

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٢٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٨ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال

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 المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولاتحته 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 ولاتحته 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 عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
والسيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال لقطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٨ أفدنة بما
يعادل ٢٣٣٦٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط
سكنى بمقابل نقدى دفعة مقدمة (٢٥٪) مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥
بالموافقة 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 الطلب المقدم من السيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال الوارد
برقم (٤٢٧٩٨١) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٤ مرفقاً به لوحة المخطط وصورة العقد
وكارت الوصف ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال الوارد
برقم (٤١٦٦٥٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٦ والمرفق به عدد سبع لوحات للمراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال الوارد برقم (٤٢٠١٧١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٧ متضمناً عدم الرغبة فى تخديم منطقة الخدمات من خارج أرض المشروع والاستعداد لسداد كافة المصاريف والمستحقات المالية نظير تعديل النشاط إلى خدمى تجارى" ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٣١٥٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢ مرفقاً به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع وموضحاً به موقف قطعة الأرض محل استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى اعتماد البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٥ ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٣ نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى كتاب السيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال الوارد برقم (٤٢٥٣٧٥) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٣ مرفقاً به صورة توكيل للسيد/ عمرو عبد الباسط عبد الصمد ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهد المقدم من المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظراً لإضافة نشاط تجارى قبل استخراج تراخيص البناء طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير 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 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/ محمد عبد العال سيد عبد العال باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٨ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٤) 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 معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٩٣٠٦) بتاريخ ٢٥/٣/٢٠٢١ المتضمن سداد المخصص له قطعة الأرض للقسطين الأول والثانى ؛ وعلى كتاب السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٥٧٨) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠٢١ المنتهى إلى طلب استصدار القرار المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٨ أفدنة بما يعادل ٢٣٣٦٠٠ م^٢ (ثلاثة وثلاثون ألفاً وستمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكمله 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 إعمال 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 للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممدد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بالتعهد المقدم منه بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك ، طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة ، وبشرط الحصول على الموافقات اللازمة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢- 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

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (M2)

(حوض رقم ٤) - أرض الحزام الأخضر -

مدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢م٣٣٦٠٠ بما يعادل ٨ أفدنة

والمملوكة للسيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال

بنظام السداد النقدي وفقاً للعقد المبرم

مع الهيئة بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٣٣٦٠٠ بما يعادل ٨ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م١٤٥٣٣,٩٥ بما يعادل ٣,٤٦٠ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٤٥٤٧,٥٧ وتمثل نسبة (١٣,٥٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للطرق الداخلىة ٢م٩٨٥١,٧ بما يعادل ٢,٣٤٥ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للطرق الخارجىة ٢م٤٠٣٢ بما يعادل ٠,٩٦٢ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٢م٣٥٦٨,٨٥ بما يعادل ٠,٨٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- المساحة المخصصة للخدمات ٢م١٦١٣,٥ بما يعادل ٠,٣٨٤ فدان وتمثل نسبة (٤,٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى ٢م٤٩٢,٤٣ وتمثل نسبة (١,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢١٤٥٣٣,٩٥ م بما يعادل ٣,٤٦٠ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٤٥٤٧,٥٧ م وتمثل نسبة (١٣,٥٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى السكنية التالى :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الـFP للدور الأرضى	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	الارتفاع	نوع المبنى
١	٦٧٩,٤٥	١٥٢,٨	٢٢,٤٨	١	أرضى + أول	فيلات منفصلة
٢	٤٧٨,٨	١٥٢,٨	٣١,٩١	١		
٣	٤٧٨,٨	١٥٢,٨	٣١,٩١	١		
٤	٧١٦,٩	١٥٢,٨	٢١,٣١	١		
٥	١٢٢٩	٤٠٣	٣٢,٧٩	٥		فيلات متصلة
٦	١٢٩٩	٤٨٣,٦	٣٧,٢٢	٦		
٧	١٢٩٩	٤٨٣,٦	٣٧,٢٢	٦		
٨	١٢٩٩	٤٨٣,٦	٣٧,٢٢	٦		
٩	١٢٢٩	٤٠٣	٣٢,٧٩	٥		فيلات منفصلة
١٠	٤٠٠,٨	١٢١,١	٣٠,٢١	١		
١١	٤٠٠,٨	١٢١,١	٣٠,٢١	١		
١٢	٤٨٨	١٢١,١	٢٤,٨١	١		
١٣	٤٠٠,٨	١٢١,١	٣٠,٢١	١		
١٤	٤٠٠,٨	١٢١,١	٣٠,٢١	١		
١٥	٤٠٠,٨	١٢١,١	٣٠,٢١	١		
١٦	٤٠٠,٨	١٢١,١	٣٠,٢١	١		
١٧	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
١٨	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
١٩	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الـFP للدور الأرضى	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	الارتفاع	نوع المبنى
٢٠	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
٢١	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
٢٢	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
٢٣	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
٢٤	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
٢٥	٣٢٥,٨	٩٢,٤٣	٢٨,٣٧	١		
الإجمالى	١٤٥٣٣,٩٥	٤٥٤٧,٥٧		٤٨		

الاستراتيجيات 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 إجمالى مساحة المشروع .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(ج) النسبة البنائية داخل كل قطعة أرض (٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما

لا يتجاوز النسبة البنائية لكامل أرض المشروع (١٥%) المسموح بها .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة

التفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها

(انتظار سيارات) .

(و) يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

(ز) يتم ترك ردود ٦م كحد أننى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ح) ردود قطع أراضي الفيلات : (٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى) .

(ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أننى) داخل حد كل قطعة أرض" وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

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

ثانياً - الخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ١٦١٣,٥م^٢ بما يعادل ٠,٣٨٤ وتمثل نسبة (٤,٨%)

من إجمالى مساحة أرض المشروع وبإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى ٢م^٢ ٤٩٢,٤٣ وتمثل نسبة (١,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول الخدمات				
رقم النموذج	مساحة قطعة الأرض م ^٢	النشاط	اشتراطات البناء	
			نسبة البناء	الارتفاع
A	١٦٠١,٥	تجارى	٣٠%	أرضى + أول بحد أقصى ٦م
غرف الأمن	١٢			أرضى فقط بحد أقصى ٣م
الإجمالى	١٦١٣,٥			٦م من جميع الاتجاهات

يلتزم المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير تعديل النشاط من سكنى إلى تجارى .

يلتزم المالك بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حال التذيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة أولاً .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان والخدمات على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٤٥٤٧,٥٧	٪١٣,٥٤
الخدمات	٤٩٢,٤٣	٪١,٤٦
الإجمالى	٥٠٤٠	٪١٥

بالتوكيل الرسمى العام

عمرو عبد الباسط عبد الصمد

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات" .
- ٢- النسبة البنائية على كامل أرض المشروع (إسكان + خدمات) لا تزيد على (١٥%) .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح : 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 مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦- يتولى السيد/ محمد عبد العال سيد عبد العال على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى 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 وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية .
- ٧- 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 .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشترطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من جهة الاختصاص .
- ١٠- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يلتزم المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦-٧-٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشترطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٣- يلتزم المالك بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٤- يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، كحد أدنى (داخل حد كل قطعة أرض) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٥- يلتزم المالك بالتنفيذ وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٦- يتم الالتزام بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

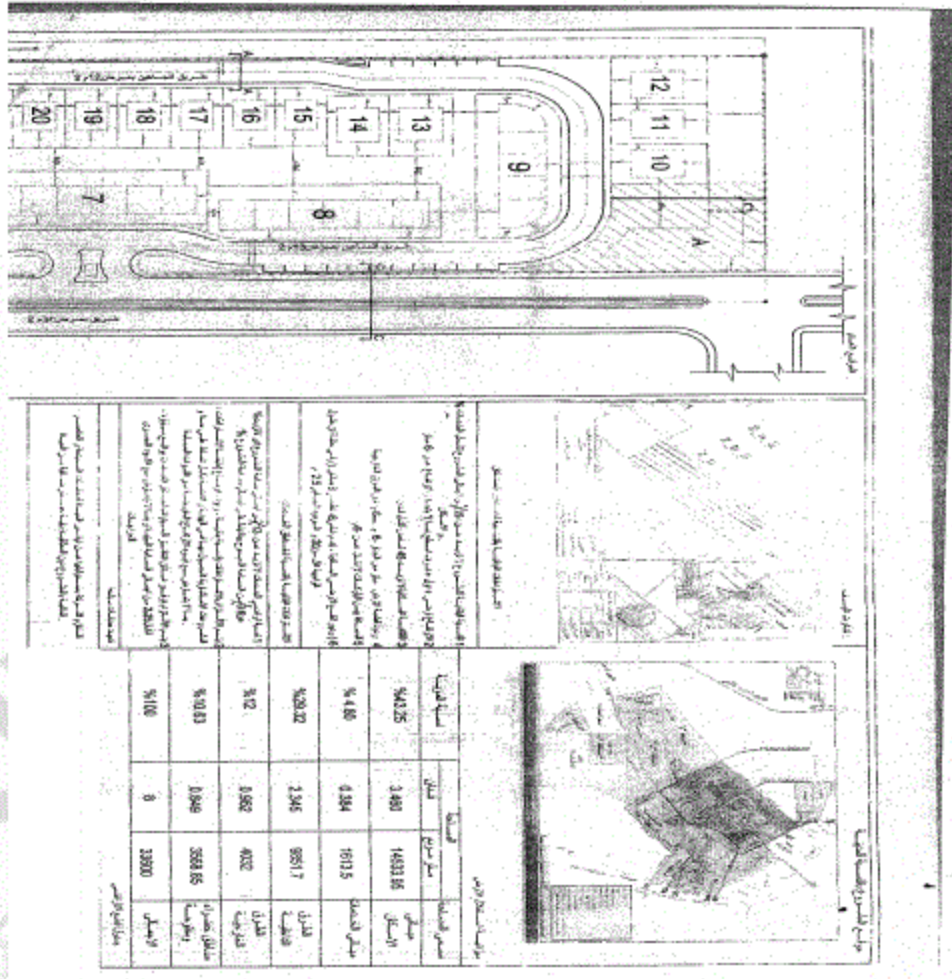
طرف ثانٍ

بالتوكيل الرسمى العام

عمرو عبد الباسط عبد الصمد

طرف أول

(إمضاء)



المساحة الكلية للمبنى: ٤٠٠٠ م^٢

المساحة المغطاة: ٤٠٠٠ م^٢

عدد الوحدات السكنية: ٢٥ وحدة

ملاحظات: ١- تم فحص الموقع وتم التأكد من دقة المساحة والمساحة المغطاة وارتفاع المبنى.

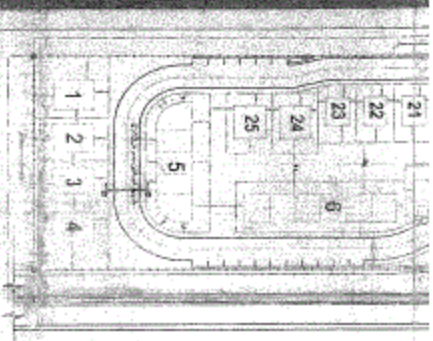
٢- تم التأكد من سلامة الأساسات والهيكل الإنشائي للمبنى.

٣- تم التأكد من سلامة الطرقات والحدائق.

٤- تم التأكد من سلامة الخدمات الأساسية (ماء، كهرباء، صرف صحي).

٥- تم التأكد من سلامة الخدمات العامة (تعليم، صحة، ترفيه).


٦- تم التأكد من سلامة الخدمات الخاصة (سكن، تجارة، خدمات).



خطة المبنى

رقم الخطة: ١٠٠٠

تاريخ الخطة: ٢٠٢١



خطة الموقع

رقم الخطة: ١٠٠١

تاريخ الخطة: ٢٠٢١

ملاحظات: ١- تم فحص الموقع وتم التأكد من دقة المساحة والمساحة المغطاة وارتفاع المبنى.

٢- تم التأكد من سلامة الأساسات والهيكل الإنشائي للمبنى.

٣- تم التأكد من سلامة الطرقات والحدائق.

٤- تم التأكد من سلامة الخدمات الأساسية (ماء، كهرباء، صرف صحي).

٥- تم التأكد من سلامة الخدمات العامة (تعليم، صحة، ترفيه).

٦- تم التأكد من سلامة الخدمات الخاصة (سكن، تجارة، خدمات).

رقم الوحدة	مساحة الوحدة (م ^٢)	مساحة المبنى (م ^٢)	نسبة المساحة (%)	رقم الوحدة	مساحة الوحدة (م ^٢)	مساحة المبنى (م ^٢)	نسبة المساحة (%)
1	160	4000	4.0	11	160	4000	4.0
2	160	4000	4.0	12	160	4000	4.0
3	160	4000	4.0	13	160	4000	4.0
4	160	4000	4.0	14	160	4000	4.0
5	160	4000	4.0	15	160	4000	4.0
6	160	4000	4.0	16	160	4000	4.0
7	160	4000	4.0	17	160	4000	4.0
8	160	4000	4.0	18	160	4000	4.0
9	160	4000	4.0	19	160	4000	4.0
10	160	4000	4.0	20	160	4000	4.0
11	160	4000	4.0	21	160	4000	4.0
12	160	4000	4.0	22	160	4000	4.0
13	160	4000	4.0	23	160	4000	4.0
14	160	4000	4.0	24	160	4000	4.0
15	160	4000	4.0	25	160	4000	4.0



مجلس الوزراء
الهيئة العامة للاستشفاء
مجلس إدارة مستشفى العبد

مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد

مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد

مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد

مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد
مجلس إدارة مستشفى العبد