

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٢١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٢٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣ / ١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ منتصر محمد أبو اليزيد عبد الله

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى

وإضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليده من الخارج بعلاوة سعرية

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 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) الصادر 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 الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧

بالموافقة 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 الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملقى 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 بيندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ منتصر محمد أبو اليزيد عبد الله لقطعة الأرض رقم (١٣/ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٠٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٧ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (١٣/ أ) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٣٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٦ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (١٣/ أ) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وكذا التعهدات المطلوبة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٢٤٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف قطعة الأرض والرفع المساحى ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة برقم (٤٩٠٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ ؛

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

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة 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 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 ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ منتصر محمد أبو اليزيد عبد الله باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٣) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وإضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليه من الخارج بعلاوة سعرية، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانته التنفيذ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٦ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٣) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ منتصر محمد أبو اليزيد عبد الله لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وإضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليه من الخارج بعلاوة سعرية، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ 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 .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليده من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى المرافقة له وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٦- يلتزم المخصص له 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- يلتزم المخصص له بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة على أن يكون خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق م مهد) .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) 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 م مهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٣)

بمساحة ٢م^٢٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ منتصر محمد أبو اليزيد عبد الله

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بتاريخ ٢٧/٢/٢٠١٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٨٩٠١ م^٢ أى ما يعادل ٢,١١٩٣ فدان وتمثل نسبة (٢,٣٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٦٠٨,٨٠ م^٢ بما يعادل ٠,٦٢١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٤٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة غرف الأمن بمساحة ١٠,٢٠ م^٢ (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠٢٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٣٨٥,٥٧ م^٢ أى ما يعادل ١,٤٤١٨ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٨٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٣٧,٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (٤,٤٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٤٩٩٥,٧٣ م^٢ أى ما يعادل ١,١٨٩٤ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٧٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بمساحة ١٧٧٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٢١٤ فدان وتمثل نسبة (٨,٤٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً : المساحة المخصصة للإسكان :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٨٩٠١ م^٢ أى ما يعادل ٢,١١٩٣ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٣٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢٦٠٨,٨ م^٢ بما يعادل ٠,٦٢١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٤٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

جدول قطع الأراضى السكنية						
رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأراضى (F.P)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع الملاحظات
١	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٢	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٣	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٤	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٥	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٦	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٧	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٨	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
٩	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٠	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١١	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٢	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٣	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٤	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٥	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٦	٣٥٤,٧٥	٩٩,٣٠	٪٢٨,٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرض + أول
١٧	٥٣٧,٥٠	١٧٠,٠٠	٪٣١,٦٣	متصلة	٢	بدروم + أرض + أول
١٨	٥٣٧,٥٠	١٧٠,٠٠	٪٣١,٦٣	متصلة	٢	بدروم + أرض + أول

جدول قطع الأراضي السكنية							
رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	التموضع (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع	الملاحظات
١٩	٥٣٧,٥٠	١٧٠,٠٠	٪٣١,٦٣	متصلة	٢	بدروم + أرض + أول	
٢٠	٥٣٧,٥٠	١٧٠,٠٠	٪٣١,٦٣	متصلة	٢	بدروم + أرض + أول	
٢١	٥٣٧,٥٠	١٧٠,٠٠	٪٣١,٦٣	متصلة	٢	بدروم + أرض + أول	
٢٢	٥٣٧,٥٠	١٧٠,٠٠	٪٣١,٦٣	متصلة	٢	بدروم + أرض + أول	
الإجمالي	٨٩٠١,٠٠	٢٦٠٨,٨٠			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 .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح بينائه بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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: ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي داخل قطع الأراضي السكنية . وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢م فيكون الارتداد الجانبي ٢,٥م .

- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ى) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٥ شخصا / فدان .

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات :

- ٢- الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بمساحة ١٧٧٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٢١٤ فدان وتمثل نسبة ٨,٤٢٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقا لجدول قطع الأراضى التالى:

جدول الخدمات					
رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	النشاط	الاشتراطات البنائية		ملاحظات
			الارتفاع	الردود	
			أرضى	-	عدد ٢ غرفة أمن بمسطح ٢٥,١٠م ^٢ للغرفة
٢٣	٨٨٥,٠٠	تجارى	بدروم + أرضى + أول	٦م من جميع الاتجاهات	٢٦٥,٥٠
٢٤	٨٨٥,٠٠	تجارى	بدروم + أرضى + أول	٦م من جميع الاتجاهات	٢٦٥,٥٠

- يتعهد مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة اللازمة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليه من الخارج وطبقا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع			
إجمالي مساحة الأرض ٥,٠٠ فدان النسبة البنائية ٢١٠٠٠ النسبة ١٥% ٢٣١٥٠	النسبة البنائية F.P	إجمالي الوحدات (٢م)	التمط
	١٢,٤٢٣%	٢٦٠٨,٨٠	سكنى
	٠,٠٤٨٥%	١٠,٢٠	بوابات وغرف أمن
	٢,٥٢٨٥%	٥٣١,٠٠	تجارى
	١٥%	٣١٥٠	الإجمالى

الاشتراطات 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 .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- غرف 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 المسموح بينائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ منتصر محمد أبو اليزيد عبد الله 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 .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفثيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفثيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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 ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

صورة طبق الأصل

١ للمرد ١٠٤١

محطة المرقع لخدمة الشبراخيت

كارت الموقع

موقع الشبراخيت بالنسبة للمدينة

ملاحظات:

١- صمم المحطة لتكون ذات طابع إسلامي يتواءم مع الطابع المعماري للمدينة.

٢- صمم المحطة لتكون ذات طابع إسلامي يتواءم مع الطابع المعماري للمدينة.

٣- صمم المحطة لتكون ذات طابع إسلامي يتواءم مع الطابع المعماري للمدينة.

٤- صمم المحطة لتكون ذات طابع إسلامي يتواءم مع الطابع المعماري للمدينة.

٥- صمم المحطة لتكون ذات طابع إسلامي يتواءم مع الطابع المعماري للمدينة.

رقم	وصف	المساحة (م ^٢)	الحجم (م ^٣)
١	المبنى الرئيسي	٢٠٠	٢٠٠
٢	البنية التحتية	١٠٠	١٠٠
٣	المساحة الخارجية	١٠٠	١٠٠
٤	المساحة الداخلية	١٠٠	١٠٠
٥	المساحة الخارجية	١٠٠	١٠٠
٦	المساحة الداخلية	١٠٠	١٠٠
٧	المساحة الخارجية	١٠٠	١٠٠
٨	المساحة الداخلية	١٠٠	١٠٠
٩	المساحة الخارجية	١٠٠	١٠٠
١٠	المساحة الداخلية	١٠٠	١٠٠

