

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٤٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ أ) بمساحة ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ همام هلال على محمد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

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
بالموافقة 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدانا 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 ٢٠١٩/٩/٢٣ بين هيئة المجتمعات
العمراية الجديدة والسيد/ همام هلال على محمد لقطعة الأرض رقم (٩ أ)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة
الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له الوارد برقم (٤١٦٩٧٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣١
بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة رقم (٩ أ) بمساحة ٥ أفدنة الواقعة بالحوض
رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، والمرفق
طيه التعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ ؛
وعلى كتاب المخصص له الوارد برقم (٤٢١٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٣١
ومرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتعهدات لقطعة الأرض رقم (٩ أ)
بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر للاعتماد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣٨١٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٢
والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا كامل
موقف قطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى التعهدين المقدمين من وكيل 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 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 ؛ 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/ همام هلال على محمد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ أ) بمساحة ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، ووفقاً 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 ٢٠٢٠/١٢/٨ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ همام هلال على محمد لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩ والتي تعتبر جميعها مكملة 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 الدعاوى 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 بسداد العلووة السعريّة الإضافية للخدمات التجارية وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار .

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 للمشروع بقطعة الأرض رقم (٩ أ)

بمساحة ٢م ٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ همام هلال على محمد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩

وكذلك خدمات تجارية بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م ١٠٤٧٣,١٥ أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م ٢٧٦٠ بما يعادل ٠,٦٥٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (تجارى) بمساحة ٢م ٢٧٩,٩٧٤ أى ما يعادل ٠,٣٠٤٧٦ فدان وتمثل نسبة (٦,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (FP) بمساحة ٢م ١٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٦٠٠٧,٤٢ أى ما يعادل ١,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٦٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢ ١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^٢ ٣٦٤,٤٦ أى ما يعادل ٠,٣٢٤ فدان وتمثل نسبة (٦,٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

٧- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ٠٤٧٣,١٤ أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ٢٧٦٠ بما يعادل ٠,٦٥٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,١٤%) من إجمالي 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	٣١٠,٦٦	٨٩,٣١	٢٨,٧٥%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول + غرف سطح
٢	٣١٩,٥٤	٨٩,٣١	٢٧,٩٥%	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٥٨,٨١	٨٩,٣١	٢٤,٨٩%	فيلا منفصلة	١	
٤	٣٧١,٢٥	٨٩,٣١	٢٤,٠٦%	فيلا منفصلة	١	
٥	٣٢٦,٢٥	٨٩,٣١	٢٧,٣٧%	فيلا منفصلة	١	
٦	٣٢٦,٢٥	٨٩,٣١	٢٧,٣٧%	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٢٦,٢٥	٨٩,٣١	٢٧,٣٧%	فيلا منفصلة	١	
٨	٣٢٦,٢٥	٨٩,٣١	٢٧,٣٧%	فيلا منفصلة	١	
٩	٣١٥,٧٣	٨٩,٣١	٢٨,٢٩%	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٣٥,٩٨	٨٩,٣١	٢٦,٥٨%	فيلا منفصلة	١	
١١	٣٤٦,٥	٨٩,٣١	٢٥,٧٧%	فيلا منفصلة	١	
١٢	٣٤٦,٥	٨٩,٣١	٢٥,٧٧%	فيلا منفصلة	١	

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة	
أرضي + أول + غرف سطح	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٧٧	٨٩,٣١	٣٤٦,٥	١٣	
	١	فيلا منفصلة	%٢٦,٠٢	٨٩,٣١	٣٤٣,٣	١٤	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٠٥	٨٩,٣١	٣٥٦,٤٩	١٥	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٨١	٨٩,٣١	٣٤٦,٠٧	١٦	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٧٧	٨٩,٣١	٣٤٦,٥	١٧	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٧٧	٨٩,٣١	٣٤٦,٥	١٨	
	١	فيلا منفصلة	%٢٦,٥٨	٨٩,٣١	٣٣٥,٩٨	١٩	
	١	فيلا منفصلة	%٢٨,٢٩	٨٩,٣١	٣١٥,٧٣	٢٠	
	١	فيلا منفصلة	%٢٩,٣٣	٨٩,٣١	٣٠٤,٥	٢١	
	١	فيلا منفصلة	%٢٩,٣٣	٨٩,٣١	٣٠٤,٥	٢٢	
	١	فيلا منفصلة	%٢٩,٣٣	٨٩,٣١	٣٠٤,٥	٢٣	
	١	فيلا منفصلة	%٢٤,٢٩	٨٥	٣٥٠	٢٤	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٤٢	٨٩,٣١	٣٥١,٢٨	٢٥	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٣٤	٨٩,٣١	٣٥٢,٥	٢٦	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٣٤	٨٩,٣١	٣٥٢,٥	٢٧	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٣٤	٨٩,٣١	٣٥٢,٥	٢٨	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٣٤	٨٩,٣١	٣٥٢,٥	٢٩	
	١	فيلا منفصلة	%٢٥,٤٢	٨٩,٣١	٣٥١,٢٨	٣٠	
	١	فيلا منفصلة	%٢٤,٢٩	٨٥	٣٥٠	٣١	
		٣١			٢٧٦٠	١٠٤٧٣,١٥	الإجمالي

الاشتراطات 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 + خدمات) .
- (ب) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة و(٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى إجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (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 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن لخدمة المبنى) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

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

ثانياً - المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى :

٨- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (تجارى) بمساحة ١٢٧٩,٩٧٤م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٠١٨ فدان وتمثل نسبة (٦,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

النشاط	الاشتراطات البنائية		النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
	الارتفاع	الردود				
تجارى	٦ م من جميع الجهات	بدروم + أرضى + أول	٢٩,٨١١	٣٧٨	١٢٦٧,٩٧٤	٣٢

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالتر المربع	البيان
١٣,١٤٪	٢٧٦٠	الإسكان F.P
١,٨٠٪	٣٧٨	التجارى
٠,٠٦٪	١٢	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥٪	٣١٥٠	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف السطح)
ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور
البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها البديرومات (مواقف انتظار سيارات -
مخازن لخدمة المبنى) .
- ٢- تلتزم الشركة 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 السلاالم 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 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 الرى
وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديرومات والأرصفة والتبليطات
والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً
للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخليصه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار تراخيص البناء اللازمة .

١٠- 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٣- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبمعدل مكان سيارة/٢٢٥م^٢ مبانى مغلقة لمبانى الخدمات التجارية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات فى جميع الأحوال .

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

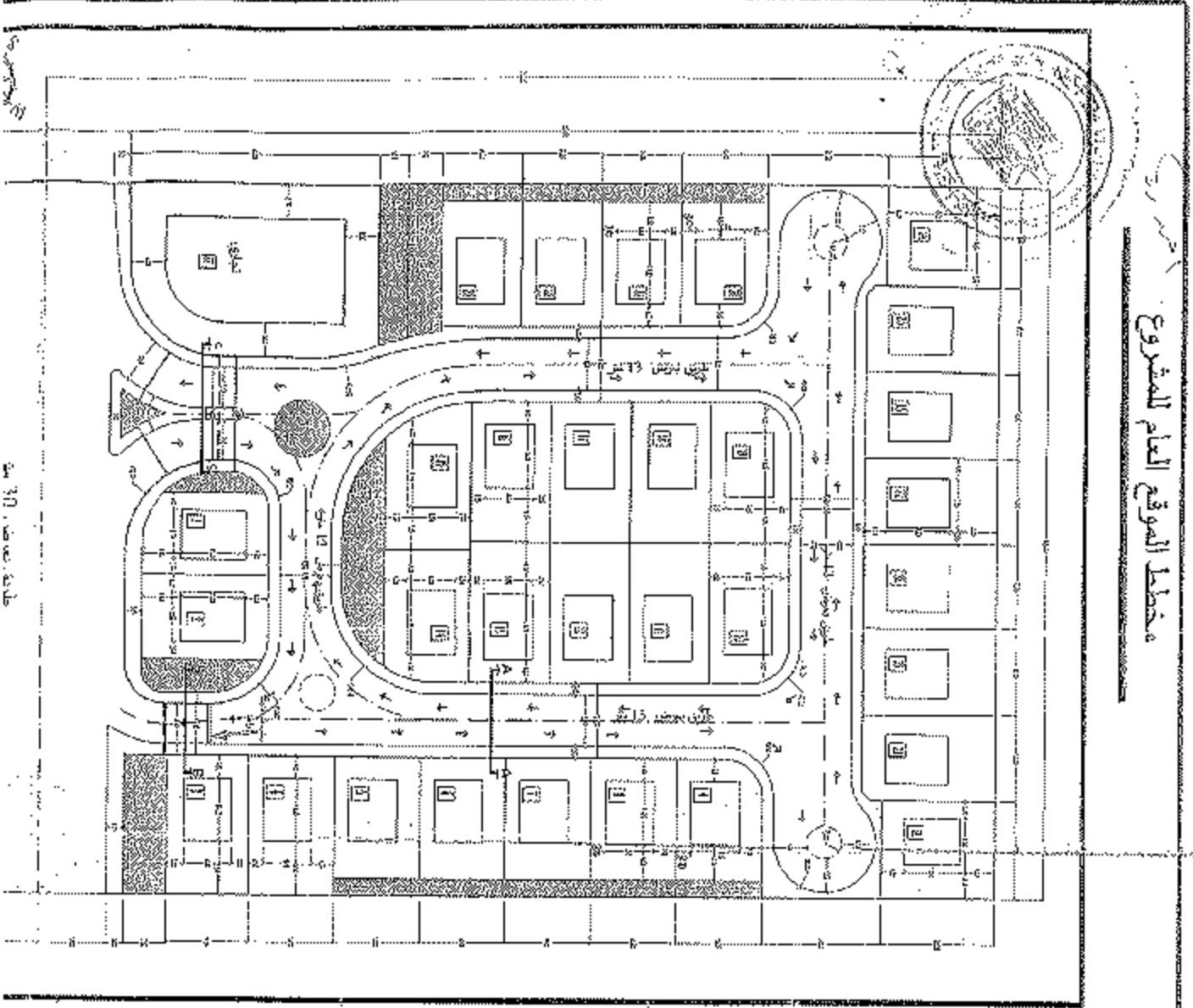
طرف ثانٍ

إسلام همام هلال

طرف أول

(إمضاء)

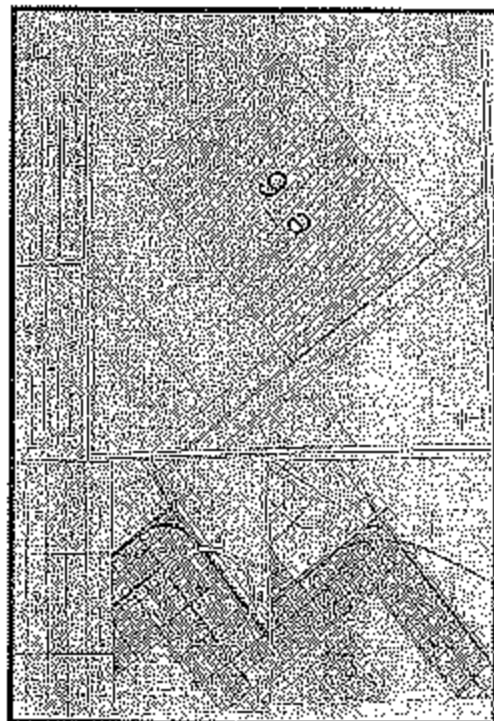
مخطط الموقع العام للمشروع



الموقع العام للمشروع



كارت الوصف



جدول المساحات المزمعة			مؤشرات المساحات المزمعة		
الرقم	الوصف	المساحة (م ^٢)	الرقم	الوصف	القيمة
١	المساحة الكلية للمشروع	٢١١٥٠	١	المساحة الكلية للمشروع	٢١١٥٠
٢	المساحة المخصصة للمباني	١١١٤٨	٢	المساحة المخصصة للمباني	١١١٤٨
٣	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء	١٨٠٤	٣	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء	١٨٠٤
٤	المساحة المخصصة للمواقف	١٠١٩٨	٤	المساحة المخصصة للمواقف	١٠١٩٨
٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية	١٠١٩٨	٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية	١٠١٩٨

الرقم	الوصف	القيمة	الرقم	الوصف	القيمة
١	المساحة الكلية للمشروع	٢١١٥٠	١	المساحة الكلية للمشروع	٢١١٥٠
٢	المساحة المخصصة للمباني	١١١٤٨	٢	المساحة المخصصة للمباني	١١١٤٨
٣	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء	١٨٠٤	٣	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء	١٨٠٤
٤	المساحة المخصصة للمواقف	١٠١٩٨	٤	المساحة المخصصة للمواقف	١٠١٩٨
٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية	١٠١٩٨	٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية	١٠١٩٨

