

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٠٤ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد / هشام فاروق محمد محمد حسنين

لإقامة نشاط سكنى وخدمات بمقابل نقدى

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/١٠ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد / هشام فاروق محمد محمد حسنين لقطعة الأرض رقم (٤أ)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين
على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم
بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد / هشام فاروق محمد محمد حسنين الوارد
برقم (٤٢٧٦٧٩) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٢ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة
الأرض رقم (٤ أ) بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر بالمدينة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٤٧٦٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٩
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به الطلب المقدم من وكيل المالك المرفق به ٦ لوحات
نهائية لقطعة رقم (٤ أ) بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر بالمدينة والموضح به
رغبة سيادته إضافة نشاط تجارى بمساحة بنائية ٢٣٩٠,٥٣ م^٢ ؛

وعلى كتابى جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقمى ٤٨٣٥٩ بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٩
و(٤١٢٣٥٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٨ مرفقاً بهما لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٩
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد للمشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من السيد / هشام فاروق محمد محمد حسنين باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (٤ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم ٣١ بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى وخدمات بمقابل نقدى، ووفقاً لأحكام
قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار
الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ أ) بمساحة ٥ أفدنة
بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم ٣١
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ هشام فاروق محمد محمد حسنين
لإقامة نشاط سكنى وخدمات بمقابل نقدى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة
المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/١٠ ، والتي تعتبر جميعها
مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق. ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة ؛

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له بسداد علاوة إضافية نظير إضافة نشاط خدمي (تجاري) وتخليصه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات ؛

مادة ٥ - يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع ؛

مادة ٦ - يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٧ - يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

مادة ٨ - يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات ؛

مادة ١٠ - يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل 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

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ أ) بمساحة ٢م٢١٠٠٠

بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٣١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد / هشام فاروق محمد محمد حسنين

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدي وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

والعميل بتاريخ ٢٠١٩/١/١٠

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٥٧٨٩,٢ أى ما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م٢٥٣٠,١٩ بما يعادل ٠,٦ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ١٣١٩,٧٧ م٢ أى ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P تبلغ ٣٩٠,٥٣ م٢ وتمثل نسبة (١,٨٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٨٤٦٠ أى ما يعادل ٢,٠١ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٢٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٣٧٩٥,٠٣ أى ما يعادل ٠,٩ فدان وتمثل نسبة (١٨,٠٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٦٣٦ أى ما يعادل ٠,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٧٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٧٨٩,٢ م^٢ أى ما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٥٣٠,١٩ م^٢ بما يعادل ٠,٦ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

والمساحة المبينة كالتالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٢١٧٤,٨٧	٩٧٨,٦٦	%٤٥	فيلات متصلة	٩	أرضى + أول
٢	٥٣١,٦٢	٢٣٩,٢٣	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٥٢٦,٢٥	٢٣٦,٨١	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٥٢٦,٢٥	٢٣٦,٨١	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٥٣١,٦٢	٢٣٩,٢٣	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٦	٣٧٥,٩٩	١٥٠,٤	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٧٥,٩٩	١٥٠,٤	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٧٥,٩٩	١٥٠,٤	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٣٧٠,٦٢	١٤٨,٢٥	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
الإجمالى	٥٧٨٩,٢	٢٥٣٠,١٩			٢١	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور

الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤)

من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(و) الردود للفيلات: ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .

(ح) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ي) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / الفدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٩ شخصاً / فدان .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م ٢م وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م ١٣١٩,٧٧ أى ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P تبلغ ٢م ٣٩٠,٥٣ وتمثل نسبة (١,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

وطبقا للجدول التالي :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P)	مساحة قطعة الأرض		النشاط	القطعة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	م ^٢	فدان	م ^٢		
	م ^٢ من جميع الجهات	أرضي + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٣٠%	٣٧٢,٥٣	٠,٣٦	١٣٠١,٧٧	تجارى	١
	(مساحة الغرفة لا تزيد عن ٢م ^٢)	أرضي فقط		١٨	٠,٠٠٤	١٨	غرف أمن والبيوأت	
				٣٩٠,٥٣	٠,٣٢	١٣١٩,٧٧	الإجمالى	

الإشترطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥%) المحددة للمشروع ويسمح بتخديمها من الخارج وبحد أقصى كأرض لا تزيد عن (١٢%) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

الالتزام بترك ممر بعرض ٢م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشترطات الواردة بالجدول عالىه .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢م^٢ للنشاط التجارى مبانى مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشترطات الجهات المعنية .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٣٧٢,٥٣م^٢ وتخديمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالترابح	البيان
١٢,٠٥%	٢٥٣٠,١٩	الإسكان F.P
١,٧٧%	٣٧٢,٥٣	الخدمات
٠,٠٠٠٨%	١٨	البيوأت وغرف الأمن F.P
١٣,٨٢٠٨%	٣٩٢٠,٧٢	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣ - يلتزم العميل بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧ - يتولى السيد / هشام فاروق محمد محمد حسنين على نفقته 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 .
- ٨ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة ، مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - يتولى المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - يتولى المالك على نفقته 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 للجراجات ، وبالنسبة لمناطق الخدمات التجارية فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥ مبنى مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

١٤ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجاسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .

١٥ - يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٣٧٢,٥٣م^٢ وتخدمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

١٦ - يلتزم العميل بسداد قيمة مساحة شريحة الطرق الخارجية طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة دون استغلالها فى النسبة البنائية .

طرف ثانٍ
المفوض عن المالك
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

مخطط الموقع العام للمشروع	كارت الموقع	موقع المشروع بالنسبة للمدينة																																																																												
	<p>الامتدادات التابعة بالنسبة لمناطق الإسكان</p> <p>١- النسبة التامة للمشروع لا تزيد عن ٢٥٪ من إجمالي مساحة المشروع تشمل الحدائق والمسكن</p> <p>٢- الأبنية الأرضية المأهولة لا تزيد عن ٢٥٪ من إجمالي مساحة المشروع الأرضية ويتم ألا يتجاوز الارتفاع ١٥م</p> <p>٣- نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع</p> <p>٤- تزيد قطعة الأرض ١ م من الجار و ١ م من الطرق الخارجية</p> <p>٥- المسافة بين البنايات لا تقل عن ٢ م</p> <p>٦- يجب إبقاء حادتي قطعة الأرض ٢٥٪ للقطاعات المتصلة و ٢٥٪ للقطاعات المنفصلة و النسبة المتبقية و بها لا يتجاوز في الإجمالي ٥٥٪ من مساحة المشروع ورسوم القطاعات عم قياسي و٢ م جانبي و١ م خلفي</p> <p>٧- لا يزيد عرض الطرق عن ٢٥ م وفي حالة زيادة يتم عمل سور لا يقل عن ٢ م كل ٥ م ويجب القانون البناء الموجه للمشاريع رقم ١٨ لعام ٢٠١٨ ولائحة التنفيذية وجميعها</p> <p>٨- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بجعل موقف سيارة لكل وحدة سكنية كحد أدنى</p> <p>الاشتراطات الفنية بالنسبة لمناطق الحدائق</p> <p>يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات لمناطق الحدائق بواقع سيارة لكل ٢٥٠ م^٢ من إجمالي المساحة المبنية و بها لا يتعارض مع الكود المصري للمراجعات</p> <p>تتمد عازرة الحدائق</p>	<p>جدول النسبة النهائية للمشروع</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>النسبة المئوية</th> <th>المساحة</th> <th>نوع المساحة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١٠٠٪</td> <td>٥٧٨٩,٢</td> <td>أراضي الإسكان</td> </tr> <tr> <td>٣٢٪</td> <td>١٣٩٩,٧٧</td> <td>أراضي الحدائق</td> </tr> <tr> <td>٢١,٠١</td> <td>٨٤٦,٠٠٠</td> <td>الطرق الداخلية</td> </tr> <tr> <td>٣,٩</td> <td>١١٣٦</td> <td>الطرق الخارجية</td> </tr> <tr> <td>١٨١,٧</td> <td>٣٧٩٥,٠٣</td> <td>مناطق خضراء ومساحات مياه</td> </tr> <tr> <td>١,٠</td> <td>٢١,٠٠٠</td> <td>الإجمالي</td> </tr> </tbody> </table> <p>جدول قطع الأراضي السكنية</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>رقم القطعة</th> <th>مساحة القطعة</th> <th>مساحة البناء</th> <th>نوع البناء</th> <th>نوع الأرض</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٦</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٧</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٨</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>٩</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> <tr> <td>١٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>١٠٠٠</td> <td>سكني</td> <td>سكني</td> </tr> </tbody> </table>	النسبة المئوية	المساحة	نوع المساحة	١٠٠٪	٥٧٨٩,٢	أراضي الإسكان	٣٢٪	١٣٩٩,٧٧	أراضي الحدائق	٢١,٠١	٨٤٦,٠٠٠	الطرق الداخلية	٣,٩	١١٣٦	الطرق الخارجية	١٨١,٧	٣٧٩٥,٠٣	مناطق خضراء ومساحات مياه	١,٠	٢١,٠٠٠	الإجمالي	رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة البناء	نوع البناء	نوع الأرض	١	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٢	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٣	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٤	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٥	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٦	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٧	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٨	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	٩	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني	١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني
النسبة المئوية	المساحة	نوع المساحة																																																																												
١٠٠٪	٥٧٨٩,٢	أراضي الإسكان																																																																												
٣٢٪	١٣٩٩,٧٧	أراضي الحدائق																																																																												
٢١,٠١	٨٤٦,٠٠٠	الطرق الداخلية																																																																												
٣,٩	١١٣٦	الطرق الخارجية																																																																												
١٨١,٧	٣٧٩٥,٠٣	مناطق خضراء ومساحات مياه																																																																												
١,٠	٢١,٠٠٠	الإجمالي																																																																												
رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة البناء	نوع البناء	نوع الأرض																																																																										
١	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٢	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٣	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٤	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٥	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٦	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٧	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٨	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
٩	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	سكني	سكني																																																																										

