مرفق رقم ١
قطع الأراضى – الإشتراطات الفنية

- المحتويات:
  * تعريفات.
  * الإشتراطات الفنية للبناء والمرافق.
  * قطع الأراضى.

*التعريفات:

١. قطعة الأرض :

هي قطعة الأرض المخصصة للمطور لتنميتها والمحددة بالحدود والأبعاد الموضحة بالكروكي .

٢. الحدود:

هي حدود قطعة الأرض من الجهات الأصلية ويحدد كل قطعة أياً من الحدود التالية :

٢-١- طريق رئيسى حول المنطقة الصناعية .

٢-٢- طريق فرعى بين القطع .

٢-٣- قطع أرض مجاورة .

٢-٤- حد المنطقة الصناعية .

٣. الأبعـاد:

هي الطول أو أطوال الحدود (بالمتر الطولى) مقاسه من:

١. محور الطريق الخارجى المشترك.

٢. الحد الخارجي للطريق الحدى.

٣. الجار .

٤. المساحة:

٤-١- المساحة الكلية:

هي المساحة الكلية لقطعة الأرض المخصصه للمطور والتى سيتم التعاقد عليهـا مقاسـة بالأبعاد المذكورة من الحدود الموضحة وهى قابلة للزيادة أو النقصان عند التسليم.

٤-٢- المساحة المستغلة :

هى المساحة التى سيتم تطويرها (بعد إستبعاد حصه القطعـة مـن الطـرق المـشتركة والطرق الحدية) .

* الإشتراطات الفنية:

أولاً: الأسس التخطيطية.

- مدخلين رئيسين للمنطقة على الأقل لا تقل المسافة بينهما عن ٢٠٠ م .
- طريق طوارىء دائري داخلى حول قطعة الأرض ذو حارتي مرور على الأقل وبعـرض لا يقل عن ٣,٥ متر للحارة الواحدة أو طبقاً لإشتراطات الحماية المدنية على الحـدود الداخليـة للمنطقة .
- شبكة طرق متدرجة هرمياً بعروض لا تقل عن ١٥ م .

ثانيا: معايير ميزانية إستخدام الأراضي.

- نسبة المساحة المستغلة للأنشطة الرئيسية لاتقل عن ٦٠% من المساحة الكلية للمشروع.
- ٥% من المساحة الكلية على الأكثر للإستخدام كإسكان عاملين .
- ٢٠% على الأقل من المساحة المستغلة يتم تنميتها وإقامة المنشآت عليها بمعرفة المطور.
- ٢٥% على الأقل من المساحة المستغلة يتم تقسيمها إلى قطع بمساحات تتراوح مـن ٢٠٠٠م٢ إلى ٥٠٠٠م٢.

ثالثا:الإشتراطات البنائية.

- النسبة البنائية لقطع الأراضى لا تقل عن ٤٠% ولا تزيد عن ٦٥% .
- أقصى إرتفاع لا يتجاوز ١٥ متر أو طبقاً لقيود إرتفاعات القوات المسلحة للمنطقة.
- الارتدادات لاتقـل عن ٤ متر من جميع الجهات وبما لا يتعارض مع القرار الوزارى رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٠٧ .

رابعاً : المرافق.

- المطور مسئول مسئولية كاملة عن توفير مصادر البنية الأساسية التي يحتاجها مشروعه إلى حدود الأرض المخصصة له. كذا إنشاء شبكات البنية الأساسية اللازمة داخل الأرض، ودون أدنى مسئولية أو إرتباط على الهيئة العامة للتنمية الصناعية.