

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٦٣ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢

فى شأن اعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ٣,٨٢ فدان

من قطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة ٦,٨٢ فدان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لشركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية

ضمن المشروع القومى للإسكان

لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى

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 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان

رقم (٨٨٤٨) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٤ بالموافقة على حجز قطعة أرض بمدينة ٦ أكتوبر

لشركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية بمساحة حوالى ٧ أفدنة لبناء وحدات سكنية

ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٦٨١٩) بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٠ بموافقة مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٣٤) بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٧ على المذكرة المعروضة للموافقة على تخصيص قطعة أرض لشركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية بمساحة ٧ أفدنة بمدينة ٦ أكتوبر بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٩/٦/١٥ المتضمن استلام الشركة لمساحة ٣ أفدنة من قطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة ٧ أفدنة بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٣ بين الهيئة وشركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية المتضمن بيع مساحة ٣ أفدنة ، تعادل ٢٦٠٠م<sup>٢</sup> جزء من قطعة الأرض القضاء رقم (٤٨) بمساحة ٧ أفدنة بمدينة ٦ أكتوبر لبناء وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛

وعلى كتاب شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢ المرفق به شيك مصرفى صادر من بنك مصر - فرع الدقى بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢٩ بقيمة رسوم اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٧ أفدنة بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٨) المخصصة لشركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية بمساحة ٣ أفدنة ، أى ما يعادل ٢٦٠٠م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٧ أفدنة ، أى بما يعادل ٢٢٩٤٠٠م<sup>٢</sup> ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١١/١٢/١٨ المتضمن استلام الشركة باقى مساحة الأرض وهى ٣,٨٢ فدان ، بما يعادل ١٦٠٤٤م<sup>٢</sup> لتصبح المساحة الكلية للمرحلتين ٦,٨٢ فدان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٤٤٠٦) بتاريخ ٢٠١٢/٥/٣١ المتضمن أنه بمراجعة الموقف التنفيذى للشركة تبين وجود ترحيل بالإحداثيات من الخلف وأنه تم تنفيذ العمارات الخاصة بالمرحلة الأولى غير مطابق لإحداثيات القرار الوزارى والمنتهى بتعديل الحدود والمساحة المخصصة للشركة لتصبح ٧, ٢٩ فدان بدلاً من ٧ أفدنة ؛

وعلى كتاب السيد المستشار رئيس هيئة مستشارى مجلس الوزراء رقم (٢٠٥٨٧-٣) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٧ والخاص بموافقة مجلس الوزراء بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ على طلب الموافقة على مد المهلة للشركات والتقابات والجمعيات لأراضى المشروع القومى للإسكان ؛ وعلى كتاب السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٩٩٥) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٦ والمنتهى بأنه لا مانع من تعديل حدود الأرض داخل المرحلة الأولى فقط للشركة وموافقاتنا بكارث الوصف النهائى للأرض حتى يمكن استكمال الإجراءات ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٣/٣/١٠ بين الهيئة والشركة المتضمن بيع باقى المساحة المحجوزة بمساحة ٣, ٨٢ فدان ، تعادل ١٦٠٤٤م<sup>٢</sup> وهذه المساحة هى كامل قطعة الأرض رقم (٤٨) البالغ مساحتها ٦, ٨٢ فدان لبناء مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٩٢٤٦) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢١ والمرفق به كارت الوصف للمرحلة الثانية والأخيرة لمشروع الشركة والمخصصة لها قطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة إجمالية ٦, ٨٢ فدان ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة والوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٦٣١٢) بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢ المرفق به الأوراق والمستندات المطلوبة لاستصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط للمرحلة الثانية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٧٥٢) بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٠ المتضمن الموقف المالى والعقارى للأرض ؛

وعلى كتاب شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية الوارد برقم (٨١٥٤٢) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢ المرفق به المخطط العام للمشروع وتعهد الشركة بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٩٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٥ الخاص بموافقة مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ على مد المدة لجميع الأراضى المخصصة ضمن المشروع القومى للإسكان والتي سبق استلامها والتعاقد عليها طبقاً للموافقة الصادرة فى ٢٠١١/٩/٢٤ لتنتهى مدة تنفيذ مشروعاتها جميعها فى ٢٠١٤/١١/٢١ كباقى الجهات التى تعاقدت طبقاً للموافقة الصادرة فى ٢٠١٢/١١/٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٤٨٩) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ المرفق به اللوحات بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٧٣٨٥) بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٣ المرفق به كارت الوصف النهائى للمساحة بعد التدقيق واستيعاب العجز والمتضمن أن المساحة الإجمالية ٦,٨٢ فدان ؛

وعلى الجدول الموقع والمعتمد من كافة الجهات المختصة بالهيئة بعدم الممانعة من إصدار قرار وزارى باعتماد مشروع الشركة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من الناحية الفنية بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية لبناء وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) على مساحة ٣,٨٢ فدان جزء من قطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة إجمالية ٦,٨٢ فدان بحدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٥/١١ بطلب استصدار القرار المعروض :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٢٧٦) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣ المرفق به كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٧٤٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٨ المتضمن عدم وجود أية مديونية على الشركة حتى تاريخه ، وأن قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ لا ينطبق على شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية لكون المخالفة فى مساحة الأرض فقط ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٤ والمرفق به كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٨٥٦٢) بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٧ المتضمن أنه بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٦ تم إعادة وتدقيق المعاينة لقطعة الأرض رقم (٤٨) بمنطقة حدائق أكتوبر وتبين أن التداخل من شركة أبو الفتوح فقط مع حدود شركة لينك ، وتم مطالبة شركة أبو الفتوح لسداد قيمة الأرض مساحة التداخل ؛

### قـرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم مساحة ٣,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٢١٦٠٤٤ م<sup>٢</sup> (فقط ستة عشر ألفاً وأربعة وأربعون متراً مربعاً لا غير) المتبقية من قطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة إجمالية ٦,٨٢ فدان للمرحلة الثانية والأخيرة (وحدات سكنية + منطقة خدمات) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة بتاريخى ٢٠٠٩/٨/١٣ ، ٢٠١٣/٣/١٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يحظر على شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية 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 ٢٠١٣/٣/١٠ 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 للتيسيورات 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 لدراستها 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 تضمنتها 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 ١٠/٣/٢٠١٣ ، 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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

## الصادر باعتماد المرحلة الثانية والأخيرة

## لمشروع شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية

لقطعة الأرض رقم (٤٨) بحدائق أكتوبر بمساحة ٣,٨٢ فدان

ضمن مساحة إجمالية ٦,٨٢ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان

(بنسبة «١٠٠٪» إسكان قومى)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٢٨٦٤٤ ، أى ما يعادل

٦,٨٢ فدان .

إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد ٢م١٦٠٤٤ ، أى ما يعادل ٣,٨٢ فدان .

مكونات المشروع :

( أ ) على مستوى كامل المشروع :

١ - تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان القومى ٢م١٠٥٢٨ ، بما يعادل ٢,٥١ فدان ،

وتمثل نسبة (٣٦,٧٪) من إجمالى مساحة الأرض .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م٣٠٠٠ ، أى ما يعادل ٠,٧٢ فدان ،

وتمثل نسبة (١٠,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢م٦٩٣٠ ،

أى ما يعادل ١,٦٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات وممرات المشاة ٢م٥٠٧٨ ،

أى ما يعادل ١,٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - إجمالى مساحة الطرق الخارجية ٢م٣١٠٨ ، أى ما يعادل ٠,٧٤ فدان ،

وتمثل نسبة (١٠,٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان القومى ٢م١٠٥٢٨ ، بما يعادل ٢,٥١ فدان ،

وتمثل نسبة (٣٦,٧٪) من إجمالى مساحة الأرض .



## جدول النماذج المعمارية للإسكان القومي :

إجمالي عدد الوحدات بالنماذج	إجمالي مسط النماذج (F.P.) بكامل الأرض م <sup>٢</sup>	الارتفاع	عدد الوحدات السكنية بالنماذج	مسط النماذج الواحد (F.P.) م <sup>٢</sup>	تكرار النماذج	النموذج	
						المرحلة الأولى	السابق اعتمادها
١٤٤	١٩٧٤	بدروم + أرضي + خمسة أدوار	٢٤	٢٢٩	٦	أ	المرحلة الأولى
٧٢	٩٨٧	بدروم + أرضي + خمسة أدوار	٢٤	٢٢٩	٣	ب	السابق اعتمادها
٤٨	٦٥٨	أرضي + خمسة أدوار	٢٤	٢٢٩	٢		أ (A5, A6)
١٢٠	١٦٤٥	بدروم + أرضي + خمسة أدوار أرضي + خمسة أدوار	٢٤	٢٢٩	٥		ب (B8, B7, B6) (B10, B9)
٢٨٤	٥٢٦٤	-	-	-	١٦		الإجمالي

(ب) على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثانية والأخيرة) :

- ١ - الأراضي المخصصة للإسكان القومي بمساحة ٤٦٠٦ م<sup>٢</sup> ، أي ما يعادل ١٠٠ فدان ، وتمثل نسبة (٢٨,٧٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٢ - تبلغ مساحة الخدمات ٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> ، أي ما يعادل ٧١٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,٧٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٣ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٣٣٣٤ م<sup>٢</sup> ، أي ما يعادل ٧٩٣ فدان ، وتمثل نسبة (٢٠,٨٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٤ - إجمالي مساحة الطرق الخارجية ٣١٠٨ م<sup>٢</sup> ، أي ما يعادل ٧٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٩,٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات وممرات المشاة ١٩٩٥ م<sup>٢</sup> ، أي ما يعادل ٤٧٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٢,٤٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

إجمالي عدد الوحدات بالنماذج	إجمالي مسط النماذج (F.P.) بمرحلة الاعتماد م <sup>٢</sup>	الارتفاع	عدد الوحدات السكنية بالنماذج	مسط النماذج الواحد (F.P.) م <sup>٢</sup>	تكرار النماذج	النموذج	
						المرحلة الأولى	السابق اعتمادها
٤٨	٦٥٨	أرضي + خمسة أدوار	٢٤	٢٢٩	٢		أ (A5, A6)
١٢٠	١٦٤٥	بدروم + أرضي + خمسة أدوار أرضي + خمسة أدوار	٢٤	٢٢٩	٥		ب (B8, B7, B6) (B10, B9)
١٦٨	٢٣٠٢	-	-	-	٧		الإجمالي

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات بمنطقة الاعتماد :

تبلغ مساحة الخدمات ٢٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٧١٤٠٠ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,٧٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

تلتزم الشركة أن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات للخدمات بواقع سيارة / ٢٥٠ م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة وطبقاً للكود .

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

(ج) الاشتراطات البنائية للإسكان :

اشتراطات الإسكان القومى :

( أ ) النسبة البنائية :

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

للإسكان القومى .

(ب) الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠ م بين واجهات العمارات السكنية ووفقاً للمخطط المعتمد للمرحلة الأولى والثانية .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ م .

بالنسبة للعمارات التى على شوارع خارجية يكون الردود ٤م من بعد الرصيف ؛

و٢م بالنسبة للشوارع الداخلية .

- (ج) مساحة الوحدة السكنية : لا تزيد عن ٦٣م<sup>٢</sup> صافى ، شاملة الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .
- (د) الكثافة السكانية : لا تزيد عن ٢٤٠ شخصاً / فدان .
- (هـ) أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات بحد أدنى (٧٠٪) من عدد الوحدات .
- (و) الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضى + ٥ أدوار .
- (ز) تلتزم شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية «عمارات الإسكان القومى» (أرضى + ٥ أدوار متكررة) كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة ٦ أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح 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 بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة لينك للاستثمار والتنمية العقارية 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 لينك للاستثمار والتنمية العقارية 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 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 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 والمعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (٧ ، ٠ سيارة / وحدة سكنية ) للإسكان القومى ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار طبقاً للكود .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ( طرف أول ) ( طرف ثانٍ )  
( إمضاء ) ( إمضاء )

الاسم	الصفة
الاسم	الصفة

شهادة الخبرة  
أنا...  
الخبر...  
تاريخ الشهادة...

المادة	العدد	البيان
١		
٢		
٣		

رقم المادة	عدد الوحدات	قيمة الوحدة	إجمالي القيمة
١			
٢			
٣			

مشاهدة تصغير الحجم ٢٠١٥ م  
في ٢٠١٥ م  
في ٢٠١٥ م  
في ٢٠١٥ م

رقم المادة	عدد الوحدات	قيمة الوحدة	إجمالي القيمة
١			
٢			
٣			

المادة	العدد	البيان
١		
٢		
٣		

شهادة الخبرة  
أنا...  
الخبر...  
تاريخ الشهادة...

شهادة الخبرة  
أنا...  
الخبر...  
تاريخ الشهادة...

رقم المادة	عدد الوحدات	قيمة الوحدة	إجمالي القيمة
١			
٢			
٣			

رقم المادة	عدد الوحدات	قيمة الوحدة	إجمالي القيمة
١			
٢			
٣			

شهادة الخبرة  
أنا...  
الخبر...  
تاريخ الشهادة...

شهادة الخبرة  
أنا...  
الخبر...  
تاريخ الشهادة...

