

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٨٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٦٩,٧٤ فدان
بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير
لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 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 ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات
العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٠٥٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٤ لشركة هايد بارك العقارية للتطوير متضمناً إخطار الشركة باعتماد لجنة البت رقم (٢) بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٤ بإرساء بيع قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٦٩,٨ فدان بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية لإقامة نشاط عمراني متكامل (فيلات) بمدينة ٦ أكتوبر ؛ وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٤ لقطعة الأرض رقم (١٤) بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير وبلغت المساحة الإجمالية لقطعة الأرض ٢٢٩٣١٦٧,٧٨٨ م^٢ ؛ وعلى الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤١٩٧٣٤) بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٤ بخصوص طلب استصدار قرار وزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه وتقدمت الشركة بالآتي :

تقويضات المراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزاري والبرنامج الزمني وتم اعتماده .

التعهد الذي يفيد بالترام الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٦ الوارد برقم (٤٣٣٦٨) مرفقاً به نسخة من عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير لقطعة الأرض الفضاء رقم (١٤) بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمساحة ٦٩,٧٤ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤١٤٧٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٧ مرفقاً به (تعهد المقننات المائتية - النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي والبرنامج الزمني) ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد المدير المالي التنفيذي لشركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤٢١٨٦٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٣١ مرفقاً به النسخ النهائية للمخطط العام للمشروع العمراني المتكامل بقطعة الأرض رقم (١٤) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٣٦٤٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٥ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه للمراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٥٧٠٥) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٥ متضمناً الإفادة أنه بمراجعة اللوحات المقدمة من الشركة تبين عدم تطابق القطاعات العرضية النمطية للطرق الرئيسية الواردة باللوحة مع الرسومات التنفيذية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٣٢٢٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ متضمناً أنه جارى التنسيق مع استشاري المشروع لاستيفاء الملاحظات ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد الرئيس التنفيذي لقطاع التطوير بشركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤٧٠٤١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٣ مرفقاً به النسخ النهائية للمخطط العام للمشروع العمراني المتكامل بقطعة الأرض رقم (١٤) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بعد استيفاء ملاحظات جهاز المدينة بخصوص الطرق الخارجية ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١١٣٦٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بموقف قطعة الأرض والذي تضمن بالموقف المالي قيام الشركة بسداد (الدفعة المقدمة والأقساط من الأول حتى الرابع) ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر السوارد برقم (٤١٧٥٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣١ المتضمن عدم وجود أقساط مستحقة على قطعة الأرض حتى تاريخه ؛
وعلى البرنامج الزمني المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ ؛
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي للمشروع والمعتمدة من قبل السيدة المهندسة مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛
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 (١٤) بمساحة ٦٩,٧٤ فدان بالحى الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٦٩,٧٤ فدان بما يعادل ٢٩٣١٦٧,٧٨ م^٢ (مائتان وثلاثة وتسعون ألفاً ومائة وسبعة وستون متراً مربعاً و٧٨/١٠٠ من المتر المربع) بالحى الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير ، لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة 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 ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عم 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 المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها 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 التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

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

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (١٤)

بمساحة ٦٩,٧٤ فدان والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) بالحي الخامس

بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٩٣١٦٧,٧٨٨ م^٢ أي ما يعادل ٦٩,٧٤ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢١٣٣٢٦٥,٢٤ م^٢ أي ما يعادل

٣١,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٤٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٣٥١٨٠,١٣٥ م^٢ أي ما يعادل

٨,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ومسارات المشاة

بمساحة ٢٣٠٣٩٩,٢٠٣ م^٢ أي ما يعادل ٧,٢٣ فدان وتمثل نسبة (١٠,٣٨%) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٥٧٦٤٤,٣٧ م^٢ أي ما يعادل

١٣,٧١ فدان وتمثل نسبة (١٩,٦٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢٣٦٦٧٨,٨٤ أى ما يعادل

٨,٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢م^٢١٣٣٢٦٥,٢٤ أى ما يعادل ٣١,٧٠ فدان

وتمثل نسبة (٤٥,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول

قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح المبنى بالدور الأرضى F.P	النسبة البنائية المسموح بها	عدد الوحدات بالنموذج	اجمالي المسطح المبنى B.U.A
1	PL-001	TH4	995.48	444.0	45%	4	888.0
2	PL-002	Q4	936.6	413.2	45%	4	826.4
3	PL-003	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
4	PL-004	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
5	PL-005	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
6	PL-006	Q4	935.35	413.2	45%	4	826.4
7	PL-007	Q4	935.8	413.2	45%	4	826.4
8	PL-008	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
9	PL-009	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
10	PL-010	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
11	PL-011	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
12	PL-012	TH6	1444.1	650.0	45%	6	1300.0
13	PL-013	TH6	1444.1	650.0	45%	6	1300.0
14	PL-014	TH6	1445.78	650.0	45%	6	1300.0
15	PL-015	TH4	987.1	444.0	45%	4	888.0
16	PL-016	TW	571.25	257.4	45%	2	514.8
17	PL-017	TW	558.53	257.4	40%	2	514.8
18	PL-018	SA1	474.54	190.0	40%	1	380.0
19	PL-019	SA1	474.54	190.0	40%	1	380.0
20	PL-020	SA1	477.12	190.0	40%	1	380.0
21	PL-021	SA1	474.54	190.0	40%	1	380.0
22	PL-022	TW	646.24	257.4	40%	2	514.8

رقم القطعة	اسم القطعة	التصايج	مساحة القطعة	المساحة المبنى بالدور الأرضي F.P	النسبة المئوية المسوح بها	عدد الوحدات بالتصايج	إجمالي المساح المبنى B.U.A
23	PL-023	TW	572	257.4	45%	2	514.8
24	PL-024	TH4	986.57	444.0	45%	4	888.0
25	PL-025	TH6	1444.4	650.0	45%	6	1300.0
26	PL-026	نموذج سكني	1444.5	650.0	45%	12	1300.0
27	PL-027	SA2	389.35	150.2	40%	1	300.4
28	PL-028	TW	598.11	257.4	43%	2	514.8
29	PL-029	TW	585.11	257.4	44%	2	514.8
30	PL-030	TW	578.89	257.4	45%	2	514.8
31	PL-031	TW	575.34	257.4	45%	2	514.8
32	PL-032	TW	580.9	257.4	45%	2	514.8
33	PL-033	SA2	382.88	150.2	40%	1	300.4
34	PL-034	SA2	382.55	150.2	40%	1	300.4
35	PL-035	SA2	382.86	150.2	40%	1	300.4
36	PL-036	SA2	393.64	150.2	40%	1	300.4
37	PL-037	SA2	397.91	150.2	38%	1	300.4
38	PL-038	SA2	382.89	150.2	40%	1	300.4
39	PL-039	SA2	385.36	150.2	39%	1	300.4
40	PL-040	SA2	382.46	150.2	39%	1	300.4
41	PL-041	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
42	PL-042	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
43	PL-043	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
44	PL-044	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
45	PL-045	TW	597.9	257.4	44%	2	514.8
46	PL-046	SA2	394.3	150.2	40%	1	300.4
47	PL-047	TH6	1444.1	650.0	45%	6	1300.0
48	PL-048	SA2	388.68	150.2	39%	1	300.4
49	PL-049	SA2	384.43	150.2	40%	1	300.4
50	PL-050	TW	585.47	257.4	44%	2	514.8
51	PL-051	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
52	PL-052	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
53	PL-053	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
54	PL-054	TW	579.9	257.4	45%	2	514.8
55	PL-055	SA2	398.68	150.2	39%	1	300.4
56	PL-056	SA2	380.38	150.2	39%	1	300.4
57	PL-057	SA2	388.82	150.2	40%	1	300.4
58	PL-058	SA2	380.05	150.2	40%	1	300.4
59	PL-059	SA2	380.32	150.2	40%	1	300.4
60	PL-060	SA2	380.3	150.2	40%	1	300.4
61	PL-061	SA2	380.32	150.2	40%	1	300.4
62	PL-062	TW	578.98	257.4	45%	2	514.8
63	PL-063	TW	575.29	257.4	45%	2	514.8
64	PL-064	TW	579.17	257.4	45%	2	514.8
65	PL-065	TW	586.28	257.4	45%	2	514.8

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح المبنى بالدور الأرضي F.P	النسبة البنائية المسموح بها	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المسطح المبنى B.U.A
66	PL-066	TW	595.54	257.4	45%	2	514.8
67	PL-067	SA2	388.14	150.2	40%	1	300.4
68	PL-068	نموذج سكني	1444.48	650.0	45%	12	1300.0
69	PL-069	نموذج سكني	1444.36	650.0	45%	12	1300.0
70	PL-070	SA2	396.19	150.2	40%	1	300.4
71	PL-071	TW	601.5	257.4	45%	2	514.8
72	PL-072	TW	597.98	257.4	44%	2	514.8
73	PL-073	TW	594.09	257.4	44%	2	514.8
74	PL-074	SA2	391.51	150.2	39%	1	300.4
75	PL-075	SA2	391.55	150.2	39%	1	300.4
76	PL-076	SA2	391.55	150.2	39%	1	300.4
77	PL-077	TW	582.71	257.4	45%	2	514.8
78	PL-078	TW	586.42	257.4	44%	2	514.8
79	PL-079	SA2	394.81	150.2	39%	1	300.4
80	PL-080	SA2	376.92	150.2	40%	1	300.4
81	PL-081	SA2	382.85	150.2	40%	1	300.4
82	PL-082	TW	580.97	257.4	45%	2	514.8
83	PL-083	TW	580.74	257.4	45%	2	514.8
84	PL-084	TW	581.04	257.4	45%	2	514.8
85	PL-085	TW	577.29	257.4	45%	2	514.8
86	PL-086	TW	595.22	257.4	44%	2	514.8
87	PL-087	SA2	391.21	150.2	39%	1	300.4
88	PL-088	SA2	384.17	150.2	40%	1	300.4
89	PL-089	SA2	382.27	150.2	40%	1	300.4
90	PL-090	TH6	1444.17	650.0	45%	6	1300.0
91	PL-091	TH6	1444.17	650.0	45%	6	1300.0
92	PL-092	SA2	375.29	150.2	40%	1	300.4
93	PL-093	TW	585.36	257.4	44%	2	514.8
94	PL-094	TW	585.36	257.4	44%	2	514.8
95	PL-095	TW	579.11	257.4	45%	2	514.8
96	PL-096	SA2	383.48	150.2	40%	1	300.4
97	PL-097	SA2	383.16	150.2	40%	1	300.4
98	PL-098	SA2	383.16	150.2	40%	1	300.4
99	PL-099	TW	581.5	257.4	45%	2	514.8
100	PL-100	TW	581.5	257.4	45%	2	514.8
101	PL-101	SA2	376.93	150.2	40%	1	300.4
102	PL-102	SA2	396.46	150.2	38%	1	300.4
103	PL-103	SA2	387.09	150.2	39%	1	300.4
104	PL-104	SA2	388	150.2	39%	1	300.4
105	PL-105	TW	578.54	257.4	45%	2	514.8
106	PL-106	TW	591.82	257.4	44%	2	514.8
107	PL-107	TW	591.82	257.4	44%	2	514.8
108	PL-108	TW	591.87	257.4	44%	2	514.8
109	PL-109	TW	597.42	257.4	44%	2	514.8

رقم القطعة	اسم القطعة	التمركز	مساحة القطعة	المسطح المبني بالادور الارضى F.P	النسبة البنائية المسموح بها	عدد الوحدات بالتمركز	اجمالي المسطح المبني B.U.A
110	PL-110	SA2	406.47	150.2	37%	1	300.4
111	PL-111	SA2	395.18	150.2	38%	1	300.4
112	PL-112	تمركز سكنى	1444.33	650.0	45%	12	1300.0
113	PL-113	TH4	986.65	444.0	45%	4	888.0
114	PL-114	SA2	386.91	150.2	39%	1	300.4
115	PL-115	TW	598.36	257.4	43%	2	514.8
116	PL-116	TW	584.65	257.4	45%	2	514.8
117	PL-117	TW	578.91	257.4	45%	2	514.8
118	PL-118	TW	575.35	257.4	45%	2	514.8
119	PL-119	TW	580.93	257.4	45%	2	514.8
120	PL-120	SA2	382.95	150.2	40%	1	300.4
121	PL-121	SA2	382.88	150.2	40%	1	300.4
122	PL-122	SA2	382.88	150.2	40%	1	300.4
123	PL-123	SA2	393.72	150.2	39%	1	300.4
124	PL-124	SA2	398.55	150.2	39%	1	300.4
125	PL-125	SA2	382.89	150.2	40%	1	300.4
126	PL-126	SA2	384.86	150.2	40%	1	300.4
127	PL-127	SA2	392	150.2	39%	1	300.4
128	PL-128	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
129	PL-129	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
130	PL-130	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
131	PL-131	TW	594.06	257.4	44%	2	514.8
132	PL-132	TW	597.9	257.4	44%	2	514.8
133	PL-133	SA2	384.5	150.2	40%	1	300.4
134	PL-134	TH4	986.67	444.0	45%	4	888.0
135	PL-135	SA2	388.78	150.2	39%	1	300.4
136	PL-136	SA2	384.43	150.2	40%	1	300.4
137	PL-137	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
138	PL-138	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
139	PL-139	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
140	PL-140	TW	585.61	257.4	44%	2	514.8
141	PL-141	TW	580.09	257.4	44%	2	514.8
142	PL-142	SA2	389.71	150.2	39%	1	300.4
143	PL-143	SA2	380.25	150.2	40%	1	300.4
144	PL-144	SA2	388.6	150.2	39%	1	300.4
145	PL-145	SA2	382.54	150.2	40%	1	300.4
146	PL-146	SA2	381.39	150.2	40%	1	300.4
147	PL-147	SA2	381	150.2	40%	1	300.4
148	PL-148	SA2	380.37	150.2	40%	1	300.4
149	PL-149	TW	575	257.4	45%	2	514.8
150	PL-150	TW	574.5	257.4	45%	2	514.8
151	PL-151	TW	575.3	257.4	45%	2	514.8
152	PL-152	TW	583.12	257.4	45%	2	514.8

رقم القطعة	اسم القطعة	النموذج	مساحة القطعة	المسطح العيني بالدور الأرضي F.P	النسبة البنائية المسموح بها	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المسطح العيني B.U.A
153	PL-153	TW	591.67	257.4	45%	2	514.8
154	PL-154	SA2	384.03	150.2	40%	1	300.4
155	PL-155	نموذج سكني	1444.33	650.0	45%	12	1300.0
156	PL-156	SA2	375.31	150.2	40%	1	300.4
157	PL-157	TH4	986.91	444.0	45%	4	888.0
158	PL-158	TH4	987.04	444.0	45%	4	888.0
159	PL-159	TH4	987.04	444.0	45%	4	888.0
160	PL-160	TW	572	257.4	45%	2	514.8
161	PL-161	TW	572	257.4	45%	2	514.8
162	PL-162	SA2	375.07	150.2	40%	1	300.4
163	PL-163	SA2	375.07	150.2	40%	1	300.4
164	PL-164	TW	572	257.4	45%	2	514.8
165	PL-165	TH4	986.7	444.0	45%	4	888.0
166	PL-166	TH4	987.7	444.0	45%	4	888.0
167	PL-167	TH4	987.4	444.0	45%	4	888.0
168	PL-168	TW	572	257.4	45%	2	514.8
169	PL-169	SA2	375.17	150.2	40%	1	300.4
170	PL-170	TH6	1445	650.0	45%	6	1300.0
171	PL-171	TH4	1106.6	444.0	41%	4	888.0
172	PL-172	TW	1115.6	257.4	24%	2	514.8
173	PL-173	Q4	932.44	413.2	45%	4	826.4
174	PL-174	TH6	1529	650.0	43%	6	1300.0
175	PL-175	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
176	PL-176	TW	633	257.4	41%	2	514.8
177	PL-177	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
178	PL-178	TH6	1445.11	650.0	45%	6	1300.0
179	PL-179	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
180	PL-180	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
181	PL-181	TH6	1445.11	650.0	45%	6	1300.0
182	PL-182	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
183	PL-183	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
184	PL-184	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
185	PL-185	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
186	PL-186	TH6	1447	650.0	45%	6	1300.0
187	PL-187	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
188	PL-188	TH6	1445.11	650.0	45%	6	1300.0
189	PL-189	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
190	PL-190	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
191	PL-191	TH6	1445.11	650.0	45%	6	1300.0
192	PL-192	Q4	936	413.2	45%	4	826.4
193	PL-193	Q4	936.1	413.2	45%	4	826.4
194	PL-194	TW	1042.3	257.4	25%	2	514.8
195	PL-195	TW	971.65	257.4	27%	2	514.8
196	PL-196	TH4	1026.42	444.0	44%	4	888.0
	الإجمالي		133,265.24	56,943.8		504	113,887.54

(**) إجمالي مساحة الدور الأرضي بالمشروع تبلغ ٦٩٤٣,٨ م^٢ بنسبة (١٩,٤٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول نماذج الفيلات وعدد الأدوار :

عدد الأدوار	نوع التموذج	اسم التموذج
أرضى + أول	فيلات منفصلة	SA1
	فيلات منفصلة	SA2
	فيلات شبه متصلة (مزوجة)	TW
	فيلات متصلة	Q
	فيلات متصلة	TH4
	فيلات متصلة	TH6
	نموذج سكنى	RT

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان وفقاً لكراسة الشروط :

النسبة البنائية المسموح بها لمناطق الإسكان لا تزيد على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

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

المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلا المنفصلة ، (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنموذج السكنى ، وبما يجاوز المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى (F.P) على مستوى كامل المشروع .

يسمح بعمل نماذج سكنية وذلك فى ضوء موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم ١ لسنة ٢٠١٥ .

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

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .

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

الارتداد للفيلات (المتصلة - شبه المتصلة - المنفصلة) والنموذج السكنى ، أمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبي ٣م، الارتداد بقطع أراضي الفيلات المتصلة (الكورتر) أمامى ٤م جانبي ٣م .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٣٥١٨٠,١٣٥ أى ما يعادل ٨,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وفقاً للبيان التالى :

رقم الأرض	نوع الخدمة	المساحة		الاشتراطات البنائية	
		م ^٢	فدان	النسبة البنائية	عدد الأفوار
S1	خدمات S1	٣١٣٢١,٦٤	٧,٤٦	وفقاً للنشاط الذى يتم تحديده لاحقاً	أرضى + أول
S2	ناد اجتماعى	٢٨٧١,٧٠	٠,٦٨	٢٠٪	أرضى + أول
S3	خدمات S3	٨٧٨,٥٠	٠,٢١	وفقاً للنشاط الذى يتم تحديده لاحقاً	أرضى + أول
	غرف الأمن والبوابات	١٠٨,٢٩	٠,٠٣	-	أرضى فقط
	الإجمالى	٣٥١٨٠,١٣	٨,٣٧		

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .
 يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ معلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المسموحة من القوت المسلحة للمنطقة .
الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) لجميع الأنشطة عدا الحضنة أرضى للحضنة
ودور أول لإدارة الحضنة فقط .
تلتزم الشركة بتقديم عناصر مناطق الخدمات (غير المبين نشاطها) للاعتماد وتنفيذها
خلال المهلة الممنوحة لتنفيذ المشروع .
تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع
فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى
أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة
بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

جدول المقنن المائى :

المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	أقصى مقنن مائى مسموح به لمشروع (ل/م ^٢)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
٢٩٣١٦٧,٧٨٨	٠,٤	١١٧,٢٦٧,١٢	١١٣,٨٨٧,٥٤	٥,٣٥	٦٢٧,٣٧٩,٠٩

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشاري)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة
٥٠٤	٣,١٣٧

مع التزام الشركة بالآتى :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ ٣١٣٧ فرداً .
- 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 (١٤) بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمكتب الهندسى م/ هشام محمد محمد على استشارى المشروع سالف الذكر بمسئوليتيهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

مفوضاً عن الشركة

المهندسة/ داليا مختار فريد

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية والمباني الخدمية (أرضى + أول) ،
ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة
عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من
القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة
المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير
تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع
عمراني مكامل .
- ٤- تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالاشتراطات البنائية مناطق
الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها
بالمشروعات الاستثمارية 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 في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور المسطح بالمبنى السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح
البناء مثل آبار 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 على (٢٥%) من المساحة المسموح ببنائها بالنور الأرضي .
- ٨- تلتزم الشركة بالقيام بالآتي :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية (من مياه وصرف صحي وري وكهرباء
وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة
من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية ولشروط الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفات مياه الشرب والصرف الصحى ولستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للسرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩- كما تتسزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش القسى للاسئراطاى البنايية والئرلأخص الصاارة للمبائى وكذا التفشيش القسى واعتماد العيىاى الخاصة بشبكاى المرافق وفقاً للمواصفات والرسوماى المقءمة من الشركة والمعءةة من الهيئة وجهاز المءينة .

١٠- يتم الاائزلم بءوفير أساكن لائظار سياراى بمناطرق الإسكان والءءماى وفقاً للكرء المصرى للجرالجاى وئعديلاىه .

١١- يتم الاائزلم بنصووص قانون البناى الموءء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائئهىة الئففيذية وئعديلاىهما ، والقراى الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، القراى الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ، وكذا الاائزلم بالشروط الوارءة بكراسة المزيءة الئى تم الئءصيص وفقاً لها .

طرف ئانى

مفوضاً عن الشركة

المهندسة/ داليا مءءار فريء

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قءاع الئءطيط والمشروعات

د.م/ وليء عباس عبء القوى

