

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٥٢ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٧

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/٢)

بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢٠٤٨٢,٤٤ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

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 القوت

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 تم 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 الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ 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 والنقسيم
بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١ بين هيئة المجتمعات
العمرائية الجديدة والسيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد لقطعة الأرض
رقم (٢/ب١٠) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٨٢,٤٤ الواقعة بالحوض
رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة
الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠%) ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤٧٥٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٣ باعتماد تخطيط ونقسيم
قطعة الأرض رقم (٢/ب١٠) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٨٢,٤٤
الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من الاستشارى الهندسى للمخصص لها قطعة الأرض الوارد
إلى قطاع التخطيط والمشروعات الوارد برقم (٤١٨٦٢٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٣
المرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض عليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٥٣٦٩)
بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ إلى جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر المرفق به اللوحات
النهائية للمشروع للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذي
لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٢٤٣٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٣ المرفق به لوحات المشروع
بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٤٢٨) بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢٣ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لها 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 من السيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٨٢,٤٤ الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى تتنازل عن (٥٠%) ،
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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٨٢,٤٤ (عشرة آلاف وأربعمائة واثان وثمانون متراً مربعاً و٤٤/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تتنازل عن ٥٠%) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١١/١٠/٢٠٢٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها 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 ٣٧ 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 بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - تلتزم المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو لبيع 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 - تلتزم المخصص لها بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير المقتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥ - تلتزم المخصص لها بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتداد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق - ممهد) على النحو الوارد بالبند الحادى عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٣/١/١١

مادة ٦ - تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بما من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم المخصص لما 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 ٨ - تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم المخصص لها 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 الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

مادة ١٣ - تلتزم المخصص لها 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 الوزارى المرفق

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٠/ب/٢)

حوض (٢٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان ٢م١٠٤٨٢,٤٤

بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة

للسيدة/ فوئية حسن عبد العزيز محمد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى تنازل عن ٥٠% ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١

مساحه المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٠٤٨٢,٤٤ أى ما يعادل ٢,٤٩٦ فدان .

مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحه ٢م٥٢١٣,١٠ أى ما يعادل

١,٢٤١ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية F.P ٢م١٥٦٦ بما يعادل

٠,٣٧٢ فدان و تمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة لغرف الأمن وبوابات F.P بمساحة ٢م٦,٣٠ أى ما يعادل

٠,٠٠١٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٢٢٧٣,٤٤ أى ما يعادل

٠,٥٤٢ فدان وتمثل نسبة (٢١,٦٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١١٢٣,٢٠ أى ما يعادل

٠,٢٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م١٨٦٦,٤٠ أى ما يعادل

٠,٤٤٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٧,٨٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحه ٢٥٢١٣,١٠م أى ما يعادل ١,٢٤١ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية F.P ١٥٦٦م بما يعادل ٠,٣٧٢ فدان و تمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأرضى التالى :

| رقم القطع | الوصف | المساحة (م ^٢) | عدد الوحدات السكنية (F.P) | المساحة المبنية (م ^٢) |
|-----------|----------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| ١ | فيلا منفصله | ١,٢٠ | ٩٩ | ٤٦٦,٩٠ |
| ١ | فيلا منفصله | ١,٢٠ | ٩٩ | ٤٦٦,٩٠ |
| ٢ | فيلا شبة متصلة | ٧,٣٣ | ١٩٥ | ٥٢٢,٤٠ |
| ٢ | | ٧,٣٣ | ١٩٥ | ٥٢٢,٤٠ |
| ٢ | | ٧,٣٣ | ١٩٥ | ٥٢٢,٤٠ |
| ٢ | | ٧,٣٣ | ١٩٥ | ٥٢٢,٤٠ |
| ٢ | | ٧,٨٠ | ١٩٥ | ٥١٦ |
| ٢ | | ٧,٨٠ | ١٩٥ | ٥١٦ |
| ١ | فيلا منفصله | ١٧,١٠ | ٩٩ | ٥٧٨,٨٥ |
| ١ | فيلا منفصله | ١٧,١٠ | ٩٩ | ٥٧٨,٨٥ |
| ١٦ | | | ١٥٦٦ | ٥٢١٣,١ |

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

- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح تمثل ٢٥% (من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤م كحد أدنى .

الردود : ٤ م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفيلات المنفصلة يتم عمل الردود الجانبى لقطع الأرضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ١م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأرضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م بدلاً من ٣م من جانب واحد فقط وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الإعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية وتستخدم طبقاً للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها فى الهيئة .

النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .

يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع ارضى فقط و على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فداناً والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصا / فداناً .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

| البيان | المساحة المبنية بالمتر المربع | إجمالى المساحة المبنية م٢ | النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع |
|---------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| الإسكان F.P | - | ١٥٦٦ | ١٤,٩٤ |
| غرف الأمن F.P | - | ٦,٣٠ | ٠,٠٦ |
| الإجمالى | - | ١٥٧٢,٣٠ | ٪١٥ |

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف سطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- تلتزم السيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد 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 السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- تتولى السيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم المالكة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٧- تتولى السيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلقه .
- ٨- تتولى السيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .
- ٩- تتولى السيدة/ فوقية حسن عبد العزيز محمد على نفقتها بتنفيذ إذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمني المقدم منها والمعتمد من الجهاز .
- ١٠- تلتزم المالكة على نفقتها بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائيه والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالكة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبق للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

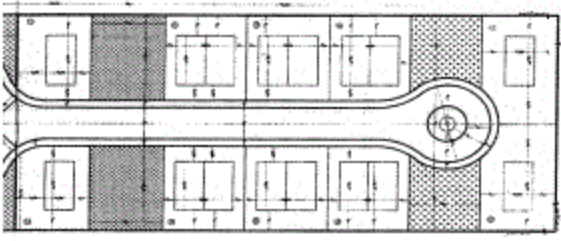
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- تلتزم المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- تلتزم المالكة بتقديم برنامج زمنى واعتماده من جهاز المدينة قبل الشروع فى استصدار تراخيص البناء .
- ١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
وكيلاً عن المالك
حسين حسن عبد العزيز

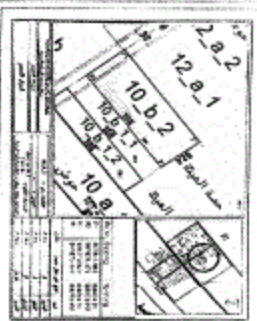
طرف أول
معاون وزير الإسكان
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

١١٨ لسنة
١١٨ لسنة

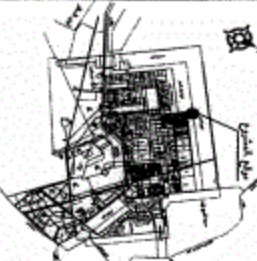
مخطط الموقع الخدم المسموع



كارت الموقع



موقع المشروع بالنسبة للمدينة



الافتراضات البنائية بالنسبة لمناطق الأمانة

| نوع المنطقة | الارتفاع | المساحة | العمق | العرض |
|---------------|----------|---------|-------|-------|
| مناطق سكنية | ١٠ | ١٠٠ | ١٠ | ١٠ |
| مناطق تجارية | ١٢ | ١٢٠ | ١٢ | ١٢ |
| مناطق صناعية | ١٥ | ١٥٠ | ١٥ | ١٥ |
| مناطق خضراء | ٨ | ٨٠ | ٨ | ٨ |
| مناطق خدمات | ٩ | ٩٠ | ٩ | ٩ |
| مناطق ترفيهية | ١١ | ١١٠ | ١١ | ١١ |
| مناطق تعليمية | ١٣ | ١٣٠ | ١٣ | ١٣ |
| مناطق صحية | ١٤ | ١٤٠ | ١٤ | ١٤ |
| مناطق أمنية | ١٦ | ١٦٠ | ١٦ | ١٦ |
| مناطق أخرى | ١٧ | ١٧٠ | ١٧ | ١٧ |

جدول القيمة البنائية للشعور

| نوع المنطقة | القيمة البنائية | القيمة السوقية | القيمة الخدمية |
|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| مناطق سكنية | ١٠٠ | ١٠٠ | ١٠٠ |
| مناطق تجارية | ١٢٠ | ١٢٠ | ١٢٠ |
| مناطق صناعية | ١٥٠ | ١٥٠ | ١٥٠ |
| مناطق خضراء | ٨٠ | ٨٠ | ٨٠ |
| مناطق خدمات | ٩٠ | ٩٠ | ٩٠ |
| مناطق ترفيهية | ١١٠ | ١١٠ | ١١٠ |
| مناطق تعليمية | ١٣٠ | ١٣٠ | ١٣٠ |
| مناطق صحية | ١٤٠ | ١٤٠ | ١٤٠ |
| مناطق أمنية | ١٦٠ | ١٦٠ | ١٦٠ |
| مناطق أخرى | ١٧٠ | ١٧٠ | ١٧٠ |

ملاحظات:

١- تم التصميم على أساس أن يكون العمل في وضعه الطبيعي مع مراعاة الاحتياطات اللازمة للوقاية من مخاطر السيول والتعرض للحرائق.

٢- تم تصميم الأساسات على أساس الدراسات الجيوتقنية الخاصة بالمنطقة، مع الأخذ في الاعتبار التغيرات الموسمية في خصائص التربة.

٣- تم اعتماد مقاومة الخرسانة عند الضغط ٢٥ ميجا باسكال، والحديد ٤٢٠ ميجا باسكال.

٤- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٥- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٦- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٧- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٨- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٩- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

١٠- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

ملاحظات أخرى:

١- تم تصميم الأساسات على أساس الدراسات الجيوتقنية الخاصة بالمنطقة، مع الأخذ في الاعتبار التغيرات الموسمية في خصائص التربة.

٢- تم اعتماد مقاومة الخرسانة عند الضغط ٢٥ ميجا باسكال، والحديد ٤٢٠ ميجا باسكال.

٣- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٤- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٥- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٦- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٧- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٨- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٩- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

١٠- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

ملاحظات إضافية:

١- تم تصميم الأساسات على أساس الدراسات الجيوتقنية الخاصة بالمنطقة، مع الأخذ في الاعتبار التغيرات الموسمية في خصائص التربة.

٢- تم اعتماد مقاومة الخرسانة عند الضغط ٢٥ ميجا باسكال، والحديد ٤٢٠ ميجا باسكال.

٣- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٤- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٥- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٦- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٧- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٨- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

٩- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.

١٠- تم تصميم العناصر الإنشائية بما فيها الكمرات والسفوف بما يلزم منها من حديد التسليح.



Handwritten signature and name in Arabic script.

V-N
1101