قـــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قـــرار وزارى رقـم ٨٨٤ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٧,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٨) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فـــى شـــأن إنـــشاء المجتمعـــات 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 مجلـــس إدارة هيئـــة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزيـــر الإســـكان والمرافـــق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بـــشأن اعتمـــاد القواعـــد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططـــات التفـــصيلية بالمـــدن والمجتمعـــات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئـــة بجلـــسته رقـــم (١٠٣) بتـــاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تـــم إلغـــاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغييـــر النـــشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانًا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى لقطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٣١٥٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى خطاب السيد د.م/ أحمد سامى عبد الرحمن الوارد برقم (٤١١٦٢٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦ متضمنًا طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٣١٥٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، ومرفقًا به تفويض بالمراجعة الفنية للمخطط المقدم ، وكذا تفويض بالتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى خطاب السيد د.م/ أحمد سامى عبد الرحمن الوارد برقم (٤١٦٢٥٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٢ مرفقًا به لوحة المخطط العام النهائية وصورة من التعاقد والبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٨٠٧٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٧ مرفقًا به لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١١ ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقًا للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفًا مع اعتبار هذا التعهد جزءًا 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 الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤) الواقعة بالحوض رقم (١٨) بمنطقة الحزام الأخضر بمساحة ٧,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ووفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٧,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٨) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨ والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقًا للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفًا مع اعتبار هذا التعهد جزءًا 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى 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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا 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 ووفقًا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى – طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا 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 والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٤) بحوض رقم (١٨) بمنطقة الحزام الأخضر

بمساحة ٧,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقًا للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٣١٥٠٠م٢ أى ما يعادل ٧,٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٣,٧٥ فدان بما يعادل ١٥٧٣٠م٢ وتمثل نسبة (٤٩,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٤٦٥٩,٢٠م٢ بما يعادل ١,١١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٠,٦٧ فدان بما يعادل ٢٨١١,٢٥م٢ وتمثل نسبة (٨,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة غرف الأمن ٠,٠٠٤ فدان بما يعادل ١٨م٢ وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ١,٥٧ فدان بما يعادل ٦٦٠٥,٩٨م٢ وتمثل نسبة (٢٠,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة المسطحات الخضراء ١,٥١ فدان بما يعادل ٦٣٣٤,٧٧م٢ وتمثل نسبة (٢٠,١١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٣,٧٥ فدان بما يعادل ١٥٧٣٠م٢ وتمثل نسبة (٤٩,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٤٦٥٩,٢٠م٢ بما يعادل ١,١١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقًا لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (٪)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٣	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٤	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٥	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٦	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٧	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٨	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٩	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٠	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢١	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٢	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٣	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة (م٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (٪)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٤	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٥	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٦	٥٥٥	١٦٤,٣٩	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٧	٦٥٠	١٩٢,٥٣	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٨	٦٥٠	١٩٢,٥٣	٢٩,٦٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
الإجمالى	١٥٧٣٠	٤٦٥٩,٢٠	٢٩,٦٢	------	٢٨	------

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع .

(ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى 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 .

(و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى 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 .

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

(ح) الردود : ٤م أمامى – ٣م جانبى – ٦م خلفى .

(ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

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

(ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصًا / فدان – والكثافة السكانية المحققة ١٦ شخصًا / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع (م٢)	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع (م٢)
إجمالى السكنى	٤٦٥٩,٢٠	٤٦٧٧,٢٠ تمثل نسبة ١٤,٨٥٪ من إجمالى المشروع
البوابات وغرف الأمن F.P	١٨	
الإجمالى	٤٦٧٧,٢٠	

مفوضًا عن المالك

أحمد سامى عبد الرحمن

الاشتراطات العامة

١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .

٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .

٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقًا لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقًا لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٥- يتولى السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى ، على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى بقطعة الأرض عاليه وذلك طبقًا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه – صرف صحى – كهرباء – تليفونات) طبقًا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٦- يتولى السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧- يتولى السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقًا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- يلتزم السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا للمواصفات والرسومات المقدمة من سيادته والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- يلتزم السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

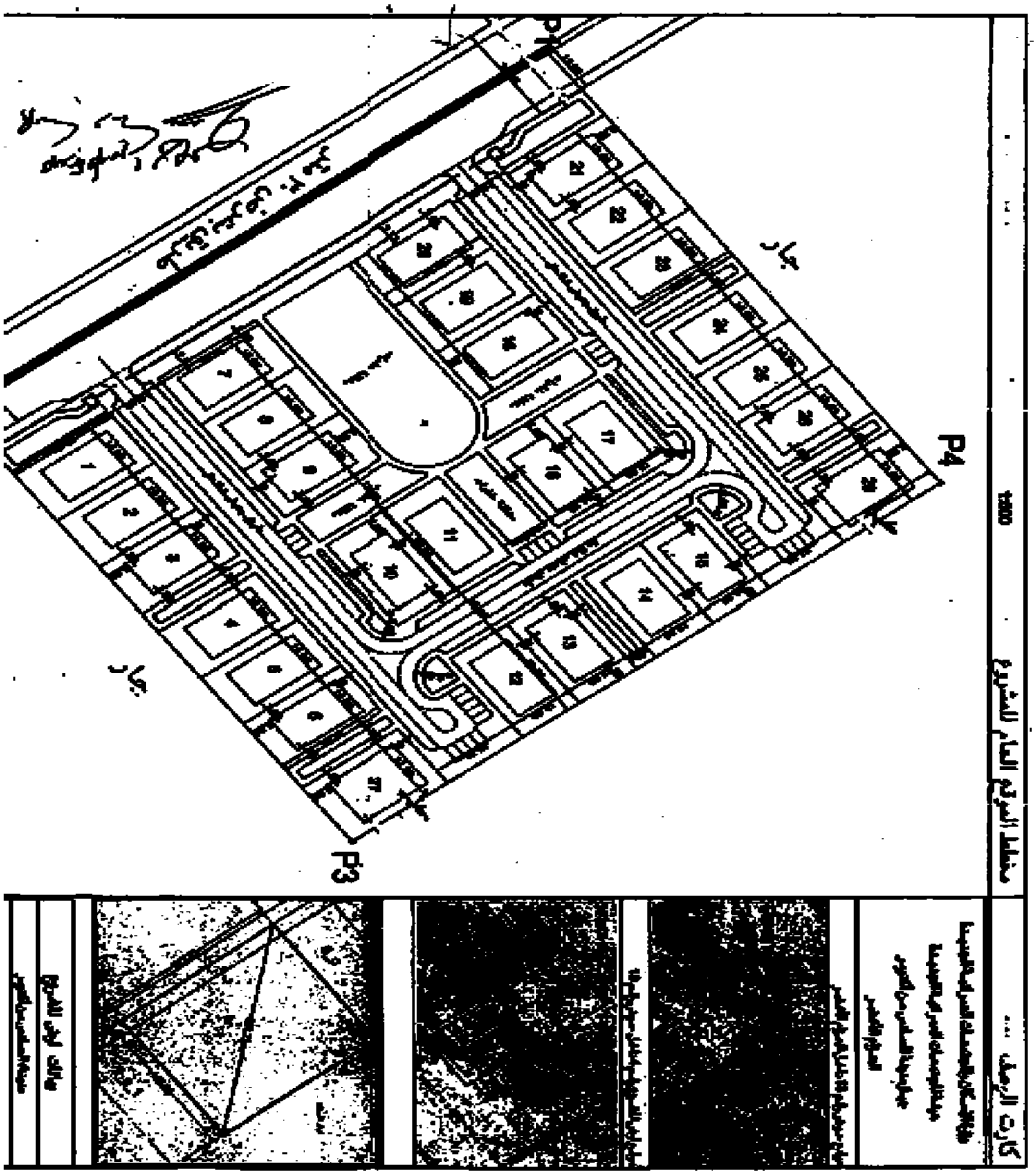
١٠- يتولى السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، بمنطقة الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

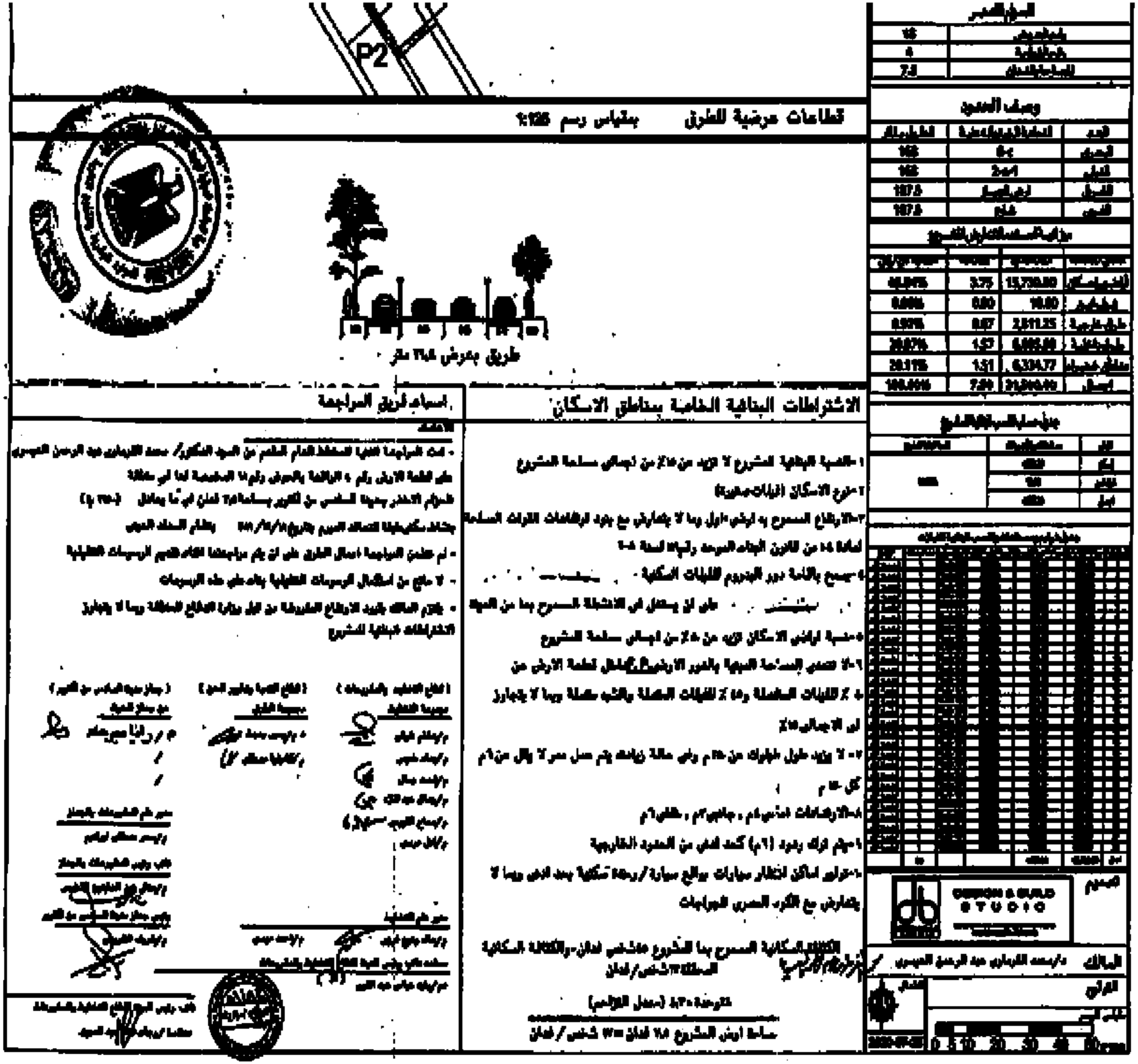
١٢- يلتزم المالك بتنفيذ المشروع وفقًا للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٣- يلتزم السيد/ محمد الفرماوى عبد الرحمن العيسوى بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول	طرف ثانٍ
(**إمضاء**)	مفوضًا عن المالك
	أحمد سامى عبد الرحمن



الرقم ٢٩٤ / ٢٠٢٠



الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الاسكان

1- النسبة البنائية للمشروع لا تزيد عن [illegible]% من إجمالي مساحة المشروع

2- نوع الاسكان (فيلات [illegible])

3- الارتفاع المسموح به أرضي + أول وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاعات القوات المسلحة طبقا [illegible] من قانون البناء الموحد ولائحته لسنة [illegible]

4- يسمح بإقامة دور البدروم للفيلات السكنية [illegible] على أن يستغل في الأنشطة المسموح بها من الجهة

5- نسبة أراضي الاسكان لا تزيد عن [illegible]% من إجمالي مساحة المشروع

6- لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي [illegible] لقطعة الأرض عن [illegible]% للفيلات المنفصلة و[illegible]% للفيلات المتصلة وشبه متصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي [illegible]%

7- لا يزيد طول البلوك عن [illegible]م وفي حالة زيادته يتم عمل ممر لا يقل عن [illegible]م كل [illegible]م

8- الارتدادات أمامي [illegible]م ، جانبي [illegible]م ، خلفي [illegible]م

9- يتم ترك ردود ([illegible]م) كحد أدنى من الحدود الخارجية

10- توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات

الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع [illegible] شخص/فدان - والكثافة السكانية المحققة [illegible] شخص/فدان

[illegible] (معدل التزاحم)

مساحة أرض المشروع [illegible] فدان = [illegible] شخص / فدان

أسماء فريق المراجعة

[illegible]