

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ١٠٤٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ تاييب محمد عبد الرحمن تاييب

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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 تسم إلغاء

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 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  
بيندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٢ بين هيئة المجتمعات  
العمرائية الجديدة والسيد/ تايب محمد عبد الرحمن تايب لقطعة الأرض رقم (أ١٤)  
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض  
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٥ ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة  
الأرض رقم (أ١٤) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٤٨٧٨)  
بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥ بشأن مراجعة تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (أ١٤)  
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٠٢٦)  
بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٥ مرفقاً به اللوحات النهائية والتعهدات للمشروع الخاص بقطعة  
الأرض رقم (أ١٤) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٣٩٣٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٥٨٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩١٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ والمتضمن أن السيد/ تايب محمد عبد الرحمن تايب قد تقدم بطلب بدل برقم (١١٠٥٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٦ للاحتفاظ بالقطعة رقم (١٤) حوض رقم (٢) مقابل التنازل عن القطعة رقم (م٣) حوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٣٠٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٤ والمتضمن الإفادة بشأن العدول عن طلب البديل المقدم من المخصص له قطعة الأرض ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ تايب محمد عبد الرحمن تايب باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكني بمقابل نقدي والصادر لها القرار الوزاري رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري 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 ٢٠٢٢/٦/٢٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ تايب محمد عبد الرحمن تايب لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى والصادر لها القرار الوزارى رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٢ ، والتى تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسته 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 .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله 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 له 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 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 العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

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

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له 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 من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

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

**مادة ١٣-** 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 الوزاري

المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم للمشروع المقام بقطعة الأرض رقم (١٤)

بمساحة ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ تاييب محمد عبد الرحمن تاييب

لإقامة نشاط سكنى وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته

بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٢ بمقابل نقدي

والصادر لها القرار الوزاري رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٤٩٥,٦٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٩٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٠٧٢,٢٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٣١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢١٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار بمساحة ٢٣٩٦٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٩٤٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٨٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٤٦٥١,٣٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,١٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢٢,١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

## المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٤٩٥,٦٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٩٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣٠٧٢,٢٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٣١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> ) | النسبة المئوية لقطعة الأرض | الشروط        | عدد الترميمات | الارتفاع | ملاحظات                                               |
|------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|----------|-------------------------------------------------------|
| 1          | 313.65                         | 98.34                                | 31.35 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 2          | 313.65                         | 98.34                                | 31.35 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 3          | 313.65                         | 98.34                                | 31.35 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 4          | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول | مباني قائمة خارج الاعتماد                             |
| 5          | 390.48                         | 105                                  | 26.89 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول | لمين انتهاء إجراءات                                   |
| 6          | 390.48                         | 105                                  | 26.89 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول | التصالح عليها رقم إذن التصالح 889671 بتاريخ 2021/3/30 |
| 7          | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 8          | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 12         | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 20         | 390.48                         | 105                                  | 26.89 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 9          | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 10         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 11         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 13         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 14         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 15         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 16         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 17         | 313.65                         | 98.34                                | 31.35 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 18         | 313.65                         | 98.34                                | 31.35 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 19         | 313.65                         | 98.34                                | 31.35 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 21         | 390.48                         | 105                                  | 29.89 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 22         | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 23         | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 24         | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 25         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 26         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 27         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 28         | 369.43                         | 105                                  | 28.42 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 29         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 30         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 31         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| 32         | 292.60                         | 87.30                                | 29.84 %                    | فلا<br>منفصلة | 1             | أرضى+أول |                                                       |
| إجمالي     | 10495.66                       | 3072.24                              |                            |               | 32            |          |                                                       |



**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 (إسكان + خدمات) .
- (ب) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و (٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (و) 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 وتعديلاتهما .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ح) الردود لأراضي الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .

(ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م<sup>٩</sup> وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

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

| الاستعمال               | المساحة المبنية<br>بالمتر المربع | النسبة المئوية من إجمالى<br>أرض المشروع |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| الإسكان F.P             | ٣٠٧٢,٢٤                          | ١٤,٦٣%                                  |
| البوابات وغرف الأمن F.P | ١٥                               | ٠,٠٧%                                   |
| الإجمالى                | ٣٠٨٧,٢٤                          | ١٥%                                     |

بالتوكيل عن المالك

السيد/ حاتم على رشاد على

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- 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- 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 المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السيد/ تايب محمد عبد الرحمن تايب على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري 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 الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصقة 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- يلتزم المالك 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 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 انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- 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

(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتوكيل عن المالك

السيد/ حاتم على رشاد على





