

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٠٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ همام هلال على محمد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ونشاط نادى اجتماعى

لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية

والسابق صدور قرار وزارى لها برقم (٧٢٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢

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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في 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 ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ همام هلال على محمد لقطعة الأرض رقم (٤/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وكذا نشاط نادي اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٢٩) بتاريخ ٢/٩/٢٠٢٠ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/ب/٢) بمساحة ٢,٥ بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ونشاط خدمى بعلاوة سعرية ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض برقم (٤١٥٠٧٢) بتاريخ ٢٨/٧/٢٠٢١ بشأن طلب تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٤/ب/٢) بمساحة ٢,٥ بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام المعدل وبعض مستندات استصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٩٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٥ لجهاز المدينة مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام لقطعة الأرض محل القرار للمراجعة والتوقيع وقد تضمن الخطاب صورة لمقرر لجنة التسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط نادى اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع باشتراطات بنائية محققة (٢٠٪) وارتفاع (أرضى وأول) بمساحة ٢٥٧٨,١١م^٢ بناءً على اللوحات المقررة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٦٤٠٩) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٦ نظير المراجعة الفنية واعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى التعهد المقدم من المخصص له قطعة الأرض بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط نادى اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع باشتراطات بنائية محققة (٢٠٪) وارتفاع (أرضى و أول) بمساحة ٢٥٧٨,١١م^٢ بناءً على اللوحات المقررة ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين 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 العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخليصه من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ همام هلال على محمد باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وكذا نشاط نادى اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية 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 ٢٠٢١/٩/١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ همام هلال على محمد لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وكذا نشاط نادى اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ، والسابق صدور قرار وزارى لها برقم (٧٢٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣ ، 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 الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ 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 نادى اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة للخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة العرض على لجنة التسعير بعد الموافقة الفنية .

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 لدراستها 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 والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع
 بقطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان
 الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
 والمخصصة للسيد/ همام هلال على محمد
 لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وفقاً للتعاقد المبرم
 بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩
 وكذا نشاط نادى اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سريعة ،
 والسابق صدور قرار وزارى له برقم (٧٢٩) بتاريخ ٢/٩/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٥٢٤٦,٣٢} أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،
 بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٤٥١,٤٣} بما يعادل ٠,٣٤٥ فدان
 وتمثل نسبة (١٣,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (نادى اجتماعى) وغرف الأمن بمساحة
 ٢م^{٥٨٦,١١} أى ما يعادل ٠,١٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٥٨٪) من إجمالى مساحة
 المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{١٢٣,٥٧}
 بما يعادل ٠,٠٢٩٤ فدان وتمثل نسبة (١,١٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٢٦٧٨,٨٢} أى ما يعادل ٠,٦٤ فدان
 وتمثل نسبة (٢٥,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٩٣٥,٥} أى ما يعادل
 ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{١٠٥٣,٢٥} أى ما يعادل
 ٠,٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٤٦,٣٢م أى ما يعادل ٢٥ افدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٤٥١,٤٣م بما يعادل ٠,٣٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١	٣٤٤,٠٣	٨٨,٥٥	٢٥,٧٤	فيلات منفصلة	١		منطقة تعديل
٢	٣٤٤,٠٣	٨٨,٥٥	٢٥,٧٤	فيلات منفصلة	١		
٣	٣٤٤,٠٣	٨٨,٥٥	٢٥,٧٤	فيلات منفصلة	١		
٤	٣٤٤,٠٣	٨٨,٥٥	٢٥,٧٤	فيلات منفصلة	١		
٥	٣٤٤,٠٣	٨٨,٥٥	٢٥,٧٤	فيلات منفصلة	١		
٦	٣٢٨,٧٩	٨٨,٥٥	٢٦,٩٣	فيلات منفصلة	١		
٧	٣٣١,١	٨٠,٤٨	٢٤,٣١	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول	
٨	٣٣١,١	٨٠,٤٨	٢٤,٣١	فيلات منفصلة	١		
٩	٣٢٨,٧٩	٨٨,٥٥	٢٦,٩٣	فيلات منفصلة	١		منطقة تعديل
١٠	٣٦٨,٧٨	١١١,٧٧	٣٠,٣١	فيلات منفصلة	١		
١١	٣٦٨,٧٨	١١١,٧٧	٣٠,٣١	فيلات منفصلة	١		
١٢	٣٦٨,٧٨	١١١,٧٧	٣٠,٣١	فيلات منفصلة	١		
١٣	٣٦٨,٧٨	١١١,٧٧	٣٠,٣١	فيلات منفصلة	١		
١٤	٣٦٨,٧٨	١١١,٧٧	٣٠,٣١	فيلات منفصلة	١		
١٥	٣٦٢,٤٩	١١١,٧٧	٣٠,٨٣	فيلات منفصلة	١		
الإجمالى	٥٢٤٦,٣٢	١٤٥١,٤٣			١٥		

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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) 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 .
- (هـ) 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٦ شخصاً / فدان .

ثانياً- المساحة المخصصة للخدمات :

الأرضى المخصصة للخدمات (نادى اجتماعى) وغرف الأمن بمساحة ٢م^٢ ٥٨٦,١١ أى ما يعادل ٠,١٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٥٨٪) من إجمالى مساحة المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ١٢٣,٥٧ بما يعادل ٠,٠٢٩٤ فدان وتمثل نسبة (١,١٨٪) من إجمالى مساحة المشروع وطبقاً للجدول التالى :

القطعة	النشاط	مساحة		المساحة المبنية	
		قطعة الأرض	٢م	بالدور الأرضى F.P	٢م
١	نادى اجتماعى	٥٧٨,١١	١١٥,٥٧	٢٠٪	أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة
٢	غرف أمن	٨	٨		أرضى فقط
	الإجمالى	٥٨٦,١١	١٢٣,٥٧		

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيسان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	١٤٥١,٤٣	١٣,٨٢٪
خدمات البوابات وغرف الأمن F.P	١٢٣,٥٧	١,١٨٪
الإجمالى	١٥٧٥	١٥٪

بتوكيل عام عن المالك
إسلام هشام هلال

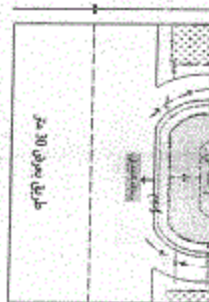
الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك 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- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ همام هلال على محمد ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري 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 البديومات 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- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد 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 لانتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتعهد السيد/ همام هلال على محمد بالتزامه بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (نادى اجتماعى) بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع وفقاً لما ستسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- 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 ثانٍ
همام هلال على

طرف أول
(إمضاء)



طريق عرض 30 متر

من جهاز التجهيز: إدارة الطرق إدارة تخطيط المدن إدارة هندسة مياه الشرب إدارة هندسة الصرف الصحي

عن جهاز التجهيز: إدارة تخطيط المدن إدارة هندسة مياه الشرب إدارة هندسة الصرف الصحي

مدير جهاز التجهيز: إ. محمد

مدير جهاز تخطيط المدن: إ. محمد

مدير جهاز هندسة مياه الشرب: إ. محمد

مدير جهاز هندسة الصرف الصحي: إ. محمد

رئيس اللجنة: إ. محمد

مدير جهاز تخطيط المدن: إ. محمد

مدير جهاز هندسة مياه الشرب: إ. محمد

مدير جهاز هندسة الصرف الصحي: إ. محمد

مدير جهاز تخطيط المدن: إ. محمد

مدير جهاز هندسة مياه الشرب: إ. محمد

مدير جهاز هندسة الصرف الصحي: إ. محمد

مدير جهاز تخطيط المدن: إ. محمد

مدير جهاز هندسة مياه الشرب: إ. محمد

مدير جهاز هندسة الصرف الصحي: إ. محمد

تاريخ عرض الطرق

طريق عرض 15 متر

طريق عرض 10 متر

طريق عرض 5 متر

طريق عرض 3 متر

طريق عرض 2 متر

طريق عرض 1 متر

طريق عرض 0.5 متر

طريق عرض 0.2 متر

طريق عرض 0.1 متر

طريق عرض 0.05 متر

طريق عرض 0.02 متر

طريق عرض 0.01 متر

ملاحظات

1- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

2- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

3- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

4- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

5- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

6- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

7- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

8- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

9- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

10- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

رقم	وصف	كمية	ملاحظات
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

ملاحظات إضافية

1- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

2- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

3- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

4- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

5- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

6- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

7- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

8- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

9- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.

10- يجب الالتزام بالخطط المعتمدة.