

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢ب) بمساحة ٤,٩٥٨ فدان الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ جمال نصر ولسن والسيدة/ كاميليا نصر ولسن لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات ناد اجتماعى بعلاوة سعريّة

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغائها 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 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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ومساحة ٣١٢٠ فداناً 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 ٨/٩/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ جمال نصر ولسن والسيدة/ كاميليا نصر ولسن لقطعة الأرض رقم (٢٢ب) بمساحة ٢٢١٠٠٠م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٣٥٨) بتاريخ ١/٨/٢٠٢٠ مرفقاً به المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٤/٨/٢٠٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩١٨١) بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٨٨٥٥) بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢١ لمقرر لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة نظير إضافة نشاط نادٍ اجتماعي ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهما قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهما في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدلت المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "نادٍ اجتماعي" لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ جمال نصر ولسن والسيدة/ كاميليا نصر ولسن باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢ب) بمساحة ٤,٩٥٨ فدان بما يعادل ٢٠٨٢٦,٩٢م

الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات ناد اجتماعى بعلاوة سعرية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. المهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٤/١٠/٢٠٢١ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط ونقسيق قطعة الأرض رقم (٢ اب) بمساحة ٤,٩٥٨ فدان بما يعادل ٢٠٨٢٦,٩٢م^٢ (عشرون ألفاً وثمانمائة وستة وعشرون متراً مربعاً و ١٠٠/٩٢ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ جمال نصر ولسن والسيدة/ كاميليا نصر ولسن لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات ناد اجتماعى بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص لهما 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 لهما بالتعهد الموقع منهما بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط ناد اجتماعي لخدمة قاطني المشروع وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة التسعير وبشرط موافقة الهيئة .

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

مادة ٦- يلتزم المخصص لهما بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة ١١- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٢ب) بمساحة ٢٠٨٢٦,٩٢٥ م^٢ بما يعادل ٤,٩٥٨ فدان الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ جمال نصر ولسن - كاميليا نصر ولسن لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني ، وخدمات اجتماعية بعلاوة سعرية وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٠٨٢٦,٩٢٥ م^٢ أي ما يعادل ٤,٩٥٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢٠٨١٣,٣٣٧ م^٢ أي ما يعادل ٢,٤٧٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٢٩٧٦,٣٠ م^٢ بما يعادل ٥,٧٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات (نشاط اجتماعي) (F.P) بمساحة ١٢٨٩,٦٠٧ م^٢ أي ما يعادل ٥,٣٠٧ فدان وتمثل نسبة (٦,١٩٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للبوليصة وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٩ م^٢ أي ما يعادل ٥,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٥٥٦١,٥٦ م^٢ أي ما يعادل ١,٣٢٤ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٧٠٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٤٤,١٩٤ م^٢ أي ما يعادل ٥,٤٣٩ فدان وتمثل نسبة (٨,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٧٠٩,٢٢٧ م^٢ أي ما يعادل ٥,٤٠٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٢١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٤١٣,٣٣٧ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٧٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٩٧٦,٣٠ م^٢ بما يعادل ٥,٧٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٠٥,٩٨٩	١٠٠,٦١	٢٤,٦٧	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢	٣٣٢,٠٨٧	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٣	٣٣٢,١٥٦	٩٩,١١	٢٩,٨٣	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٤	٣٣٣,٠٨٨	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٥	٣٣٢,٨٧	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٦	٣٣٢,٠٨٧	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٧	٣٣٢,٠٨٨	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٨	٣٣٢,١٥٢	٩٩,١١	٢٩,٨٣	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٩	٤٠٧,٠٤٨	٩٩,١١	٢٤,٣٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٠	٤٠٦,١٦٦	٩٩,١١	٢٤,٤٠	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١١	٣٣٢,٣٣٥	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٢	٣٣٢,٣٣٥	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٣	٣٣٢,٣٢٨	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٤	٣٣٢,٣١٢	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٥	٣٣٣,١٤٤	٩٩,١١	٢٩,٧٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٦	٣٣٢,٧٨٤	٩٩,١١	٢٩,٦٩	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٧	٣٣٢,٣١٢	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٨	٣٣٢,٣٢٠	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
١٩	٣٣٢,٣٢٨	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٠	٣٣٢,٣٣٥	٩٩,١١	٢٩,٨٢	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢١	٤٠٦,٠٦٨	٩٩,١١	٢٤,٤٠	سكنى منفصل	١	أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٢	٤٠٥,٢٤٦	٩٩,١١	٢٤,٤٥	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٣	٣٣٢,١٥٢	٩٩,١١	٢٩,٨٣	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٤	٣٣٢,٠٨٨	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٥	٣٣٢,٠٨٧	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٦	٣٣٢,٠٨٧	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٧	٣٣٢,٠٨٨	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٨	٣٣٢,١٥٦	٩٩,١١	٢٩,٨٣	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٢٩	٣٣١,٠٨٧	٩٩,١١	٢٩,٨٤	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
٣٠	٤٠٧,٧٩٧	١٠٠,٦١	٢٤,٦٧	سكنى منفصل	١	أرضى + أول
الإجمالي	١٠٤١٣,٣٣٧	٢٩٧٦,٣٠	-----	-----	٣٠	-----

الإستراتيجيات 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) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوت المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (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 ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوت المسلحة بالمنطقة .
- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى 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) النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥٪) المسموح بها للمشروع .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : 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 المطلة 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 وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٧ شخصا / فدان .

ثانيا - جدول الخدمات وغرف الأمن :

الاشتراطات البنائية	مساحة الدور الأرضى	المساحة		الاستعمال		
		٢م	فدان			
الردود	نسبة بنائية	الارتفاع	الارتفاع			
٦ م	١٠,٧٥٥٪	بدروم+أرضى وا دور بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع لقوات المسلحة	١٣٨,٧	١٠,٣٠٧	١٢٨٩,٦٠٧	خدمات (ناد اجتماعى)
من جميع الاتجاهات			٩	٠,٠٠٢	٩	البوابات وغرف الأمن (s) F.P
			١٤٧,٧٠	٠,٣٠٩	١٢٩٨,٦٠٧	الإجمالى

الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الخدمات :

- ١- نسبة الخدمات لا تزيد على (١٢٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض بما يعادل (٣,٦٪) من إجمالى المسموح بينائها (١٥٪) ويتم سداد علاوة لها .

- ٢- يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ردود - ارتفاع) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة والخاصة بكل نشاط وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .
- ٣- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح للمباني الخدمية بنسبة (٢٠%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى (١٠% مفتوح + ١٠% مغلق) وبما لا يتجاوز قيد ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- ٥- الردود : ٦م من جميع الاتجاهات .
- ٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة/ وحدة ٢م٢٥ من إجمالى المساحة المبنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٧- لا تزيد نسبة خدمات النادى الاجتماعى على (٢٠%) من مساحة الأرضى الخدمية .

تعهد علاوة الخدمات:

يلتزم المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمى (نادى اجتماعى) لخدمة قاطنى المشروع وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

التسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتري مربع	البيان
١٤,٢٩%	٢٩٧٦,٣٠	الإسكان F.P
٠,٦٦٦%	١٣٨,٧	خدمات نادى اجتماعى
٠,٠٤٤%	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٣١٢٤	الإجمالى

المفوض عنه

علاء سعيد إسماعيل

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- تلتزم الشركة 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 السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيدان/ جمال نصر ولسن - كاميليا نصر ولسن على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يلتزم المالكان بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائىة والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالكان اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .


١٢- يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن لتتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة/ وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

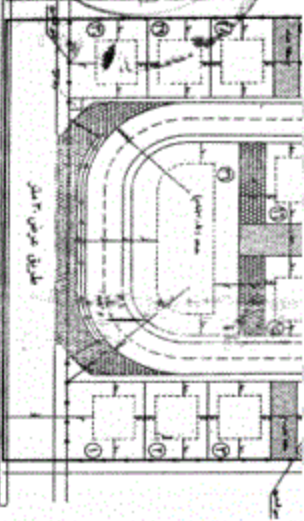
١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتحتة التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
المفوض عنه
علاء سعيد إسماعيل

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



الجمهورية العربية السورية
البنك العربي الإفريقي الدولي
Bank of Arab Africa International
1976



طابق عرض ٣٠ متر

المعلومات


1 - تاريخ استكمال البناء : ٢٠٠١ م
 2 - تاريخ تسليم البناء : ٢٠٠١ م
 3 - تاريخ بدء العمل : ٢٠٠١ م
 4 - تاريخ انتهاء العمل : ٢٠٠١ م
 5 - تاريخ بدء التسليم : ٢٠٠١ م
 6 - تاريخ انتهاء التسليم : ٢٠٠١ م

ملاحظات

١ - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية
 ٢ - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية
 3 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية

معلومات إضافية

1 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية
 2 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية
 3 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية



مخطط العرض المثلثي

رقم	وصف	المساحة (م ²)	الحجم (م ³)	تاريخ
١	بنو	748	3300	2001
٢	بنو	748	3300	2001
٣	بنو	748	3300	2001
٤	بنو	748	3300	2001
٥	بنو	748	3300	2001
٦	بنو	748	3300	2001
٧	بنو	748	3300	2001
٨	بنو	748	3300	2001
٩	بنو	748	3300	2001
١٠	بنو	748	3300	2001
١١	بنو	748	3300	2001
١٢	بنو	748	3300	2001
١٣	بنو	748	3300	2001
١٤	بنو	748	3300	2001
١٥	بنو	748	3300	2001
١٦	بنو	748	3300	2001
١٧	بنو	748	3300	2001
١٨	بنو	748	3300	2001
١٩	بنو	748	3300	2001
٢٠	بنو	748	3300	2001
٢١	بنو	748	3300	2001
٢٢	بنو	748	3300	2001
٢٣	بنو	748	3300	2001
٢٤	بنو	748	3300	2001
٢٥	بنو	748	3300	2001
٢٦	بنو	748	3300	2001
٢٧	بنو	748	3300	2001
٢٨	بنو	748	3300	2001
٢٩	بنو	748	3300	2001
٣٠	بنو	748	3300	2001
٣١	بنو	748	3300	2001
٣٢	بنو	748	3300	2001
٣٣	بنو	748	3300	2001
٣٤	بنو	748	3300	2001
٣٥	بنو	748	3300	2001
٣٦	بنو	748	3300	2001
٣٧	بنو	748	3300	2001
٣٨	بنو	748	3300	2001
٣٩	بنو	748	3300	2001
٤٠	بنو	748	3300	2001
٤١	بنو	748	3300	2001
٤٢	بنو	748	3300	2001
٤٣	بنو	748	3300	2001
٤٤	بنو	748	3300	2001
٤٥	بنو	748	3300	2001
٤٦	بنو	748	3300	2001
٤٧	بنو	748	3300	2001
٤٨	بنو	748	3300	2001
٤٩	بنو	748	3300	2001
٥٠	بنو	748	3300	2001

ملاحظات:

1 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية

2 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية

3 - تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات المعمول بها حالياً في الجمهورية العربية السورية

PTI PLATOON

مكتب البلاتون للتصميمات

محل العمل: دمشق - شارع دمشق - رقم ١٠٠

هاتف: ١١٤٠٠٠٠٠

فاكس: ١١٤٠٠٠٠٠

البريد الإلكتروني: info@pti-syria.com