

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٥ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣

باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الثالث والأخير من قطعة الأرض المخصصة

لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى

وتعديل المخطط المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٠٨

بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان

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 (٤٤٤) بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٠٨ باعتماد تخطيط وتقسيم

الجزء الذى سبق التعاقد عليه لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى

وذلك بمساحة ٣,٨٢ فدان لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (٥٠٪) من المساحة

لإقامة إسكان قومى و(٥٠٪) لإقامة إسكان حر ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٠١) بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠١٠ باعتماد تعديل تخطيط

مشروع الشركة لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى واعتماد تخطيط

وتقسيم المرحلة الثانية بمساحة ٣,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ١٦,٣١م<sup>٢</sup> ؛

وعلى محضر الاستلام للربع الأول من قطعة الأرض المخصصة للشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ بالحي الثاني عشر بمساحة ٣,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ١٦,٣١م<sup>٢</sup> بمدينة ١٠ رمضان ؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ بين الهيئة وشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لجزء من قطعة الأرض بالحي (١٢) بمساحة ٣,٧ فدان ، بما يعادل ١٥٥٤٠م<sup>٢</sup> بمدينة ١٠ رمضان ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (٥٠٪) ونسبة ال (٥٠٪) المتبقية للإسكان الحر ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٣ على تعديل نسب الإسكان لأرض الشركة لتكون (١٠٠٪) إسكان قومى بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر بشرط الالتزام بالتوقيتات المحددة بنود العقد المبرم مع الشركة مع عدم مطالبة الشركة بأى مدة نتيجة تعديل نسب الإسكان القومى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٥٢٩٧) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٣ بموافقة السلطة المختصة على تعديل نسب الإسكان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٣٣٢١) بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٢ لجهاز مدينة العاشر من رمضان لاتخاذ الخطوات التنفيذية طبقاً لموافقة السلطة المختصة الصادرة فى ٢٠١٠/٣/٢٣ ؛

وعلى محضر الاستلام للربع الثانى بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٩ لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بالحي الثانى عشر بمساحة ٣,٨١٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٠,٣١,٣١م<sup>٢</sup> لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة ١٠ رمضان ؛ وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٥ بين الهيئة وشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بتعديل بعض بنود العقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ وتعديل نسبة الإسكان القومى لتصبح (١٠٠٪) بدلاً من (٥٠٪) قومى ، (٥٠٪) إسكان حر ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٨/١١ بين الهيئة وشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لمساحة ٣,٨١ فدان ، بما يعادل ٢,٣١,٣١م<sup>٢</sup> وتمثل الجزء الثانى من قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٤,٨ فدان ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ بالجلسة رقم (٢٧) على مقترحات مجلس إدارة الهيئة بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٣/٩/٣٠ ؛

وعلى محضر الاستلام للربح الثالث والأخير بمساحة ٧,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٢.٦٢,٤١م بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٩ لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بالحى الثانى عشر لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة ١٠ رمضان ؛ وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بتاريخ ٢٠١٢/٤/١١ بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ بالجلسة رقم (١١) على مد المهلة (٢٤) شهراً من تاريخ موافقة مجلس الوزراء لتنتهى فى ٢٠١٤/١١/٢١ ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٣/٣ بين الهيئة وشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لمساحة ٧,٦٣ فدان ، بما يعادل ٢٣٢.٦٢,٤١م وهى باقى المساحة المحجوزة للشركة بالحى (١٢) بمدينة العاشر من رمضان وتمثل الربع الثالث والأخير ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ١٠ رمضان رقم (١٠٦٧) بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٧ بموقف الأرض المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٣١٧١) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٧ بالمستندات الخاصة باستصدار القرار الوزارى ولوحة المخطط العام بعد التعديل ؛

- وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (١٧٠٠) بتاريخ ٢٥/٦/٢٠١٣ بأنه لا توجد مخالفات بالمشروع ؛
- وعلى كتاب شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى المحرر فى ١٩/٨/٢٠١٣ والمرفق به إيصال سداد المصاريف الإدارية المستحقة نتيجة تعديل المخطط العام ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٢٤٥٨) بتاريخ ٣/١٠/٢٠١٣ المرفق به لوحات المشروع بعد الاعتماد من الجهاز ؛
- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٦٠) بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٣ للجهاز والخاص بلوحات المشروع ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٢٦٤٢) بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٣ إلى قطاع التخطيط والمشروعات بخصوص اعتماد اللوحات النهائية المقدمة من الشركة ؛
- وعلى الفاكس الوارد من الجهاز بتاريخ ٩/١٢/٢٠١٣ والخاص بالموقف النهائى للأرض ؛ وبعد تقديم ما يدل على سداد المصاريف الإدارية عن كامل المشروع وعن الجزء الأخير والتعديل المراد إدخاله ؛
- وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بتخطيط وتقسيم (الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة بمساحة ٦٣, ٧ فدان ، أى ما يعادل ٤١, ٦٢٠٠٣٢م<sup>٢</sup> بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر ٨, ١٤ فدان وذلك لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالحى رقم (١٢) بمدينة ١٠ رمضان ؛
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات على الرسومات المقدمة من شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ، وبالنسبة للتعديلات التى أدخلت على المخطط العام وهى «تعديل المرحلة الأولى من المشروع بإلغاء منطقة الخدمات وتحويلها إلى منطقة سكنية وإضافة منطقة خدمات للمرحلة الأخيرة وهى فى إطار النسبة البنائية والاشتراطات المسموح بها» ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٢ للعرض على السيد الوزير لطلب استصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمخطط العام لمشروع السادة شركة الاتحاد العربي للتجارة وبيع الأراضي لاعتماد المرحلة الثالثة والأخيرة بمساحة ٧,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ٤١,٦٢م<sup>٢</sup> وكذا تعديل المرحلة الأولى من المشروع بإلغاء منطقة الخدمات ونقلها للمرحلة الثالثة والأخيرة من المشروع بقطعة الأرض بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مدير عام التكاليف بقطاع الشئون المالية والإدارية المؤرخ ٢٠١٤/٢/١٣ بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية لاستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض المخصصة لها بموجب الشيك رقم (٠١٩٥٦١٨٠) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ ؛

**قـرـر:**

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضي بمساحة ٧,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ٤١,٦٢م<sup>٢</sup> (فقط اثنان وثلاثون ألفاً واثنان وستون متراً مربعاً و٤١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان ، بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٤,٨٠ فدان ، ويعتمد تعديل المخطط المعتمد للشركة للمرحلة الأولى والصادر له القرار الوزاري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٠٨ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ ، ٢٠١٠/٧/١٥ ، ٢٠١٠/٨/١١ ، ٢٠١٣/٣/٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضي 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 ١٥/١٠/٢٠١١ وفقاً للبند (٢١) من العقد المبرم بتاريخ ٣/٣/٢٠١٣ 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 ٢١/١١/٢٠١٤ ، 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 ١١/٤/٢٠١٢ ، 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 الأولى من القرار والواردة بالبند (٤) من العقود المبرمة مع الشركة بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وطبقاً للشروط المرفقة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧٠ 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 لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى

بمساحة ١٥, ٢٧ فدان

(لاعتقاد المرحلة الثالثة والأخيرة بمساحة ٧, ٦٣ فدان)

(بنسبة «١٠٠٪» إسكان قومى)

وكذا تعديل المرحلة الأولى والثانية والسابق اعتماد (المرحلة الأولى)

بالقرار الوزارى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٠٨

وكذا القرار الوزارى رقم ٦٠١ لسنة ٢٠١٠

باعتماد المرحلة الثانية بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الشركة ١٥, ٢٧ فدان ،

أى ما يعادل ٢٦٤١٢٤, ٧٧ م<sup>٢</sup>.

مساحة مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة والأخيرة) ٧, ٦٣ فدان ، أى ما يعادل

٢٣٢٠٦٢, ٤١ م<sup>٢</sup>.

مكونات المشروع :

( أ ) على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض (١٥, ٢٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٤١٢٤, ٧٧ م<sup>٢</sup>) :١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٦, ٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٢٢١, ٦ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (٣٩, ٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١, ٢٥ فدان ، أى ما يعادل

٢٥٢٥٥, ٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٨, ١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٣, ٧١ فدان ،

أى ما يعادل ١٥٥٩٧, ٠٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٤, ٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,١٣ فدان ، أى ما يعادل ٢م٨٩٧٣,٣٣ ، وتمثل نسبة (١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة ٢,١٦ فدان ، أى ما يعادل ٢م٩٠٧٧,١٢ ، وتمثل نسبة (١٤,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- (ب) على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة والأخيرة) بمساحة ٧,٦٣ فدان ،
- أى ما يعادل ٢م٣٢٠٦٢,٤١ :

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان القومى بمساحة ٢,٩٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م١٢٣٣٣,٢ ، وتمثل نسبة (٣٨,٤٧٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١,٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٢٥٥,٧ ، وتمثل نسبة (١٦,٣٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ١,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٦٢٠,٢ ، وتمثل نسبة (١٧,٥٣٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٥٦ فدان ، أى ما يعادل ٢م٦٥٥٢,٤ ، وتمثل نسبة (٢٠,٤٤٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٥ - الأراضى المخصصة لمسارات المشاة والمناطق المفتوحة بمساحة ٠,٥٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٣٠١,١١ ، وتمثل نسبة (٧,١٧٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- أولاً - المساحة المخصصة للإسكان لكامل المشروع :**
- إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ٦,٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٥٢٢١,٦ ، وتمثل نسبة (٣٩,٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة عمارات سكنية بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى .



## جدول النماذج المعمارية لكامل المشروع :

رقم النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالنموذج	الارتفاع	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الدور الأرضي
ب	١	٢٦٠,٢١	٢٦	بدروم جراج + أرضي + ٥ أدوار	٢٦	٢٦٠,٢
د	٥	٢٦٠,٢١	٢٦	أرضي + ٥ أدوار	١٣٠	٢٢١١,٥
ل	٦	٢٦٠,٢١	٢١	أرضي + ٤ أدوار	١٢٦	٢٧٦١,٨
و	٢	٢٦٠,٢١	٢١	بدروم جراج + أرضي + ٤ أدوار	٤٢	٩٢٠,٦
هـ	٢٢	٢٨٠,٢١	٢١	بدروم جراج + أرضي + ٤ أدوار	٤٦٢	٦١٦٦,٦
	٢٦	-	-		٨٩٦	١٢٦١٠,٨

المساحة المخصصة للإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة والأخيرة) :

إجمالي المساحة المخصصة للإسكان القومي بمرحلة الاعتماد ٢,٩٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م<sup>٢</sup>٢٣٣٣,٢ ، وتمثل نسبة (٤٧,٣٨٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد طبقاً للجدول التالي :

## جدول النماذج المعمارية للمرحلة الثالثة (منطقة الاعتماد) :

رقم النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالنموذج	الارتفاع	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الدور الأرضي
هـ	٢٢	٢٨٠,٢١	٢١	بدروم جراج + أرضي + ٤ أدوار	٤٦٢	٦١٦٦,٦

## الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومي بمسطح لا يتعدى ٢م<sup>٢</sup>٦٣ صافى شاملاً الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .

النسبة البنائية (F. P.) بالنسبة لعمارات الإسكان القومي لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان القومي .

الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومي (أرضي + ٥ أدوار) وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

الكثافة المسموح بها للإسكان القومى تتراوح بين ٢٠٠ - ٢٤٠ شخصاً / فدان .  
الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز  
الاشتراطات البنائية للمشروع .

### الردود :

لا تقل عن ٦ أمتار بين حدود العمارة وحدود أرض الجار .  
بالنسبة للعمارات على الشوارع الخارجية يكون الردود ٤ م بعد الرصيف  
وبالنسبة للشوارع الداخلية يكون الردود مترين بعد الرصيف .  
المسافة بين عمارات الإسكان القومى لا تقل عن ١٠ أمتار .  
أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان القومى يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪)  
من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .  
ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض ١,٢٥ فدان ،  
أى ما يعادل ٢٥٢٥٥,٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٨,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
المساحة المخصصة للخدمات على مستوى منطقة الاعتماد (الثالثة) ١,٢٥ فدان ،  
أى ما يعادل ٢٥٢٥٥,٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٦,٣٩٪) من إجمالى منطقة الاعتماد  
وطبقاً للجدول التالى للأنشطة والاشتراطات البنائية .

### جدول مسطحات مناطق الخدمات للمرحلة الثالثة (الأخيرة) :

م	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة (فدان)	النشاط	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
١	١٥٤٩,٦	٠,٣٧	تجارى إدارى	٢٠٪	بدروم + أرضى + دورين	م ٦
٢	١٠٧٨,٢٢	٠,٢٥٥	مسجد	٢٠٪	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها	من جميع
٣	٢٦٢٧,٨٧	٠,٦٢٥	طبيبى	٢٠٪	بدروم + أرضى + دورين	١ هكت
-	٥٢٥٥,٧	١,٢٥	-	-	-	-

**الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :**

يراعى أن تكون منطقة 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 بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .

يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات بواقع سيارة/٢٥٠م من المباني المغلقة .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٥ أدوار) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون 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 ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى على نفقتها 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 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 ورصفها 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 بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف (سيارة / ٥٠م<sup>٢</sup>) من المباني المغلقة ، وبحد أدنى ( ٧٠٪ ) من عدد مواقف السيارات الواجب توفيرها لوحدات الإسكان القومى .

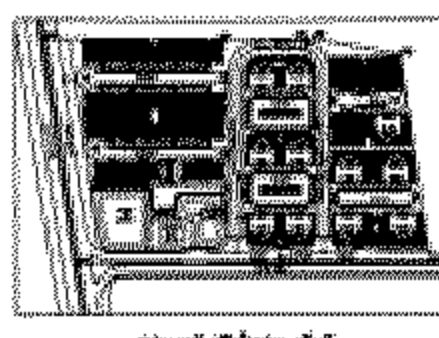
( طرف ثانٍ )

( إمضاء )

( طرف أول )

( إمضاء )

التاريخ	1/5/2014	2/5/2014	3/5/2014	4/5/2014
الرقم	1/11442	2/11442	3/11442	4/11442
الملاحظات				



تصميم واجهات المباني المرشحة  
في ظل واجهات المباني المحيطة بها  
الارتفاع: 12 متر  
المساحة: 250 متر مربع  
عدد الوحدات: 10 وحدات

الوحدة	المساحة	الارتفاع	عدد الطوابق	عدد الوحدات
1	125	12	10	10
2	125	12	10	10

الوحدة	المساحة	الارتفاع	عدد الطوابق	عدد الوحدات
1	125	12	10	10
2	125	12	10	10

الوحدة	المساحة	الارتفاع	عدد الطوابق	عدد الوحدات
1	125	12	10	10
2	125	12	10	10

الرقم	التاريخ	الجهة	الملاحظات
1	1/5/2014	البلدية	موافقة
2	2/5/2014	البلدية	موافقة

الرقم	التاريخ	الجهة	الملاحظات
1	1/5/2014	البلدية	موافقة
2	2/5/2014	البلدية	موافقة

الرقم	التاريخ	الجهة	الملاحظات
1	1/5/2014	البلدية	موافقة
2	2/5/2014	البلدية	موافقة

الرقم	التاريخ	الجهة	الملاحظات
1	1/5/2014	البلدية	موافقة
2	2/5/2014	البلدية	موافقة

الرقم	التاريخ	الجهة	الملاحظات
1	1/5/2014	البلدية	موافقة
2	2/5/2014	البلدية	موافقة

الرقم	التاريخ	الجهة	الملاحظات
1	1/5/2014	البلدية	موافقة
2	2/5/2014	البلدية	موافقة

الوحدة	المساحة	الارتفاع	عدد الطوابق	عدد الوحدات
1	125	12	10	10
2	125	12	10	10



- 1- مساحات المباني المرشحة  
2- مساحات المباني المحيطة بها  
3- ارتفاع المباني المرشحة  
4- ارتفاع المباني المحيطة بها  
5- عدد الطوابق المرشحة  
6- عدد الوحدات المرشحة

ملاحظات:  
1- مساحات المباني المرشحة  
2- مساحات المباني المحيطة بها  
3- ارتفاع المباني المرشحة  
4- ارتفاع المباني المحيطة بها  
5- عدد الطوابق المرشحة  
6- عدد الوحدات المرشحة

شركة الاقتصاد المصري للتجارة والملاحة  
مصر  
شارع النور  
القاهرة

رقم	1
تاريخ	1/5/2014
جهة	البلدية
ملاحظات	موافقة

ملاحظات:  
1- مساحات المباني المرشحة  
2- مساحات المباني المحيطة بها  
3- ارتفاع المباني المرشحة  
4- ارتفاع المباني المحيطة بها  
5- عدد الطوابق المرشحة  
6- عدد الوحدات المرشحة

