

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٧، ١/١٧) بمساحة ٤,٩٩ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ شريف عادل محمد حسن العبد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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

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 إلغائها

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 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 ٢٠٢١/٣/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ شريف عادل محمد حسن العبد لقطعة الأرض رقم (١/٧) بمساحة ٢,٥٠ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ شريف عادل محمد حسن العبد لقطعة الأرض رقم (٢/٧) بمساحة ٢,٥٠ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى ملحق العقدين المبرمين بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢١ والمتضمن ضم قطعتى الأرض رقمى (١/٧) و(٢/٧) لتصبح قطعة أرض واحدة بمساحة إجمالية ٢٠٩٩٨,٦٢٣٨ م^٢ بما يعادل ٤,٩٩ فدان بناءً على طلب المخصص له القطعتان مع الالتزام بجميع البنود الواردة بالعقدين وتنازل المخصص له عن إعمال كافة الآثار المترتبة على الحكم الصادر فى الدعوى أرقام (٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٤٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٤٢٠١ لسنة ٧١ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق) بشأن المساحة محل العقد ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣١٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١/٧) ، (٢/٧) بمساحة بما يعادل ٤,٩٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به تفويض بالمراجعة الفنية للمخطط المقدم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الورد برقم (٢٣١٠٤) بتاريخ ٢٣/٨/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والنقش للمشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٩/٨/٢٠٢١ ؛
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 منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ 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 ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٧/١٧،١/٢) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٩٨,٦٢ م الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني 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 ٢/٩/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٧،١/١٧) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٩٨,٦٢م^٢ (عشرون ألفاً وتسعمائة وثمانية وتسعون متراً مربعاً و٦٢/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ شريف عادل محمد حسن العبد لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيسى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢١ ، 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 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 .

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 لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة 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 للائتمانات 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 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 والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٧،١/١٧)

بمساحة بما يعادل ٤,٩٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ شريف عادل محمد حسن العبد

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وفقاً للتعاقبات المبرمة

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢١

وملحق تلك التعاقبات المبرم فى ٢٠٢١/٦

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢٠٩٩٨,٦٢٣٨ م٢ أى ما يعادل ٤,٩٩ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠١٦٧,٢٨ م٢ أى ما يعادل ٢,٤٢ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٤٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٤٥,٨٦ م٢ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوليات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٤ م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٠٩ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٥٢٦٥,٨٥ م٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٠٩٣,٣٩ م٢ أى ما يعادل ٠,٥٠ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٣٤٦٨,١٠ م٢ أى ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة (١٦,٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠١٦٧,٢٨ م٢ أى ما يعادل ٢,٤٢ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٤٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٣١٤٥,٨٦ م^٢ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع
١	٢٩٧,٧٤	٨٤,٥١	٢٨,٣٨	١	سكنى منفصل	١٥
٢	٣٣٣	٨٠,٧٥	٢٤,٢٥	١	سكنى منفصل	
٣	٢٥٩,٥٦	٨٠,٥٦	٣١,٠٤	١	سكنى منفصل	
٤	٣٠٣,٠٢	٨٤,٥٥	٢٧,٩٠	١	سكنى منفصل	
٥	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٦	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٧	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٨	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٩	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١٠	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١١	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١٢	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١٣	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١٤	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١٥	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
١٦	٣٠٣,٨٦	٨٤,٥٥	٢٧,٨٣	١	سكنى منفصل	
١٧	٢٦٠,١٩	٨٠,٥٦	٣٠,٩٦	١	سكنى منفصل	
١٨	٢٦٠,٠٤	٨٠,٥٦	٣٠,٩٨	١	سكنى منفصل	
١٩	٣٠٤,٨٧	٨٤,٥٥	٢٧,٧٣	١	سكنى منفصل	
٢٠	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
٢١	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
٢٢	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
٢٣	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
٢٤	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P.	النسبة البنائية (%)	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع
٢٥	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
٢٦	٣٠٠,١٢	٩٧,٩٥	٣٢,٦٤	١	سكنى منفصل	
٢٧	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٢٨	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٢٩	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٣٠	٣٠٦,٢٥	٩٧,٩٥	٣١,٩٨	١	سكنى منفصل	
٣١	٣٠٣,٠٢	٨٤,٥٥	٢٧,٩٠	١	سكنى منفصل	
٣٢	٢٥٩,٥٦	٨٠,٥٦	٣١,٠٤	١	سكنى منفصل	
٣٣	٣٣٣	٨٠,٧٥	٢٤,٢٥	١	سكنى منفصل	
٣٤	٢٩٧,٧٤	٨٤,٥١	٢٨,٣٨	١	سكنى منفصل	
الإجمالي	١٠١٦٧,٢٨	٣١٤٥,٨٦		٣٤		

الاستراتيجيات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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) .
- (ب) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع .
- (ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P) داخل قطعة الأرض على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا يتجاوز في الإجمالي نسبة الـ (١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما 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 .

(و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) 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 جانبي - ٦م خلفى .

(ط) فى حالة واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢م فيمكن أن يكون الردود الجانبي ٢,٥م .

(ى) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

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

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

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

(ن) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣٠ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع (م ^٢)	الاشتراطات البنائية	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع (م ^٢)
السكنى	٣١٤٥,٨٦	أرضى + أول	٣١٤٩,٩ تمثل نسبة (١٥%) من إجمالى المشروع
البوابات وغرف الأمن F.P	٤	أرضى فقط	
الإجمالى	٣١٤٩,٩		

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 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 مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٥- يتولى السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد ، على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى بقطعة الأرض عالىه ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .


- ٦- يتولى السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- يتولى السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- يلتزم السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد 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 سيادته والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- يلتزم السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- يتولى السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد 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 وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٣- يلتزم السيد/ شريف عادل محمد حسن العبد 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 ثانٍ
(إمضاء)


طرف أول
(إمضاء)

العدد ٢٨٨ في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢١

موقع المشروع



كارت الوصف



معلومات سكنية بمساحة ٦٠ أكتوبر

شركة تطوير العقارات
م.م. **EVEREST** ٢٠٢٠
م.م. **X HARBOUR** ٢٠٢٠

حرم قلعة العرش
حرم قلعة السلطان

ميزانية استثمارات الاراضي

الاستثمار	الاستثمار في ارض	الاستثمار في ارض	الاستثمار في ارض
الارض المملوكة	28.42%	3.42	121.67.34
الارض المستأجرة	5.21%	0.54	2093.34
الارض المأجورة	25.88%	3.20	12166.85
الارض المملوكة	15.51%	1.92	7092.71
الارض المستأجرة	5.21%	0.63	2362.71
الارض المملوكة	100.00%	12.71	49672.75

جدول تقسيم الاراضي السكنية

رقم التقسيم	مساحة الارض (م.م)	مساحة البناء (م.م)	عدد الوحدات	نوع الوحدة
1	28.42%	3.42	121.67	شقة
2	5.21%	0.54	2093	شقة
3	25.88%	3.20	12167	شقة
4	15.51%	1.92	7093	شقة
5	5.21%	0.63	2363	شقة
6	100.00%	12.71	49673	شقة

هذا التقسيم يبين مساحة الارض المملوكة من قبل الشركة الممولة للمشروع ومساحة الارض المستأجرة والمساحة المأجورة ومساحة الارض المملوكة من قبل الدولة.

مساحة الترخيص: ١٠٠٠٠ م.م
مساحة البناء: ١٢٠٠٠ م.م
مساحة الترخيص: ١٠٠٠٠ م.م
مساحة البناء: ١٢٠٠٠ م.م

١- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٢- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٣- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٤- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٥- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٦- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٧- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٨- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

٩- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

١٠- هذا المشروع ينفذ في إطار خطة التنمية الحضرية لمدينة القاهرة الجديدة.

