

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٤ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة والأخيرة بمساحة ١٨ فدانًا

وتعديل المرحلة الثانية من قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ٣٦ فدانًا

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر)

لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع 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 ٧٢ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧١) بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم

الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية

بمساحة ٩ أفدنة ضمن مسطح أكبر بمساحة ٣٦ فدانًا على قطعة الأرض رقم (٣٢)

بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى

بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات 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 (٧٧٣) بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٥ والمتضمن موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣٦ فداناً لشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بنسبة (٥٠٪) من المساحة المبنية لوحدات الإسكان القومى ؛
- وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٦/١١/٢ والمتضمن تسليم شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) الربع الأول بمساحة ٩ أفدنة من قطعة الأرض رقم (٣٢) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛
- وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢١ بين الهيئة وشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) المتضمن بيع مساحة ٩ أفدنة فقط من مساحة قطعة الأرض رقم (٣٢) البالغة ٣٦ فداناً ، ووعدهم بالبيع لباقى المساحة على مراحل لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (٥٠٪) من المساحة المبنية وليس من عدد الوحدات لوحدات الإسكان القومى بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛
- وعلى كتاب شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٣ المرفق به الشيك المصرفى رقم (١٨٠٠٦٠٠٠٠١٩٤٩٦) المسحوب على البنك الأهلى المصرى - فرع المتحف الزراعى قيمة المصاريف الإدارية نظير اعتماد المخطط العام لكامل مساحة قطعة الأرض عاليه ؛
- وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ لعقد البيع المؤرخ ٢٠٠٧/٥/٢١ بتعديل بعض البنود ليصبح تخصيص الأرض لبناء وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) من المساحة المبنية ؛
- وعلى محضر التسليم المؤرخ ٢٠٠٩/٤/١٤ والمتضمن تسليم شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) الربع الثانى من قطعة الأرض عاليه ؛
- وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٣ بين الهيئة وشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) المتضمن بيع مساحة ٩ أفدنة ، بما يعادل ٣٧٨٠٠ م^٢ كمرحلة ثانية من قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ٣٦ فداناً بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٦٠) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢ الخاص بموافقة السلطة المختصة على تعديل المخطط واعتماد المرحلة الثانية بمساحة ٩ أفدنة بمشروع الإسكان القومى الخاص بشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) على قطعة الأرض بمساحة ٣٦ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ بالجلسة رقم (٢٧) على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأراضى بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٣/٩/٣٠ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها ، وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه خلال المهلة المقررة وبما لا يجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد عن ذلك ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٢/٢/٢٢ والمتضمن تسليم شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) الربع الثالث والأخير بمساحة ١٨ فداناً من قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ٣٦ فداناً بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛ وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٩٦٧) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ بموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢١ بخصوص تحديد المساحات المتبقية التى يمكن التسليم أو التعاقد عليها لأراضى المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٨ بين الهيئة وشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) المتضمن بيع مساحة ١٨ فداناً من قطعة الأرض رقم (٣٢) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى التعهدات المحررة من الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣١ المتضمنة تعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد علاوة الترخيم من الخارج ، والتعهد بأنه فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع بأى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تعتبر هذه التعديلات ملغية وكان لم تكن ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٣٥١١) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١ بالموقف المالى لقطعة الأرض رقم (٣٢) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب استشارى المشروع الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٤٦٦٠) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٦ المرفق به عدد (٧) نسخ من المشروع ؛

وعلى كتاب شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات المحرر بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٤ والمرفق به شيك بقيمة المصاريف الإدارية المستحقة لمراجعة التعديل المقدم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٦٥٩) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٣ المرفق به لوحة تتضمن الموقف التنفيذى لقطعة الأرض رقم (٣٢) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر المقام عليها مشروع شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) ؛

وعلى موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من الناحية الفنية بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ لاعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة والأخيرة بمساحة ١٨ فداناً وتعديل مشروع الشركة ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات المؤرخة ٢٠١٤/٢/١٨ للعرض على السيد الوزير لطلب استصدار القرار الوزارى بالتخطيط والتقسيم للمرحلة الثالثة المتبقية لمشروع شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم (المرحلة الثالثة والأخيرة) بمساحة ١٨ فدانًا ، أى ما يعادل ٢٧٥٦٠٠ م^٢ (فقط خمسة وسبعون ألفاً وستمائة متر مربع لا غير) وتعديل المرحلة الثانية من قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة إجمالية ٣٦ فدانًا ، والمخصصة لشركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يحظر على شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية عليها وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المشار إليه بالبند الحادى والعشرين من العقد المؤرخ ٢٠١٣/٥/٢٨ المحدد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ ، 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 بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣١ ، 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 طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من ملحق عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٨ ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر بتعديل واعتماد المرحلة الثالثة (الأخيرة)

واعتماد تعديل المرحلة الثانية

من مشروع شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر)

بقطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ٣٦ فداناً

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

بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م١٥١٢٠٠ ، أى ما يعادل ٣٦ فداناً .

مساحة مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة) ٢م٧٥٦٠٠ ، أى ما يعادل ١٨ فداناً .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٦١٠٩٨,٠٨ ، بما يعادل ١٤,٥٥ فدان ، وتمثل نسبة (٤١,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م١٥٢٥٦,٧٣ ، أى ما يعادل ٣,٦٣ فدان ، وتمثل نسبة (١,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م١٦٦٤٩,٤١ ، أى ما يعادل ٣,٩٧ فدان ، وتمثل نسبة (١,١١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٦٣٠٥,٩٤ ، أى ما يعادل ٣,٨٨ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٤١٨٨٩,٨٤ ، بما يعادل ٩,٩٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٠,٨ م^٢, ٦١٠,٩٨ م^٢ ، بما يعادل ١٤,٥٥ فدان ،
وقمثل نسبة (٤١,٤٠٪) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للجدول التالي :

النموذج	تكرار النموذج	مساحة النموذج (F.P.) م ^٢	الارتفاع	عدد الوحدات بالعمارة	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.P.) م ^٢
١	٥	٦٩٤		٥٤	٢٧٠	٢٤٧٠
/١	٢	٦٨٥,٩٨٩	بدروم (جراج) + دور أرضي +	٥٤	١٦٢	٢,٥٧,٩٦٧
٢	٧	٦٨٦	خمسة أدوار	٤٨	٢٢٦	٤٨٠٢
/٢	٧	٥٦١,٤٢٩		٤٨	٢٢٦	٢,٩٢,١١٢
٣	٢١	٧٧٥,٦٧		٦١	١٢٦٠	١,٦٢٨٩,١٧
الإجمالي					٢٢٦٤	٢,٥٤٩,١٤

الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٥٢٥٦,٧٣ م^٢ ، أي ما يعادل ٣,٦٣ فدان ،
وقمثل نسبة (١,١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع على النحو التالي :

المنطقة	النشاط	مساحة الأرض		الاشتراطات البنائية	
		م ^٢	فدان	النسبة البنائية (كحد أقصى)	الردود
١	تجاري إداري (يشتمل على مهلب)	١٤٢,١١,٤٢	٢,٢٨	٢٠٪	م٦
٢	حضانة	١٠٥٦,٣١	١,٢٥	٢٠٪	من جميع الاتجاهات
الإجمالي		١٥٢٥٦,٧٣	٣,٦٣	-	-

على مستوى مرحلة الاعتماد الثالثة (الأخيرة) بمساحة ٢٧٥٦٠٠ م^٢ ،
أي ما يعادل ١٨ فداناً :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٤,٣٢٥٧٨ م^٢ ، أي ما يعادل ٧,٧٦ فدان ،
وقمثل نسبة (٤٣,٠٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

٢ - تبلغ مساحة الخدمات ٣١, ١, ٢٩٨٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٢, ٣٣ فدان ، وتمثل نسبة (١٢, ٩٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٦٨, ٥٣, ٢ م^٢ ، بما يعادل ٠, ٤٩ فدان ، وتمثل نسبة (٢, ٧٢٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٣, ٨٥٦, ٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٢, ٥٨ فدان ، وتمثل نسبة (١٤, ٣٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٧٤, ٣١٠, ٢ م^٢ ، بما يعادل ٤, ٨٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٦, ٨٧٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٤, ٣٢٥٧٨, ٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٧, ٧٦ فدان ، وتمثل نسبة (٤٣, ٠٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد طبقاً للجدول التالى :

النموذج	تكرار النموذج	مسط النموذج (F. P.) م ^٢	الارتفاع	عدد الوحدات بالعمارة	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساحة الدور الأرضى (F. P.) م ^٢
٣	٢١	٧٧٥, ٦٧	بدروم (جراج) + دور أرضى + خمسة أدوار	٦٠	١٢٦٠	١٦٢٨٩, ٠٧

الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الخدمات ٣١, ١, ٢٩٨٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٢, ٣٣ فدان ، وتمثل (١٢, ٩٦٪) 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
سطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .
الكثافة السكانية : لا تزيد عن ٢٤٠ شخصاً / فدان .
أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات بحد أدنى (٧٠٪)
من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .
الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضى + ٥ أدوار بحد أقصى ١٨م .
تلتزم شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) 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 تخديم من الطريق
الخارجى وفى حالة التخديم 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 / ٥٠م^٢) من المباني المغلقة
وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

بالتفويض

حسانين حسائين محمد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى 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 أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بينائها بالدور الأرضى ، طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٥ - تتولى شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى 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 شركة مصر اكسبريس للتنمية العمرانية والتجارية (الزاهر) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات 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 من المباني المغلقة وطبقاً للكود المصرى .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

بالتفويض

(إمضاء)

حسانين حسانين محمد



