

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٤ب) بمساحة ٥,٨٤ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ النادى عزت مصطفى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى 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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق 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 ٥/٨/٢٠١٩ الموافق 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 فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ النادى عزت مصطفى السيسى لقطعة الأرض رقم (٦٤٦ب) بمساحة ٥,٧٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ النادى عزت مصطفى السيسى بتاريخ ١٤/٩/٢٠٢٠ لاستخراج القرار الوزارى بالقطعة رقم (٦٤٦ب) بمساحة ٥,٧٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به التقويضات والتعهدات المطلوبة لاستخراج القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٩/١٠/٢٠٢٠ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٦٤٥٨) بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع وصورة ملحق عقد تخصيص قطعة أرض عاليه بنشاط سكنى نظير حصة العميل فى حارة خدمة بعرض ١٣م للقطعة بعاليه بمقابل نقدى حيث تم إضافة مساحة ٢٥,٦,٢٥م لمساحة القطعة دون احتسابها ضمن النسبة البنائية بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٩ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٤٤٣٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ للسيدة مقرر لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى تجارى والتخديم من الخارج وطبقاً للاشتراطات المرفقة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والنقسيتم للمشروع ؛

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 ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى 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/ النادى عزت مصطفى السيسى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٤٦) بمساحة ٥,٨٤ فدان بما يعادل ٢٤٥٥٦,٢٥ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وخدمات تجارية 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 المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١/١٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٤٦ب) بمساحة ٥,٨٤ فدان بما يعادل ٢٤٥٥٦,٢٥م^٢ (أربعة وعشرون ألفاً وخمسمائة وستة وخمسون متراً مربعاً و ١٠٠/٢٥ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ النادى عزت مصطفى السيسى لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ 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 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 لدراستها 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 للاشترطات 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 بسداد العلاوة السعرية الإضافية للخدمات وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ، كما يلتزم بسداد القيمة المستحقة لمساحة شريحة الطريق الخارجية (طريق الخدمة) طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة ودون احتساب هذه المساحة فى النسبة البنائية للمشروع .

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 التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (46-b)

بمساحة ٥,٧٥٠ فدان الواقعة بالحوض رقم (١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ النادى عزت مصطفى السيسى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢٤١٥٠ أى ما يعادل ٥,٧٥٠ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٨٩٧٦,٥١ أى ما يعادل ٢,١٤ فدان وتمثل نسبة (٣٧,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م٢٧٥٨,٥ بما يعادل ٠,٦٥٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات وللبيوتات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٢٨٧٤ أى ما يعادل ٠,٦٨ فدان بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م٢٧٦٧,٥ وتمثل نسبة (٣,٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلى بمساحة ٢م٤٨٥٢,٨٣ أى ما يعادل ١,١٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجى بمساحة ٢م٩٣٧,٥٠ أى ما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٣,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٦٥٠٩,١٦ أى ما يعادل ١,٥٥ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٩٣٢,٦٢م أي ما يعادل ١,١٧ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٩٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٥٩,٩م بما يعادل ٠,٣٧١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٥٠	٩٦,٥	٢٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٥٥٧,١٤	١٧٨	٣٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٠	٥١٧,٥	١٧٨	٣٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١١	٥٤٠,٥	١٧٨	٣٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٢	٥٤٦,٦٣٥	١٧٨	٣٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٣	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٤	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٥	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٦	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٧	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٨	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٩	٣٤٤,٦٣٥	٩٦,٥	٣٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٠	٥٤٨,٧٦٥٥	١٧٨	٣٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢١	٣٣٧,٥	٩٦,٥	٢٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢٢	٨٤٦,٣٢٩٧	٣٢٤,٥	٣٨	نموذج سكنى	١٦	أرضى + أول
الإجمالي	٨٩٧٦,٥١	٢٧٥٨,٥		---	٤٢	---

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) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) 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 .
- (هـ) النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض والفيلات شبه المتصلة والمتصلة التى لا تزيد على (٢٥%) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥%) المسموح بها للمشروع .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى داخل حدود قطع أراضى الفيلات .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) 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 ٩م^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 ٣٢ شخصاً / فدان .

ثانياً - جدول الخدمات وغرف الأمن :

الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية	المساحة		الاستعمال
الردود	الارتفاع	نسبة بنائية		فدان	٢م	
٣٦ من جميع الاتجاهات	أرضى ودور يما لا يتعارض مع قيود الارتفاع للقوات المسلحة	٣٠٪	٨٥٥	٠,٦٨٢	٢٨٦٥	خدمات تجارى
			٩		٩	البوابات وغرف الأمن F.P (S)
			٨٦٤		٢٨٧٤	الإجمالى

جدول النسب البنائية على مستوى المشروع :

النسبة البنائية	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١١,٤٢	٢٧٥٨,٥	الإسكان F.P
٠,٠٤	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
٣,٥٤	٨٥٥	خدمات تجارى S
١٥	٣٦٢٢,٥	الإجمالى

تعهد علاوة الخدمات :

يلتزم المالك بسداد علاوة إضافية بنشاط خدمى (تجارى) وتخليه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

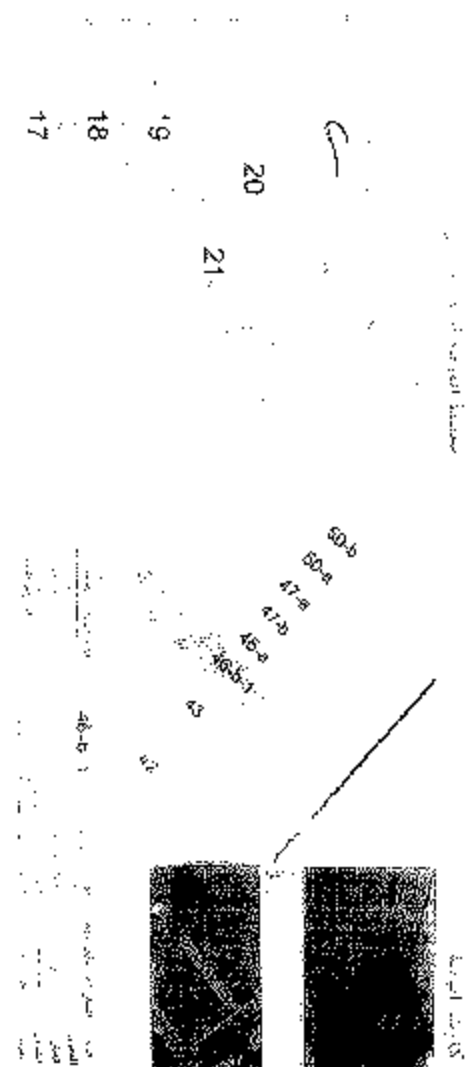
الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم 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 المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ النادى عزت مصطفى السيسى ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- 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- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- 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
النادى عزت مصطفى السيسى

طرف أول
(إمضاء)



التقسيمات الجغرافية الجارية في المنطقة

البيانات الخاصة بالقطعة المسماة (١١) من المخطط الحيازة رقم ١١٢٤
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١١
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٢
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٣
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٤
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٥
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٦
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٧
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٨
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠١٩
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠٢٠
 رقم القيد المسجل رقم ١١٢٤٠٢١

نسبة المساحة	المساحة	مساحة المساحة
37.17%	7.14	8976.51
17.90%	0.68	2874.00
20.07%	4.10	4852.82
4.88%	0.22	937.50
36.95%	1.55	6509.36
100.00%	5.750	24150.00

مجموع المساحة المخططة (م²)

البيانات المسجلة (م ²)	المساحة	ملاحظات
2758.5	سكني	
9	الخدمات والتجارة	
3622.5	الاجتماعي	

التقسيمات الجغرافية الجارية في المنطقة

مجموع المساحة المخططة (م²)

رقم البرقية	نوع البرقية	التاريخ	القيمة	عدد الأوراق
١	برقية	10/3/2021	810	2
2	برقية	10/3/2021	810	2
3	برقية	10/3/2021	810	2
4	برقية	10/3/2021	810	2
22	برقية	10/3/2021	810	2

(Handwritten notes and signatures are present above the table, including a signature that appears to be 'Hassan' and various stamps and markings.)

شركة أراباري
ARABARI
15991994817

شارع بورسعيد - القاهرة
رقم البرقية: ٢٥٥١٠ ٥٥٤٠ ٥٥٤٠
2021.03.03 2:29:56

AMNER

(Large official stamp of the Ministry of Economic Planning and Economic External Relations is visible on the right side of the document.)