

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٤٣ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) البالغ مساحتها ٦٩,٧٤ فدان بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٦٨٩ 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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 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 كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٠٥٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٤ لشركة هايد بارك العقارية للتطوير متضمناً إخطار الشركة باعتماد لجنة البت رقم (٢) بجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٤ بإرساء بيع قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٦٩,٨ فدان بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٤/٦/٢٠١٩ لقطعة الأرض رقم (١٤) بالحي الخامس بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير وبلغت المساحة الإجمالية لقطعة الأرض ٢٩٣١٦٧,٧٨٨ م^٢ ؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة هايد بارك العقارية للتطوير والمتضمن بيع قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٦٩,٧٤ فدان بما يعادل ٢٩٣١٦٧,٧٨٨ م^٢ بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٦٨٩) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٦٩,٧٤ فدان بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ؛ وعلى الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٧٣٨٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١١ بخصوص طلب استصدار القرار الوزارى المائل مرفقاً به اللوحات الخاصة بالمشروع عاليه وتقدمت الشركة بالآتى :

تقويضات المراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .

التعهد الذى يفيد بالتزام الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المائل الوارده برقم (٤١١٥٦٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١١ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٧١٥٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢٦ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به لوحات المشروع عاليه للمراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٨٩٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بموقف 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 شركة هايد بارك العقارية للتطوير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) البالغ مساحتها ٦٩,٧٤ فدان بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٦٨٩ لسنة ٢٠٢١ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

وعلى مذكرة السيد د مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض؛

قـسـرـر :

مادة ١- يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٤) البالغ مساحتها ٦٩,٧٤ فدان بما يعادل ٢٩٣١٦٧,٧٨ م^٢ (مائتان وثلاثة وتسعون ألفاً ومائة وسبعة وستون متراً مربعاً و٧٨/١٠٠ من المتر المربع) بالحي الخامس بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٦٨٩ لسنة ٢٠٢١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢ ، والتي 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 بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار السوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥- تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار السوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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 الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

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

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 عمراني متكامل

بقطعة الأرض رقم (١٤) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة ٢م٢٩٣١٦٧,٧٩ بما يعادل ٦٩,٨ فدان

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦٩,٨ فدان أي ما يعادل

٢م٢٩٣١٦٧,٧٩ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢م١١٦٣٢٢,٢٤ بما يعادل

٢٧,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٦٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢م٣٥١٨٠,١٦ بما يعادل

٨,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

٢م٤٨٩٨٤,١٩ بما يعادل ١١,٦٦ فدان وتمثل نسبة (١٦,٧١٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢م٥٧٨٥٨,٤١ بما يعادل

١٣,٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٧٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢م٣٤٨٢٢,٧٩ بما يعادل

٨,٢٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولا - الأراضي المخصصة للإسكان :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢١١٦٣٢٢,٢٤ م^٢ بما يعادل ٢٧,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٦٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

رقم قطعة الأرض	اسم النموذج	مسطح الدور الأرضي	مساحة قطعة الأرض	نسبة الدور الأرضي F.P
١	TW	٢٦١,٣٢	٦١٢,١٧	٪٤٢,٦٩
٢	TW	٢٦١,٣٢	٦١٢,٠٦	٪٤٢,٦٩
٣	TH4	٤١٤,١٨	٩٢٩,١٩	٪٤٤,٥٧
٤	TW	٢٦١,٣٢	٦٢٥,٤٢	٪٤١,٧٨
٥	TH6	٦٠٣,٧٤	١٣٥٣,٣٧	٪٤٤,٦١
٦	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٣٦	٪٤٢,٧٤
٧	TW	٢٦١,٣٢	٦١٦,٧٧	٪٤٢,٣٧
٨	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٢٨	٪٤٢,٧٥
٩	TH6	٦٠٣,٧٤	١٣٤٧,٢٩	٪٤٤,٨١
١٠	TW	٢٦١,٣٢	٦٤١,٢٣	٪٤٠,٧٥
١١	TW	٢٦١,٣٢	٦١٢,٤٠	٪٤٢,٦٧
١٢	TH4	٤١٤,١٨	٩٢٠,٥٠	٪٤٥,٠٠
١٣	TW	٢٦١,٣٢	٦٣٠,١٧	٪٤١,٤٧
١٤	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٤٢	٪٤٢,٧٤
١٥	TW	٢٦١,٣٢	٦١٦,٨٦	٪٤٢,٣٦
١٦	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٤٣	٪٤٢,٧٤
١٧	TW	٢٦١,٣٢	٦٣٦,٩٣	٪٤١,٠٣

رقم قطعة الأرض	اسم النموذج	مسطح الدور الأرضي	مساحة قطعة الأرض	نسبة الدور الأرضي F.P
١٨	TH4	٤١٤,١٨	٩٢١,٠٤	%٤٤,٩٧
١٩	TH4	٤١٤,١٨	٩٣٣,٥٨	%٤٤,٣٦
٢٠	TH4	٤١٤,١٨	٩٣٣,٥٨	%٤٤,٣٦
٢١	TH4	٤١٤,١٨	٩٢١,٠٤	%٤٤,٩٧
٢٢	TW	٢٦١,٣٢	٦٣٦,٩٣	%٤١,٠٣
٢٣	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٤٣	%٤٢,٧٤
٢٤	TW	٢٦١,٣٢	٦١٦,٨٦	%٤٢,٣٦
٢٥	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٤٢	%٤٢,٧٤
٢٦	TW	٢٦١,٣٢	٦٣٠,١٧	%٤١,٤٧
٢٧	TH4	٤١٤,١٨	٩٢٠,٥٠	%٤٥,٠٠
٢٨	TW	٢٦١,٣٢	٦١٢,٤٠	%٤٢,٦٧
٢٩	TW	٢٦١,٣٢	٦٤١,٢٣	%٤٠,٧٥
٣٠	TH6	٦٠٣,٧٤	١٣٤٧,٢٩	%٤٤,٨١
٣١	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٢٨	%٤٢,٧٥
٣٢	TW	٢٦١,٣٢	٦١٦,٧٧	%٤٢,٣٧
٣٣	TW	٢٦١,٣٢	٦١١,٣٦	%٤٢,٧٤
٣٤	TH6	٦٠٣,٧٤	١٣٥٣,٣٦	%٤٤,٦١
٣٥	TW	٢٦١,٣٢	٦٢٥,٤٢	%٤١,٧٨
٣٦	TH4	٤١٤,١٨	٩٢٩,٧٢	%٤٤,٥٥
٣٧	TW	٢٦١,٣٢	٦١٣,٥١	%٤٢,٥٩
٣٨	TW	٢٦١,٣٢	٦١٢,٦٥	%٤٢,٦٥
الإجمالي		١٢٥٢٢,٧٢	٢٨٩١١,٤٠	

جدول النماذج السكنية وعدد الأدوار :

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالتمودج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي مسطح المبني footprint	إجمالي مسطح المبني footprint	إجمالي مسطح المبني footprint	إجمالي الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي عدد الأدوار) BUA
دوبلكس	DU	٦	٤	يدروم + أرضي + دورين	٢٤	٤٩٨,٧٩	٢٩٩٢,٧٣	١٢٩٤,٢٤	٧٧٦٥,٤٧
عمارات	APT .01	٣	١٢	يدروم + أرضي + ٣ أدوار	٣٦	٧٣٠,٢٣	٢١٩٠,٩٩	٢٦٦٠,٢٠	٧٩٨٠,٦٠
عمارات	APT .02	١	٣٢	يدروم + أرضي + ٣ أدوار	٣٢	١٣٠٢,٤٩	١٣٠٢,٤٩	٥٠٣٤,٤٤	٥٠٣٤,٤٤
عمارات	APT .02	١	٣٢	يدروم + أرضي + ٣ أدوار	٣٢	١٣٠٢,٤٩	١٣٠٢,٤٩	٥٠٣٤,٤٤	٥٠٣٤,٤٤
عمارات	APT .03	٣	٢٨	يدروم + أرضي + ٣ أدوار	٨٤	٨٨٤,٨٩	٢٦٥٤,٦٧	٣٥٢٨,٧٦	١٠٥٨٦,٢٧
عمارات	APT .04	٤	٣٢	يدروم + أرضي + ٣ أدوار	١٢٨	٨٨٤,٨٩	٣٥٣٩,٥٧	٣٥٢٨,٧٦	١٤١١٥,٠٣
عمارات	APT .SP	٤	٢٤	يدروم + أرضي + ٣ أدوار	٩٦	٧٢٧,٢٠	٢٩٠٨,٨٠	٢٩٠٣,٧٥	١١٦١٥,٠٠
إجمالي العمارات والدوبلكس					٤٣٢		١٦٨٩١,٤٣		٦٢١٣١,٢٤
تاون هاوس	TH4	٨	٤	يدروم + أرضي + أول	٣٢	٤٤٤,١٨	٣٣١٣,٤٤	٨٢٨,٣٦	٦٦٣٦,٨٩
تاون هاوس	TH6	٤	٦	يدروم + أرضي + أول	٢٤	٦٠٣,٧٤	٢٤٤٤,٩٦	١٢٠٧,٤٨	٤٨٢٩,٩٠
توين هاوس	TW	٢٦	٢	يدروم + أرضي + أول	٥٢	٢٦١,٣٢	٦٧٩٤,٣٢	٥٢٢,٧٤	١٣٥٩١,١٣
إجمالي الفيلات					١٠٨		١٢٥٢٢,٧٢		٢٥٠٤٧,٩٢
الإجمالي					٥٤٠		٢٩٤٤٤,١٥		٨٧١٧٩,١٦
إجمالي منطقة إسكان الامتداد المستقبلى ٢٠١				يدروم + أرضي + ٣ أدوار			٢٩٢١٩,٤١		٣٠٠٨٧,٩٦
الإجمالي							٥٨٦٣٣,٥٦		١١٧٢٦٧,١٢

الإشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

- 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 (أرضى + ٣ أدوار) طبقاً للموافقة الصادرة لتطبيق قاعدة الحجوم برقم ٣٠٤٦٠ بتاريخ ٢٨/٦/٢٠٢٢ وأصبح الارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) وفقاً للارتفاع الموضح باللوحة وفي ضوء الموافقة الصادرة على استغلال نظرية الحجوم وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .

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

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

الارتداد أمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبى ٣م ، وفى حال طول واجهة القطعة يقل عن ٢٠م يتم عمل ردود جانبى ٢,٥م بما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات :

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٣٥١٨٠,١٦م بما يعادل ٨,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠%) من إجمالى أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى:

جدول الخدمات

الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية (%)	المساحة بالساحة بالفدان	المساحة بالمتر المربع	النشاط	الأرض
٦ امتار من جميع الجهات	بدروم + أرضى + دورين	٣٠%	٧,٤١	٣١١٣٨,٦٦	تجارى - إدارى - ترفيهى	منطقة خدمات (١)
٦ امتار من جميع الجهات	بدروم + أرضى + دورين	٣٠%	٠,١٢	٤٩٨,٢٠	تجارى - إدارى - ترفيهى	منطقة خدمات (٢)
٦ امتار من جميع الجهات	بدروم + أرضى + دور	٢٠%	٠,٨٣	٣٤٨٩,٣٠	نادى رياضى اجتماعى	منطقة خدمات (٣)
	أرضى فقط			٥٤,٠٠	شرف الأمن والبوابات	
				٣٥١٨٠,١٦		الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضى الخدمات تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .
 يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪)
 كالتالى (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 للمنطقة .
 يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً الكود 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 المقتن المائى :

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات				
اقصى كميات مياه مقرر للمشروع (ل/يوم)	اقصى مقن مائى مسموح به للمشروع (ل/٢/يوم)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع بخلاف البروزات ٢م	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات ٢م	معامل الاستغلال	المساحة م ^٢	نوع الإسكان
٦٢٧,٣٧٩,٠٩	٥,٣٥	١١٧,٢٦٧,١٢	١١٧,٢٦٧,١٢	٠,٤	٢٩٣١٦٧,٧٨٨	أرضى + أول

جدول عدد الوحدات :

اقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة	عدد الوحدات المحقق بالمشروع (يحدد على مسئولية المالك والاستشارى) (بدون حساب عدد وحدات كل من منطقة الإسكان بالامتداد المستقبلى ٢-١)
٣١٣٧	٦٤٨

مع التزام الشركة بالآتى :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٣١٣٧ فردًا) .
- 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 (١٤) بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمكتب الهندسى معمار انجنيرنج كونسالنتس إيجيبت استشارى المشروع سالف الذكر، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويستحلمان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

بالتفويض عن الشركة

داليا مختار فريد

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضى + أول) وصدرت الموافقة الفنية لتطبيق قاعدة الحجوم برقم (٣٠٤٦٠) بتاريخ ٢٨/٦/٢٠٢٢ ليصبح الارتفاع (أرضى + ثلاثة أدوار) وأصبح الارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) وفقاً للارتفاع الموضح باللوحة وفى ضوء الموافقة الصادرة على استغلال نظرية الحجوم وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤- تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالاشتراطات البنائية مناطق 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 فى مناطق الردود .

٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى 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 .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والنكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى 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 التى 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 واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفات مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المآخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

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- كما نلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٢- يتم الالتزام بالاشتراطات 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 ثان
بالتفويض عن الشركة
داليا مختار فريد

طرف أول
(**إمضاء**)

المطالبة الأميريية
طوره الكرونية لأبنة الماخذ الماخذ

