

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٢ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٤

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٧ أ/ ١، ٦١ ب) بمساحة (١٠ فدان) بما يعادل (٢٤٢٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / محمد محمود إبراهيم الحفناوى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى بموقع بديل

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 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
الأراضى المملوكة تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى
بالحزام الأخضر و البالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً
شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر
على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقدي التخصيص المبرمين بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٣ بين هيئة المجتمعات
العمرائية الجديدة والسيد / محمد محمود إبراهيم الحفناوى أولهما لقطعة الأرض
رقم (٥٧ / أ) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل (٢٠٩٦٨,٧٨ م^٢) بالحوض رقم (١)
نظير التنازل عن قطعة الأرض رقم (١٨ أ) حوض (٢٨) بمساحة ٤,٩٩٦ فدان ،
وثانيهما لقطعة رقم (٦١ ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل (٢٠٩٦٨,٧٨ م^٢)
بالحوض رقم (١) نظير التنازل عن قطعة الأرض رقم (١٨ ب) حوض (٢٨)
بمساحة ٤,٩٩٦ فدان وجميعهم بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق
على تغيير نشاط قطعتى الأرض المخصصتين من إستصلاح زراعى إلى نشاط سكنى
بمقابل عيني بموقع بديل ؛

وعلى ملحق عقدي التخصيص سالفى الذكر المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ بين
هيئة المجتمعات العمرائية الجديدة والسيد / محمد محمود إبراهيم الحفناوى لضم
قطعتى الأرض بنشاط سكنى رقمى (٥٧ / أ) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل
٢٠٩٦٨,٧٨ م^٢ و (٦١ ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل (٢٠٩٦٨,٧٨ م^٢) والكائنتين
بالحوض رقم (١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٠ فدان
وبما يعادل (٤٤٢٠٠٠ م^٢) ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٤٣٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٢ لاستصدار القرار
الوزارى المائل ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٧٨٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١١ المرفق له لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عالية الوارده برقم (٤١٦٤٣٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٤ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له 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 السيد / محمد محمود إبراهيم الحفناوى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٧ / أ / ١ ، ٦١ ب) بمساحة (١٠ فدان) بما يعادل (٢٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى بموقع بنيل ، 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 ٢٠٢٣/٩/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٧ / أ / ١ ، ٦١ ب)

بمساحة (١٠ فدان) بما يعادل (٢٠٠٠م^٢) (اثنتان وأربعون ألف متر مربع)

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / محمد محمود إبراهيم الحفاوى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى بموقع بديل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقدين المبرمين بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٣ ، وملحقهما المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه 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 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 بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، 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 - يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

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 ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها 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 وفقاً 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 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 المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له 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 .

صدر في ٢٠٢٣/١٠/٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض

رقم (٥٧ / أ ، ١ ، ٦١ ب) بمساحة (٢م٤٢٠٠٠,٠٠)

بما يعادل (١٠,٠٠٠ أفدنة) الواقعة بالحوض رقم (١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة

للسيد / محمد محمود إبراهيم الحفناوى ،

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني بموقع بديل

وفقاً لملاحق التعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٤٢٠٠٠,٠٠ أى ما يعادل ١٠,٠٠٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢٠٩٩١,٢٠ أى ما يعادل ٤,٩٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م٦٢٨٢,٠٠ بما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م١٨,٠٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٩٣٢٤,٣٥ أى ما يعادل ٢,٢٢٠ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٣١٨٧,٥٠ أى ما يعادل ٠,٧٥٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٤٧٨,٩٥ أى ما يعادل ٢,٠١٩ فدان وتمثل نسبة (٢٠,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢٠٩٩١,٢٠ أى ما يعادل ٤,٩٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٦٢٨٢,٠٠ بما يعادل (١,٥٠) فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأرضى السكنية التالى :

| ملاحظات | الارتفاع | التموزج فيلات | عدد الوحدات | النسبة النسبية % | مساحة الدور الأرضى (F.P) | مساحة القطعة (م ^٢) | رقم القطعة |
|---------|----------|---------------|-------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------|
| | | منفصلة | ١ | ٢٩,٧٣ | ١٠٤,٠٠ | ٣٤٩,٨٦ | ١ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٨ | ١٠٤,٠٠ | ٣١٢,٥٠ | ٢ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٨ | ١٠٤,٠٠ | ٣١٢,٥٠ | ٣ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٨ | ١٠٤,٠٠ | ٣١٢,٥٠ | ٤ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٨ | ١٠٤,٠٠ | ٣١٢,٥٠ | ٥ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٨ | ١٠٤,٠٠ | ٣١٢,٥٠ | ٦ |
| | | منفصلة | ١ | ٢٥,٥١ | ١٠٤,٠٠ | ٤٠٧,٦١ | ٧ |
| | | منفصلة | ١ | ٢٥,٢٨ | ١١٥,٠٠ | ٤٥٤,٨٣ | ٨ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ٩ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ١٠ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٦ | ١٤٣,٧٥ | ٤٣٢,١٦ | ١١ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٦ | ١٤٣,٧٥ | ٤٣٢,١٦ | ١٢ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٦ | ١٤٣,٧٥ | ٤٣٢,١٦ | ١٣ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٢٦ | ١٤٣,٧٥ | ٤٣٢,١٦ | ١٤ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ١٥ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ١٦ |
| | | منفصلة | ١ | ٢٥,٢٨ | ١١٥,٠٠ | ٤٥٤,٨٦ | ١٧ |
| | | منفصلة | ١ | ٢٥,١١ | ١١٥,٠٠ | ٤٥٧,٩٢ | ١٨ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ١٩ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ٢٠ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ٢١ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ٢٢ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ٢٣ |
| | | منفصلة | ١ | ٣٣,٣٨ | ١١٥,٠٠ | ٣٤٤,٥٠ | ٢٤ |

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م ^٢) | مساحة الدور الأرضي (R.P) | النسبة البنائية % | عدد الوحدات | النموذج فيلات | الارتفاع | ملاحظات |
|------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|---------------|----------|---------|
| ٢٥ | ٣٤٤,٥٠ | ١١٥,٠٠ | ٣٣,٣٨ | ١ | منفصلة | | |
| ٢٦ | ٣٤٤,٥٠ | ١١٥,٠٠ | ٣٣,٣٨ | ١ | منفصلة | | |
| ٢٧ | ٣٤٤,٥٠ | ١١٥,٠٠ | ٣٣,٣٨ | ١ | منفصلة | | |
| ٢٨ | ٤٥٧,٨٩ | ١١٥,٠٠ | ٢٥,١٢ | ١ | منفصلة | | |
| ٢٩ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٠ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣١ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٢ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٣ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٤ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٥ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٦ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٧ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٨ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٣٩ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٠ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٤١ | ٣٢٠,٤٦ | ١٠٤,٠٠ | ٣٢,٤٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٢ | ٤٤١,٩٦ | ١٠٤,٠٠ | ٢٣,٥٣ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٣ | ٣٢٤,٩٥ | ١٠٢,٠٠ | ٣١,٣٩ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٤ | ٣٣٣,٢٥ | ١٠٢,٠٠ | ٣٠,٦١ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٥ | ٣٦٧,٥٦ | ١٠٢,٠٠ | ٢٧,٧٥ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٦ | ٤٥٤,٢٠ | ١٠٢,٠٠ | ٢٢,٤٦ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٧ | ٥٤٤,٥١ | ١٣٦,٦٧ | ٢٥,١٠ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٨ | ٥٥٥,٠٣ | ١٣٦,٦٧ | ٢٤,٦٢ | ١ | منفصلة | | |
| ٤٩ | ٨٩٢,٥٨ | ١٣٦,٦٧ | ١٥,٣١ | ١ | منفصلة | | |
| ٥٠ | ٢٥٥٨,٥٧ | ٧٥٠,٠٠ | ٢٩,٣١ | ١ | منفصلة | | |
| الإجمالي | ٢٠٩٩١,٢٠ | ٦٢٨٢,٠٠ | -- | ٥٠ | -- | -- | -- |

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - اراضي الإسكان :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على ١٥% من

إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية ٤٠% للفيلات المنفصلة و ٤٥%

للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها (١٥%) من

إجمالي مساحة المشروع .

الارتفاع المسموح به لمباني المشروع (إسكان + خدمات) أرضى + أول
وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح بالمباني السكنية (بنسبة ٢٥%
من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة
رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل
القوات المسلحة بالمنطقة .

لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي)
على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم
عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر
ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩
لسنة ٢٠٠٨ وللائحته التنفيذية .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

الردود بقطع الأراضي السكنية الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي -
٦م خلفى ؛ وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود
الجانبي ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم ويسمح بإقامة
دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد
المباني داخل أرض المشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
الكثافة السكانية لا تزيد على ٤٥ شخص / فدان ، والكثافة السكانية المحققة
٢٢ شخص / فدان .

الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

ثانيًا - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

| البيان | إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢ | النسبة من مساحة المشروع |
|---------------|--|-------------------------|
| سكنى | ٦٢٨٢,٠٠ ح | ١٤,٩٦ |
| غرف الأمن F.P | ١٨,٠٠ | ٠,٠٤ |
| الإجمالى | ٦٣٠٠,٠٠ | ١٥,٠٠ |

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات .
- ٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- 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 لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح بالدور الأرضى طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد / محمد محمود إبراهيم الحفناوى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشيكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٣- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٤- يلتزم مالك المشروع بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ويتم تنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة والبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .
- ١٧- 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

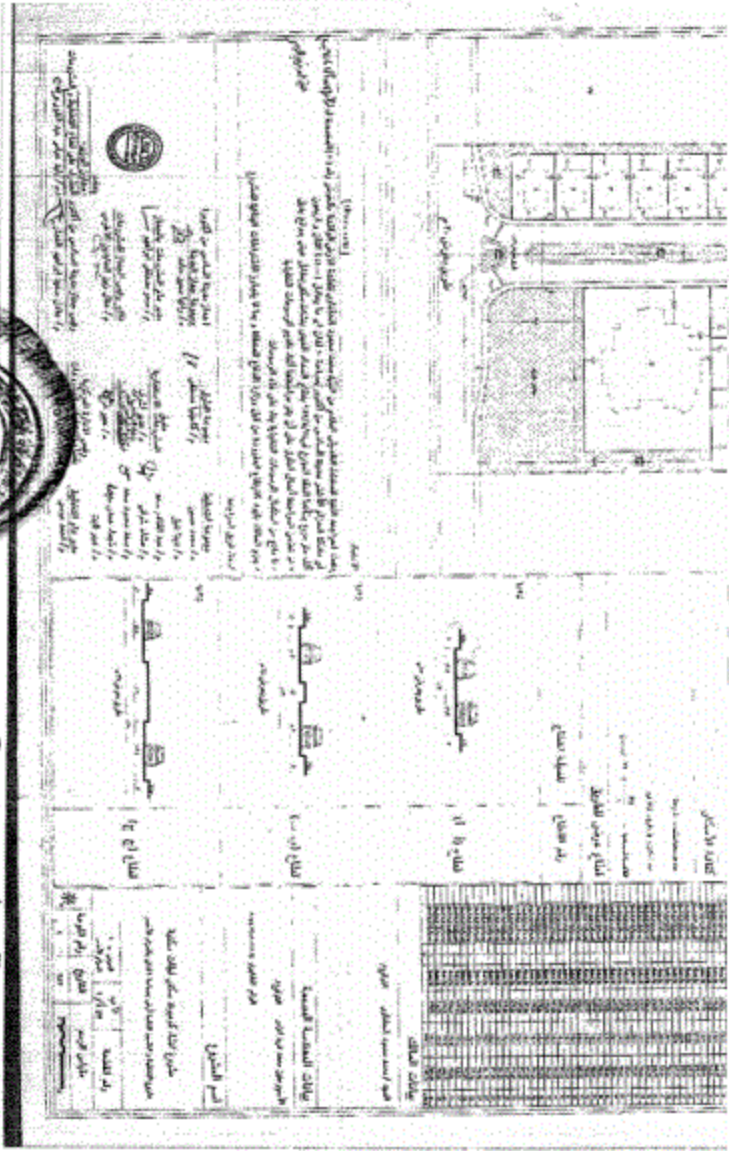
معاون السيد لوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

المالك / محمد محمود إبراهيم الحفناوى



Handwritten signature and name: **جودة حبيب الأمل**
 (Jouda Habib al-Amal)

Handwritten number: **٧/٣١**