

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٩

باعتدال تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١)

بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢)

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد / محمد أيمن مدحت أبو النصر الفل

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠%)

والسابق له صدور القرار الوزارى رقم ٤٦٥ لسنة ٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٢٦) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للوحدات السكنية المخططة للتخطيط العمرانية بالمجلس والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام 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 إتخاذ التعامل مع الاراضى التي تم الغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح الاراضى في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير

النشاط من إستصلاح زراعى إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلا بالمذكرة .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على القرار بعض الضوابط الخاصة بسلوك التعامل مع السادة /

المتعاملين على الاراضى المملوكة لتخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح وتعمير الاراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر

وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينهما العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم

بالارضى الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / محمد أيمن مدحت أبو النصر الفلار لقطعة الأرض رقم (١/١)

بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح

زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عينى .

وعلى القرار الوزارى برقم (٤٦٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١ باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض

رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / محمد أيمن مدحت أبو النصر الفلار لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى .

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٩٨٨٩) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٧ لإستصدار

هذا القرار .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٠٣٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٦ المرفق به لوحات المشروع للعدالة بعد

المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .

وعلى إتفادة بسداد للمصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية وإستصدار القرار الوزارى المبطل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم

(٤٣٣٧١٣) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦ .

وعلى التهميدات المقدمة وللوقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم لمانعة من إستصدار القرار الوزارى للواقع 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 إيهن محدث أبو النصر الفار بإعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ / ١) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوش رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تتأزل عن ٥٠٪) والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (١٦٥) لسنة ٢٠٢٣، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٢ والمتبعية بطلب لاستصدار القرار الوزاري المعروف.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ / ١) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوش رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / محمد إيهن محدث أبو النصر الفار لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تتأزل عن ٥٠٪) والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (١٦٥) لسنة ٢٠٢٣، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتأزل 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 قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن (وضامها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بعدم تعارض التعديلات محل الإعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع . وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار لائقاً لم يكن .

مادة (٦) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعديل . وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

- مادة (٧) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد القصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.
- مادة (٨) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعلقة عليها والبرنامج الزمني لاستخدامها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٩) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم برنامج زمني لتنفيذ المشروع واعتمادها من جهاز المدينة قبل البدء في استصدار التراخيص وطبقاً للمدة المحددة لتنفيذ المشروع الواردة بالعدد المؤرخ في ٢٠١٩/١١/٢٤.
- مادة (١٠) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام القانون السابق الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- مادة (١١) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني للمعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتصيلاته.
- مادة (١٥) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٦) : 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
مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بقرار الوزارى المرقى بإعتماد التخطيط والتقسيم المعلن للمشروع بقطعة الأرض رقم (١/١) بمساحة (٢١٠٠٠ م^٢) بما يعادل ٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) وبحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر. والمخصصة للسيد / محمد ايمن مدهت ابو النصر الفار والصاغر له القرار الوزارى رقم (٤٦٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١ بكتابة نشاط سكنى بنظام السداد العنى، وفقاً لحد تخصيص قطعة الأرض المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٥ فدان .

مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٠٠٨,٠٢ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٨٣ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع F.P ٣١٤٤,٤ م^٢ بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للوحدات و غرف الأمن F.P بمساحة ٥,٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤١٠٨,٥٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٧٨ فدان وتمثل نسبة ١٩,٥٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمنطقة الخضراء بمساحة ٥٠٠٢,٨١ م^٢ أى ما يعادل ١,١٩٢ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٨٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٠٠٨,٠٢ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٨٣ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع F.P ٣١٤٤,٤ م^٢ بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة المئوية (%)	التموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٧٦,٨٧	١٤٠	٣٧,١٥ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢	٤٣١,٦٤	١٤٠	٣٢,٤٣ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٣	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٤	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٥	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٦	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٧	٤٦٢,٤٤	١٤٠	٣٠,٧٧ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٨	٤١١,٨٤	١٤٠	٣٣,٩٩ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٩	٤٣١,٦٤	١٤٠	٣٢,٤٣ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٠	٤٣١,٦٤	١٤٠	٣٢,٤٣ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١١	٤٣١,٦٤	١٤٠	٣٢,٤٣ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٢	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٣	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٤	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٥	٤٣١,٦٤	١٤٠	٣٢,٤٣ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٦	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٧	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٨	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٩	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	٢٩,٢٧ %	أفلا منفصله	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢٠	٤٣١,٦٤	١٤٠	٣٢,٤٣ %	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح

٢١	٤١١,٤٠	١٤٠	%٣٤,٠٣	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٢	٢٨٥,٦٤	٨٤,٦	%٢٩,٦٢	أفلا منفصله	١	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٣	٤٢٦,٣٦	١٤٠	%٣٢,٨٤	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٤	٤٢٣,٧١	١٤٠	%٣٣,٠٤	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٥	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	%٢٩,٢٧	أفلا منفصله	١	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٦	٢٨٩,٠٨	٨٤,٦	%٢٩,٢٧	أفلا منفصله	١	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٧	٤٣٠,٩٤	١٤٠	%٣٢,٤٩	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
٢٨	٤٣٠,٩٤	١٤٠	%٣٢,٤٩	أفلا شيه متصله	٢	بدروم + ارضي + أول + غرف سطح
الإجمالي	١٠٠٠,٨٠٢	٣١٤٤,٤			٤٢	



الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- أ. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع (إسكان).
- ب. الارتفاع المسموح به للمناطق الإسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة.
- ج. يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥ % من المسطح المسموح به ببلدته بالدور الارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- د. لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع ارضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بمرص لا يقل عن (٤ م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية.
- هـ. النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد عن ٤٠ % من مساحة قطعة الأرض و بما لا يتجاوز في الإجمالي نسبة لا ١٥ % المسموح بها للمشروع.
- و. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ م كحد أدنى.
- ز. الارتدادات أمامي ٤ م و جانبي ٣ م و خلفي ٦ م داخل حدود قطعة الأرض السكنية و بالنسبة للفيلات المنفصلة يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الأراضي التي نقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بقرار الوزاري ٢٢٣ لسنة ٢٠٠٩ و بالنسبة للفيلات المنفصلة و الشبه متصلة والرباعي يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الأراضي التي نقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م و ذلك من جانب واحد فقط وفي حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات و بالنسبة للتمديدات السكنية يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الأراضي التي نقل واجهاتها عن ٢٠ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٤ م و ذلك من جانب واحد فقط وفي حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد.
- ح. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات).
- ط. يتم ترك ردود (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- ي. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) و بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات.

ك. يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .

ل. الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٣٧ شخص / فدان .

جدول المساحات المينة للطور الأرضي على مستوى المشروع :-

البوستان	المساحة المينة بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع
الإسكان F.P	٣١٤٤,٤	%١٤,٩٧
البوابات و غرف الامن F.P	٥,٦	%٠,٠٣
الإجمالي	٣١٥٠	%١٥,٠٠

الإشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للفيلا السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور المسطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البندرم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البندرم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البندرمات (مواقف انتظار سيارات) .
٢. يلتزم السيد/محمد أيمن منحت أبو النصر الفار بقيود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
٣. النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
٤. لايجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
٥. غرف مرافق الخدمات بدور المسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
٦. يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها .
٧. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأصعدة الانارة الداخلية لممرات المشاء وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
٩. يتولى المالك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
١٠. يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
١١. يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
١٢. يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منهم و المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
١٣. يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٤. يتم الإلتزام بقتون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الوارده بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثانٍ

المفوض عن المالك

السيد / د. وائل صلاح الدين بهلول

طرف أول

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

م / أحمد محمد موسى



