

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية**قرار وزارى رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٢١**

بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١١) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢١٠٠٠ م ٢ الواقعة بالحوض رقم (٩)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ طارق زغلول مصطفى عبد الوهاب

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى

ونشاط تجارى والتخديم من الخارج بعلاوة سعرية

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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٧/٤/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ طارق زغول مصطفى عبد الوهاب لقطعة الأرض رقم (٢/١١) بمساحة ٥ أفدنه بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى + تجارى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض السوارى برقم (٤١٩٩٩٥) بتاريخ ٢٦/٩/٢٠١٩ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١١/٦/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى التعهد المقدم من المخصص له قطعة الأرض بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٧ بسداد العلاوة الإضافية نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) والتخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢١ ؛
وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض السوارى برقم (٤٢٦٦١٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٨ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم لقطعة الأرض المشار إليها وذلك لاستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر السوارى برقم (٤١٠٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٧٠٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣ بشأن الموضوع عالىة والمتضمن بأنه تم تحصيل القسط الثانى المستحق على قطعة الأرض بتاريخ ٢٠٢١/١/١ طبقاً للعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٧/٤ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من 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 السدعوى 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 الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ طارق زغول مصطفى عبد الوهاب باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٥ أفدنه بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ونشاط تجارى والتخديم من الخارج بعلاوة سعرية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٤ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـسـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٥ أفدنه بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف مترًا مربعًا) الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ طارق زغول مصطفى عبد الوهاب لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ، ونشاط تجارى والتخديم من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة 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 إعمال 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

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

مادة ٧- يلتزم المخصص له 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 إنشائي - طريق ممدد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة السعرية الإضافية نظير إضافة نشاط تجارى والتخديم من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ، طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

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

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

مادة ١١- 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 (٢ / ١١)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنه

الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ طارق زغلول مصطفى عبد الوهاب

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة والعمل بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنه .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٩٣٧٣,٢ أى ما يعادل ٢,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٦٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٨٥٠ بما يعادل ٠,٦٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م٩٦٠,٨ أى ما يعادل ٠,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢م٣٠٠ وتمثل نسبة (١,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٨١١٣,٦ م٢ أى ما يعادل ١,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٦٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة والخضراء بمساحة ٢٩٦٦م أى ما يعادل ٠,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
بالإضافة إلى الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٥٨٦,٤م أى ما يعادل ٠,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٧,٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٣٧٣,٢م أى ما يعادل ٢,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٦٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٨٥٠م بما يعادل ٠,٦٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحات المبنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٦٠,٧	١١٤,٥	٣١,٧٤	منفصل	١	
٢	٦٠٨,٦	١٩٨	٣٢,٥٣	شبه متصل	٢	
٣	٦٠٨,٨	١٩٨	٣٢,٥٢		٢	
٤	٣٦٠,٧	١١٥,٢	٣١,٩٣	منفصل	١	
٥	٣٩٥	١٢٢,٧	٣١,٠٦		١	
٦	٦٠٨	١٨١,٥	٢٩,٨٥	شبه متصل	٢	
٧	٣٦٣,٣	٩٨,٧	٢٧,١٦	منفصل	١	أرضى + أول
٨	٣٦٣,٣	٩٨,٧	٢٧,١٦		١	
٩	٦٠٨,٢	١٧٧	٢٩,١٠	شبه متصل	٢	
١٠	٣٩٥	١١٩,٨	٣٠,٣٢	منفصل	١	
١١	٣٩٥	١١٩,٨	٣٠,٣٢		١	
١٢	٦٠٨,٢	١٧٧	٢٩,١٠	شبه متصل	٢	
١٣	٣٦٣,٣	٩٨,٧	٢٧,١٦	منفصل	١	
١٤	٣٦٣,٣	٩٨,٧	٢٧,١٦		١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٥	٦٠٨	١٨١,٥	٢٩,٨٥	شبه متصل	٢	
١٦	٣٩٥	١٢٢,٧	٣١,٠٦	متفصل	١	
١٧	٣٦٠,٧	١١٥,٥	٣٢,٠٢		١	
١٨	٦٣٨,٨	١٩٩	٣١,١٥	شبه متصل	٢	
١٩	٦٠٨,٦	١٩٨,٥	٣٢,٦١		٢	
٢٠	٣٦٠,٧	١١٤,٥	٣١,٧٤	متفصل	١	
الإجمالي	٩٣٧٣,٢	٢٨٥٠			٢٨	

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

على (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 الأرضي)

بما لا يشكل في 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 .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠م

مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م 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 .

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

- (و) الردود للفيئات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الائترام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ى) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة بالمشروع ٢٥ شخصاً / فدان .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢٩٦٠,٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٠٠م^٢ وتمثل نسبة (١,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض ٢م	النشاط	القطعة
	الارتفاع	النسبة البنائية	الردود				
	أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٣٠٪	٦م من جميع الجهات	٢٨٣,٢	٩٤٤	تجارى	١
	أرضى فقط			١٦,٨	١٦,٨	غرف أمن والبوابات	
				٣٠٠	٩٦٠,٨	الإجمالى	

الاشتراطات 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 ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

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

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

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢٢٨٣,٢م^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 بالمتر المربع	البيان
١٣,٥٧%	٢٨٥٠	الإسكان F.P
١,٣٥%	٢٨٣,٢	الخدمات تجارى*
٠,٠٨%	١٦,٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٣١٥٠	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبديروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم العميل بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- 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 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 المسطح المبنى بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ طارق زغول مصطفى عبد الوهاب على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك 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 ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم المالك 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد 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 لكل وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة لمناطق الخدمات التجارية فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة / ٢٥م^٢ مبانى 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 بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

١٥- يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢٣٢٤م^٢ وتخديمه 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 .

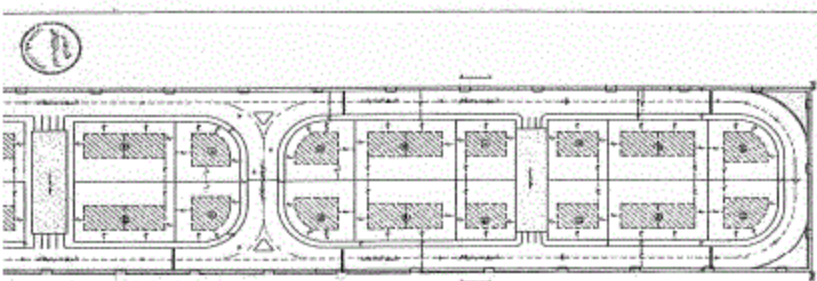
طرف ثانٍ
المفوض عن المالك
(**إمضاء**)

طرف أول
(**إمضاء**)


جبروتيس

١٩٦ / ١٥١٥١

مخطط الموقع المراد تشييده



كارت المنطقة



رقم	الاسم	الرمز	المساحة (م.م)	المساحة (م.م)	المساحة (م.م)
١	م.م	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٢	م.م	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
٣	م.م	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠
٤	م.م	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠
٥	م.م	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠
٦	م.م	٦٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٦٠٠
٧	م.م	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠
٨	م.م	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠
٩	م.م	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠
١٠	م.م	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠

الالتزامات الخاصة بالمنطقة السكنية

١- نسبة المباني السكنية لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة الموقع.

٢- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

٣- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

٤- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

٥- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

٦- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

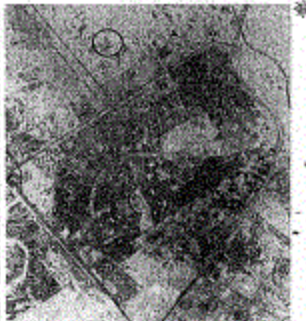
٧- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

٨- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

٩- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

١٠- الحد الأدنى للمساحة المخصصة للمباني السكنية هو ١٠٠٠ م.م.

كارت الموقع بالمنطقة السكنية



البيانات الفنية للموقع السكني

رقم	الاسم	الرمز	المساحة (م.م)	المساحة (م.م)	المساحة (م.م)
١	م.م	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٢	م.م	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
٣	م.م	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠
٤	م.م	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠
٥	م.م	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠
٦	م.م	٦٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٦٠٠
٧	م.م	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠
٨	م.م	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠
٩	م.م	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠
١٠	م.م	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠

عدد الوحدات = ٤٥

كثافة السكان = مساحة المشروع بالمتر

كثافة السكان = ٣٥ / م.م

