

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧٤ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

باعتقاد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢٤ أ - ٢٤ ب) بمساحة ٥ أفنة
والواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسيد/ صلاح قطب محمد محمد قطب
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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) 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 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 بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع المادة المتعاملين على الأراضى الملقى 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 بيندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقدي التخصيص المبرمين بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ صلاح قطب محمد قطب لقطع الأرض رقمى (٢٤ أ - ٢٤ ب) بمساحة إجمالية ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعتين بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيى ، مع تغيير نشاط قطعتى الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الموافقة الفنية الصادرة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢ على ضم قطعتى الأرض رقمى (٢٤ أ - ٢٤ ب) الواقعتين بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لتصبح قطعة واحدة مع التنسيق مع الشؤون العقارية والتجارية لإبرام ملحق التعاقد ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ صلاح قطب محمد قطب الوارد برقم (٤٩٣٥٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٣ لاعتماد مخطط المشروع ؛

وعلى ملحق التعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ بين الجهاز والسيد/ صلاح قطب محمد قطب لضم القطعتين لتصبحا قطعة واحدة .

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٤٥٤٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتنقيح والتوقيع عليها من قبل المختصين بالجهاز ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٨ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٦ ؛

وعلى التعهدين المقدمين من السيد/ صلاح قطب محمد محمد قطب بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجملة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب للتعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني وللتنازل عن أعمال كلفة آثار للحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات للمقمنة من السيد/ صلاح قطب محمد محمد قطب باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢٤ - ٢٤ب) بمساحة ٥ أفدنة والواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢٤ - ٢٤ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) والواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ صلاح قطب محمد محمد قطب لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني وفقاً للتعاقد المبرم معه بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠ ، وملحق التعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ لضم قطعتي الأرض ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني 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 إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- يُنشر 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 باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٢٤ - ٢٤ب) بمساحة ٢م^٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد/ صلاح قطب محمد محمد قطب

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقدتين المبرمتين

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠

وملحق التعاقد بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ لضم قطعى الأرض

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢١٠٠٠٨,٣١ أى ما يعادل ٢,٣٨٣ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م^٢٢٩٥٦,٩ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لأرض المسجد بمساحة ٢م^٢٧١٩,٦١ أى ما يعادل ٠,١٧١ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٢%) من إجمالى مساحة المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م^٢١٨٤,٨ ، وتمثل نسبة (٠,٨٨%) من مساحة للمشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوليات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^٢٨,٤٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٢٤٧٦٢,٠٦ أى ما يعادل ١,١٣٤ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨٧٥,٠٠ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٣٦٢٦,٦٢ أى ما يعادل ٠,٨٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٧,٢٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٠٠٠٨,٣١ أى ما يعادل ٢,٣٨٣ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٩٥٦,٩ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٣٢,٨٥	٩٢,٤	٢١,٣٥	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٣١٣,٤٣	٩٢,٤	٢٩,٤٨	فيلات منفصلة	١	
٥	٣٠٣,٢٨	٩٢,٤	٣٠,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٦	٣١٣,٥٦	٩٢,٤	٢٩,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٧	٣٠٣,٢٨	٩٢,٤	٣٠,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٨	٣١٣,٥٦	٩٢,٤	٢٩,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٩	٣٠٣,٢٨	٩٢,٤	٣٠,٤٧	فيلات منفصلة	١	
١٠	٣١٣,٨٧	٩٢,٤	٢٩,٤٤	فيلات منفصلة	١	
١١	٣٤٩,٩٣	٩٢,٤	٢٦,٤	فيلات منفصلة	١	
١٢	٥٧١,١٩	١٨٤,٨	٣٢,٣٥	فيلات شبه متصلة	٢	
١٣	٥٦٤,٣١	١٨٤,٨	٣٢,٧٥	فيلات شبه متصلة	٢	
١٤	٥٦١,٨١	١٨٤,٨	٣٢,٨٩	فيلات شبه متصلة	٢	
١٦	٣٥٤,٦٤	٩٢,٤	٢٦,٠٥	فيلات منفصلة	١	
١٥	٤٣٢,٨٥	٩٢,٤	٢١,٣٥	فيلات منفصلة	١	
١٧	٣١٣,٤٣	٩٢,٤	٢٩,٤٨	فيلات منفصلة	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٨	٣٦٤,٩٧	٩٢,٤	٢٥,٣١	فيلات منفصلة	١	أرضي + أول
١٩	٣٠٣,٢٨	٩٢,٤	٣٠,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٢٠	٣١٣,٥٦	٩٢,٤	٢٩,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٢١	٣٠٣,٢٨	٩٢,٤	٣٠,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٢٢	٣١٣,٥٦	٩٢,٤	٢٩,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٢٣	٣٠٣,٢٨	٩٢,٤	٣٠,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٢٤	٣١٣,٨٧	٩٢,٤	٢٩,٤٤	فيلات منفصلة	١	
٢٥	٣٤٩,٩٣	٩٢,٤	٢٦,٤	فيلات منفصلة	١	
٢٦	٥٧١,١٩	١٨٤,٨	٣٢,٣٥	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٧	٥٦٤,٣١	١٨٤,٨	٣٢,٧٥	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٨	٥٦١,٨١	١٨٤,٨	٣٢,٨٩	فيلات شبه متصلة	٢	
الإجمالي	١٠٠٠٨,٣١	٢٩٥٦,٩	-	-	٣٢	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي المزارع الأضر
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :
أولاً - أراضي الإسكان :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى للمشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + المسجد + غرف الأمن) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح المبنى بالدور الأرضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود داخل قطع الأراضي السكنية : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل أرض المشروع .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ي) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ك) الكثافة السكانية لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

ثانياً - أراضي الخدمات (المسجد) :

الأراضي المخصصة لأرض المسجد بمساحة ٧١٩,٦١م^٢ أى ما يعادل ٠,١٧١ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٢٪) من إجمالى مساحة المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٨٤,٨م^٢ ، وتمثل نسبة (٠,٨٨٪) من مساحة المشروع .

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	النسبة البنائية	النموذج	الارتفاع
٢	٧١٩,٦١	١٨٤,٨٠	٢٥,٦٨٪	مسجد	أرضى + ميزانين

ثالثاً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	تكرار النموذج	عدد الوحدات	إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	النسبة البنائية
سكنى	٩٢,٤	٢٠	٢٠	١٨٤٨,٠٠	--
	١٨٤,٨	٦	١٢	١١٠٨,٩٠	--
غرف الأمن F.P	٤,٢	٢	-	٨,٤٠	--
المسجد	١٨٤,٨	١	-	١٨٤,٨٠	--
الإجمالى	--	--	٣٢	٣١٥٠	١٥,٠٠٪

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ صلاح قطب محمد محمد قطب ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البرنورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفطيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفطيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٤- يلتزم مالك المشروع بتنفيذ المشروع طبقاً لمهل المشروع والبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٥- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول

(**إمضاء**)

طرف ثانٍ

المفوض عن المالك

صلاح قطب محمد محمد قطب

المالك : مهندس إستشاري / صلاح قطب محمد قطب

المشروع : إنشاء مجمع سكني متكامل الخدمات

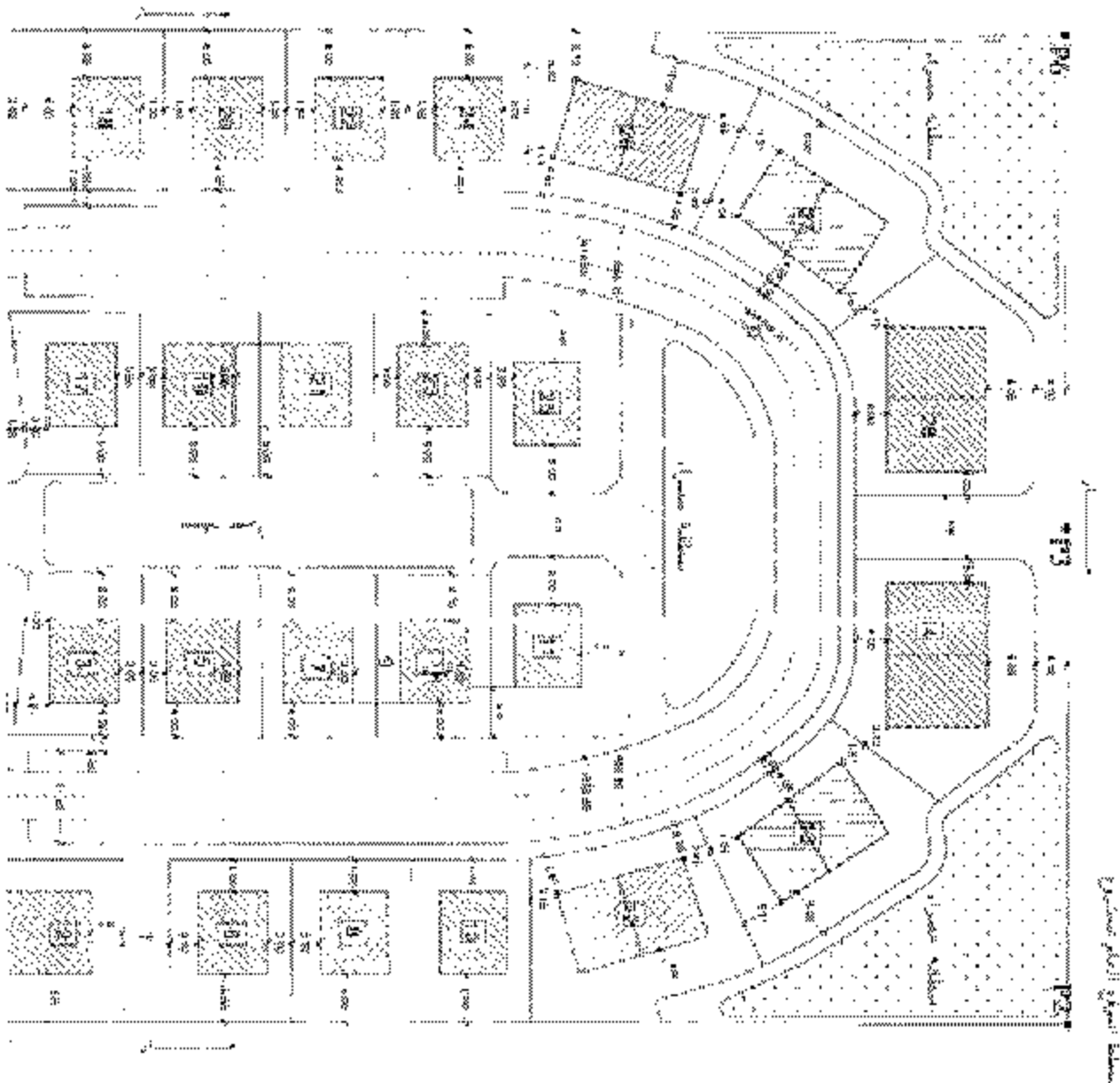
القطعة : حوض 48 قطعة رقم (24 - أ) و قطعة رقم (24 - ب) و الصادر لهما قرار ضم إجمالي مساحة (000

بداية مدة التنفيذ 5 سنوات من تاريخ توقيع محضر مياه الشبكات و كذا

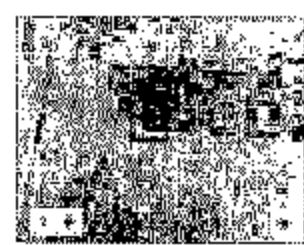
شركة	السنة الأولى												السنة الثانية											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
توصيل العرفق الرئيسي (محيط مياه - طريق معهد)																								
الأعمال الخلفية بالبورق																								
استحداث ترانسفورماتور المياه																								
الأعمال الإنشائية																								
الاسمات																								
البنك العقاري																								
تأمين																								
التشطيبات																								
أعمال المياه المنزلية																								
شركات صرف الصحي و انري																								
شركات المياه																								
شركات الكهرباء و الاتصالات																								
خدمات الطرق																								
خدمة تصف مياه																								
أعمال تسقي المواقع																								
النور و الحواجز																								

المراجع : لدخول مع إعداد المراجحة الموحدة المتفق عليها
 طبقاً للمادة المحددة بالاتفاق و بما أنه يتوافق مع ما ذكره في
 البنود ١١٩ من لائحة وندواته التنفيذية وقراراتها
 و كما يتفق مع المعايير الفنية والهندسية والتنفيذية
 المتبعة في مصر

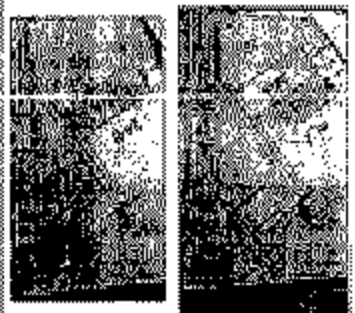
م/ محمود
 م/ محمود



مخطط الإسكندرية السكني



موقع الإسكندرية السكني



رقم الوحدة	مساحة الوحدة (م ^٢)	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
١	١٠٠	٢	١	١
٢	١٠٠	٢	١	١
٣	١٠٠	٢	١	١
٤	١٠٠	٢	١	١
٥	١٠٠	٢	١	١
٦	١٠٠	٢	١	١
٧	١٠٠	٢	١	١
٨	١٠٠	٢	١	١
٩	١٠٠	٢	١	١
١٠	١٠٠	٢	١	١
١١	١٠٠	٢	١	١
١٢	١٠٠	٢	١	١

رقم الوحدة	مساحة الوحدة (م ^٢)	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
١	١٠٠	٢	١	١
٢	١٠٠	٢	١	١
٣	١٠٠	٢	١	١
٤	١٠٠	٢	١	١
٥	١٠٠	٢	١	١
٦	١٠٠	٢	١	١
٧	١٠٠	٢	١	١
٨	١٠٠	٢	١	١
٩	١٠٠	٢	١	١
١٠	١٠٠	٢	١	١
١١	١٠٠	٢	١	١
١٢	١٠٠	٢	١	١

