

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣ ، ٥)

بمساحة (١٠ أفدنة) بما يعادل (٢٠٠٠م٢)

الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة أم الخير لاستصلاح واستزراع الأراضى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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 تم إلغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي 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 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 ببند العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أم الخير لاستصلاح واستزراع الأراضي (ش.م.م) ويمثلها فى التوقيع السيد / معاوية حمد بن عبد الرحمن الحنطى لقطع الأرض رقمى (٥٠٣) بمساحة (١٠ أفدنة) بما يعادل (٤٢٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد / مبارك بن عبد الله بن محمد الصيعرى الوارد برقم (٤١٢٦١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤ بصفته وكيلاً عن السيد / معاوية حمد بن عبد الرحمن الحنطى بموجب التوكيل رقم (١١٧٩) حرف (ب) لسنة ٢٠٢٢ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطع الأرض رقمى (٥٠٣) بمساحة (١٠ أفدنة) بما يعادل (٤٢٠٠ م^٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به التعهدات والتفويضات اللازمة للسير فى الإجراءات ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع عاليه المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٨ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط و المشروعات رقم (٣٩٠١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤
لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام لقطعة
الأرض عالية للمراجعة والاعتماد ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩٤٤٩)
بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٧ الموجه إلى الشركة عاليه لموافاة جهاز المدينة برفع مساحى
حديث وموقف تنفيذى للأرض محل الطلب حتى يتسنى استكمال الإجراءات ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى للمشروع عاليه والواردة برقم (٤٢٢٣٥٨)
بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٢ ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٧٦٢٥)
بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ المرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام لقطعة الأرض عاليه
بعد المراجعة والاعتماد ومرفق به موقف كامل ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط و المشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من شركة أم الخير لاستصلاح واستزراع الأراضى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعى الأرض
رقمى (٥٠٣) بمساحة (١٠ أفنية) بمساحة (١٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض الصحراوى
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عنى ، 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 ٢٠٢٣/١/٢٥ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعى الأرض رقمى (٥٠٣) بمساحة (١٠ أفنة) بما يعادل ٢٤٢٠٠٠ م^٢ (اثنان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة أم الخير لاستصلاح واستزراع الأراضى (ش.م.م) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكمله 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 ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذلك 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 ، 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 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- تلتزم الشركة 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 ٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشئى - طريق ممد) .

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

مادة ٨- تلتزم الشركة 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 الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

بشأن اعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعتى الأرض رقم (٥،٣)

بمساحة ٢٤٢٠٠ م^٢ بما يعادل ١٠ أفدنة

الواقعة بحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة / شركة أم الخير لاستصلاح واستزراع الأراضى

شركة ش.م.م ويمثلها فى التوقيع السيد / معاوية حمد بن عبد الرحمن الحنطى ،

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيدته

بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (١٩٠١١,٤٠ م^٢) أى ما يعادل

(٤,٥٢٦ فدان) وتمثل نسبة ٤٥,٢٦ ٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً

للجدول المرفق :

رقم الفدان	مساحة الفدان (م ^٢)	مساحة الفدان (فدان)	رقم الفدان	مساحة الفدان (م ^٢)	مساحة الفدان (فدان)
١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	١٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	١٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	١٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	١٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٢٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
١٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٣٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٢٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٤٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٣٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٥٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٤٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٦٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٥٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٧٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٦٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٨٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٧٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨١	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٦	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨٢	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٧	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨٣	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٨	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨٤	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	٩٩	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩
٨٥	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩	١٠٠	٢٩,٩٠٢	٠,٠٦٩

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

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥٪ من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) ، وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن 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 .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود الفيئات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية و ٦م من ناحية السور أو حد الجار .
- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

٨- النسبة البنائية لا تزيد على ٤٠٪ للفيلاّت المنفصلة و ٤٥٪ للفيلاّت المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية ١٥٪ من إجمالى مساحة المشروع .

٩- يتم ترك ردود م٦ كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المبنى المطل على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

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

١١- يلتزم العميل بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل مكونات المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

١٢- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

١٣- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فداناً - والكثافة السكنية المحققة ٢١ شخصاً / فداناً .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع		
النمط	مساحة الدور الأرضى (F.P)	إجمالى مساحة الأرض النسبة البنائية المسموح بها ١٥٪
سكنى (فيلاّت سكنية)	٥٦٩١,٤٥ م	
غرف أمن (عدد ٢ غرفة أمن)	١٨ م	
مبنى تجارى	٥٩٠,٥٥ م	
الإجمالى	٦٣٠٠ م ^٢	

يتعهد المالك بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة خدمات تجارية وكذا تخديمها من الخارج قبل استصدار تراخيص مباني لتلك المنطقة .

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 (جراجات) .
- ٢ - يلتزم السادة / شركة أم الخير لاستصلاح واستزراع الأراضى شركة م.م ، 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 السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى المالك 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 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 - يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً لبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .

١٠ - يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشيكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

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

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكوود 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 ثان

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠ الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠		الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠ الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠	
الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠ الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠		الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠ الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠	
الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠ الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠		الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠ الاسم: مبنى سكني الرقم: ١٠٠ الطابق: ١ المساحة: ١٠٠ م^٢ الارتفاع: ١٠ م العدد: ١٠٠	