

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ١٢,٢١٣ فدان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر

والمخصصة لشركة إيبرا للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

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

وعلى أمر الإسناد الصادر برقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٥ لتخصيص قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ١٢, ٢١٣ فدان بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر لشركة إيرا للتنمية العمرانية لإقامة نشاط عمرانى متكامل (عمارات) ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٤/٨ لقطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ١٢, ٢١٣ فدان المخصصة لشركة إيرا للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة إيرا للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل بقطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ١٢, ٢١٣ فدان - منطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى المستندات المقدمة من الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٥ وهى كالتالى :

تعهد الشركة بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٠٢٤) بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣ مرفقاً به كارت الوصف الخاص بقطعة الأرض رقم (٢٠) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر معتمداً ومختوماً من الجهاز وموضحاً عليه المساحة بالمتر المربع وتبلغ ٣٦, ٥١٢٩٤ متر مربع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية الخاصة بالمراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى

بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٦ بموجب الشيك رقم (١١١١٠٣٨٠٩) ؛

وعلى الموقف المالى والعقارى للمشروع الصادر من جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٢٢٤٣١) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١ موضحاً به أنه لا يوجد على الشركة أى مستحقات حتى تاريخه وتم تحصيل القسط الأول والمستحق فى ٢٠١٥/٧/٥ ؛

وعلى كتاب السيد الدكتور المحاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية الوارد برقم (٤١٠٢٣٣) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١ متضمناً قيام الشركة المذكورة بتقديم المستندات (المؤيدة للملاءة المالية) اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة إيرا للتنمية العمرانية لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ٢١٣, ١٢ فدان ، أى ما يعادل ٥١٢٩٤, ٣٦ متر مربع بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر لإقامة نشاط عمرانى متكامل (عمارات) وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ٢١٣, ١٢ فدان ، بما يعادل ٥١٢٩٤, ٣٦م^٢ (فقط واحد وخمسون ألفاً ومائتان وأربعة وتسعون متراً مربعاً و٣٦/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة السادس من أكتوبر والمخصصة لشركة إيرا للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

- مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالعقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .
- مادة ٧ - تقوم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد بكراسة الشروط .
- مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .
- مادة ٩ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع 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 لشركة إيرا للتنمية العمرانية

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ١٢,٢١٣ فدان

لإقامة مشروع عمرانى (عمارات)

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٦,٣٦٤,٣٥١ م^٢ ،

أى ما يعادل ١٢,٢١٣ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢٢٥٢٨١,٧٩ م^٢ ، بما يعادل ٦,٠٢٠ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٨٨,٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٤١٠٣,٥٦٨ م^٢ ، أى ما يعادل ٩٧٧,٠ فدان ،

وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء والفراغات العامة وممرات المشاة

بمساحة ٢٨٤١٧,٤٠٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٢,٠٠٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٤١٠٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٧٢٦٣ م^٢ ، أى ما يعادل ١,٧٢٩ فدان ،

وتمثل نسبة (١٥٩,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦٢٢٢٨,٦٠ م^٢ ، بما يعادل ١,٤٨٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١٤٣,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمباني الإسكان (عمارات) :

١ - النسبة البنائية :

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

٢ - الردود :

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 الواقعة على شوارع خارجية تكون الردود ٤م بعد حد الرصيف ،

و٢م بالنسبة للشوارع الداخلية بعد حد الرصيف .

المسافة بين العمارات (أرضى + ٥ أدوار) لا تقل عن ١٠ أمتار

بالنسبة للتصميم الحضرى (عمارات) .

يتم ترك ردود لا تقل عن ٤م لتقسيم قطع أراضى (عمارات) من جميع النواحي .

٣ - الكثافة السكانية :

لا تزيد عن ١٢٠ شخصاً / فدان .

٤ - أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع (سيارة لكل وحدة سكنية) ووفقاً للمعدلات

التخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

٥ - الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٥ أدوار)

بالنسبة للتصميم الحضرى (عمارات) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات فى المنطقة .

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + دورين فقط)

بالنسبة لتقسيم قطع الأراضى (عمارات) بقطع الأراضى من (١ : ٩) وبحيث لا يتعارض

مع قيود الارتفاعات فى المنطقة .

٦ - البدر :

يستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال) .
الأراضى المخصصة للخدمات بكامل المشروع :
الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣,٥٦٨ م^٢ ، أى ما يعادل ٩٧٧ فدان ،
وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع على النحو التالى :

الاشتراطات البنائية			المساحة الاجمالية		نوع الاستعمال	البيان
الارتفاع			بالمتر المربع	بالفدان		
الردود	النسبة البنائية	الارتفاع	بالمتر المربع	بالفدان	نوع الاستعمال	البيان
أمامى						
٦م من جميع الجهات	٢٠٪	أرضى + دورين متكررين	٣,٥٦٨	٩٧٧	تجارى إدارى	منطقة الخدمات

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)
طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

الردود : ٦م من جميع الجهات بين المباني وحدود قطعة الأرض .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع (سيارة/٢٢٥م^٢) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية
ووفقاً للمعدلات التخطيطية لأنشطة النوادى الاجتماعية والأنشطة الدينية وبما لا يتعارض
مع الكود المصرى للجراجات .

المفوض عن الشركة

للتوقيع على الشروط المرفقة

م. استشارى معمارى/ فريدة قردش

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بالنسبة للتصميم الحضرى (عمارات) و (أرضى + دورين فقط) بالنسبة لتقسيم قطع الأراضى (عمارات) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ، كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة السادس من أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- 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 السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بينائها بالدور الأرضى ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٥ - تتولى شركة إيرا للتنمية العمرانية 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 شركة إيرا للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧ - تتولى شركة إيرا للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم شركة إيرا للتنمية العمرانية 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 شركة إيرا للتنمية العمرانية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى شركة إيرا للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) وطبقاً للقواعد المعمول بها .

١١ - تلتزم شركة إيرا للتنمية العمرانية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات للمناطق السكنية بواقع سيارة / وحدة سكنية ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير موقف انتظار للسيارات بواقع (سيارة/٢٢٥م^٢) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة (الصحية - التعليمية - النوادى الرياضية والاجتماعية - الترفيهية) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

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

طرف ثانٍ

طرف أول

المفوض عن الشركة للتوقيع على الشروط المرفقة

(إمضاء)

م. استشارى معمارى / فريدة قردش

EDUCATIONAL PRODUCT

المنتجات الأساسية للشعوب (كارتون الرسوم)

هذا المنتج التعليمي هو جزء من سلسلة منتجاتنا التعليمية التي تهدف إلى تعزيز تعلم اللغة العربية لدى الأطفال من خلال الرسوم المتحركة الممتعة.

أضلاع المثلث المتساوي على مستوى الشعوب

الضلع الأول	الضلع الثاني	الضلع الثالث
أ	ب	ج

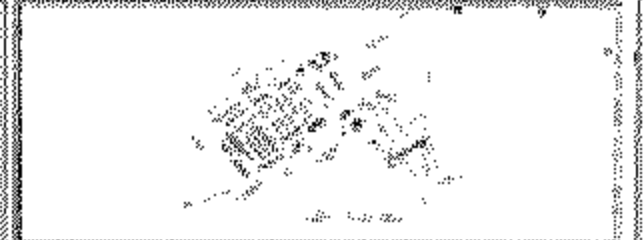
الرمز	الوصف	العدد
١	الضلع الأول	١
٢	الضلع الثاني	١
٣	الضلع الثالث	١

هذا المنتج التعليمي هو جزء من سلسلة منتجاتنا التعليمية التي تهدف إلى تعزيز تعلم اللغة العربية لدى الأطفال من خلال الرسوم المتحركة الممتعة.

شركة أورا للتصميم المعمارية

مقر الشركة: قريشة سعد أورتش

تصميم وتنفيذ الأعمال المعمارية والتشييد.



جدول المنتجات الأساسية للشعوب

الرمز	الوصف	العدد
١	الضلع الأول	١
٢	الضلع الثاني	١
٣	الضلع الثالث	١

جدول المنتجات الأساسية للشعوب

الرمز	الوصف	العدد
١	الضلع الأول	١
٢	الضلع الثاني	١
٣	الضلع الثالث	١

شركة أورا للتصميم المعمارية

مقر الشركة: قريشة سعد أورتش

تصميم وتنفيذ الأعمال المعمارية والتشييد.

ASTORIA PARK

المخطط العام

تصميم وتنفيذ الأعمال المعمارية والتشييد.

شركة أورا للتصميم المعمارية

مقر الشركة: قريشة سعد أورتش

الرمز	الوصف	العدد
١	الضلع الأول	١
٢	الضلع الثاني	١
٣	الضلع الثالث	١

PRODUCED BY AN AUTODESK

N



مقياس الرسم



م. ا. م.
 م. ا. م.
 م. ا. م.



EDUCATIONAL PRODUCT