

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة المخصصة للسادة شركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١

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 ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨
بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٢٠ فدان والكاننة بمركز
الخدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بنشاط مشروع عمرانى متكامل بمدينة سوهاج
الجديدة لصالح شركة ابني للاستثمار العقارى (ش.م.م) وفقاً للضوابط الواردة
بقرار مجلس الإدارة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ لقطعة الأرض بمساحة
١٩,٢٤ فدان لشركة ابني للاستثمار العقارى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ بين الهيئة وشركة ابني
للاستثمار العقارى لبيع قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان والكاننة بمركز خدمات
رقم (٣) بمنطقة النخيل لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة سوهاج الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٧٨) الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ باعتماد تخطيط
وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات رقم (٣)
بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة والمخصصة للسادة شركة ابني للاستثمار
العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب شركة ابني للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢١٥٢٢)
بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٤ لتعديل القرار الوزارى الصادر لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة الوارد برقم (٤٢٣٥٠٩)
بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ والمرفق به موقف كامل لقطعة الأرض عاليه وكذا لوحة
للموقف التنفيذى للمشروع ؛

وعلى الإفادة الواردة برقم (٤٢٤٣٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨ بسداد الشركة
للمصاريف الإدارية اللازمة لتعديل القرار الوزارى للمشروع وكذا التفويضات
والتعهدات اللازمة (تعهد عدم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع
الذى سيصدر بشأنه قرار وزارى معطل - عدم تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع
من أى تعديلات - تعهد الخدمات) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المعتمدة من القطاعات المختصة بالهيئة ؛
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 سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بما يعادل ٢٨٠٨٢٤م^٢ (ثمانون ألفاً وثمانمائة وأربعة وعشرون متراً مربعاً) بمنطقة مركز خدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة المخصصة لشركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها 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 ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - 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 ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة 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 ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً 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 المعدل

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات (٣)

بمنطقة النخيل المخصصة للسادة شركة ابنى للاستثمار العقارى

بمدينة سوهاج الجديدة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٧٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٠٨٢٤م^٢ أى ما يعادل

١٩,٢٤ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة كإسكان ٩,٦٢ فدان بما يعادل ٢٤٠٤١٢م^٢ وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٦٨ فدان بما يعادل ٢٧٠٤٠م^٢ وتمثل نسبة (٨,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢,٧١ فدان بما يعادل ١١٣٦٦م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢,١٦ فدان بما يعادل ٩٠٧٢م^٢ وتمثل نسبة (١١,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٣,٠٧ فدان بما يعادل ١٢٩٣٤م^٢ وتمثل نسبة (١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة كإسكان ٩,٢٨ فدان بما يعادل ٢٣٨٩٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (٤٨,٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتشمل الآتي :

١ - جدول نماذج العمارات السكنية :

النموذج السكني	عدد مرات تكرار النموذج بالمشروع	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	دور أرضي	إجمالي مسطح الدور الأرضي بالمشروع (F.P)	مساحة الدور المتكرر	BUA للنموذج (٢م)	عدد الأدوار
Type A	٥	٣١	١٥٥	١١٨٧	٥٩٣٥	١٣٠٥	٢٥٥١٠	بدرج - أرضي + ٣ أدوار متكررة
Type B	٦	١٦	٩٦	٧٣١	٤٣٨٦	٨٠٤	١٨٨٥٨	
Type C	١	٣٢	٣٢	١٤٤٥	١٤٤٥	١٥٨٩	٦٢١٢	
Type D	١	١٦	١٦	٥٧٨	٥٧٨	٦٣٥	٢٤٨٣	
Type E	٢	٢٨	٥٦	٨٨٣	١٧٦٦	٩٧١	٧٥٩٢	
Type F	٢	١٦	٣٢	٨٦٠	١٧٢٠	٩٤٦	٧٣٩٦	
Type G	٤	١٦	٦٤	٤٧٤	١٨٩٦	٥٢١	٨١٤٨	
الإجمالي	٢١	١٥٥	٤٥١	٦١٥٨	١٧٧٢٦	٦٧٧١	٧٦١٩٩	

٢ - جدول نماذج الفيلات :

رقم قطعة الأرض	نوع الفيلا	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية (%)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الأدوار
١	منفصلة	٣٩٥	٤٠	١	دور أرضي - أول
٢	منفصلة	٥٤٧	٤٠	١	
٣	منفصلة	٦٠٢	٤٠	١	
٤	منفصلة	٣٩٢	٤٠	١	
٥	منفصلة	٣٩٢	٤٠	١	
٦	منفصلة	٣٩٢	٤٠	١	
٧	منفصلة	٣٩٢	٤٠	١	
٨	منفصلة	٣٩٢	٤٠	١	
٩	منفصلة	٦٥٠	٤٠	١	
١١-١٠	متصلة	٨٠٠	٤٥	٢	
الإجمالي		٤٩٥٤		١١	

الاشتراطات البنائية العامة للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل
آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل
تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد
فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ،
ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر
بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الاشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن (٥٠%) من المساحة
المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض
مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع .
المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه
الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط
والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الاشتراطات البنائية للفيلات السكنية :

بالنسبة للفيلات المنفصلة لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة
الأرض الواحدة عن (٤٠%) من مساحتها .
بالنسبة للفيلات المتصلة لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة
الأرض الواحدة عن (٤٥%) من مساحتها .
الارتدادات لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م .
الارتفاع : أرضى + أول + "٢٥%" مرافق خدمات بدور السطح .
يتم الالتزام بأن لا يزيد عمق واجهة قطعة الأرض عن مثل عرضها وفقاً لللائحة
التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٦٨ فدان أى ما يعادل ٢م٧٠٤٠ وتمثل نسبة (٨,٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

رقم قطعة الأرض	المساحة ٢م	المساحة بالفدان	الاشتراطات البنائية		
			النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
أ	٦٩٧٨	١,٦٥٦	٥٣٠	أرض + دورين	٢٦ من جميع الجهات
ب (٢ حرف الأمن (F.P)	١٨	٠,٠٠٤		عدد (٢) غرفة أمن . ولا تزيد مساحة غرفة الأمن الواحدة عن ٢م٩	
ج (البوابة)	٤٤	٠,٠١٠٤			
الإجمالى	٧٠٤٠	١,٦٨			

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

إجمالى مساحة أراضي الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين (٨%) إلى (١٢%) من إجمالي مساحة المشروع .
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .
 يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
 تتعهد الشركة بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من خارج قاطنى المشروع ، يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير الترخيم الخارجى وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .
ثالثاً - بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المانى للمشروع وعدد الوحدات :

نوع الإسكان	مساحة الأرض المخصصة	المساحة البنائية	معامل الإشغال	النسبة البنائية المسموح بها
أرضى + ٣ أدوار	٢م٣٥٤٥٨	١٧٧٢٩	١	٧٠٩١٦
فيلات صغيرة	٢م٤٩٥٤	١٩٨١	٠,٤	٣٩٦٣

المقتن المائى المسموح به للمشروع :

نوع الإسكان	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها	المقتن المائى (ل/م/يوم)	أقصى كميات مياه مقرره للمشروع (ل/يوم)
أرضى ٣+ أدوار	٧٠٩١٦	٥,٧١	٤٠٤٩٣٠,٤
فيلات صغيرة	٣٩٦٣	٥,٣٥	٢١٢٠٣,١٢
			٤٢٦١٣٣,٤٨

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ ٢١٣٠ فردًا .
تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع
عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان
وحدهما أى تبعات .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات هو (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع ، وبارتفاع (أرضى وأول) للفيلات السكنية ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكالكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- تلتزم شركة ابني للاستثمار العقارى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٨- تلتزم شركة ابني للاستثمار العقارى بالقيام بالآتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

تتسيق الموقع من ممرات وشبكة الري 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 على نفقتها الخاصة .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف 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 واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

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

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

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الري .

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

٩- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥ م٢ مباني مغلقة بمناطق الخدمات التجارية والإدارية وباقى الأنشطة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها بالكود المصرى للجرادات .

١١- تلتزم الشركة بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانى

المفوض

سيد على رمضان

طرف أول

(إمضاء)

موقع المشروع بالقسم بمدينة سوهاج الجديدة

منطقة من طرقت الوصف المخطط

برنامج الخدمات

الخدمات	نسبة المساحة %	الحدود	الارتفاعات
الخدمات العامة	10%	2.5	15
الخدمات التجارية	5%	3.0	20
الخدمات السكنية	85%	3.5	25

تخطيط السيارات للسيارات السكنية

السيارة	عدد	مساحة	ارتفاع
سيارة	1	12	2.0
سيارة	1	12	2.0
سيارة	1	12	2.0

موزونة استثمارات الأراضي

الاستثمار	النسبة %	المساحة المخطط	الحدود
الخدمات العامة	10%	1000	2.5
الخدمات التجارية	5%	500	3.0
الخدمات السكنية	85%	8500	3.5

جدول نماذج التصاميم السكنية

النموذج	الارتفاع	المساحة	عدد الوحدات	الحدود
1	2.5	100	10	2.5
2	3.0	200	20	3.0
3	3.5	300	30	3.5

جدول قطع الأراضي القبلات

الرقم	المساحة	الحدود	الارتفاع
1	100	2.5	15
2	200	3.0	20
3	300	3.5	25

شركة ايجي كونسولترينج (إي سي سي)
EGYPTIAN CONSULTING (E.C.S)
 100 شارع محمد علي، القاهرة - مصر
 رقم الهاتف: ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤ - ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤
 رقم الفاكس: ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤
 البريد الإلكتروني: info@egyptianconsulting.com
 الموقع الإلكتروني: www.egyptianconsulting.com

EGYPTIAN CONSULTING (E.C.S)
 100 شارع محمد علي، القاهرة - مصر
 رقم الهاتف: ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤ - ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤
 رقم الفاكس: ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤
 البريد الإلكتروني: info@egyptianconsulting.com
 الموقع الإلكتروني: www.egyptianconsulting.com

EGYPTIAN CONSULTING (E.C.S)
 100 شارع محمد علي، القاهرة - مصر
 رقم الهاتف: ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤ - ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤
 رقم الفاكس: ٢٠٢ ٢٣٣٤٤٤٤٤
 البريد الإلكتروني: info@egyptianconsulting.com
 الموقع الإلكتروني: www.egyptianconsulting.com

العدد ٩٦ ق٥ / ٥٥

إجراءات حماية السكان

١- أملاك المساحة المتبقية كالتالي: لا تزيد عن ٥٠ م من أملاك مساحة المبانى
 ٢- لا تزيد المساحة المتبقية المتأثرة بالهزات الأرضية عن ٢٠ م من المساحة المتبقية طبقاً للقوانين
 ٣- عدم التمييز بين الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٤- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٥- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٦- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٧- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٨- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٩- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ١٠- يجوز إخلاء الممتلكات العامة والخاصة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤

إجراءات حماية المنطقة الخدمات

١- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٢- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٣- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٤- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٥- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٦- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٧- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٨- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ٩- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤
 ١٠- عدم الإضرار بالمنطقة الخدماتية المتبقية وفقاً للقوانين رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٤

مخطط دور الباروم