

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٤٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤ أ - ١٤ ب)

بمساحة ٤,٩١ فدان بما يعادل ٢٢٠٦٢٨,٨٥٧ م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة / منال مصطفى محمد الشيمى

والسيدة / أمل مصطفى محمد الشيمى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢١

### 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 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 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 عمراتى 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 الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط  
ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة والسيدة/ منال مصطفى محمد الشيمي لقطعة الأرض رقم (١٤ ب)  
بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة  
الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة والسيدة/ أمل مصطفى محمد الشيمي لقطعة الأرض رقم (١٤ أ)  
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة  
الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى ملحق عقدى التخصيص المبرمين بتاريخ ٢٥/٨/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة / منال مصطفى محمد الشيمى والسيدة / أمل مصطفى محمد الشيمى بعد ضم قطعتى الأرض رقمى (١٤ ب) و (١٤ أ) لتصبح قطعة أرض واحدة برقم (١٤ أ - ١٤ ب) بمساحة ٤,٩١ فدان بما يعادل (٢٠٦٢٨,٨٥٧ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم ١٠ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض مع استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ١٨/٣/٢٠٢١ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٧٧) بتاريخ ١١/٥/٢٠٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤ أ ، ١٤ ب) بمساحة ٤,٩١ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٣٩١٣) بتاريخ ٢٢/١١/٢٠٢١ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢٤٢٦) بتاريخ ٣١/١/٢٠٢٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧١٩٦) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٢ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط المعدل للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٦٣٠) بتاريخ ٧/٤/٢٠٢٢ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى (معاينة حديثة) - قانونى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٨٥٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛  
وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهما 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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة/ منال مصطفى محمد الشيمى والسيدة / أمل مصطفى محمد الشيمى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤ ، أ ، ١٤ ب) بمساحة ٤,٩١ فدان بما يعادل ٢٠٦٢٨,٨٥٧م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢١ بنشاط سكنى بمقابل عينى ، 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 ٢٠٢٢/١١/١٥ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤ ، أ ، ١٤ ب) بمساحة ٤,٩١ فدان بما يعادل ٢٠٦٢٨,٨٥٧م<sup>٢</sup> (عشرون ألفاً وستمئة وثمانية وعشرون متراً مربعاً و٨٥٧/١٠٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١٠)



بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢١ والمخصصة للسيدة / منال مصطفى محمد الشيمى والسيدة / أمل مصطفى محمد الشيمى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقدين المبرمين بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ وملحقهما المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع من وكيلهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى 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 بينهما وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع من وكيلهما بأنه لم يتم التصرف أو البيع فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت غير ذلك يلغى القرار الوزارى ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص لهما 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 بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**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 ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراسنها 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 وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء في استصدار تراخيص المباني .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) 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 ٩-** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص لهما باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣-** 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 الوزارى

المعدل المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٤ أ - ١٤ ب) بمساحة ٢م٢٠٦٢٨,٨٥٧ بما يعادل ٤,٩١ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة / منال مصطفى محمد الشيمى والسيدة / أمل مصطفى محمد الشيمى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وفقاً لمُلحق التعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهما بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٥

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢٠٦٢٨,٨٥٧ أى ما يعادل ٤,٩١ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٩٦٣٣,٩٧٩ أى ما يعادل ٢,٢٩٤ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٩٨٠ بما يعادل ٠,٧٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد) بمساحة ٢م٥٤٣,٧٣٥٦ أى ما يعادل ٠,١٢٩ فدان وتمثل نسبة (٢,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لعُرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٥٦٨٣,٥٧٣٥ أى ما يعادل ١,٣٥٣ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢٠٦٧,٤٨٩٥ أى ما يعادل ٠,٤٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاه بمساحة ٢م٢٦٩٢,٠٧٩٤ أى ما يعادل ٠,٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٩٦٦٣٣,٩٧٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٢٩٤ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٧٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٩٨٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :**

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٨٦,٧٨١	١٧٠	٣٤,٩٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٢	٣٢٦,٧٣٧	٩٠	٢٧,٥٥	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٢٧,٢١١	٨٠	٢٤,٤٤٩	فيلا منفصلة	١	
٤	٣٢٧,٤٤٩	٨٠	٢٤,٤٣	فيلا منفصلة	١	
٥	٣٢٧,٢١١	٩٠	٢٧,٥٠٥	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٤٨,٩١٩	٩٥	٢١,١٢٦	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٤٠,٩٤٣	٩٥	٢٧,٨٦	فيلا منفصلة	١	
٨	٤٥٢,٥٩٧	١٧٠	٣٧,٥٦	فيلا شبه متصلة	٢	
٩	٣٤٠,٣٨١	٩٥	٢٧,٩١	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٤٠,١٣٩	٩٥	٢٧,٩٣	فيلا منفصلة	١	
١١	٣٣٩,٨٩٨	٩٥	٢٧,٩٥	فيلا منفصلة	١	بدروم +
١٢	٤٤٦,١٦٦	٩٥	٢١,٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول +
١٣	٣٢٧,٢١١	٩٠	٢٧,٥٠٥	فيلا منفصلة	١	شرف سطح
١٤	٣٢٧,٤٤٩	٨٠	٢٤,٤٣	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٢٧,٢١	٨٠	٢٤,٤٥	فيلا منفصلة	١	
١٦	٣٢٦,٧٣٧	٩٠	٢٧,٥٤٥	فيلا منفصلة	١	
١٧	٤٨٦,٧٨١	١٧٠	٣٤,٩٢	فيلا شبه متصلة	٢	
١٨	٤٧٩,٤٤٢٥	١٧٠	٣٥,٤٥٧	فيلا شبه متصلة	٢	
١٩	٥٠٥,٣٢٥	١٧٠	٣٣,٦٤	فيلا شبه متصلة	٢	
٢٠	٦٨٢,٣١٢	٢٧٠	٣٩,٥٧	فيلا متصلة	٣	
٢١	٦٨٢,٣١٢	٢٧٠	٣٩,٥٧	فيلا متصلة	٣	
٢٢	٥٠٥,٣٢٥	١٧٠	٣٣,٦٤	فيلا شبه متصلة	٢	
٢٣	٤٧٩,٤٤٢٥	١٧٠	٣٥,٤٥٧	فيلا شبه متصلة	٢	
الإجمالى	٩٦٦٣,٩٧٩	٢٩٨٠	-	-	٣٤	

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر  
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

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

عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥%) للفيلات

الشبه متصلة ، و (٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى

النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به أرضى + أول وبما لا يتجاوز قيود ارتفاع

القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥%) من مسطح الدور

(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) مقاسة 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 .

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

(ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حالة

واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥م فقط

وفى حالة النماذج السكنية يصبح الردود ٤م من جميع الجهات و٦م

من ناحية السور .

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

(جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .

- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن 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 شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٣٠ شخصاً / فدان .
- (م) نسبة أرضى الإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٥٥١,٧٣٥٦م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٣١ فدان وتمثل نسبة (٢,٦٧٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ١٤,٣٢٨م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٠٣٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الاستعمال	مساحة القطعة ٢م	مساحة القطعة بالفدان	إجمالى مساحة الدور الأرضى (٢م) F.P	الاشتراطات البنائية المسموح بها	
				نسبة البناء	الارتفاع
خدمات (مسجد)	٥٤٣,٧٣٥٦	٠,١٢٩	١٠٦,٣٢٨	١٩,٠٥٪	وفقاً للاشتراطات الدينية المعمول بها بالهيئة
غرف أمن	٨	٠,٠٠٢	٨	-	أرضى فقط ولا تزيد مساحة الغرفة على ٢م٩
الإجمالى	٥٥١,٧٣٥٦	٠,١٣١	١١٤,٣٢٨	-	-

#### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات:

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥٪) على مستوى كامل المشروع (سكنى + خدمات) .
- ٢ - الردود لا تقل عن ٦ أمتار من جميع الجهات .
- ٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٤ - يسمح بإقامة غرف سطح بنسبة (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مفتوح) بمواد سهلة الفك والتركيب .

٥ - يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أرضي القيلات السكنية .

٦ - يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالتر المربع	المساحة بالفدان	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٩٨٠,٠٠	٠,٧٠٩	١٤,٤٥٪
خدمات (مسجد) F.P	١٠٦,٣٢٨	٠,٠٢٥	٠,٥١٪
غرف الأمن F.P	٨	٠,٠٠٢	٠,٠٤٪
الإجمالي	٣٠٩٤,٣٢٨	٠,٧٣٦	١٥,٠٠٪

وكيلاً عن الملاك

طارق عبد العزيز إبراهيم



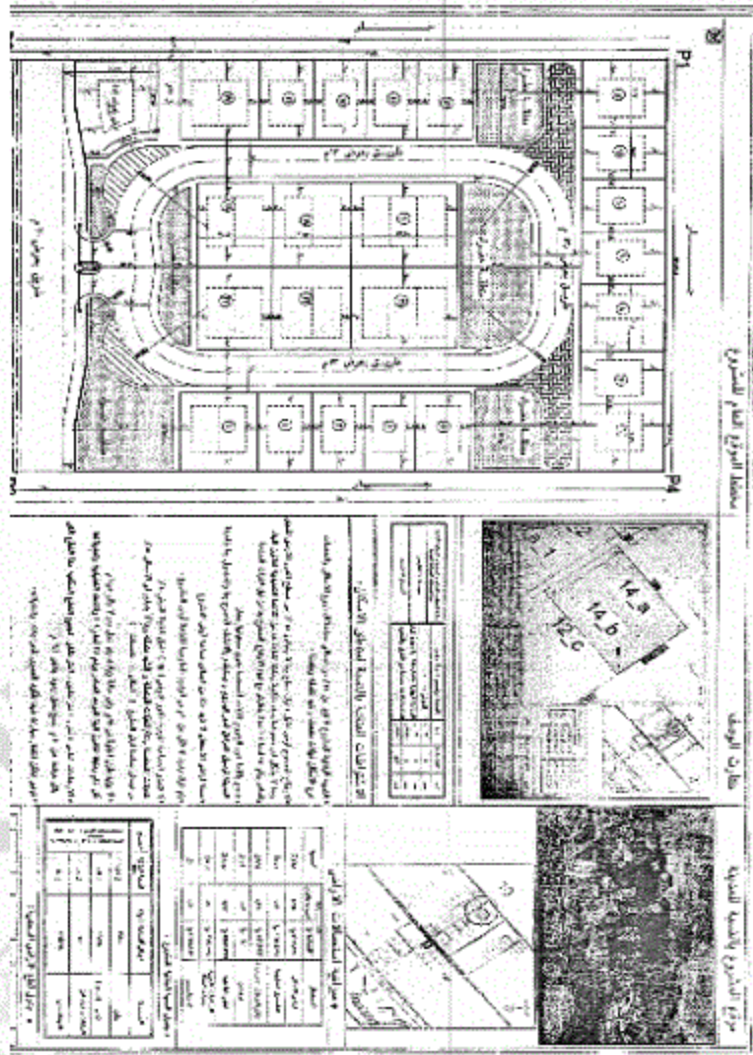
### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) ويسمح بإقامة دور البدروم أسفل المباني السكنية ويستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجارى العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- 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 (إسكان وخدمات) .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة / منال مصطفى محمد الشيمى والسيدة / أمل مصطفى محمد الشيمى على نفقتهما 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 الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٢- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٦- 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 أول  
( إمسء )

طرف ثانٍ  
وكيلاً عن الملاك  
طارق عبد العزيز إبراهيم



المدرسة ١٨١٨٤٤  
مشار ٢٧٠١

صاحب العمل  
عبدالله بن محمد  
١٩٨٩



رقم البطاقة	اسم صاحب العمل	رقم البطاقة	اسم الموظف
١٩٨٩	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	عبدالله بن محمد

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

اسم صاحب العمل	اسم الموظف	رقم البطاقة	رقم التأمين
عبدالله بن محمد	عبدالله بن محمد	١٩٨٩	١٩٨٩

١٩٨٩