

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ١٥٧ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٣٩) بمساحة ٣,٧٥ فدان

بما يعادل ٢م١٥٧٥٠ الواقعة بالحوض رقم (٢)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة

لكل من/ أحمد عبد التواب حسن محمد بدر ، حسام عبيد ملك بخيت

لإقامة مشروع 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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق 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 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 ٢٤/١١/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ أحمد عبد التواب حسن محمد بدر ، حسام عبيد ملك بخيت لقطعة الأرض رقم (٣٩ب/٢) بمساحة ٣,٧٥ فدان بما يعادل ٢١٥٧٥٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض برقم (٤١٦٢٤٤) بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢٠ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض السوارى برقم (٤٢٢١٠) بتاريخ ٢/٢/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى المقدم على قطعة الأرض المملوكة لهما وذلك لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ ؛  
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤  
نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛  
وعلى خطاب كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الورد برقم (٦١٢٨) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢١  
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥٩١٣) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨  
مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع عليها من قبل  
المختصين بالجهاز ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات  
والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهما قطعة الأرض بالموافقة على  
استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر  
وفقاً للطلب المقدم منهما 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 كل من :  
أحمد عبد التواب حسن محمد بدر ، حسام عبيد ملك بخيت باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٢/ب/٣٩) بمساحة ٣,٧٥ فدان بما يعادل ٢م١٥٧٥٠ والواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، 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 ٢٠٢١/٣/٧ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

#### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٣٩) بمساحة ٣,٧٥ فدان بما يعادل ٢م١٥٧٥٠ (خمسة عشر ألفاً وسبعمائة وخمسون متراً مربعاً) والواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لكل من/ أحمد عبد التواب حسن محمد بدر ، حسام عبيد ملك بحيث لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما 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 لهما 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 لهما بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .



**مادة ٥-** يلتزم المخصص لهما بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص لهما 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 ممهّد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٠-** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٣٩)

بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٥٧٥٠ بما يعادل ٣,٧٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ أحمد عبد التواب حسن محمد بدر ، حسام عبيد ملك بخيت

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بينهما وبين الهيئة بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>٢</sup> ١٥٧٥٠ أى ما يعادل ٣,٧٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٧٨٦٢ أى ما يعادل ١,٨٧٢ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ١٧٩٢,٢ بما يعادل ٠,٤٢٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٨٧١ أى ما يعادل ٠,٤٤٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٥٦١,٣ بما يعادل ٠,١٣٤ فدان وتمثل نسبة (٣,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للبوابات وغرف الأمن ٢م<sup>٢</sup> ٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٣٢٧٨ أى ما يعادل ٠,٧٨١ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٣٢٤ أى ما يعادل ٠,٣١٥ فدان وتمثل نسبة (٨,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٤٠٦ أى ما يعادل ٠,٣٣٥ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٧٨٦٢ أى ما يعادل ١,٨٧٢ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٧٩٢,٢ بما يعادل ٠,٤٢٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبنية كالتالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية (٪)	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup> (F.P)	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٢	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٣	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٤	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٥	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٦	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٧	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٨	٧٨٩,٢٥	٪٢٢,٦٩	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
٩	٧٧٤	٪٢٣,١٤	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
١٠	٧٧٤	٪٢٣,١٤	١٧٩,٢٢	شبه متصله	٢	بدروم + أرضى + أول
الإجمالى	٧٨٦٢	-	١٧٩٢,٢	-	٢٠	-

**ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات "نشاط تجارى ، غرف أمن" :**

( أ ) الأراضى المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٨٧١ أى ما يعادل ٠,٤٤٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٥٦١,٣ بما يعادل ٠,١٣٤ فدان وتمثل نسبة (٣,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة كالتالى :

النشاط	رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> ) (F.P)	الاشتراطات البنائية	
				النسبة البنائية	الارتفاع
تجارى	A	٩٣٥,٥٠	٢٨٠,٦٥	٣٠%	بدروم + أرضى + أول ٦ أمتار من كل الجهات
	B	٩٣٥,٥٠	٢٨٠,٦٥	٣٠%	بدروم + أرضى + أول ٦ أمتار من كل الجهات
غرف أمن	-	٩,٠٠	٩,٠٠	-	أرضى فقط
الإجمالى		١٨٨٠	٥٧٠,٣٠	-	-

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر**

**وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

**أولاً - بالنسبة للنشاط السكنى :**

( أ ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على (١٥%) من إجمالى مساحة

المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) بالإضافة إلى غرف

السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة .

(ج) 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 .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م

مقاسة 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 داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) من الفيلات المنفصلة (٤٥٪) لفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالى مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني 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) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٣ شخصاً / فدان .

#### ثانياً - بالنسبة لمناطق الخدمات :

- ( أ ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود) ، وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة ، وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (ج) يتعهد السادة ملاك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة ، نظير إضافة نشاط تجارى للمشروع ، وتخليه من الخارج ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمنطقتى الخدمات بالمشروع .

(د) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضى السكنية بالمشروع .

(هـ) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م<sup>٢</sup> ، وبارتفاع أرض فقط ، على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية من اجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١١,٣٨%	١٧٩٢,٢	الإسكان F.P
٣,٥٦%	٥٦١,٣	الخدمات "نشاط تجارى"
٠,٠٦%	٩,٠٠	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٢٣٦٢,٥	الاجمالى

المالك

**أحمد عبد التواب حسن محمد بدر**

**حسام عبيد ملك نجيب**

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم السادة مالكي المشروع 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 ( إسكان + خدمات) .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- 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 .
- ٧- يتولى السادة/ أحمد عبد التواب حسن محمد بدر ، حسام عبيد ملك بخيت ، على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوموا بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى السادة مالكي المشروع على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى السادة مالكي المشروع على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

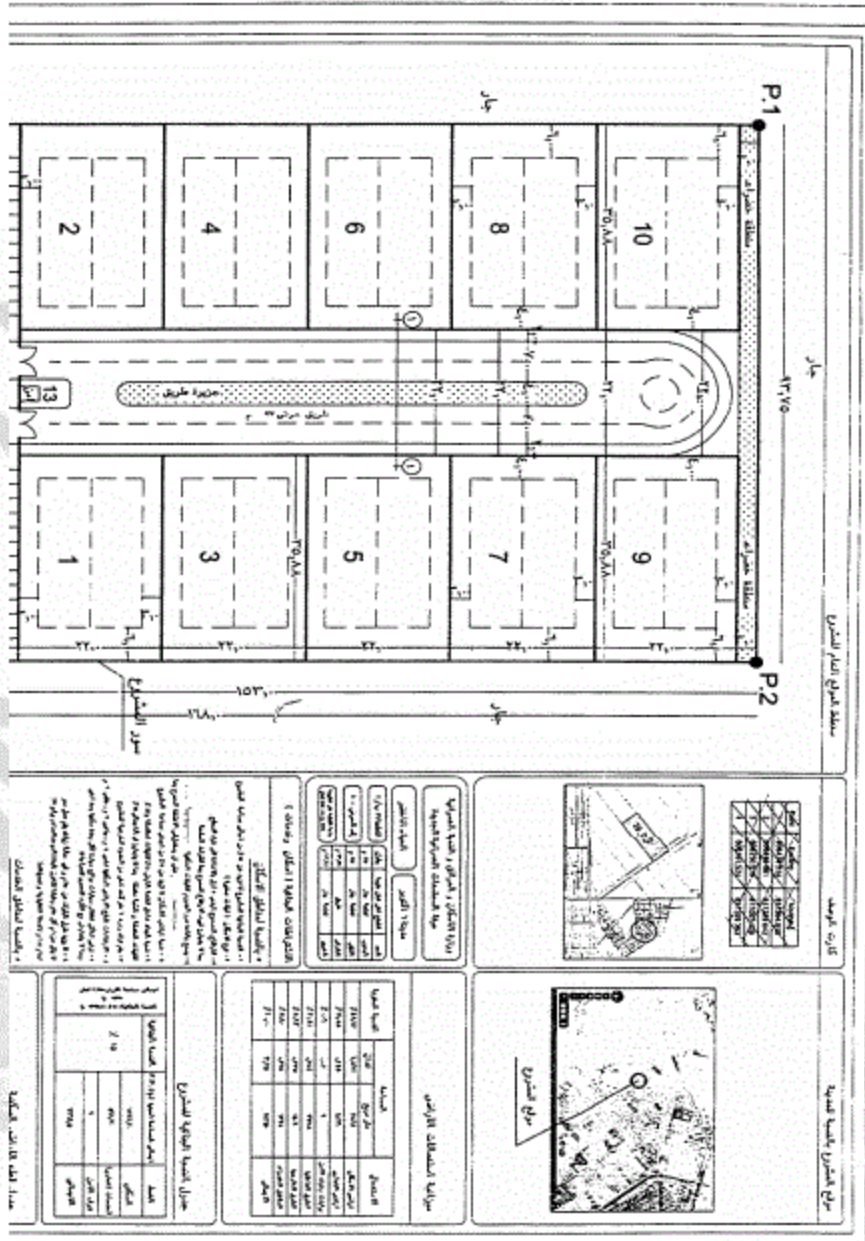
- ١٠- يتولى السادة مالكى المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى السادة مالكى المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى السادة مالكى المشروع على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢م٢٥ مبانى مغلقة كحد أدنى ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من السادة / مالكى المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦- 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

طرف أول  
(إمضاء)

أحمد عبد التواب حسن محمد بدر  
حسام عميد ملك بخيت

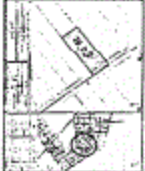




ساحة شارع النصارى الشرقي

شارع

رقم الوحدة	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	13
مساحة الوحدة (م <sup>2</sup> )	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
عدد الغرف	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الحمامات	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الشقق	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



موقع المشروع بالضاحية الغربية

رقم الوحدة	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	13
مساحة الوحدة (م <sup>2</sup> )	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
عدد الغرف	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الحمامات	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الشقق	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

موقع المشروع بالضاحية الغربية

موقع المشروع بالضاحية الغربية

رقم الوحدة	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	13
مساحة الوحدة (م <sup>2</sup> )	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
عدد الغرف	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الحمامات	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الشقق	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

رقم الوحدة	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	13
مساحة الوحدة (م <sup>2</sup> )	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
عدد الغرف	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الحمامات	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
عدد الشقق	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

موقع المشروع بالضاحية الغربية

