

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦١٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٨/أ)

بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>)

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ خالد دسوقى جودة محمد الشاعر

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 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 بإسلوب التعامل مع السادة المتعاملين

على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط بينها العائش على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛ وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر لقطعة الأرض رقم (٢٨/أ) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠م٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٥٢٣) بتاريخ ١/٣/٢٠٢٣ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٣٧١) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢٣ المرفق به اللوحات النهائية لمخطط المشروع ؛ وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٤٨٠) بتاريخ ١٧/٥/٢٠٢٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض الواردة برقم (٤١١٦١٧) بتاريخ ١١/٦/٢٠٢٣ ؛

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 والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة رقم (٢٨/أ) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠م٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، 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 د مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

### قصر :

**مادة ١-** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٨ / أ) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) (واحد وعشرون ألف مترًا مربعًا) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة 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 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 للرأى العام 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 مشروعات 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 بالتعهد المقدم من وكيله بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .



**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية ( مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد ) .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له 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-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤-** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندسين/ عاصم عبد الحميد الجزائر**

**الشروط المرفقة**

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم  
 قطعة الأرض رقم (١٢٨) بمساحة (٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٥) فدان  
 الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر ،  
 والمخصصة باسم السيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر ؛  
 لإقامة مشروع سكنى بمقابل  
 عيني وفقاً لعقد تخصيص قطعة الأرض المبرم بين الهيئة  
 وسيادته بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٠  
 بمدينة ٦ أكتوبر

**مساحة المشروع :**

إجمالي مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ فدان .

**مكونات المشروع :**

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٣١٤٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
  - ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٦م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
  - ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٤١٠٨,٥٧م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٩٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
  - ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٨٧٥م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
  - ٥- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢٤٥١٠,٤٣م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٠٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢١,٤٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة

مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٣١٤٤ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | مساحة الدور الأرضى F.P | النسبة البنائية | النموذج         | عدد الوحدات     | الارتفاع                         |
|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|
| ١          | ٣٠٥,٧٩                         | ٩٠                     | %٢٩,٤٣          | فيلات منفصلة    | ١               | بدروم + دور أرضى + أول + غرف سطح |
| ٢          | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١               |                                  |
| ٣          | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١               |                                  |
| ٤          | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١               |                                  |
| ٥          | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١               |                                  |
| ٦          | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١               |                                  |
| ٧          | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١               |                                  |
| ٨          | ٤٦٤,١٠                         | ١٥٦                    | %٣٣,٦١          | فيلات شبه متصلة | ٢               |                                  |
| ٩          | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          | فيلات منفصلة    | ١               |                                  |
| ١٠         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١١         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٢         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٣         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٤         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٥         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٦         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٧         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٨         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ١٩         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ٢٠         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ٢١         | ٣٠٦,٨٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٣٤          |                 | ١               |                                  |
| ٢٢         | ٤٦٤,١٠                         | ١٥٦                    | %٣٣,٦١          |                 | فيلات شبه متصلة |                                  |

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | مساحة الدور الأرضي F.P | النسبة البنائية | النموذج         | عدد الوحدات | الارتفاع                         |
|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|----------------------------------|
| ٢٣         | ٤٦٤,١٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          | فيلات منفصلة    | ١           | بدروم + دور أرضي + أول + غرف سطح |
| ٢٤         | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١           |                                  |
| ٢٥         | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١           |                                  |
| ٢٦         | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١           |                                  |
| ٢٧         | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١           |                                  |
| ٢٨         | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١           |                                  |
| ٢٩         | ٣٠٩,٤٠                         | ٩٠                     | %٢٩,٠٩          |                 | ١           |                                  |
| ٣٠         | ٣٠٠,٧٦                         | ٩٠                     | %٢٩,٩٢          | ١               |             |                                  |
| ٣١         | ٤٥٦,٣٠                         | ١٥٦                    | %٣٤,١٩          | فيلات شبه متصلة | ٢           |                                  |
| ٣٢         | ٤٩٨,٣٥                         | ١٥٦                    | %٣١,٣٠          |                 | ٢           |                                  |
| الإجمالي   | ١٠٥٠٠                          | ٣١٤٤                   | —               | —               | ٣٦          |                                  |

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً

لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن (٤٠%) من قطعة أرض الفيلا ولا تزيد عن (٤٥%) من مساحة الفيلات شبه متصلة ، وبما لا يجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المساحة المبنية بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .



(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

(ز) الارتدادات أمامى ٤م وجانبى ٣م وخلفى ٦م داخل حدود قطعة الأرض السكنية للفيلات بينما النماذج السكنية ٤م من جميع الجهات ويسمح بتعديل الردود على النحو التالى :

بالنسبة للفيلات المنفصلة : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضي التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

بالنسبة للفيلات المتصلة والشبه متصلة والرباعى : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضي التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

بالنسبة للنماذج السكنية : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضي التى نقل واجهاتها عن ٢٠م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٤م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال طلب الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ي) يلتزم ملاك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .



(ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م<sup>٢</sup> وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص/ الفدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣١ شخص/ فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان وغرف الأمن على مستوى

المشروع :

| النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع | المساحة المبنية بالمتر المربع (F.P) | البيان        |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| ١٤,٩٧٪                               | ٣١٤٤                                | الإسكان F.P   |
| ٠,٠٣٪                                | ٦                                   | غرف الأمن F.P |
| ١٥,٠٠٪                               | ٣١٥٠                                | الإجمالي      |

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (مواقف لانتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر ؛ مالك قطعة الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ، وفقاً المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى مالك قطعة الأرض 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 مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم مالك قطعة الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى مالك قطعة الأرض اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم مالك قطعة الأرض بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بتقديم برنامج زمنى للاعتماد من قبل جهاز المدينة وتنفيذ كامل مكونات المشروع خلال المهلة المسموح بها للتنفيذ .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .







