

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٨٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٤

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣١,١٤ فدان
الكائنة بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير
لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٨٨١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١

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 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 الوزاري رقم (٢٣٢) 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 عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١/٣٠ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (٥) بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢م^٢ ١٣٠٧٩١,٨٤٧٧ أى ما يعادل ٣١,١٤ فدان بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٨٨١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣١,١٤ فدان بما يعادل ٢م^٢ ١٣٠٧٩١,٨٤٧٧ بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛
وعلى الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٩٢٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٤ للموافقة على استصدار قرار وزاري باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم أرض المشروع والذي تضمن طلب الشركة بتعديل عدد الأدوار بمنطقة الخدمات SI للمبنى رقم (١) فقط ليصبح (أرضى + دورين وغرف أسطح) بدلاً من (أرضى + دور ومتضمن غرف أسطح) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٥٩٨٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع للتوقيع والذي تضمن

الموافقة الفنية على طلب الشركة بإضافة دور للمبنى رقم (١) بمنطقة الخدمات S1 بما لا يجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة على أن يتم التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة اللازمة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣٥٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ومرفقاً به الموقف النهائي لقطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع الواردة برقم (٤٢٥٣٤٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري 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 شركة هايد بارك العقارية للتطوير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣١,١٤ فدان بما يعادل ٢م١٣٠٧٩١,٨٤ الكائنة بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لها لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) والسابق صدور القرار الوزاري لها رقم (٨٨١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـسـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣١,١٤ فدان أى ما يعادل ٢م١٣٠٧٩١,٨٤ (مائة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وواحد وتسعون متراً مربعاً و٨٤/١٠٠ من المتر المربع) الكائنة بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٨٨١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٣٠ ، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، 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 المشروع بمنطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد كافة المبالغ المالية المستحقة نظير زيادة دور بالمبنى رقم (١) بمنطقة الخدمات (SI) بالمشروع وفي حالة عدم الالتزام بالسداد يتم إلغاء الموافقة وفقاً للقواعد المنظمة لذلك .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة 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 على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

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

مادة ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤ - 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

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

بقطعة الأرض رقم (٥) بالحى الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢م^٢١٣٠٧٩١,٨٤٧٧ أى ما يعادل ٣١,١٤ فدان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣١,١٤ فدان أى ما يعادل

٢م^٢١٣٠٧٩١,٨٤٧٧ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م^٢٦٠٤٥٠,٩٥ بما يعادل

١٤,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م^٢٥٦٩٤,٩ بما يعادل ٣,٧ فدان

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

٢م^٢٥٨١٩,٢٨ بما يعادل ١,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٤,٤٥٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢م^٢٢٥١٦٩,٦١

بما يعادل ٦ فدان وتمثل نسبة (١٩,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م^٢٢٣٦٥٧,١١

بما يعادل ٥,٦٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٦٠٤٥٠,٩٥ م^٢ بما يعادل ١٤,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

رقم قطعة	رقم قطعة	التصنيف	مساحة قطعة	المسح لبي. F.P	النسبة المئوية	عدد لوحات	المساحة المسطحة
						بالمسوح	لوحات BUA
1	PL-001	Q4	949	413.12	43.53%	4	826.24
2	PL-002	Q4	1013.27	413.12	40.77%	4	826.24
3	PL-003	Q4	994.19	413.12	41.55%	4	826.24
4	PL-004	TWS	504.06	182	36.11%	2	364
5	PL-005	TH8S	1619.3	726.3	44.85%	8	1452.6
6	PL-006	TW	1121.51	257.4	22.96%	2	514.8
7	PL-007	TH8S	1617.38	726.3	44.91%	8	1452.6
8	PL-008	TH8S	1213.6	546	44.99%	6	1092
9	PL-009	TH8S	1214.97	546	44.94%	6	1092
10	PL-010	TH8S	1213.31	546	45.00%	6	1092
11	PL-011	TH4S	803.57	361.5	44.99%	4	723
12	PL-012	TH8S	1616.26	726.3	44.94%	8	1452.6
13	PL-013	TH8S	1278.06	546	42.72%	6	1092
14	PL-014	TWS	921.91	182	19.74%	2	364
15	PL-015	TH8S	1620.94	726.3	44.81%	8	1452.6
16	PL-016	TWS	475.88	182	38.24%	2	364
17	PL-017	TWS	478.02	182	38.07%	2	364
18	PL-018	TH8S	1614.16	726.3	45.00%	8	1452.6
19	PL-019	TWS	572.25	182	31.80%	2	364
20	PL-020	TWS	648.96	182	28.06%	2	364
21	PL-021	TH6S	1244.71	546	43.87%	6	1092
22	PL-022	TH6S	1233.66	546	44.26%	6	1092
23	PL-023	TWS	485.02	182	37.52%	2	364
24	PL-024	TH6S	1220.98	546	44.72%	6	1092
25	PL-025	TWS	485.02	182	37.52%	2	364
26	PL-026	TH8S	1614.03	726.3	45.00%	8	1452.6
27	PL-027	TWS	573.21	182	31.75%	2	364
29	PL-031	SA2	383.4	150.19	39.17%	1	300.38
30	PL-032	SA2	381.94	150.19	39.32%	1	300.38

514.8	2	44.14%	257.4	583.15	TW	PL-033	31
300.38	1	38.53%	150.19	389.82	SA2	PL-034	32
514.8	2	44.09%	257.4	583.84	TW	PL-035	33
514.8	2	44.09%	257.4	583.84	TW	PL-036	34
514.8	2	44.45%	257.4	579.13	TW	PL-037	35
514.8	2	44.33%	257.4	580.68	TW	PL-038	36
514.8	2	44.04%	257.4	584.52	TW	PL-039	37
514.8	2	44.09%	257.4	583.84	TW	PL-040	38
514.8	2	40.38%	257.4	637.44	TW	PL-041	39
380.12	1	37.89%	190.06	501.02	SA1	PL-042	40
380.12	1	35.04%	190.06	542.43	SA1	PL-043	41
380.12	1	40.00%	190.06	475.16	SA1	PL-044	42
300.38	1	38.00%	150.19	395.28	SA2	PL-045	43
300.38	1	38.00%	150.19	395.28	SA2	PL-046	44
380.12	1	40.00%	190.06	475.14	SA1	PL-047	45
380.12	1	35.04%	190.06	542.43	SA1	PL-048	46
380.12	1	37.89%	190.06	501.02	SA1	PL-049	47
514.8	2	40.38%	257.4	637.44	TW	PL-050	48
514.8	2	44.09%	257.4	583.84	TW	PL-051	49
514.8	2	44.09%	257.4	583.84	TW	PL-052	50
514.8	2	44.33%	257.4	580.68	TW	PL-053	51
300.38	1	38.58%	150.19	389.27	SA2	PL-054	52
514.8	2	43.85%	257.4	586.98	TW	PL-055	53
888	4	44.00%	444	1009.08	TH4	PL-056	54
300.38	1	38.86%	150.19	376.8	SA2	PL-057	55
300.38	1	30.06%	150.19	375.92	SA2	PL-058	56
888	4	44.30%	444	1000.98	TH4	PL-059	57
514.8	2	43.96%	257.4	585.63	TW	PL-060	58
300.38	1	38.58%	150.19	389.27	SA2	PL-061	59
300.38	1	38.28%	150.19	382.32	SA2	PL-062	60
514.8	2	40.71%	257.4	632.28	TW	PL-063	61
888	4	44.06%	444	1007.75	TH4	PL-064	62
888	4	44.06%	444	1007.75	TH4	PL-065	63
514.8	2	40.71%	257.4	632.27	TW	PL-066	64
300.38	1	38.28%	150.19	382.31	SA2	PL-067	65
888	4	44.41%	444	999.88	TH4	PL-068	66
300.38	1	39.24%	150.19	382.76	SA2	PL-069	67
300.38	1	39.29%	150.19	382.24	SA2	PL-070	68
514.8	2	44.12%	257.4	583.41	TW	PL-071	69
300.38	1	38.73%	150.19	387.83	SA2	PL-072	70
514.8	2	44.25%	257.4	581.7	TW	PL-073	71
514.8	2	44.07%	257.4	584.01	TW	PL-074	72
514.8	2	44.06%	257.4	584.24	TW	PL-075	73
826.24	4	43.34%	413.12	953.11	Q4	PL-076	74
826.24	4	44.86%	413.12	920.81	Q4	PL-077	75
826.24	4	45.00%	413.12	918.05	Q4	PL-078	76
826.24	4	43.02%	413.12	980.37	Q4	PL-079	77
826.24	4	41.08%	413.12	1005.63	Q4	PL-080	78
826.24	4	40.97%	413.12	1008.46	Q4	PL-081	79
826.24	4	41.89%	413.12	986.27	Q4	PL-082	80
50,357.84	234		25,178.92	60,450.94		لاجل	

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان (الفيلات) :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض للفيلا المنفصلة ، (٤٥%) من مساحة قطعة الأرض للفيلا المتصلة وشبه المتصلة .

الارتفاع المسموح به (أرضي + أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة (م٦) .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة (م٦) .

يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها دون مسئولية جهاز المرافق عن توصيل مرافق له .

الارتداد أمامي ٤م - خلفي ٦م - جانبي ٣م ، وفي حال طول واجهة القطعة يقل عن ٢٠م يتم عمل ردود جانبي ٢,٥م بما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٥٦٩٤,٩م^٢ بما يعادل ٣,٧ فدان

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	الارتدادات	الأموار	النسبة البنائية	المساحة بالفدان	المساحة (م ^٢)	الاستعمال
شكل الكتل غير نهائية ويتم الالتزام بمساحة بصمة المبنى (F.P) والردود والمسافات البيئية	٦م من جميع الجهات	أرضي + دور	0.3	3.48	14628.75	خدمات إدارية تجارية (S1) (تحتوى على مصلى) PL-83

ملاحظات	الارتدادات	الأجوار	النسبة البنائية	المساحة بالبقدان	المساحة (م ^٢)	الاستعمال
شكل الكتل غير نهائية ويتم الالتزام بمساحة بصمة المبنى (F.P) والردود والمسافات البنائية	٦م من جميع الجهات	أرضى + دور	0.2	0.24	1027.27	خدمات (مبنى اجتماعي) (S2)-PL-30
		أرضى	لا تزيد مساحة غرفة الأمن عن ٢م ^٢	0.01	38.88	غرف أمن
				3.74	15694.9	إجمالي

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪)
كالتالي (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل موقف انتظار لكل ٢٢٥ مبنى مغلقة وذلك بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة .
الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

جدول المقنن المائى :

نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (م ^٣ /يوم)
أرضى + أول	130.791.84	0.4	52.316.74	50.357.84	5.35	294

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للتوتة الحسابية المعتمدة
234	1400

مع التزام الشركة بالآتى :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ل/يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٤٠٠ فرد) .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهد :

يتعهد كل من شركة هايد بارك العقارية للتطوير مالكة قطعة الأرض رقم (٥) بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمكتب الهندسى م/ هشام محمد محمد على استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور البدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) .
- ٤- تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لبقاى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى .
- ٨- تلتزم الشركة 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 .

تسيق 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 .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف 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 التي 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 تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية في هذا الشأن .

تركيب عدداً أو عدادات قياس تصرف 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 في 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 بالمدينة .

٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشترطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بالمشروع طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يتم الالتزام باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٣- يتم الالتزام بالاشترطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانى
بالتفويض عن الشركة
داليا مختار فريد

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

