

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٧١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٢٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ١٠ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة ورثة/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى وهم :

١- نجوى فتحى محمود أحمد السبع

٢- نرمين عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى

٣- محمد عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى

٤- كريم عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

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 الوزاري 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 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 زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة ورثة/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى وهم :
(١- نجوى فتحى محمود أحمد السبع ، ٢- نرمين عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى ، ٣- محمد عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى ، ٤- كريم عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى) لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكني ؛

وعلى الطالب المقدم من مكتب التراث للتصميمات والاستشارات الهندسية وكيلاً عن ملاك قطعة الأرض محل القرار ورثة السيد/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى والمشار إليهم سلفاً الوارد برقم (٤١٦٩٧٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣١ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمرفق طيه بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٩ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛ وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٦ ؛

وعلى الطالب المقدم من مكتب التراث للتصميمات والاستشارات الهندسية وكيلاً عن ملاك قطعة الأرض محل القرار ورثة السيد/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى الوارد برقم (٤٢٠٥٨١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٤ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع والتقويضات والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٣٠٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٩ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٢٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٤ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى التعهدين المقدمين من وكيل المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ،

٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛ 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 السادة ورثة / عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢م٤٢٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، 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 ٢٠٢٠/١١/١١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢م٤٢٠٠٠ (اثنان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة والسادة ورثة/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى وهم : (١- نجوى فتحى محمود أحمد السبع ، ٢- نرمين عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى ، ٣- محمد عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى ، ٤- كريم عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى 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 لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

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

مادة ٦- يلتزم المخصص لهم بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٢م٤٢٠٠٠

بما يعادل ١٠ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (١٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة ورثة/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادتهم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٤٢٠٠٠ أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٩٤٨٨,٧١ أى ما يعادل ٤,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م٦٢٨٤ بما يعادل ١,٤٩٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢م١٦ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٩٤٠٨,٨٩ أى ما يعادل ٢,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٨١٨٦,١٣ أى ما يعادل ١,٩٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٩,٤٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٤٩٠٠,٢٧ أى ما يعادل ١,١٦٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٩٤٨٨,٧١م^٢ أى ما يعادل ٤,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٤٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٦٢٨٤م^٢ بما يعادل ١,٤٩٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧١٩,٧٩	٣٠٤,٠٠	٤٢,٢٣	فيلات شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢	٣٧٠,١٦	١١٠,٠٠	٢٩,٧٢	فيلات منفصلة	١	
٣	٣٣٦,٨٥	١١٥,٠٠	٣٨,١٤	فيلات منفصلة	١	
٤	٣٣٦,٨٥	١١٥,٠٠	٣٨,١٤	فيلات منفصلة	١	
٥	٧٤٨,٦٠	٢٦٠,٠٠	٣٤,٧٣	فيلات شبه متصلة	٢	
٦	٧٧٨,٤٠	٢٦٠,٠٠	٣٣,٤٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٧	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
٨	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
٩	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
١٠	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
١١	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
١٢	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
١٣	٤٩٤,٥٤	١٥٠,٠٠	٣٠,٣٣	فيلات منفصلة	١	
١٤	٣٧١,٢٥	١٢٥,٠٠	٣٣,٦٧	فيلات منفصلة	١	
١٥	٥٣٢,١٢٥	٢٠٠,٠٠	٣٧,٥٨	فيلات شبه متصلة	٢	
١٦	٥٣٢,١٢٥	٢٠٠,٠٠	٣٧,٥٨	فيلات شبه متصلة	٢	
١٧	٥٣٤,١٩	٢٠٠,٠٠	٣٧,٥٨	فيلات شبه متصلة	٢	
١٨	٤٥١,٤١	١٧٠,٠٠	٣٧,٦٦	فيلات شبه متصلة	٢	
١٩	٢٩٦,٦٠	٩٠,٠٠	٣٠,٣٤	فيلات منفصلة	١	
٢٠	٣١٤,١٠	٩٠,٠٠	٢٨,٦٥	فيلات منفصلة	١	
٢١	٣٤٣,٤٢	١١٠,٠٠	٣٢,٠٣	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٢	٣٤٣,٤٢	١١٠,٠٠	٣٢,٠٣	فيلات شبه متصلة	٢	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	
٢٣	٣١٤,١٠	٩٠,٠٠	٢٨,٦٥	فيلات منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول + غرف سطح	
٢٤	٢٩٦,٦٠	٩٠,٠٠	٣٠,٣٤	فيلات منفصلة	١		
٢٥	٣٠١,٣٠	٩٠,٠٠	٢٩,٨٧	فيلات منفصلة	١		
٢٦	٧٣٧,٨٣	٣٠٥,٠٠	٤١,٣٤	فيلات شبه متصلة	٢		
٢٧	٢٩٠,٣٢٤	٩٠,٠٠	٣٠,٩٩	فيلات منفصلة	١		
٢٨	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٢٩	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣٠	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣١	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣٢	٣٤٨,٢٨	١٠٠,٠٠	٢٨,٧١	فيلات منفصلة	١		
٣٣	٣٤٨,٢٨	١٠٠,٠٠	٢٨,٧١	فيلات منفصلة	١		
٣٤	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣٥	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣٦	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣٧	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٣٨	٢٩٠,٣٢٤	٩٠,٠٠	٣٠,٩٩	فيلات منفصلة	١		
٣٩	٢٩٠,٣٢٤	٩٠,٠٠	٣٠,٩٩	فيلات منفصلة	١		
٤٠	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤١	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤٢	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤٣	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤٤	٣٤٨,٢٨	١٠٠,٠٠	٢٨,٧١	فيلات منفصلة	١		
٤٥	٣٤٨,٢٨	١٠٠,٠٠	٢٨,٧١	فيلات منفصلة	١		
٤٦	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤٧	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤٨	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٤٩	٣٠٠,٨٤	٩٠,٠٠	٢٩,٩١	فيلات منفصلة	١		
٥٠	٢٩٠,٣٢٤	٩٠,٠٠	٣٠,٩٩	فيلات منفصلة	١		
الإجمالي	١٩٤٨٨,٧١	٦٢٨٤,٠٠			٦٠		

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى 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 إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥%) للفيلات الشبه متصلة ، و(٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى 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 .

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

(ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

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

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

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

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

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٤ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٩٦%	٦٢٨٤	الإسكان F.P
٠,٠٤%	١٦	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٦٣٠٠	الإجمالى

طارق عبد العزيز إبراهيم

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم المالكة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم 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 الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السادة ورثة/ عبد الحميد عبد المعطى على عفيفى ، على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

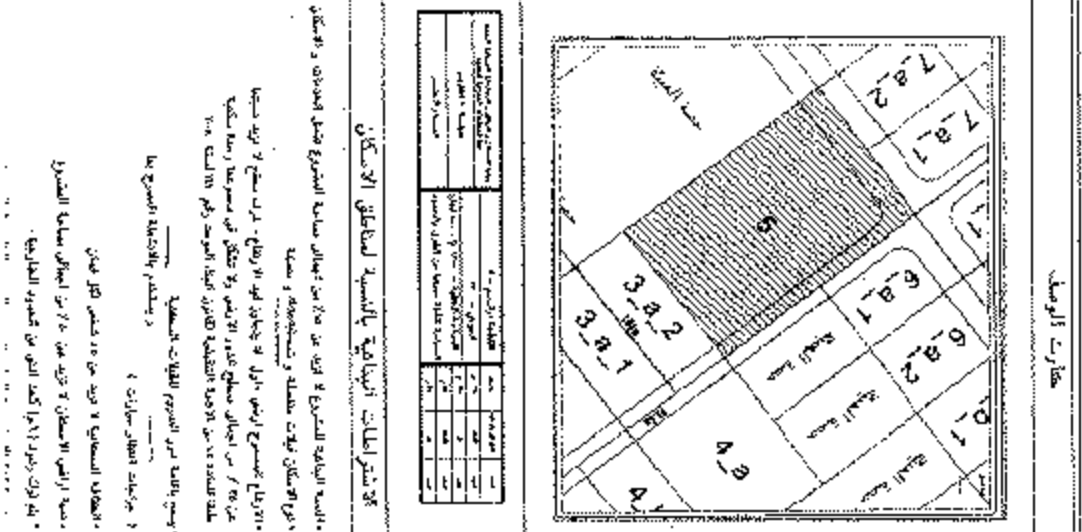
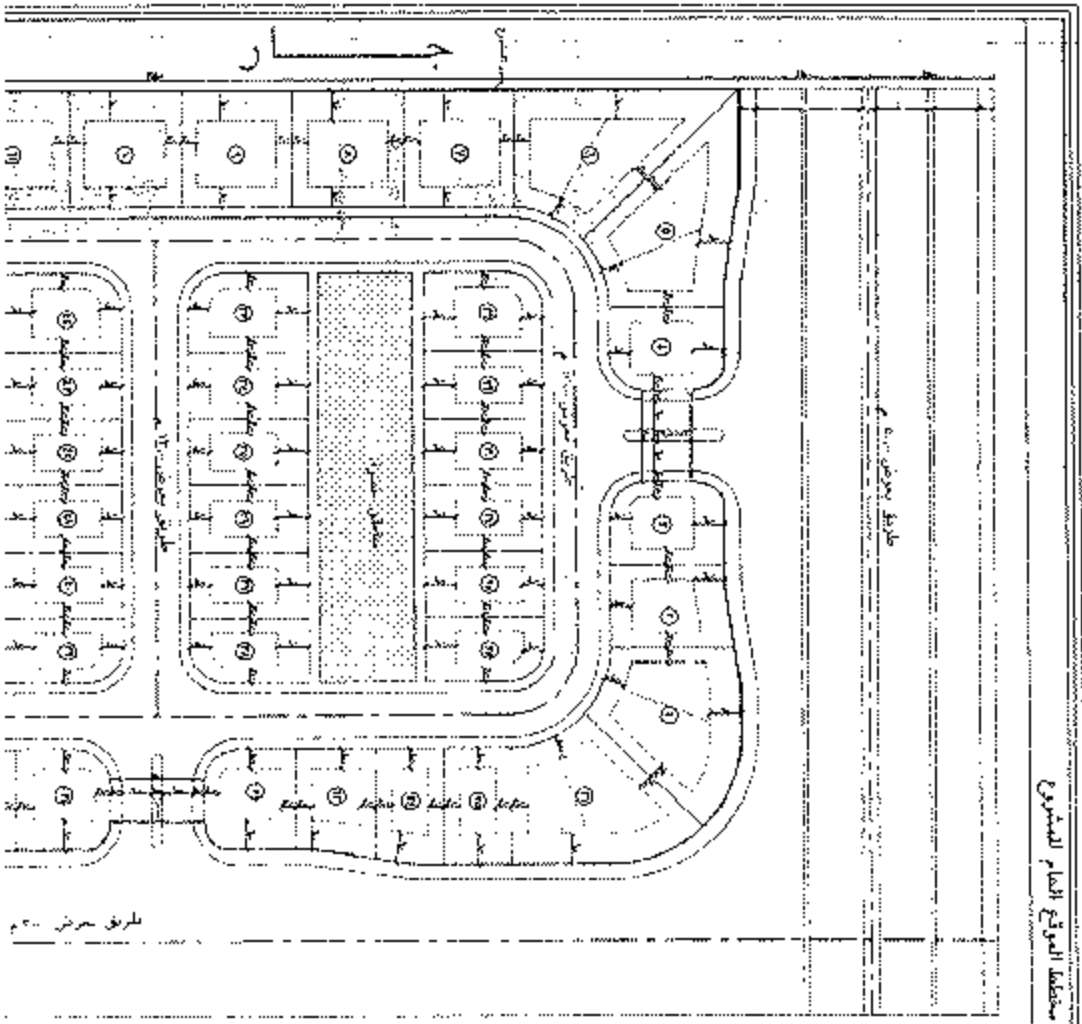
- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

طارق عبد العزيز إبراهيم



موقع المشروع بالخريطة للمدينة

مخططات الاستخدامات الارضية

الاسم	الرمز	اللون	الارتفاع	العمق	العرض
Land	1	أخضر	10	20	10
Land	2	أخضر	10	20	10
Land	3	أخضر	10	20	10
Land	4	أخضر	10	20	10
Land	5	أخضر	10	20	10
Land	6	أخضر	10	20	10
Land	7	أخضر	10	20	10
Land	8	أخضر	10	20	10
Land	9	أخضر	10	20	10
Land	10	أخضر	10	20	10
Land	11	أخضر	10	20	10
Land	12	أخضر	10	20	10
Land	13	أخضر	10	20	10
Land	14	أخضر	10	20	10
Land	15	أخضر	10	20	10
Land	16	أخضر	10	20	10
Land	17	أخضر	10	20	10
Land	18	أخضر	10	20	10
Land	19	أخضر	10	20	10
Land	20	أخضر	10	20	10

البيانات الواردة في الجدول هي:
 - اسم الشارع: شارع الجمهورية
 - رقم الشارع: ١٠٠
 - رقم المبنى: ١٠٠
 - رقم الطابق: ١٠٠

البيانات الواردة في الجدول هي:
 - اسم الشارع: شارع الجمهورية
 - رقم الشارع: ١٠٠
 - رقم المبنى: ١٠٠
 - رقم الطابق: ١٠٠

البيانات الواردة في الجدول هي:
 - اسم الشارع: شارع الجمهورية
 - رقم الشارع: ١٠٠
 - رقم المبنى: ١٠٠
 - رقم الطابق: ١٠٠

البيانات الواردة في الجدول هي:
 - اسم الشارع: شارع الجمهورية
 - رقم الشارع: ١٠٠
 - رقم المبنى: ١٠٠
 - رقم الطابق: ١٠٠

