

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٨٦ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١

باعتتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة بمساحة ٤٣,٢٧ فدان
من المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)
على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر
لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى -
إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠%) عمرانى متكامل ،
(٤٠%) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر
والصادر باعتتماد المخطط العام القرار الوزارى رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧
والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٥٣٩ لسنة ٢٠١٨
والصادر بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ ، ١٠٦٨ لسنة ٢٠١٨
والصادر بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى عقد التطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢ بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى وهى الشركة الرائدة التى تمثل عددًا من الشركات الواردة فى العقد وهى (شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحى ، شركة عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى ، شركة فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) وذلك لقطعة أرض بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك ضمن المشروعات التى قررت الهيئة طرحها بنظام المشاركة نظير الحصول على حصة عينية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ على اعتماد عقود الشراكة التى تم توقيعها مع كل من شركة ماونت فيو ومجموعة شركات عربية للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٧٢) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩ باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١) و (٢) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى انقرار الوزاري رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٣) من أراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمراني متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى انقرار الوزاري رقم (١٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ فدان ضمن المخطط العام على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمراني متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى كتاب السادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني الوارد برقم (٤١١٥٧٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦ مرفقاً به نوحه المخطط التفصيلي لتعديل المرحلة الثالثة من مشروع الشركة للمراجعة واستصدار انقرار الوزاري المعدل ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٥٩٦٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٦ مرفقاً به نوحه المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة بعد المراجعة والتنسيق مع الشركة بشأن التعديل المطلوب ؛

وعلى كتاب السادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني الوارد برقم (٤١٤٨٤٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٩ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلي لتعديل المرحلة الثالثة من مشروع الشركة للمراجعة واستصدار انقرار الوزاري المعدل ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٨٠٠٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣١ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع بعد مراجعته والتوقيع عليه ، وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع المنتهى إلى أن الشركة مستحق عليها بعض الأقساط وكذا صدور كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٠٠) بشأن قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٥ بشأن ترحيل تواريخ سداد الدفعة المقدمة وكذا بعض الأقساط المستحقة على الشركة وعلى النحو النوارى بالخطاب ؛ وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة ؛

وعلى النماذج والتفويضات المقدمة من الشركة (تعهد منطقة الخدمات - تعهد بأن التعديلات على المخطط العام لا تتعارض مع العقود المبرمة - تعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع والذى سيصدر بشأنه القرار الوزارى المعدل - تفويض بالتوقيع على شروط المرفقة بالقرار الوزارى - تفويض للمكتب الاستشارى للمراجعة الفنية للمشروع) ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة بمساحة ٤٣,٢٧ فدان ضمن المخطط العام على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) لخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة بمساحة ٤٣,٢٧ فدان ضمن المخطط العام على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمراني متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمراني ش.م.م (الممثلة لمجموعة شركات عربية) والصادر باعتماد المخطط العام القرار الوزاري رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمي ٥٣٩ لسنة ٢٠١٨ والصادر بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ ، ١٠٦٨ لسنة ٢٠١٨ والصادر بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتعهد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بعدم تعارض التعديلات محل هذا القرار مع كافة بنود العقود المبرمة مع قاطنى / مائكى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات بالجزء العمراني السكنى بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من انخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم ائرسومات التنفيذ وائمواصفات انفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات انقانونية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء انصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة خلال مدة تنفيذ المشروع ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً لنكود المصرى لنجراجات .

مادة ١٠ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة

من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان

بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة

شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)

على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى -

طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل ،

(٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر

مساحة المشروع :

(أ) إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٥٧,٥٦٨ فدان

أى ما يعادل ٢٣٨٣,٢٣٨٦,١٧٨٦ م^٢ .

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

٣٣٤,٥٤١ فدان أى ما يعادل ١,٧٤٣,٧٤٣,٥٠٧ م^٢ وتمثل نسبة (٦٠٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المناطق متعددة الاستخدامات

(سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - تعليمى - طبى - مختلط) ٢٢٣,٠٢٧ فدان

أى ما يعادل ٤,٤٩٥٣,٦٧١ م^٢ وتمثل نسبة (٤٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

الجزء العمرانى المتكامل (٦٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

أولاً - الميزانية العامة للجزء العمرانى المتكامل :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (١) ٧٠,٣٧ فدان

أى ما يعادل ٣,٥٣٥,٢٩٥ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٠٣٪) من إجمالى مساحة الجزء

العمرانى المتكامل .

٢ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (٢) ٤٥,٤٨ فدان أى ما يعادل ١٩١٠٠٨,٥٣ م^٢ وتمثل نسبة (١٣,٥٩٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٣ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٣) (منطقة التعديل والاعتماد) ٤٣,٢٧ فدان أى ما يعادل ١٨١٧٣٧,٢٣ م^٢ وتمثل نسبة (١٢,٩٤٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٤ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٤) ٤٩,٣٧ فدان أى ما يعادل ٢٠٧٣٥١,٣٥ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٧٦٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٥ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٥) ٨٦,٤ فدان أى ما يعادل ٣٦٢٩٠,٢٣ م^٢ وتمثل نسبة (٢٥,٨٣٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٦ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٦) ٣٩,٦٥١ فدان أى ما يعادل ١٦٦٥٣٧,٠٢٣ م^٢ وتمثل نسبة (١١,٨٥٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

(ب) علما بأن مساحات الأراضي المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل تشمل مساحات الطرق الخارجية والداخلية والمناطق الخضراء والمفتوحة وخدمات العمرانى المتكامل (بنسبة من ٨-١٢٪) والتي سيتم تحديدها تفصيلاً عند الاعتماد .

ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق المجتمع العمرانى المتكامل :

١ - يمثل الاستخدام السكنى نسبة (٥٠٪) من نسبة الـ (٦٠٪) عمرانى متكامل المخصصة للأراضي السكنية بما يعادل (١٤٠٥٠٧١,٧٤٣ م^٢ × ٥٠٪ = ٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م^٢ والتي تمثل ١٦٧,٢٧ فدان .

٢ - إجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = (٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م^٢ × ٥٠٪ = ٣٥١٢٦٧,٩٣٥ م^٢ بخلاف ما يخصها من غرف السطح والتدريجات والتبليكات المسموح بها .

- ٣ - نسبة الأراضى المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع من (٨ - ١٢٪) من إجمالى مساحة مناطق المجتمع العمرانى المتكامل .
- ٤ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٩٠٩٥) بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً / فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٥ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على الجزء العمرانى المتكامل طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة مع الالتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة .
- ٦ - الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، والفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة (أرضى + أول فقط) .
- ٧ - حارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع ملك جهاز المدينة ولا يسمح بضمها للمشروع بأى حال من الأحوال .
- ٨ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٩ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٠ - جميع المباني السكنية تحتوى على غرف الأسطح الخدمية (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

١١ - يسمح بإقامة عدد من (١ إلى ٢) دور بدروم كحد أقصى بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

١٢ - يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للحدود المصرى لتجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

١٣ - الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضي الإسكان وأراضي الخدمات .

١٤ - بالنسبة لأراضي الفيلات المنفصلة والمتصلة (التاون هاوس) والشبه متصلة (التوين هاوس) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٠٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض لفيلات المنفصلة ، وبالنسبة لفيلات المتصلة (التاون هاوس) وشبه المتصلة (التوين هاوس) لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٥٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول + غرف الأسطح الخدمية) (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) .

الارتدادات داخل قطعة الأرض الوحدة : ٤م أمامى ، ٣م جانبى ، ٦م خلفى .

فى حالة أن طول واجهة قطعة الأرض تقل عن ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبى ٢,٥م بدلاً من ٣م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

١٥ - بالنسبة لأراضي العمارات والعمارات الدوبلكس :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسنحة بالمنطقة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : ٤م من جميع الجهات ، وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى كحد أدنى .
الارتدادات لقطع الأراضي للعمارات الدوبلكس ٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٢م خلفي على أن تكون الواجهات الجانبية مصمتة .
جميع قطع الأراضي السكنية داخل المشروع المطلة على حارة الخدمة الخارجية المحيطة بأرض المشروع يسمح بإمكانية الدخول منها للمناطق المفتوحة من الجهة الخلفية لتلك الأراضي .

١٦- بالنسبة للتصميم الحضري للعمارات والعمارات الدوبلكس :

الارتفاع المسموح به حتى أرضي + ٥ أدوار متكررة .

المسافة بين العمارات لارتفاع أرضي حتى ٤ أدوار لا تقل عن ٨م .

المسافة بين العمارات لارتفاع أرضي + ٥ أدوار لا تقل عن ١٠م .

يمكن أن تصل المسافة إلى ٢م فى حالة عدم وجود فتحات على جانبي العمارات .

ثالثاً - المنطقة السكنية رقم (٣) (منطقة الدراسة والتعديل) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية ٤٣,٢٧ فدان أى ما يعادل ١٨١٧٣٧,٢٣م^٢ وتمثل نسبة (١٢,٩٤٪) من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل ، وتتكون من الآتي :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ١٧,٨٤ فدان بما يعادل ٧٤٩٤٨,٥٥م^٢ وتمثل نسبة (٤١,٢٤٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، وينقسم إلى :

(أ) الأراضي المخصصة للعمارات بمساحة ٩,٠٦ فدان بما يعادل ٣٨٠٦٤,٥١م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,٩٤٪) من إجمالي مساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة .

(ب) الأراضي المخصصة لتفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة بمساحة ٨,٧٨ فدان بما يعادل ٣٦٨٨٤,٠٤م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,٣٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة .

- ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣,٨١ فدان بما يعادل ١٧,٢٤م^٢ وتمثل نسبة (٨,٨١٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة) ١١,٩١ فدان بما يعادل ٤٩٩٩٩,٢١م^٢ وتمثل نسبة (٢٧,٥٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٩,٧١ فدان بما يعادل ٤٠٧٧٢,٢٤م^٢ وتمثل نسبة (٢٢,٤٤٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

ثانيًا - المساحات المبنية بالمباني السكنية للمنطقة السكنية رقم (٣)
(منطقة الاعتماد) :

(أ) الفيلات السكنية : وطبقًا لجدول أراضي الفيلات على التوحة :

- ١- إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي (F.P) = ٤٣٨٥م^٢ .
- ٢- إجمالي المساحات المبنية بجميع الأدوار (B.U.A) = ٢٨٧٧٠,٠٩م^٢ .
- (ب) العمارات السكنية : وطبقًا لجدول نماذج العمارات على التوحة :

- ١- إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي (F.P) = ١٩٠٣٢,٢٧م^٢ .
- ٢- إجمالي المساحات المبنية بجميع الأدوار (B.U.A) = ٩٨٠٦٠,٣٥م^٢ .
- (ج) إجمالي المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمباني السكنية (F.P) = ٣٣٤١٧,٧م^٢ .
- (د) إجمالي المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمباني السكنية (B.U.A) = ٢٦٨٣١,٢م^٢ .

وذلك بخلاف غرف الأسطح والاندرومات والبروزات المسموح بها طبقًا لمواد

قانون البناء الصادر في هذا الشأن .

ثالثا - جدول النماذج المعمارية للعمارات بالمنطقة السكنية رقم (٣) (منطقة التعديل) :

م	النموذج	اسم النموذج	عدد الأدوار	نموذج P.P	نموذج P.U.A	الوحدات بالنموذج	إجمالي P.P	إجمالي P.U.A	إجمالي الوحدات	مساحة المشروع م ^٢	التكرار	ملاحظات
1		عمارة دوبلكس (٠١) D01	أرضي + ٢ دور	٢٢٥,٧	٩٠٢,٨	٤	٢٩٢٤,١	١١٧٣٦,٤	٥٢	-	١٢	
2		عمارة دوبلكس (٠٢) D02	أرضي + ٤ دور	٢٢٥,٧	١١٢٨,٥	٥	٢٢٥,٧	١١٢٨,٥	٥	-	١	
3		عمارة دوبلكس (٠٤) D04	أرضي + ٤ دور	٤٥٢,٣	٢٢٦١,٥	١٠	٩٠٤,٦	٤٥٢٢	٢٠	-	٢	
4		عمارة دوبلكس (٠٦) D06	أرضي + ٣ دور	١٦٢,٠٠	٦٥٢	٤	١٦٢,٠٠	٦٥٢	٤	-	١٠	
5		مالكات ١	بدروم + أرضي + ٤ دور	٢١٤,٦	١٠٧٣	١٠	٢١٤,٦	١٠٧٣	١٠	٤٨٢,٢	١	
6		مالكات ٢	بدروم + أرضي + ٤ دور	٤٢١,٥٧	٢١٥٧,٨٥	٢٠	٤٢١,٥٧	٢١٥٧,٨٥	٢٠	٧٨٢,٨	٦	
7		مالكات ٣	بدروم + أرضي + ٤ دور	٦١٤,١٥	٣٠٧٠,٧٥	٣٠	٦١٤,١٥	٣٠٧٠,٧٥	٣٠	١١٠٢,٦	٥	
8		عمارة (٠٧) D07	بدروم + أرضي + ٥ دور	٤٤٢,٣	٢٦٥٢,٨	٢٤	٤٤٢,٣	٢٦٥٢,٨	٢٤	١٠٠٨,٢	٨	
9		عمارة (٠٨) D08	بدروم + أرضي + ٥ دور	٢٩٢٤,٧	٢٣٥٤٨,٢	٤٢٢	٢٩٢٤,٧	٢٣٥٤٨,٢	٤٢٢	١٠٥٠٠ مقسم الي ٦ بدرومات	١	
	الإجمالي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٧	

رابعا - جدول النماذج المعمارية للفيلات :

النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالنموذج	التكرار	إجمالي الوحدات بالنموذج	النسبة البنائية (F.P)
فيلات منفصلة	أرضي + دور	١	٢١	٢١	%٤٠
فيلات متصلة (توين هاوس)		٢	٣٠	٦٠	
تاون هاوس ٠١		٤	٤	١٦	%٤٥
تاون هاوس ٠٢		٦	٢	١٢	
الإجمالي	-	-	٥٧	١٠٩	--

خامساً - جداول مساحات قطع الأراضي للمنطقة السكنية رقم (٢) أراضي الفيلات
(منطقة الاعتماد) :

م	رقم قطعة الأرض	نوع النموذج المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي (%F.P)
١	PH2-03	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٢	PH2-04	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٣	PH2-05	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٤	PH2-06	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٥	PH2-07	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٦	PH2-08	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٧	PH2-09	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٨	PH2-10	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٩	PH2-22	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
١٠	PH2-23	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
١١	PH2-24	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
١٢	PH2-25	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
١٣	PH2-26	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
١٤	PH2-27	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
١٥	PH2-28	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
١٦	PH2-29	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
١٧	PH2-38	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
١٨	PH2-39	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
١٩	PH2-40	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٢٠	PH2-41	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٢١	PH2-42	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠

م	رقم قطعة الأرض	نوع النموذج المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات فى النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأرضى (%F.P)
٢٢	PH2-43	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٢٣	PH2-44	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٢٤	PH2-45	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٢٥	PH2-54	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٢٦	PH2-55	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٢٧	PH2-56	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٢٨	PH2-57	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٢٩	PH2-58	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٣٠	PH2-59	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٣١	PH2-60	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٣٢	PH2-61	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٣٣	PH2-62	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٣٤	PH2-63	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٣٥	PH2-73	تاون هاوس - ٠٢	٢	٦	١٤٨٩,٦٢	%٤٥
٣٦	PH2-74	تاون هاوس - ٠٢	٢	٦	١٤٩٣,٠٥	%٤٥
٣٧	PH2-75	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٣٨	PH2-76	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٣٩	PH2-77	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٤٠	PH2-78	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٤١	PH2-79	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٤٢	PH2-80	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٤٣	PH2-81	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٤٤	PH2-82	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠

م	رقم قطعة الأرض	نوع النموذج المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي (F.P. %)
٤٥	PH2-83	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٤٦	PH2-84	فيلات	٢	١	٥٥٠,٠٠	%٤٠
٤٧	PH2-85	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٥٢	%٤٠
٤٨	PH2-86	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٤٩	PH2-87	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٥٠	PH2-88	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٥١	PH2-89	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٥٢	PH2-90	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٠
٥٣	PH2-91	توين هاوس	٢	٢	٥٩٩,٩٤	%٤٥
٥٤	PH2-92	تاون هاوس - ٠١	٢	٤	١٠٠٦,٩١	%٤٥
٥٥	PH2-93	تاون هاوس - ٠١	٢	٤	١٠٣٩,٠٢	%٤٥
٥٦	PH2-94	تاون هاوس - ٠١	٢	٤	١١٦٩,٤٩	%٤٥
٥٧	PH2-95	تاون هاوس - ٠١	٢	٤	١١٣٨,١٧	%٤٥
الإجمالي				١٠٩	٣٦٨٨٤,٠٤	

سادساً - منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (٣) (منطقة التعديل) :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣,٨١ فدان بما يعادل ١٦,٢٤ ١٧,٢٤م^٢ تمثل نسبة (٨,٨١%) من إجمالي مساحة المنطقة ، وطبقاً لتجدول التالي :

النشاط	المساحة		النسبة البنائية F.P		إجمالي المسطحات المبنية B.UA م ^٢	عدد الأدوار	الردود
	م ^٢	فدان	نسبة	مساحة (م ^٢)			
(تجاري - إداري - ترفيهي)	١٦,٢٤ ١٧,٢٤	٣,٨١	%٣٠	٤٨٠٥,١٧	١٤٤١٥,٥١	أرضي * دورين	٦م من جميع الجهات

٢- الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات العمرانى :

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات للجزء العمرانى المتكامل ما بين (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - نوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السّم .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ سيارة / ٥٠م^٢) مبان مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يمكن استخدام نظرية الحجم لكل نشاط على حدة وكل قطعة أرض على حدة وفقاً للاشتراطات المعمول بها لكل نشاط وطبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بأسس تطبيق نظرية الحجم .

يسمح بإقامة عدد من ١ إلى ٢ دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

سابعاً - جداول أرصدة الكثافات والمساحات المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (١) ، (٢) السابق اعتمادها، وكذا المنطقة السكنية رقم (٣) (محل التعديل) :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى كامل المشروع	المستخدم في المناطق السكنية رقم (١) و (٢) "السابق اعتمادها"	المستخدم في المناطق السكنية رقم (٣) "منطقة الاعتماد"	المتبقى	ملاحظات
إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي F.P	٢م٣٥١٢٦٧,٩٣٥٥	٢م١٢٤٠٠٦,٤٤٥	٢م٣٣٤١٧,٧	٢م١٩٣٨٤٣,٧٩٠٥	
إجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A	٢م٢١٠٧٦٠٧,٦١٣	٢م٧٤٤٠٣٨,٦٧	٢م١٢٦٨٣١,٢	٢م١٢٣٦٧٣٧,٧٤٣	
إجمالي عدد الوحدات	١٩٤٥٠ وحدة	يتم تحديد الوحدات طبقاً للتراخيص الصادرة	١١٣١ وحدة	-	
عدد السكان	٨٣٦٣٥	-	٤٨٦٤	-	

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A السكنية هي الحد الأقصى المسموح به ، ويعتبر رصيد ويتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

الاشتراطات العامة

١- الارتفاع المسموح به لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات ومناطق الإسكان (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨ م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، ويستثنى من ذلك مساحة بنائية تعادل ٢١٩٠٠٠ م^٢ بالمنطقة المتعددة الاستخدامات بارتفاع يصل إلى ٣٦ م طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وبعد أخذ موافقة القوات المسلحة ، ويمكن أن يصل إلى ٧٢ م بشرط موافقة القوات المسلحة مع الالتزام بإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الخدمات المختلطة B.U.A فى جميع الأحوال .

٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٩٠٩٥) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول لكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً / فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .

٣- يسمح بإقامة عدد من (١ إلى ٢) دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .

٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .

٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٦- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تكون فى مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، و(١٠٪) للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .

٧ - تلتزم شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) بتطوير القطاع العرضى لحارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع طبقاً للمقترح المقدم منها وعلى مسئوليتها وتحت إشراف جهاز المدينة بإضافة أماكن انتظار سيارات عمودية ، ويتم احتساب تلك الأماكن ضمن الأعداد الإجمالية لأماكن انتظار السيارات على مستوى المشروع كما تلتزم الشركة بتنفيذ أماكن الانتظار والأرصفة الجانبية طبقاً للقطاعات العرضية المعتمدة فى لوحة المخطط وذلك مع المحافظة بشكل كامل على أية مرافق مارة بحارة الخدمة .

٨ - يسمح عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) بعمل سور المشروع للجزء العمرانى المتكامل على حدود نهاية القطاع العرضى لحارة الخدمة .

٩ - تتولى شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) 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 نحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات وإنزراعة وانتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٢- 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 .

١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٤- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٩، ١٠، ١١) .

١٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع المعتمد من الهيئة .

١٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد (٢) موقف انتظار سيارة لكل ٢٥٠ م٢ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٨ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وانهقد المؤرخ فى ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

طرف ثان
المفوض عن المالك
(امضاء)

طرف أول
نائب رئيس الهيئة قطاع
التخطيط والمشروعات
م/ رجاء فؤاد عبد المجيد

الهيئة العامة للغازات

إعلان

معرفة المالكين والمستخدمين للغازات في جمهورية مصر العربية

بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٩، تم إنشاء الهيئة العامة للغازات كسلطة تنفيذية مستقلة، تهدف إلى تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر، وضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.

تتولى الهيئة المهام التالية:

- تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر.
- ضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.
- تنفيذ السياسات والمقررات الصادرة من مجلس الوزراء.
- مراقبة وفرض القوانين واللوائح المتعلقة بقطاع الغاز.
- تقديم المشورة الفنية والإدارية للحكومة.

يخضع عمل الهيئة لمراقبة مجلس الوزراء.

توقيع: 

مدير عام الهيئة العامة للغازات

جدول ١: بيانات إحصائية

الرقم	الاسم	الجنس	التاريخ	المكان
١	أحمد محمد	ذكر	١٩٨٥	القاهرة
٢	سارة أحمد	أنثى	١٩٩٠	القاهرة
٣	محمد أحمد	ذكر	١٩٩٥	القاهرة
٤	فاطمة محمد	أنثى	١٩٩٨	القاهرة
٥	أحمد محمد	ذكر	١٩٩٩	القاهرة
٦	سارة أحمد	أنثى	٢٠٠٠	القاهرة
٧	محمد أحمد	ذكر	٢٠٠١	القاهرة
٨	فاطمة محمد	أنثى	٢٠٠٢	القاهرة
٩	أحمد محمد	ذكر	٢٠٠٣	القاهرة
١٠	سارة أحمد	أنثى	٢٠٠٤	القاهرة

إعلان

معرفة المالكين والمستخدمين للغازات في جمهورية مصر العربية

بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٩، تم إنشاء الهيئة العامة للغازات كسلطة تنفيذية مستقلة، تهدف إلى تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر، وضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.

تتولى الهيئة المهام التالية:

- تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر.
- ضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.
- تنفيذ السياسات والمقررات الصادرة من مجلس الوزراء.
- مراقبة وفرض القوانين واللوائح المتعلقة بقطاع الغاز.
- تقديم المشورة الفنية والإدارية للحكومة.

يخضع عمل الهيئة لمراقبة مجلس الوزراء.

توقيع: 

مدير عام الهيئة العامة للغازات

الهيئة العامة للغازات

إعلان

معرفة المالكين والمستخدمين للغازات في جمهورية مصر العربية

بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٩، تم إنشاء الهيئة العامة للغازات كسلطة تنفيذية مستقلة، تهدف إلى تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر، وضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.

تتولى الهيئة المهام التالية:

- تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر.
- ضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.
- تنفيذ السياسات والمقررات الصادرة من مجلس الوزراء.
- مراقبة وفرض القوانين واللوائح المتعلقة بقطاع الغاز.
- تقديم المشورة الفنية والإدارية للحكومة.

يخضع عمل الهيئة لمراقبة مجلس الوزراء.

توقيع: 

مدير عام الهيئة العامة للغازات

إعلان

معرفة المالكين والمستخدمين للغازات في جمهورية مصر العربية

بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٩، تم إنشاء الهيئة العامة للغازات كسلطة تنفيذية مستقلة، تهدف إلى تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر، وضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.

تتولى الهيئة المهام التالية:

- تنظيم وإدارة قطاع الغاز في مصر.
- ضمان أمن وإمداد الغاز للمواطنين والصناعة.
- تنفيذ السياسات والمقررات الصادرة من مجلس الوزراء.
- مراقبة وفرض القوانين واللوائح المتعلقة بقطاع الغاز.
- تقديم المشورة الفنية والإدارية للحكومة.

يخضع عمل الهيئة لمراقبة مجلس الوزراء.

توقيع: 

مدير عام الهيئة العامة للغازات

