

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٩ بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ ب/١)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل (٢م١٠٥٠٠)

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة الونام لاستصلاح الأراضى

ويمثلها السيد / ونام عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات (تجارية) بعلاوة سعريّة وتخدّيمها من الخارج

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

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
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة / المتعاملين
على الأراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير
الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدان 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 ٢٠١٩/١٢/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وشركة الوثام لاستصلاح الأراضي ويمثلها السيد / وثام عبد المنعم محمد لطفى
أحمد عسكر قطعة الأرض رقم (٢ ب/١) بمساحة (٢,٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٥٠٠)
لواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، مع الاتفاق على تغيير نشاط
قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني (تأزل عن ٥٠%) ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر بجلستها رقم (٢) بتاريخ
٢٠٢١/٤/١٤ استرشادًا بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢٠
بشأن أسلوب التعامل مع أراضي الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر التي تم استقطاعها
بسبب تعارضها مع مشروعات المنفعة العامة . الموافقة على احتساب مساحات قطع
الأراضي المستقطع منها مساحات لشق طرق مستحدثة لأعمال التحسين لخدمة النشاط
العمراني بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بأن يتم تحميلها ربع مساحة الطرق
المستحدثة فقط مع الالتزام بالمساحة الإجمالية طبقاً للتعاقد . وعلى النحو الموضح
تفصيلاً بالقرار .

وعلى الملحق المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ لعقد التخصيص المبرم
بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهة مدينة ٦ أكتوبر)
والسادة / شركة الوثام لاستصلاح الأراضي ويمثلها السيد / وثام عبد المنعم
محمد لطفى أحمد عسكر .

وعلى الطلب المقدم من ممثل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٠١٩) بتاريخ ٦/١٢/٢٠٢١ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة برقم (٤٢٨٥) بتاريخ ٤/١/٢٠٢٢ ؛

وعلى كتاب ممثل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٢٠) بتاريخ ٣١/١/٢٠٢٣ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع لاعتمادها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٧٠٢٧) بتاريخ ١٣/٢/٢٠٢٣ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر لمراجعة واعتماد لوحات المشروع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض والمرسل صورته للسيدة المهندس/ مقرر لجنة التسعير للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط تجارى وتخليه من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٣٥٢) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢٣ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكارت الوصف وصورة الرفع المساحى لقطعة الأرض ؛

وعلى التعداد المقدمة والموقعة من ممثل الشركة المخصص لها قطعة الأرض ؛

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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السدة شركة الوثام لاستصلاح الأراضى ويمثلها السيد / واثام عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ ب / ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل (٢م١٠٥٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعريه وتخديمها من الخارج ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية 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 ٢٠٢٣/٥/٢٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـسـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ ب / ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة الوثام لاستصلاح الأراضى ويمثلها السيد / وثام عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعريه وتخديمها من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨ وملحقه المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ 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 بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بازالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى إصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى بعلووة سعرية وتكديمه من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٦- تلتزم الشركة بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٧- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨- 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 ٩- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٥- ينشر 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

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٢ ب/ ١) بمساحة (١٠٥٠٠) م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة لشركة الونام لاستصلاح الأراضي

ويمثلها السيد / ونام عبد المنعم محمد لطفى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨

وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ وكذا إقامة خدمات تجارية

وتخديمها من الخارج بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م^٢ ١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ١٢٠٣ بما يعادل ٠,٢٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م^٢ ١٢٤١,٥٦ أى ما يعادل ٠,٢٩٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ٣٦٠ بما يعادل ٠,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م^٢ ١٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٧٩٣,٥٩ أى ما يعادل ٠,٤٢٧ فدان وتمثل نسبة (١٧,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٦٣١,٠٢ أى ما يعادل ٠,٣٨٨ فدان وتمثل نسبة (١٥,٥٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٥٧١,٨٣ أى ما يعادل ٠,١٣٦ فدان وتمثل نسبة (٥,٤٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٢٠٣ بما يعادل ٠,٢٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٦%) 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	٤٤٩,٥٤	٩٨	٢١,٨	فيلات منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول غرف + سطح
٢	٣٦٥,٢	٩٨	٢٦,٨٣		١	
٣	٣٦٥,٢	٩٨	٢٦,٨٣		١	
٤	٣٦٥,٢	٩٨	٢٦,٨٣		١	
٥	٣٦٥,٢	٩٨	٢٦,٨٣		١	
٦	٣٦٥,٢	٩٨	٢٦,٨٣		١	
٧	٣٦٥,٢	٩٨	٢٦,٨٣		١	
٨	٣٦٦,٠٦	٩٨	٢٦,٧٧		١	
٩	١١١٣,٢٩	١٢٥	١١,٢٣		١	
١٠	٤٢٥,٩١	٩٨	٢٣,٠١		١	
١١	٣٥٢,٠٠	٩٨	٢٧,٨٤		١	
١٢	٣٥٢,٠٠	٩٨	٢٧,٨٤		١	
الإجمالى	٥٢٥٠	١٢٠٣			١٢	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - أراضي الإسكان :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة على (٤٠%) من قطعة أرض الفيلا

المنفصلة ولا تزيد على (٤٥%) بالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما

لا يجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول بما لا يتجاوز

الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور

(الأرضى) وبما لا يشكل فى 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 .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن

(٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م

يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر

ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

(ز) الارتدادات أمامى ٤م ، وجانبى ٣م ، وخلفى ٦م داخل حدود قطعة الأرض

السكنية للفيلات بينما النماذج السكنية ٤م من جميع الجهات ويسمح بتعديل

الردود على النحو التالى :

بالنسبة للفيلات المنفصلة : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل

واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها

بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

بالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والرباعى : يسمح بتعديل الردود الجانبى

لقطع الأراضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م وذلك

من جانب واحد فقط ، وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل

بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن

انتظار السيارات .

بالنسبة للنماذج السكنية : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل

واجهاتها عن ٢٠م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٤م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال

طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار

سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها

(مواقف انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المبنى داخل

المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يلتزم مالك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن للمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م^٩ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / الفدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢١ شخصاً / فداناً .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأرضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م^{١٢٤١,٦٢} أى ما يعادل ٠,٢٩٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٣٦٠} بما يعادل ٠,٠٠٨ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		السطح المبنى (F.P.)	الاشتراطات البنائية		
		م ^٢	ف		النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
A	تجارى	١٢٤١,٥٦	٠,٢٩٦	٣٦٠	٢٩٪	أرضى + دور أول	٦م من جميع الجهات

وتلتزم شركة الونام لاستصلاح الأراضي وممثلها بالآتى :

(أ) سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخصيمه من الخارج ، وذلك طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

(ب) بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردود) الموضحة بالبيان عليه قرين الخدمة .

(ج) بترك مسافة ردود لا تقل عن ٦م بين حد المبنى السكنى وحد قطعة أرض الخدمات .

(د) بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجر اجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان والخدمات على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالترتيع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P.	١٢٠٣	١١,٤٦%
الخدمات	٣٦٠	٣,٤٣%
غرف الأمن	١٢	٠,١١%
الإجمالى	١٥٧٥	١٥,٠٠%

ممثـل الشركة
(إـمضاء)

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 فقط .
- ٢- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها.
- ٥- تتولى لشركة الوثام لاستصلاح الأراضي وممثلها السيد / واثم عبد المنعم محمد لطفى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائيه والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منهما والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تلتزم الشركة على نفقتها الخاصة بصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته
- ١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .
- ١٣- تلتزم الشركة بنموذج السور الخارجى المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- ١٤- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ١٥- 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 ثان

ممثل الشركة

السيد / ونام عبد المنعم محمد لطفى

طرف أول

معاون وزير الإسكن

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

