

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٠٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٦

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣ أ)

بمساحة ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

ونشاط خدمات تجارية بعلاوة سعرية إضافية

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

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

المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجتمعات

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 بالملزمة ؛

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 المملوكة 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 ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد لقطعة الأرض رقم (٣ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٨٧٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٦ للموافقة على اعتماد المخطط العام للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض رقم (٣ أ) الواقعة بالحوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر - بمساحة إجمالية ٥ فدان لإقامة مشروع (سكنى) .

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٥٩٧) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٩ مرفقاً به عقد التخصيص وكارت الوصف وكامل موقف أرض المشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٤ ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٧٠٤١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٤ مرفقاً به صورة الرفع المساحى ونسخ لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ نظير المراجعة الفنية واعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها 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 أعمال كافة آثار الحكم 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 وسداد العلوات المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخليده من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا نشاط خدمات تجارية بعلو سعريه إضافية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ، وكذا نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعرية إضافية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ 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 إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية إدارية وعلاوة الترخيم من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة ولا يجوز إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد سداد العلاوة ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى والتخديم من الخارج كأن لم تكن .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً 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 ٩- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١- 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

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (٣ أ)

بمساحة ٢٢١٠٠٠م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته - بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٦

وكذا خدمات تجارية بعلاوة سريعة إضافية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ٥,٠٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٥٠٠م^٢ أى ما يعادل ٢,٥٠٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٤٧٠م^٢ بما يعادل ٠,٥٨٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٨,٦٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٣٦٨٢,٩٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٧٧ فدان وتمثل نسبة (١٧,٥٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٥,٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٦٩٥,٥٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٦٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٢,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢٢٢٣٨,٠٠ م أى ما يعادل ٠,٥٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٥٠٠ م أى ما يعادل ٢,٥٠٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٤٧٠ م بما يعادل ٠,٥٨٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
V 1	٢٤١٩,٤٨	٣١٠,٠٠	١٢,٨١	فيلا منفصلة	١	بلدوروم + أرض + أول	فيلا (V) قائمة بمساحة ٣١٠ م ^٢ وتم تقديم طلب التصالح عليها بجهاز مدينة ٦ أكتوبر بموجب اتصال سداد جديدة رقم (٩٧٩١٢٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤
V 2	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 3	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 4	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 5	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 6	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
TH 7	٩٦٢,٤٠	٣٠٠,٠٠	٣١,١٧	فيلات متصلة	٤		
TW 8	٦١٦,٩٣	١٥٠,٠٠	٢٤,٣١	فيلات شبه متصلة	٢		
V 9	٣٥٥,٦٠	٨٤,٠٠	٢٣,٦٢	فيلا منفصلة	١		
TW 10	٦١٦,٩٣	١٥٠,٠٠	٢٤,٣١	فيلات شبه متصلة	٢		
TH 11	٩٦٢,٤٠	٣٠٠,٠٠	٣١,١٧	فيلات متصلة	٤		
V 12	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 13	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 14	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 15	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
V 16	٣١٢,٠٠	٨٤,٠٠	٢٦,٩٢	فيلا منفصلة	١		
V 17	٣٥٨,٦٣	٨٤,٠٠	٢٣,٤٣	فيلا منفصلة	١		
V 18	٣٦٤,٥٠	٨٤,٠٠	٢٣,٠٤	فيلا منفصلة	١		
V 19	٣٦٤,٥٠	٨٤,٠٠	٢٣,٠٤	فيلا منفصلة	١		
V 20	٣٥٨,٦٣	٨٤,٠٠	٢٣,٤٣	فيلا منفصلة	١		
الإجمالى	١٠٥٠٠,٠٠	٢٤٧٠,٠٠			٢٨		

الاستراتيجيات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة أرض الفيلا الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ (١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- 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 .
- ٥- 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 .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

- ٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حال كانت واجهة القطعة أقل من ٢٢م يمكن أن يتم الارتداد الجانبي ٢,٥م .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (جراجات انتظار سيارات) .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المظلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة/ وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- ١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٢٥ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات:

الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢٢٣٨,٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى .

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النشاط	الاشتراطات البنائية			ملاحظات
			نسبة البناء	الارتفاع	الردود	
١	٢٢٣٨	تجارى	٣٠٪	بدروم + أرضى + أول	٦م من جميع الجهات	٦٧١,٤٠
-	٨,٦٠	غرفة أمن				٨,٦٠
المجموع	٢٢٤٦,٦٠					٦٨٠,٠٠

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- ١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥%) على مستوى كامل المشروع (سكنى + خدمات) .
- ٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ٣- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أراضي الفيلات السكنية .
- ٤- يتعهد مالك الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بالمشروع وتخدمها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات التجارية بالمشروع .
- ٥- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا مربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٤٧٠,٠٠	١١,٧٦%
خدمات (تجارى)	٦٧١,٤٠	٣,٢٠%
البوابات وغرف الأمن F.P	٨,٦٠	٠,٠٤%
الإجمالى	٣١٥٠,٠٠	١٥,٠٠%

المالك

السيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك 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 فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ أشرف محمد حامد أبو زيد 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 .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- 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 ثانٍ
المالك

أشرف محمد حامد أبو زيد

طرف أول
(**إمضاء**)

معلومات عامة:

1. رقم المشروع: 123456789

2. تاريخ الإصدار: 2023-10-27

3. الموقع: القاهرة، مصر

4. العميل: شركة البناء المصرية

5. المهندس: أحمد محمد علي

6. المهندس: محمد أحمد علي

7. المهندس: أحمد محمد علي

8. المهندس: محمد أحمد علي

9. المهندس: أحمد محمد علي

10. المهندس: محمد أحمد علي

معلومات الموقع:

1. مساحة الموقع: 10000 م²

2. مساحة البناء: 5000 م²

3. مساحة الأرضية: 2500 م²

4. مساحة السطح: 2500 م²

5. مساحة الحديقة: 5000 م²

6. مساحة المواقف: 100 م²

7. مساحة المواقف: 100 م²

8. مساحة المواقف: 100 م²

9. مساحة المواقف: 100 م²

10. مساحة المواقف: 100 م²

معلومات الموقع:

1. مساحة الموقع: 10000 م²

2. مساحة البناء: 5000 م²

3. مساحة الأرضية: 2500 م²

4. مساحة السطح: 2500 م²

5. مساحة الحديقة: 5000 م²

6. مساحة المواقف: 100 م²

7. مساحة المواقف: 100 م²

8. مساحة المواقف: 100 م²

9. مساحة المواقف: 100 م²

10. مساحة المواقف: 100 م²

معلومات الموقع:

1. مساحة الموقع: 10000 م²

2. مساحة البناء: 5000 م²

3. مساحة الأرضية: 2500 م²

4. مساحة السطح: 2500 م²

5. مساحة الحديقة: 5000 م²

6. مساحة المواقف: 100 م²

7. مساحة المواقف: 100 م²

8. مساحة المواقف: 100 م²

9. مساحة المواقف: 100 م²

10. مساحة المواقف: 100 م²