية بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى المرفق به شيك باستكمال المصاريف الإدارية المستحقة نظير التعديل فى المرحلة الأخيرة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٧٠٤٦) بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٤ المنتهى إلى أنه تم سداد الأقساط المستحقة على الشركة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى لاعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ١٥ فداناً ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة « ١٠٠٪ » إسكان قومى) ضمن مساحة ٣٠ فداناً المخصصة لها بالقطعة رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٨/ المعروضة علينا بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم مساحة ١٥,٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٣.٩١,٥٥ (فقط ثلاثة وستون ألفاً وواحد وتسعون متراً مربعاً و١٠٠/٥٥ من المتر المربع لا غير) من قطعة الأرض رقم (٣٩) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر باقى القطعة البالغ مساحتها ٣٠ فداناً ، أى ما يعادل ٢١٢٦.٠٠م^٢ (فقط مائة وستة وعشرون ألف متر مربع لا غير) والمخصصة للشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» إسكان قومى) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٨ ، ٢٠١٠/٥/٤ ، ٢٠١٣/١١/١١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٤/١١/٢١ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (١١) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على كامل المساحة المحددة بعقود البيع المبرمة مع الهيئة ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقًا للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ ، موقف / وحدة سكنية .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر بتعديل واعتماد المرحلة الثالثة والرابعة (الأخيرة) بمساحة ١٥,٠٢ فدان

بمشروع الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى

بقطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ٣٠,٠٢ فدان

لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠٪) ضمن المشروع القومى للإسكان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢,١٢٦.٩١,٥٥ م^٢ ، أى ما يعادل ٣٠,٠٢ فدان .

مساحة مرحلة الاعتماد (الثالثة والرابعة) ٢,٦٣.٩١,٥٥ م^٢ ، أى ما يعادل ١٥,٠٢ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان ٢,٤١٢٦٦,٩٢ م^٢ ، بما يعادل ٩,٨٢ فدان ، وتمثل نسبة (٣٢,٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٠.٦٦٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٢,٥٤ فدان ، وتمثل نسبة (٨,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٣٠.٦٠,٦٣ م^٢ ، أى ما يعادل ٧,١٦ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٢٢٩٤٥٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٧,٠١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤٦٥٢ م^٢ ، بما يعادل ٣,٤٩ فدان ، وتمثل نسبة (١١,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٩٢,٦٦٦,٤١٢ م^٢ ، بما يعادل ٩,٨٢ فدان ، وتمثل نسبة (٣٢,٧٣٪) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للجدول التالي :

النموذج	تكرار النموذج	مسطح النموذج م ^٢ (F.P)	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	
١	٢٧	٤٤٨	بدروم + أرضي + خمسة أدوار متكررة	٦	٣٦	١٢,٠٩٦	٩٧٢	
٢	٩	٧٤,٦١	أرضي + أول	١	٢	٦٧١,٤٩	١٨	
٣	٢	٢٢٣,٤٧	أرضي + أول	٣	٦	٤٤٦,٩٤	١٢	
٤	٣	٢٩٧,٢٥	أرضي + أول	٤	٨	٨٩١,٧٥	٢٤	
٥	٨	٣٧٠,٦٤	أرضي + أول	٥	١٠	٢٩٦٥,١٢	٨٠	
٦	٨	٤٤٥,٢٧	أرضي + أول	٦	١٢	٣٥٦٢,١٦	٩٦	
الإجمالي							٢٠,٦٣٣,٤٦	١٢٠,٢

الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٠,٦٦٢ م^٢ ، أي ما يعادل ٢,٥٤ فدان ، وتمثل نسبة (٨,٤٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع على النحو التالي :

الردود من جميع الجهات	الارتفاع	المساحة البنائية م ^٢ (F.P)	النسبة البنائية	المساحة		النشاط	مساحة المنطقة		المنطقة
				فدان	م ^٢		فدان	م ^٢	
م٦	أرضي + دورين	٦٢٦,٢٠	٪٢٠	١,٠٥	٢,٠٨٧,٣٤	تجاري	١,٨٨	٧٩,١٠,٥٤	خدمات (١)
م٦	أرضي + دورين	٩٢٢,٤٦	٪٢٠	١,١١	٤٦٦٧,٣١	ناد اجتماعي			
طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها في الهيئة		٢٤٢,٧٧	٪٢٠	١,٢٧	١١٤٥,٨٩	مسجد			
م٦	أرضي فقط	٥١٥,١٤	٪٢٠	١,٠٤	١٦٨٢,٤٦	حضانة	١,٠٤	١٦٨٢,٤٦	خدمات (٢)
م٦	أرضي + دورين	٢٢٢,٤	٪٢٠	١,٢٦	١,١٧٨	تجاري إداري	١,٢٦	١,١٧٨	خدمات (٣)
		٢٧٢١,٨٧		٢,٥٤	١٠,٦٦٢		٢,٥٤	١٠,٦٦٢	الإجمالي

على مستوى مرحلة الاعتماد (الثالثة والرابعة) بمساحة ٦٣٠٩١,٥٥ م^٢،
أى ما يعادل ١٥,٠٢ فدان :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٩٧٦٢,٩٢ م^٢، أى ما يعادل ٤,٧٠ فدان ،
وتمثل نسبة (٣٢,٣١٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

٢ - تبلغ مساحة الخدمات ١٠٦٦٢ م^٢، أى ما يعادل ٢,٥٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٩٠٪)
من إجمالى مساحة المرحلة .

٣ - الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٨٩١٩,٦٧ م^٢،
بما يعادل ٢,١٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٤,١٤٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات
بمساحة ٢٠٦١٢,١٨ م^٢، أى ما يعادل ٤,٩١ فدان ، وتمثل نسبة (٣٢,٦٧٪)
من إجمالى مساحة المرحلة .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣١٣٤,٧٨ م^٢، بما يعادل ٧,٥٠ فدان ،
وتمثل نسبة (٤,٩٧٪) من إجمالى مساحة المرحلة .
الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٩٧٦٢,٩٢ م^٢، أى ما يعادل ٤,٧٠ فدان
وتمثل نسبة (٣٢,٣١٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد طبقاً للجدول التالى :

النموذج	تكرار النموذج	مسطح النموذج (F.P) م ^٢	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى مساحة الدور الأراضى (F.P) م ^٢	إجمالى عدد الوحدات	
١	٣	٤٤٨	بدروم + أرضى + خسة أدوار متكررة	٦	٣٦	١٣٤٤	١٠٨	
٢	٩	٧٤,٦١	أرضى + أول	١	٢	٦٧١,٤٩	١٨	
٣	٢	٢٢٣,٤٧	أرضى + أول	٣	٦	٤٤٦,٩٤	١٢	
٤	٣	٢٩٧,٢٥	أرضى + أول	٤	٨	٨٩١,٧٥	٢٤	
٥	٨	٣٧٠,٦٤	أرضى + أول	٥	١٠	٢٩٦٥,١٢	٨٠	
٦	٨	٤٤٥,٢٧	أرضى + أول	٦	١٢	٣٥٦٢,١٦	٩٦	
الإجمالى							٩٨٨١,٤٦	٣٢٨

الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الخدمات ١٠٦٦٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٢,٥٤ فدان ، وتمثل (١٦,٩٠٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للإسكان عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين واجهات العمارات السكنية ، وفى حالة عدم وجود فتحات بالواجهات الجانبية (بين العمارات) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦م .
بالنسبة للعمارات التى على شوارع خارجية يكون الردود ٤م بعد حد الرصيف ، و٢م بالنسبة للشوارع الداخلية بعد حد الرصيف .

مساحة الوحدة السكنية : لا تزيد عن ٦٣م^٢ صافى شامل الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .
الكثافة السكانية : تتراوح بين ١٤٠ : ٢٤٠ شخصاً / فدان .

أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار السيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٥ أدوار) .
تلتزم الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع (سيارة/٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

المفوض عن الشركة

محمد أحمد محمد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات الإسكان القومى) (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة السادس من أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٥ - تتولى الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة المصرية الهندسية للتنمية والاستثمار العقارى على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البددورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (٧ ، ٠ سيارة / وحدة سكنية) للإسكان القومى ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (سيارة/٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة وطبقاً للكود المصرى .

١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

المفوض عن الشركة

(إمضاء)

محمد أحمد محمد

