

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان

المخصصة لشركة الأخوة للإسكان والتعمير "ش.ذ.م.م"

بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات)

الصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٥١) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن

رقم (٩٥) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٤ موجهاً للسيد/ عماد سمير ملك وعادل سمير ملك

(شركة تحت التأسيس) متضمناً إسناد بيع قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٤,٤٣ فدان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٥ لقطعة الأرض رقم (٢٣) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ عماد سمير ملك ، والسيد/ عادل سمير ملك بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان ؛

وعلى موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٣٦) بتاريخ ٧/٧/٢٠١٥ على استكمال إجراءات التعاقد باسم شركة الأخوة للإسكان والتعمير "ش. ذ. م. م" ؛
وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ١٣/٩/٢٠١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الأخوة للإسكان والتعمير "ش. ذ. م. م" بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان ، تعادل ١,٧٤٣:٤٢٤:٤١م^٢ تحت العجز والزيادة لقطعة الأرض رقم (٢٣) المخصصة للشركة لإقامة مشروع عمراني متكامل " عمارات " بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٥١) بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان ، أي ما يعادل ١٣,٦:٤٢٤:٤١م^٢ بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الأخوة للإسكان والتعمير "ش. ذ. م. م" لإقامة مشروع عمراني متكامل (عمارات) ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلستها رقم (١٠٩) بتاريخ ٢١/٨/٢٠١٧ والمتضمن اعتماد التقسيم الإداري الجديد للقرارات الجمهورية الصادرة بإنشاء مدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد ، وكذا إنشاء جهازين منفصلين لمدينتين جديدتين تحت مسمى " جهاز مدينة حدائق أكتوبر " و " جهاز مدينة أكتوبر الجديدة " ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ طاهر محمد أبو زيد سليمان ، عن شركة الأخوة للإسكان والتعمير "ش. ذ. م. م" الوارد برقم (١٧٢٧٧) بتاريخ ١٥/١٠/٢٠١٨ بخصوص طلب استصدار قرار وزاري بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) المخصصة لشركة الأخوة للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل (عمارات) بمدينة حدائق أكتوبر ، وأرفق بالطلب الآتي :

تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري .

تفويض بالمراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع .

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

التعهد الذى يفيد بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى / مالكى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية .

التعهد الذى يفيد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة 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 الطلب المقدم من السيد/ طاهر محمد أبو زيد سليمان ، عن شركة الأخوة للإسكان والتعمير " ش. ذ. م. م " الوارد برقم (١٩٣٠٧) بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٣ (مرفقاً به "٧" نسخ من المخطط العام المعدل للمشروع) بخصوص طلب استصدار قرار وزارى بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) المخصصة لشركة الأخوة للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٢٠٩٢٧) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ، وتضمن الكتاب أن مدة تنفيذ المشروع أربع سنوات من تاريخ صدور القرار الوزارى والصادر برقم (٢٥١) فى ٢٠١٦/٣/٢٧ وتستحق القطعة مهلة ستة شهور طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/١٩ وعليه يكون تاريخ انتهاء مدة التنفيذ فى ٢٠٢٠/٩/٢٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٢٢٢٨٧) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٣ مرفقاً به بيان بموقف قطعة الأرض والموقف التنفيذى لها ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٤ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم المعدل لقطعة الأرض ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الأخوة للإسكان والتعمير " ش. د. م. م " باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) ، ووفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ، وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات المؤرخ ٢٠١٩/٣/٣ والمتضمن أن التعديل بالمخطط عبارة عن تعديل للنماذج السكنية وتعديل بشبكة الطرق ومناطق الخدمات وجميعها فى ضوء الاشتراطات المعمول بها وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان ، أى ما يعادل ١٣,٦٤٢م^٢ (مائة واثنان وأربعون ألفاً وأربعمائة وثلاثة عشر متراً مربعاً و ١٠٠/٦٠ من المتر المربع) بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة الأخوة للإسكان والتعمير «ش. د. م. م» لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها أنه لم يتم البيع أو التصرف في منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزاري ، ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطني / مالكي المشروع ، وأنه في حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة تنفيذ المشروع والتي تنتهي في ٢٦/٩/٢٠٢٠ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بأحكام المواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٨) من القرار الوزاري رقم (٢٥١) بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٦ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكواد المصري للجراجات .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تعديل تخطيط

وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان

المخصصة لشركة الأخوة للإسكان والتعمير " ش. ذ. م. م "

لإقامة نشاط عمراني متكامل بمدينة حدائق أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٣,٩٠٨ فدان ، أى ما يعادل

٢م١٤٢٤١٣,٦٠ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢م٦١٨٩١,٨٤٦٤ ، بما يعادل ١٤,٧٣٦ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٣,٤٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م١٧٠٩٦,٤٠ ، بما يعادل ٤,٠٧ فدان ،

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة

٢م١٤٠٧٩,٠٥٣٦ ، بما يعادل ٣,٣٥٢ فدان ، وتمثل نسبة (٩,٨٩%) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٢م٣٤٥٣٥,٣

بما يعادل ٨,٢٢٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٢٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٤٨١١ ، بما يعادل ٣,٥٢٦ فدان ،

وتمثل نسبة (١٠,٤٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ١١٨٩١,٨٤٦٤ م^٢ ، بما يعادل ١٤,٧٣٦ فدان ، وتمثل نسبة (٤٣,٤٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	إجمالي مساحة الانوار الأرضية	إجمالي عدد الوحدات بالمناج	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	عدد الوحدات بالنور الأرضي	عدد الانوار	مساحة النور الأرضي	رقم التكرار	رقم البلوك	النموذج
النور المتكرر ٨ وحدات	٢ ١٤٢٤,٧٤٤	٤٦	٤٦	٦	أرضي + ٥ انوار	٢ ١٤٢٤,٧٤٤	١	١	
وحدة توبكس أرضي أول وحدة توبكس ثاني ثالث وحدة توبكس رابع خامس	٢ ٩٦١,٥٩	٣	٣	١	أرضي + ٥ انوار	٢ ٩٦١,٥٩	١	٢	
النور المتكرر ١٢ وحدة	٢ ١٧٦٧,٩٩	٦٩	٦٩	٩	أرضي + ٥ انوار	٢ ١٧٦٧,٩٩	١	٣	
النور المتكرر ١٢ وحدة	٢ ٣٢٢٧,٤٥٨	١٢٨	٦٩	٩	أرضي + ٥ انوار	٢ ٣٢٢٧,٤٥٨	٢	٤	
النور المتكرر ١٢ وحدة	٢ ٦٣٣٣,٩٥٦	٢٧٦	٦٩	٩	أرضي + ٥ انوار	٢ ٦٣٣٣,٩٥٦	٤	٥	
النور المتكرر ١٢ وحدة (بكل بلوك ٤ وحدات توبكس بالنور الرابع والخامس)	٢ ٧٠٣٤,٧٨٥٢	٣٦	٦٥	٩	أرضي + ٥ انوار	٢ ٧٠٣٤,٧٨٥٢	٤	٦	
٧ وحدات توبكس	٢ ٣٤٣٩,١٥	٣٥	٧	٧	أرضي + اول	٢ ٣٤٣٩,١٥	٥	٧	
٨ وحدات توبكس	٢ ٣٧٤٦,٦	٤٠	٨	٨	أرضي + اول	٢ ٣٧٤٦,٦	٥	٨	
٨ وحدات توبكس	٢ ٧٤٨,٧٢	٨	٨	٨	أرضي + اول	٢ ٧٤٨,٧٢	١	٩	
٤ وحدات توبكس	٢ ٣٩٢,٩٤	٤	٤	٤	أرضي + اول	٢ ٣٩٢,٩٤	١	١٠	
يوجد عدد ٦ توبكس بالأرضي النور المتكرر ١٢ وحدة	٢ ١٧٦٧,٩٩	٦٧	٦٧	٩	أرضي + ٥ انوار	٢ ١٧٦٧,٩٩	١	١٤	
	٢ ٣٠٩٤٥,٩٣٣	٩٤٦					٢٦		الإجمالي

ملحوظة : كافة العمارات السكنية مصممة من الجانبين وتحتوي على دور بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات .

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (طبقاً لكراسة الشروط والقواعد المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة) :

نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع :

(أ) النسبة البنائية : لا تزيد النسبة البنائية للإسكان على (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

(ب) الردود :

المسافة الجانبية بين العمارات لا تقل عن ٦م فى حالة الواجهات الجانبية المصممة طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجنتها رقم (٧) لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ بمحضر رقم (٦) فى ٢٠١٥/٧/٧ ، وفى حالة وجود فتحات فإن المسافة بين الواجهات لا تقل عن ١٠م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المبنى السكنى وحد أرض الخدمات .
يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

تلتزم الشركة بأن تكون المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور (إن وجد) لا تقل عن ٠.٥م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

(ج) الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، بحد أقصى ١٨م ، ويسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى .

(د) الكثافة السكانية : لا تزيد على ١٢٠ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٢٠ شخصاً / فدان .

(هـ) أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات بحد أدنى مكان انتظار سيارة لكل وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش.ذ.م.م) بالاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٧٠٩٦,٤٠ م^٢ ، بما يعادل ٤,٠٧ فدان ،

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية المسموح بها	المساحة		المنطقة
				فدان	م ^٢	
خدمات تجارية	٦ أمتار من جميع الجهات	أرضي + دورين	%٣٠	١,٨٦	٧٧٨٩,٨٢	منطقة ١
خدمات تجارية		أرضي + دورين	%٣٠	٢,٠٦	٨٦٥٢,٧٨	منطقة ٢
خدمات تجارية		أرضي + دورين	%٣٠	٠,١٥	٦٥٣,٨	منطقة ٣
	-			٤,٠٧	١٧٠٩٦,٤٠	الإجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

(أ) تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بأن تكون مناطق

الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى

وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى

وحدات المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة النجان المختصة

بأهئية بعد موافقة جهات الاختصاص .

(ب) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود)

طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بأهئية

لكل نشاط على حدة .

(ج) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستخدم بالأنشطة

المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال -

مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .

(د) يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار سيارة لكل ٢٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى لتجراجات .

(د) تلتزم الشركة بترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وحد أرض الخدمة .

(و) تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بالاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع ، وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

مفوض عن الشركة

(**إمضاء**)

الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (أرضي + ٥ أدوار) بحد أقصى ١٨ م ،
ويسمح بإقامة دور بدروم ، وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق
لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل
بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال -
مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بالإشتراطات البنائية
لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها
بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٤ - تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بالإشتراطات البنائية
المسموح بها للمشروع ، وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المفروضة من قبل
وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : 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 لباقي وحدات البناء المقفلة
المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور
الأرضي ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر
برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما .

٧ - تتولى شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - تتولى شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - تتولى شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - تتولى شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى لتجراجات .

١٤ - تلتزم شركة الأخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٢٥م من المباني المغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى لتجراجات .

١٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بكراسة الشروط التي تم طرح قطعة الأرض وفقاً لها ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان

طرف أول

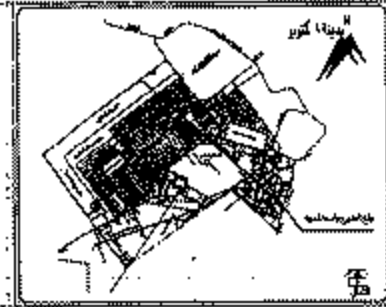
مفوض عن الشركة

(**إمضاء**)

(**إمضاء**)

DO NOT EDUCATIONAL PRODUCT

رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية
P1	65036.3371	60269.4331
P2	60269.4331	60270.1770
P3	60270.1770	60271.3000
P4	60271.3000	60272.4100
P5	60272.4100	60273.5100
P6	60273.5100	60274.6100
P7	60274.6100	60275.7100
P8	60275.7100	60276.8100
P9	60276.8100	60277.9100



موقع الخدمات لقرية كوتور

الخدمات	رقم	المساحة
مبنى	١	٣٠٠ م ^٢
حديقة	٢	١٠٠ م ^٢
مسطح خضار ومناطق تجميل	٣	٤٠٠ م ^٢
قناة	٤	٥٠ م ^٢
أشجار مساحات خضراء	٥	١٠٠ م ^٢

مخطط التقسيم التفصيلي للمشروع

رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية	رقم الحظية
١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠
١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	١٩
٢٠	٢١	٢٢	٢٣	٢٤	٢٥	٢٦	٢٧	٢٨	٢٩
٣٠	٣١	٣٢	٣٣	٣٤	٣٥	٣٦	٣٧	٣٨	٣٩
٤٠	٤١	٤٢	٤٣	٤٤	٤٥	٤٦	٤٧	٤٨	٤٩
٥٠	٥١	٥٢	٥٣	٥٤	٥٥	٥٦	٥٧	٥٨	٥٩
٦٠	٦١	٦٢	٦٣	٦٤	٦٥	٦٦	٦٧	٦٨	٦٩
٧٠	٧١	٧٢	٧٣	٧٤	٧٥	٧٦	٧٧	٧٨	٧٩
٨٠	٨١	٨٢	٨٣	٨٤	٨٥	٨٦	٨٧	٨٨	٨٩
٩٠	٩١	٩٢	٩٣	٩٤	٩٥	٩٦	٩٧	٩٨	٩٩
١٠٠	١٠١	١٠٢	١٠٣	١٠٤	١٠٥	١٠٦	١٠٧	١٠٨	١٠٩

الاشتراطات البنائية

- تولى الاراضى المخصصة للسكان (المساكن)
- نسبة اراضى المسكن لا تزيد عن ٧٠٪ من مساحة الارض
- المساحة المسموح ببناء عليها لا تزيد عن ١٠٪ من المساحة المخصصة للسكان
- الارتفاع المسموح به المديرو-ارتفاعه اذوار مكشوف بعد الصعود طبقا لدرجة شروط المزايدة وبما لا يتعارض مع بؤرة الارتفاع المقررة من القوتات المسجلة
- يسمح بزيادة من اقل خدمات تدور المستوح بما لا يتجاوز ٢٥٪ من مساحة الدور الارضى طبقا للمادة رقم ١٤
- والمساحة البنائية لقانون البناء المرحل الصادر رقم ١٦ لسنة ٢٠٠٨
- مداخل ومساحات لخدمة زوار بما لا يتعارض مع مميزات الطرق ومواقف اشجار السيارات
- الكثافة السكانية لا تتعدى ١٠ فرد / فدان
- المسافة بين المباني لا تقل عن ١٠ متر للمواقف الجانبية المصممة طبقا لمواصفة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بمرحلة رقم ٢ لشهر يونيو لسنة ٢٠١٥ بمقتضى رقم (١٦) في ٢٠١٩
- وفي حال وجود لجان لا تقل المسافة عن ١٠ م
- المسافة بين عمارات المشروع ولجان اى مشروع مجاور ان وجد لا تقل عن ١٠ م شاملة عرض الطرق والارتفاعات
- الارتفاع المسموح به بما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوتات المسجلة
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما لا يقل عن عدد مكان لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للمباني

اراضى الخدمات الخاصة بالمشروع

- نسبة الاراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٠.٨٪ من مساحة الارض
- يتم الالتزام بتطبيق ارضيات قوام من جميع الجوانب
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وفقا لاشتراطات مناطق الخدمات والمشروعات الاستشارية المعمول بها فى العنق
- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة لكل ١٥ م^٢ مساحة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للمباني
- المسافة بين حد المباني وحد ارض الخدمات لا تقل عن ١٠ متر
- يسمح بعمل بؤرة يستخدم للانشطة المسموح بها فقط

تعدد مغلقة الخدمات

- تعتمد شركة الاخوة للاسكان والتنمية على مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة فاعلى المشروع فقط وفى كفاءة الاستخدام من المرافق لاستخدامها من غير فاعلى المشروع يتم اعادة تصغير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات
- تنضم الشركة بتوفير المياه الغازية لخدمة اصحاب المساحة
- وتقدم بطلب انشاء خطوط المياه والكهرباء والغازية وذلك على اساس ما يقرره المجلس
- على فاعلى المشروع والهيئة ذات الصلة بحدود المشروع والهيئة ذات الصلة بحدود المشروع
- على فاعلى المشروع والهيئة ذات الصلة بحدود المشروع والهيئة ذات الصلة بحدود المشروع
- على فاعلى المشروع والهيئة ذات الصلة بحدود المشروع والهيئة ذات الصلة بحدود المشروع

الاغراض :-

تم المراجعة الفنية لمخطط العام المعدل للمشروع المقدم من السيد: شركة الاخوة للاسكان والتنمية لخدمة فاعلى (٢٢) بمساحة ٣٣٩٨٤ فدان اى ما يعادل ١٤٠٠٠٠٠ م^٢ مائة وثلاثون واربعمائة وثلاثة عشر متر مربع و يتضمن المخطط الموزع لانهما مشروع عملاق يتكامل عمارات بقعة الارض عالية بمبنى حدائق اكوتور

- تم تصديق المراجعة اعمال الطريق على ان يتم مراعاتها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية للمشروع

- لانهما من استكمال الرسومات التنفيذية لهذا المشروع بناء على هذه التوسعات

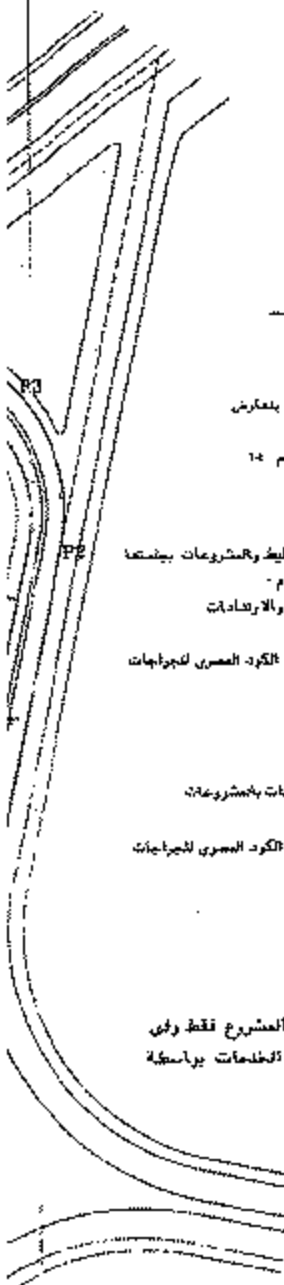
- تنضم الشركة بتوفير الارتفاعات المقررة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية للمشروع

الخدمات	رقم	المساحة
مبنى	١	٣٠٠ م ^٢
حديقة	٢	١٠٠ م ^٢
مسطح خضار ومناطق تجميل	٣	٤٠٠ م ^٢
قناة	٤	٥٠ م ^٢
أشجار مساحات خضراء	٥	١٠٠ م ^٢

الخدمات	رقم	المساحة
مبنى	١	٣٠٠ م ^٢
حديقة	٢	١٠٠ م ^٢
مسطح خضار ومناطق تجميل	٣	٤٠٠ م ^٢
قناة	٤	٥٠ م ^٢
أشجار مساحات خضراء	٥	١٠٠ م ^٢

شركة الاخوة للاسكان والتنمية
 تغطية رقم (٢٢) - مدينة حدائق اكوتور
 مدينة السادس من اكتوبر
 المسالك /
 العادة/ شركة الاخوة للاسكان والتنمية
 (ش.ن.م.م.)

المهندس المعماري:
 طاهر محمد ابوزيد
 Scale: 1:1000
 Date: 2019



موقع الخدمات لقرية كوتور

مخطط التقسيم التفصيلي للمشروع

موقع الخدمات لقرية كوتور

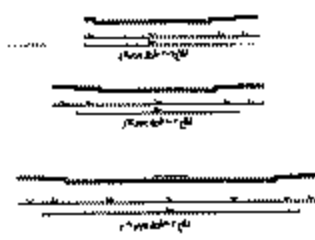
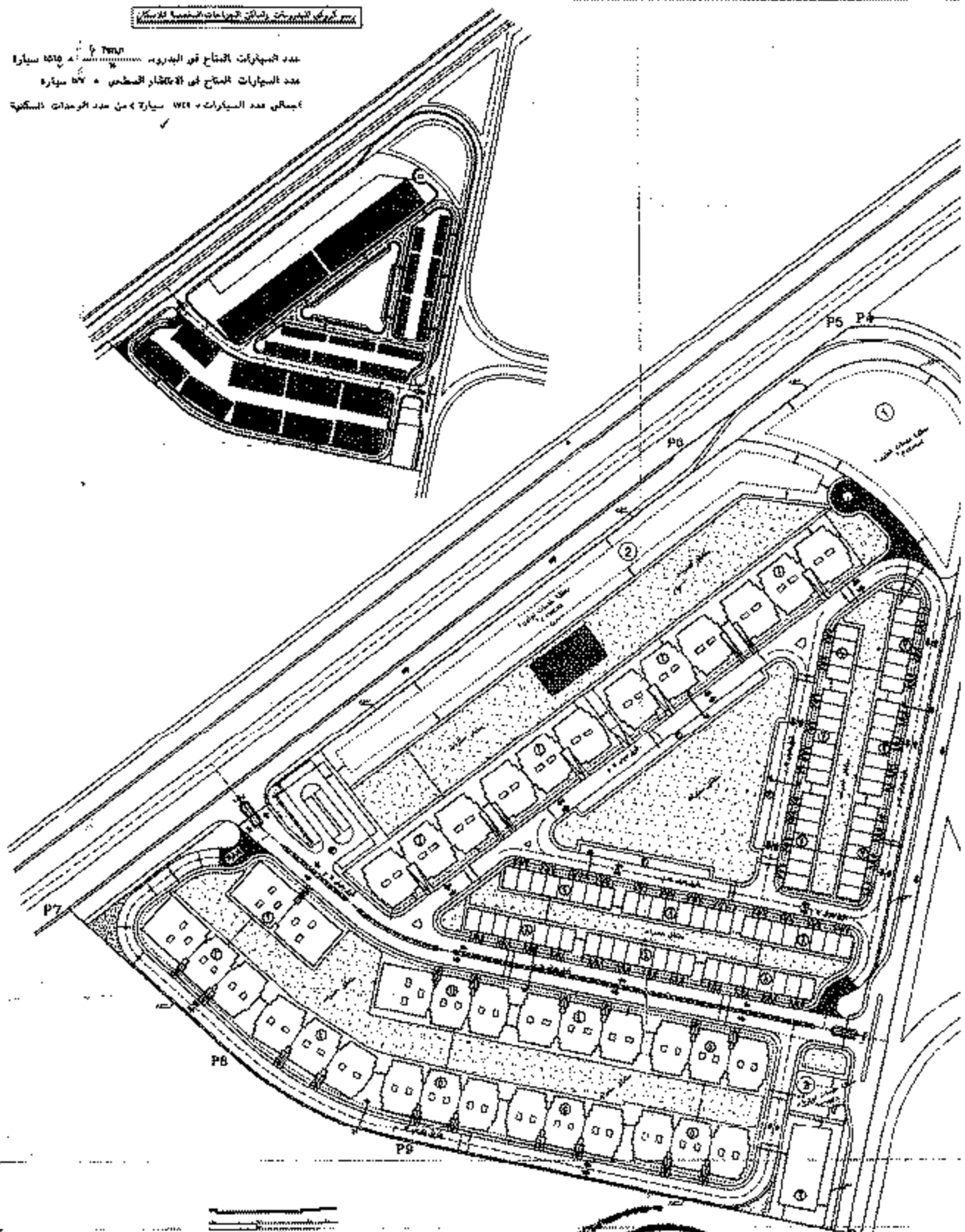
مخطط التقسيم التفصيلي للمشروع

موقع الخدمات لقرية كوتور

مخطط التقسيم التفصيلي للمشروع

مشروع القوانين بشأن إجراءات الخصخصة للسيارات

عدد السيارات المتاح في البرود ١٥١٥ سيارة
 عدد السيارات المتاح في الانتظار المخطط ٥٧ سيارة
 إجمالي عدد السيارات ١٥٧٢ سيارة من عدد الوحدات السكنية



مشروع القوانين بشأن إجراءات الخصخصة للسيارات



محمد عبد الحليم
 وزير التخطيط
 و
 البحث الاقتصادي