

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٣ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٤

فى شأن اعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ٦١, ١٠ فدان (المرحلتين الثالثة والرابعة)

من قطعة الأرض بمساحة ٤, ٢٠ فدان المخصصة لشركة عباد الرحمن

للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية بالمنطقة المحصورة

بين منطقة النوادى وإسكان مبارك بمدينة الشروق لإقامة مشروع إسكان قومى

ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة ١٠٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان

رقم (٦٣٥) بتاريخ ٢/٨/٢٠٠٦ بالموافقة على طلب شركة عباد الرحمن للمقاولات

والاستثمارات العقارية على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٥, ١٩ فدان بمدينة الشروق

على أن تكون النسبة المخصصة للبناء لوحدات الإسكان القومى بنسبة (٥٠٪)

من المساحة المبنية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٨٣٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ بالموافقة على طلب شركة عباد الرحمن للمقاولات والاستثمارات العقارية تعديل النسبة المخصصة للبناء لوحدات الإسكان القومى لتكون بنسبة (١٠٠٪) من المساحة المبنية وذلك لقطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ١٩,٥ فدان بمدينة الشروق ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٦/١١/٢١ المتضمن استلام شركة عباد الرحمن للمقاولات والاستثمارات العقارية لقطعة أرض مساحة ٨٥٦٨٤,٥ م<sup>٢</sup> جنوب منطقة النوادى بمدينة الشروق ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٧) المعتمدة بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٧ بالموافقة على تعديل تخصيص قطعة الأرض المخصصة لمدينة الشروق باسم شركة عباد الرحمن للمقاولات والاستثمارات العقارية لتكون باسم شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٢ بين الهيئة وشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية المتضمن بيع مساحة ٤,٨٧٥ فدان ، تعادل ٢٢٠٤٧٥ م<sup>٢</sup> ضمن مساحة ١٩,٥٠ فدان شمال منطقة إسكان الشباب ٢٧٠ م<sup>٢</sup> بالقطاع الشرقى لمدينة الشروق لإقامة مشروع ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) من المساحة المبنية .

وعلى كتاب السيدة المهندسة رئيس الإدارة المركزية للبحوث ودراسة المشروعات رقم (٦٦٥٠) بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٤ المتضمن مطالبة الشركة باستكمال باقى المصاريف الإدارية المطلوبة لاستصدار القرار الوزارى والمرفق به إيصال مؤرخ ٢٠٠٧/١٠/٢٤ مبلغ ثمانين ألف جنيه ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٧ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية بمساحة ٤,٨٩ فدان ، أى ما يعادل ٥٤,٥٦٢,٥٢م لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالمنطقة المحصورة بين منطقة النوادى شمالاً وإسكان مبارك جنوباً بمدينة الشروق ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٠/٣/١٧ المتضمن استلام شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية لمساحة ٥٤,٥٦٢,٥٢م حوالى ٤,٨٩٥ فدان من قطعة الأرض المخصصة للشركة بالمنطقة المحصورة بين النوادى وإسكان الشباب بمدينة الشروق ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٨/٣ بين الهيئة وشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية للمساحة المتضمن بيع ٤,٨٩٥ فدان تعادل ٥٤,٥٦٢,٥٢م من قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٩,٥ فدان المخصصة للشركة بمدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مقرر اللجنة العقارية الرئيسية رقم (٤٧٣) بتاريخ ٢٠١١/٥/٢٦ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٥١) بتاريخ ٢٠١١/٥/١٠ بالموافقة على اعتماد توصية اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بإلغاء الوعد بالبيع للمرحلتين الثالثة والرابعة والتي تمثل باقى مساحة الأرض الكائنة جنوب منطقة النوادى بمساحة ١٩,٥٦ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان والمخصصة لشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية لعدم التزام الشركة فى تنفيذ كامل المشروع مع التوصية بمنح مهلة ثلاثة شهور للانتهاء من المرحلتين الأولى والثانية ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٥٢) بتاريخ ٢٠١١/٦/٦ لجهاز مدينة الشروق لإيقاف التراخيص الصادرة للمرحلة الثانية من مشروع شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية على الأرض المخصصة لها بمساحة (١٩,٥ فدان) جنوب منطقة النوادى ، وكذا الأعمال الجارى تنفيذها بهذه المرحلة لحين اعتمادها من السلطة المختصة طبقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة الشروق رقم (٦٨١٤) بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٧ المرفق به عدد سبع لوحات بعد توقيعها من المخطط العام ، وكذا صورة القرار الإدارى رقم (٥٦٨) بتاريخ ٢٠١١/٦/٩ بإيقاف أعمال مخالفة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية بجلسته رقم (٥٣) بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ المتضمن الاعتداد بما قام به جهاز مدينة الشروق من إجراءات بشأن التراخيص الصادرة لشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية ، مع قيام الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لسداد المصرفيات الإدارية للإجراء السابق لصدور التراخيص خلال شهر من تاريخ إخطارها ؛

وعلى لوحة المخطط العام للمرحلة الثانية من مشروع الشركة المعتمد من السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١١/٩/٤ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٢/١/١٥ المتضمن استلام شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية لمساحة ٢٠٥٣٤م<sup>٢</sup> حوالى ٤,٨٨ فدان من قطعة الأرض المخصصة لها بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٠٠) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٤ والخاص بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ على مقترحات مجلس إدارة الهيئة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٢/٥/٢٨ المتضمن استلام شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية باقى مساحة قطعة الأرض المخصصة للشركة (الربع الرابع) بمساحة ١٦ , ٢٥٠٢٤ م٢ حوالى ٥ , ٧٢ فدان ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٨ بين الهيئة وشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية (سالفه الذكر لباقى قطعة الأرض المحجوزة) لمساحة ٦٠٩ , ١٠ فدان ، تعادل ١٦ , ٢٤٤٥٥٩ م٢ وهى تمثل مع مساحة ٩ , ٧٧ فدان السابق بيعها للشركة طبقاً للعقدين المؤرخين ٢٠٠٧/١٠/٢٢ ، ٢٠١٠/٨/٣٠ كامل مساحة قطعة الأرض المخصصة للشركة لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة الشروق رقم (٩٩٥٧) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠ بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى للأرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٣٤) بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦ للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية فى شأن اختلاف المساحة المذكورة بالعقد والبالغة ١٩ , ٥ فدان عن المساحة الواردة بمحضر الاستلام والبالغة ٢٠ , ٤ فدان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٣٦٣) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٠ المنتهى بأن العبرة بالمساحة الفعلية المسلمة على الطبيعة وأنه قدم سداد مقدم الحجز على مساحة ٢٠ , ٤ فدان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق رقم (١٤٧٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١١ المرفق به  
لوحات التخطيط بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للشركة والمعتمد بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار قرار اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلتين الثالثة  
والرابعة للشركة والموقع من الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات الخاصة على مشروع شركة عباد الرحمن  
للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪)  
ضمن المشروع القومى للإسكان بمنطقة النوادى شمالاً وإسكان مبارك جنوباً بمدينة الشروق  
وذلك وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية  
والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات  
بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ بطلب استصدار القرار المعروض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق رقم (٩٩٠١) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٣١  
المتضمن أن سند إبرام العقد للمرحلتين الثالثة والرابعة من مشروع شركة عباد الرحمن  
للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية بالمنطقة المحصورة بين منطقة النوادى  
وإسكان مبارك بمدينة الشروق ما ورد بكتابى السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع  
الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٦٢٤) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣ والجدول المرفق به  
ورقم (٣٠٠) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٦ والمتضمنين موافقة السيد المهندس النائب الأول  
لرئيس مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٢/٩ على التسليم والتعاقد لباقى المساحة ؛

**قـرـر:**

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم (المرحلتين الثالثة والرابعة) بمساحة ٦٠ , ١٠ فدان ، أى ما يعادل ١٦ , ٤٤٥٥٩ م<sup>٢</sup> (فقط أربعة وأربعون ألفاً وخمسمائة وتسعة وخمسون متراً مربعاً و١٦٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وهى الجزء المتبقى من قطعة الأرض المخصصة لشركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد والاستثمارات العقارية والبالغ مساحتها الإجمالية ٤٠ , ٢٠ فدان لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالمنطقة المحصورة بين منطقة النوادى شمالاً وإسكان مبارك جنوباً بمدينة الشروق ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٨ بين الهيئة والشركة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بما نصت عليه المواد الثالثة والرابعة والخامسة من القرار الوزارى رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٨ ، وبمراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بأن منطقة الخدمات لخدمة المشروع من الداخل ، وفى حالة تخديمها من الخارج يتم إعادة تسعيرها باللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة المخالفة يلغى القرار وتتخذ الإجراءات القانونية فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٤/١١/٢١ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء بالجلسة رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ ، وفى حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص

طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

مادة ٧ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ،

وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى



### الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر بشأن اعتماد المرحلة المتبقية والأخيرة  
لمشروع شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد  
بمساحة ١٠,٦ فدان ضمن مساحة ٢٠,٤٠ فدان  
ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة ١٠٠٪ إسكان قومى)  
بالمنطقة المحصورة بين منطقة النوادى شمالاً وإسكان مبارك جنوباً  
بمدينة الشروق

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٠,٤ فدان ، أى ما يعادل  
٢٤,٨٥٦٨٤ م<sup>٢</sup> .

إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد ١٠,٦ فدان ، أى ما يعادل ٤٤٥٥٩,١٦ م<sup>٢</sup> .  
مكونات المشروع على مستوى كامل المشروع :

١ - تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان القومى ٩,٣٢ فدان بما يعادل ٣٩١٦٨ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٤٥,٧١٪) من إجمالى مساحة الأرض .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١,٦٤ فدان ، أى ما يعادل ٦٩٠١,٨٩ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٨,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢,٠٦ فدان ، أى ما يعادل ٨٦٥٢ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (١٠,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - إجمالى مساحة الطرق الخارجية ٤,٩٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٠٧٠٣ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٢٤,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وانتظار السيارات وممرات المشاة ٢,٤٥ فدان ،  
أى ما يعادل ١٠٢٥٩,٣٥ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١١,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان القومى ٩,٣ فدان ، بما يعادل ٣٩١٦٨ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٤٥,٧١٪) من إجمالى مساحة الأرض .

### جدول النماذج المعمارية للإسكان القومى :

تكرار النموذج	مسطح النموذج الواحد (F.P) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	الارتفاع	إجمالى مسطح النموذج (F.P) يكامل الأرض م <sup>٢</sup>	إجمالى عدد الوحدات بالنماذج
٢٤	٢٨٥٧٦	٤٠ وحدة	٨ وحدات	أرضى (جراج) + ٥ أدوار	٢٨٩٤١٤ م <sup>٢</sup>	١٣٦٠

### الاشتراطات البنائية للإسكان :

#### اشتراطات الإسكان القومى :

#### ( أ ) النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للإسكان القومى عن ( ٥٠٪ ) من المساحة المخصصة

للإسكان القومى .

#### ( ب ) الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين واجهات العمارات السكنية ، وفى حالة عدم وجود فتحات يمكن أن تقل المسافة إلى ٦ أمتار .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ م .

بالنسبة للعمارات التى على شوارع خارجية يكون الردود ٤م من بعد الرصيف ،

و٢م بالنسبة للشوارع الداخلية .

( ج ) مساحة الوحدة السكنية : لا تزيد عن ٦٣م<sup>٢</sup> صافى ، شاملة الحوائط ولا يحمل عليها

مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .

الكثافة السكانية : لا تزيد عن ٢٤٠ شخصاً / فدان .

أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات بحد أدنى

( ٧٠٪ ) من عدد الوحدات .

الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به (أرضى + ٥ أدوار) .

تلتزم شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد بقيود الارتفاع المفروضة

من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

المساحة المخصصة للخدمات على مستوى كامل المشروع :

تبلغ مساحة الخدمات ١,٦٤ فدان ، أى ما يعادل ١,٨٩ م<sup>٢</sup>٦٩٠٠  
 وتمثل نسبة (٠,٤٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**جدول الخدمات :**

المساحة بالمتر المربع	المساحة م <sup>٢</sup>	الاستعمال
0.90	3762.23	منطقة (أ)
0.18	760.70	منطقة (ب)
0.35	1454.31	منطقة (ج)
0.22	924.65	منطقة (د)
1.64	6901.89	إجمالي المساحة

**مكونات المشروع على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة والرابعة والأخيرة):**

إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد ١٠,٦ فدان ، أى ما يعادل ١٦,٤٤٥٥٩ م<sup>٢</sup> :

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان القومى بمساحة ٣,٨٤ فدان ، أى ما يعادل ١٦١٢٨ م<sup>٢</sup>  
 وتمثل نسبة (٢,٣٦٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٢ - تبلغ مساحة الخدمات ١,٤٦ فدان ، أى ما يعادل ١٥,٦١٤١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٨,١٣٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,٧ فدان ، أى ما يعادل ١١٣٦٧,٨٣ م<sup>٢</sup>  
 وتمثل نسبة (٥,٢٥٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١,٠٣ فدان ، أى ما يعادل ٤٣١٨,١٢ م<sup>٢</sup>  
 وتمثل نسبة (٧,٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات وممرات المشاة وأماكن انتظار السيارات بمساحة ١,٥٧ فدان ، أى ما يعادل ٦٦٠٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٨,١٤٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

تكرار النموذج	مسطح النموذج الواحد (F.P.) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات السكنية بالدور	الارتفاع	إجمالي مسطح النموذج (F.P.) يكامل الأرض م <sup>٢</sup>	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج
١٤	٥٧٦	٨	أرضى (جراج) + ٥ أدوار	٨٠٦٤	٥٦٠

المساحة المخصصة للخدمات بمنطقة الاعتماد :

تبلغ مساحة الخدمات ١,٤٦ فدان ، أى ما يعادل ١٥,٦١٤١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٣,٨٪) من إجمالى مساحة المرحلة .

جدول الخدمات على مستوى منطقة الاعتماد :

المساحة بالمتر المربع	المساحة م <sup>٢</sup>	الاستعمال
0.90	3762.23	منطقة (أ)
0.35	1454.31	منطقة (ج)
0.22	924.65	منطقة (د)
1.46	6141.19	إجمالى المساحة

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخذيم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات للخدمات بواقع سيارة/٥٠ م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة وطبقاً للكود .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

فى حالة عدم استيفاء عدد السيارات المطلوبة طبقاً للمعدلات المعمول بها .

بالنسبة لنشاط المصلى : يتم الالتزام بعدم عمل عناصر اتصال داخلية بدور البدروم .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية "عمارات الإسكان القومى" (أرضى + ٥ أدوار متكررة) كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة ٦ أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة عباد الرحمن للمقاولات العمومية والتشييد على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة 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 من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (٧, ٠ سيارة/ وحدة سكنية)

للإسكان القومى ؛ أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار طبقاً للكود .

١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثان

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)



**شركة العيزة العامة**

مطلة الخضراء

تمت الموافقة على هذا المشروع بتاريخ ٢٠١٤/٠٥/٢٥  
بموجب القرار رقم ١٧٤٦٠/٢٠١٤/م.ع.  
والتاريخ ٢٠١٤/٠٥/٢٥

المهندس: د. محمد السيد محمد  
المهندس: د. محمد السيد محمد  
المهندس: د. محمد السيد محمد



رقم الشقة	المساحة	الارتفاع	التقسيم
١	١٠٠	٥	فردية
٢	١٠٠	٥	فردية
٣	١٠٠	٥	فردية
٤	١٠٠	٥	فردية
٥	١٠٠	٥	فردية
٦	١٠٠	٥	فردية
٧	١٠٠	٥	فردية
٨	١٠٠	٥	فردية
٩	١٠٠	٥	فردية
١٠	١٠٠	٥	فردية
١١	١٠٠	٥	فردية
١٢	١٠٠	٥	فردية
١٣	١٠٠	٥	فردية
١٤	١٠٠	٥	فردية
١٥	١٠٠	٥	فردية
١٦	١٠٠	٥	فردية
١٧	١٠٠	٥	فردية
١٨	١٠٠	٥	فردية
١٩	١٠٠	٥	فردية
٢٠	١٠٠	٥	فردية

تمت الموافقة على هذا المشروع بتاريخ ٢٠١٤/٠٥/٢٥  
بموجب القرار رقم ١٧٤٦٠/٢٠١٤/م.ع.  
والتاريخ ٢٠١٤/٠٥/٢٥

المهندس: د. محمد السيد محمد  
المهندس: د. محمد السيد محمد  
المهندس: د. محمد السيد محمد

**شركة العيزة العامة**  
مطلة الخضراء

