

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٨١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣١,١٤ فدان

بالى الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون انبناء 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

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 بالمدين والمجتمعات

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

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع النشئون العقارية والتجارية

رقم (١٠٥٢٦) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٤ بخصوص اعتماد توصية لجنة البيت (٢)

بجهاز مدينة ٦ أكتوبر بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٤ والتي أوصت بإرساء

المزايدة بعاليه لشركة هايد بارك العقارية للتطوير ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٤/٦/٢٠١٩ نقطة الأرض رقم (٥) بائى الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٨٤٧٧,٨٤٧١م^٢ أى ما يعادل (٣١,١٤) فدان بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) المخصصة لصالح شركة هايد بارك العقارية للتطوير ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٩٧٣٦) بتاريخ ٢٤/٩/٢٠١٩ لاعتماد المخطط العام للمشروع عاليه تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى المرفق معه عدد ٢ لوحة للمخطط العام وتفويض المراجعة الفنية وتفويض التوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى وتعهده الخدمات .

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣٠١٧) بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٩ المرفق به (كروكى نكارت الوصف لقطعة الأرض - محضر الاستلام - الاشتراطات الخاصة بقطعة الأرض - موقف "عقارى - مالى - تنفيذى") ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى عقد انبيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٣٠/١/٢٠٢٠ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م.) نقطة الأرض رقم (٥) بائى الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٨٤٧٧,٨٤٧١م^٢ أى ما يعادل (٣١,١٤) فدان بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى كتاب انسيد المدير المالى التنفيذى للشركة الوارد برقم (٤١٤٧٣٧) بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٠ والمرفق به تعهد المقنن المائى واثبوتة الحسابية والمعتمدة من قطاع التنمية ؛

وعلى كتاب انسيد المدير المائى التنفيذى للشركة الوارد برقم (٤١٦٢٩٦) بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢٠ ومرفقاً به عدد ٧ نوحات نهائية للمشروع والبرنامج الزمنى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر انوار برقم (٤١٩٩٩٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٥ المرفق معه عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع على لوحات المخطط العام وكذا الموقف النهائي لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمني المقدم من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري 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 شركة هايد بارك العقارية للتطوير باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة (٣١,١٤) فدان بالحى الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٧ وانتهية بطئ استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة (٣١,١٤) فدان أى ما يعادل ١٣٠٧٩١,٨٤٧٧م^٢ (مائة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وواحد وتسعون متراً مربعاً و ١٠٠/٨٤ من المتر المربع) ، بالحى الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع لتحجز أو انبيع إلا بعد موافقة الهيئة، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة ائمتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج ائتراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً لاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وخلال أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار والاكود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٠ - ينشر هذا القرار فى 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 باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة

لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

بقطعة الأرض رقم (٥) بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٨٤٧٧,٨٤٧١,٣٠٧ م^٢ أى ما يعادل (٣١,١٤) فدان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٣١,١٤) فدان أى ما يعادل

٨٤٧٧,٨٤٧١,٣٠٧ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٦١٢٦٣,٤٦٢٨ م^٢ بما يعادل

١٤,٥٩ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١٠٤٦٣,٣٥٢٤ م^٢ بما يعادل

٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢٥١٢٩,٢١٠٩ م^٢

بما يعادل ٥,٩٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٢١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

٢٧٩,٠٥٠٧ م^٢ بما يعادل ٢,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٧,٨٦٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢٣٦٥٦,٧٧٠٩ م^٢

بما يعادل ٥,٦٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٦١٢٦٣,٤٦٢٨ م^٢ بما يعادل ١٤,٥٩ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح المبنى F.P	النسبة البنائية	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المسطحات البنائية BUA
1	PL-001	Q4	949	413.12	45.0%	4	826.24
2	PL-002	Q4	1013.27	413.12	45.0%	4	826.24
3	PL-003	Q4	994.19	413.12	45.0%	4	826.24
4	PL-004	TW	571.98	257.4	45.0%	2	514.8
5	PL-005	TH6	1450.75	650	45.0%	6	1300
6	PL-006	TW	1102.88	257.4	45.0%	2	514.8
7	PL-007	TH6	1501.12	650	45.0%	6	1300
8	PL-008	TW	571.97	257.4	45.0%	2	514.8
9	PL-009	TW	571.95	257.4	45.0%	2	514.8
10	PL-010	TH4	983.68	444	45.0%	4	888
11	PL-011	TH6	1447.43	650	45.0%	6	1300
12	PL-012	TH6	1444.7	650	45.0%	6	1300
13	PL-013	TH6	1450.34	650	45.0%	6	1300
14	PL-014	TW	780.9	257.4	45.0%	2	514.8
15	PL-015	TW	944.34	257.4	45.0%	2	514.8
16	PL-016	TH4	1089.83	444	45.0%	4	888
17	PL-017	TH4	983.69	444	45.0%	4	888
18	PL-018	TW	561.42	257.4	45.0%	2	514.8
19	PL-019	TW	572	257.4	45.0%	2	514.8

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح المبنى F.P	النسبة البنائية	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المسطحات البنائية BUA
20	PL-020	TH6	1478.67	650	45.0%	6	1300
21	PL-021	TW	949.21	257.4	45.0%	2	514.8
22	PL-022	TH4	1058.45	444	45.0%	4	888
23	PL-023	TW	572.18	257.4	45.0%	2	514.8
24	PL-024	TH4	982.77	444	45.0%	4	888
25	PL-025	TW	571.98	257.4	45.0%	2	514.8
26	PL-026	TH4	987.95	444	45.0%	4	888
27	PL-027	TW	573.21	257.4	45.0%	2	514.8
28	PL-028	TW	572.18	257.4	45.0%	2	514.8
29	PL-029	TH6	1444.27	650	45.0%	6	1300
30	PL-030	TH4	995.14	444	45.0%	4	888
31	PL-031	SA2	383.4	150.19	40.0%	1	300.38
32	PL-032	SA2	381.94	150.19	40.0%	1	300.38
33	PL-033	TW	583.15	257.4	45.0%	2	514.8
34	PL-034	SA2	389.82	150.19	40.0%	1	300.38
35	PL-035	TW	583.84	257.4	45.0%	2	514.8
36	PL-036	TW	583.84	257.4	45.0%	2	514.8
37	PL-037	TW	579.13	257.4	45.0%	2	514.8
38	PL-038	TW	580.68	257.4	45.0%	2	514.8
39	PL-039	TW	583.84	257.4	45.0%	2	514.8

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح المبني F.P	النسبة البنائية	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المساحات البنائية BUA
40	PL-040	TW	583.84	257.4	45.0%	2	514.8
41	PL-041	TW	637.44	257.4	45.0%	2	514.8
42	PL-042	SA1	501.62	190.06	40.0%	1	380.12
43	PL-043	SA1	542.43	190.06	40.0%	1	380.12
44	PL-044	SA1	475.16	190.06	40.0%	1	380.12
45	PL-045	SA2	395.28	150.19	40.0%	1	300.38
46	PL-046	SA2	395.28	150.19	40.0%	1	300.38
47	PL-047	SA1	475.14	190.06	40.0%	1	380.12
48	PL-048	SA1	542.43	190.06	40.0%	1	380.12
49	PL-049	SA1	501.62	190.06	40.0%	1	380.12
50	PL-050	TW	637.44	257.4	45.0%	2	514.8
51	PL-051	TW	583.84	257.4	45.0%	2	514.8
52	PL-052	TW	583.84	257.4	45.0%	2	514.8
53	PL-053	TW	580.68	257.4	45.0%	2	514.8
54	PL-054	SA2	388.82	150.19	40.0%	1	300.38
55	PL-055	TW	585.64	257.4	45.0%	2	514.8
56	PL-056	TH4	1000.88	444	45.0%	4	888
57	PL-057	SA2	375.48	150.19	40.0%	1	300.38
58	PL-058	SA2	375.81	150.19	40.0%	1	300.38
59	PL-059	TH4	1000.98	444	45.0%	4	888
60	PL-060	TW	585.63	257.4	45.0%	2	514.8
61	PL-061	SA2	388.73	150.19	40.0%	1	300.38

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح المبني F.P	النسبة البنائية	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المسطحات البنائية BUA
62	PL-062	SA2	392.32	150.19	40.0%	1	300.38
63	PL-063	TW	632.28	257.4	45.0%	2	514.8
64	PL-064	TH4	1007.75	444	45.0%	4	888
65	PL-065	TH4	1007.75	444	45.0%	4	888
66	PL-066	TW	632.27	257.4	45.0%	2	514.8
67	PL-067	SA2	392.31	150.19	40.0%	1	300.38
68	PL-068	TH4	999.8	444	45.0%	4	888
69	PL-069	SA2	382.76	150.19	40.0%	1	300.38
70	PL-070	SA2	382.24	150.19	40.0%	1	300.38
71	PL-071	TW	583.41	257.4	45.0%	2	514.8
72	PL-072	SA2	387.83	150.19	40.0%	1	300.38
73	PL-073	TW	581.7	257.4	45.0%	2	514.8
74	PL-074	TW	584.01	257.4	45.0%	2	514.8
75	PL-075	TW	584.24	257.4	45.0%	2	514.8
76	PL-076	Q4	954.11	413.12	45.0%	4	826.24
77	PL-077	Q4	920.81	413.12	45.0%	4	826.24
78	PL-078	Q4	918.05	413.12	45.0%	4	826.24
79	PL-079	Q4	960.37	413.12	45.0%	4	826.24
80	PL-080	Q4	1005.63	413.12	45.0%	4	826.24
81	PL-081	Q4	1008.45	413.12	45.0%	4	826.24
82	PL-082	Q4	986.27	413.12	45.0%	4	826.24
الإجمالي			61,263.46	25,746.42		216	51,492.84

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان (الفيلات) :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المسموح بانباء عليها (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المتصلة وشبه المتصلة .

الارتفاع المسموح به أرضى + أول وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة (م٦) .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه باندور الأرضى وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة (م٦) .

يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها دون مسئولية جهاز المرافق عن توصيل مرافق له .

الارتداد أمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبى ٣م ، وفى حال طول واجهة القطعة يقل عن ٢٠م يتم عمل ردود جانبى ٢,٥م بما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية ؛ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٤٣,٣٥٢٤ م٢ بما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى أرض المشروع ، وطبقا للجدول التالى :

نوع الخدمة	المساحة (م٢)	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	الأدوار	الردود
خدمات إدارية تجارية (تحتوى على مصلى)	10.395.47	2.47	30.00%	أرضى + دور	م٦ من جميع الجهات
غرف أمن	67.88	0.02	لا تزيد مساحة غرفة الأمن عن م٩	أرضى	
إجمالى	10.463.3524	2.49			

نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .
 يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من سطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجنسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة (٦م) .
 يتم للالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل موقف انتظار لكل ٢٢٥ م٢ مبانٍ مغلقة وذلك بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وطبقاً لتكود المصرى للجراجات .
 الالتزام بترك ممر بعرض ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
 تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة (٦م) .
 الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

جدول المقتن المائى :

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات				
نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A)	أقصى مقتن مائى مائى مسموح به للمشروع (ل / م ^٢ / يوم)	أقصى كميات مياه مقرر للمشروع (م ^٣ / يوم)
أرضى + أول	130.791.84	0.4	52.316.74	51.492.84	5.35	279.894.54

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة
216	1.400

مع التزام الشركة بالآتى :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ل/يوم) .

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٤٠٠ فرد) .

تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨

لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهد :

يتعهد كل من شركة هايد بارك العقارية للتطوير مالكة قطعة الأرض رقم (٥) بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمكتب الهندسى م/ هشام محمد محمد على استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحجمها أى تبعات طبقاً لذلك .

بالتفويض عن الشركة

داليا مختار فريد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع لتفيلات السكنية (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ٦م ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور اندروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدروم البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيك - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) .
- ٤ - تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات بالاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح ابناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى .
- ٨ - تلتزم الشركة بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً لترسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

٩- تثتزم الشركة 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 .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع مكان سيارة/ وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار بكل ٢٥م^٢ مبنى بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٢- يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ سنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

داليا مختار فريد



V_F ۱۳۰۶۹۱۸۴۲ ۵۰۰ لیتر
۳۰۰ لیتر

جدول عددی الترسدات



أ.م.ع. ١٤٠٠ هـ / ١٩٨٠ م

- [illegible]

البحر في البحار

الارضون العربيات

- الشروط التفاضلية للتحديد وللقا لكراسة الشروط**

- الحمد لله

جديد في الطباعة العامة

الاحتكاك

لا حاق من اسكنه الله الرحمن الرحيم

• تقوم الشركة بالارتقاء المادية من قبل هذه البيانات المالية المستحقة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراك.

۱۰۸
در اسلام حسن

در کمال و جلال محمد / در محو کمال محمد

١٠٠٠

رئيس جمعية العمل
عليه رام اللشحات
رئيس جمعية العمل
رئيس جمعية العمل

م. محمدی / د. محمدی / م. محمدی / م. محمدی

المجلس / السيد عبد الرحمن علي

الملك محمد السادس

فأشبه وهو المبدأ العام في التشريع
بما في ذلك / ما هو في المبدأ

[illegible]

14-00000

المهنيون: هنادي محمد علي

[illegible]

.....

