

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٤)

بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ عادل شفيق نعمان نصر

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات تجارية وتخدمها من الخارج بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧
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 الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على
الأراضى المملوكة لتخصيصها 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 ٢٢/٨/٢٠٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ عادل شفيق نعمان نصر لقطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٢,٥ فدان
بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) 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 قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٢٤١) بتاريخ
١٦/١/٢٠٢٢ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٢,٥
فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛
وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٨١٦٧)

بتاريخ ١٠/٤/٢٠٢٢ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم
(٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٣١٤) بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم والواردة بتاريخ ١٦/٦/٢٠٢٢ ؛
وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢٢
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة 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 القضاة الإدارى 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 ، وكذا سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وتخليصها من الخارج وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع وإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء 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/ عادل شفيق نعمان نصر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني، وكذا خدمات تجارية وتخليصها من الخارج بعلاوة سعرية، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ أ) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / عادل شفيق نعمان نصر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وكذا نشاط خدمات تجارية وتخليدها من الخارج بعلاوة سريعة، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهدات الموقعة منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة 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 .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وتخليدها من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة، ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى المرافقة له وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة على أن يكون خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق مهد) .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٤)

بمساحة ١٠٥٠٠ بما يعادل (٢,٥) فدان الواقعة

بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ عادل شفيق نعمان نصر لإقامة نشاط سكنى

بنظام السداد العينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٥٠٠ م^٢ أى ما يعادل (٢,٥) فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٥٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٢٠٠ م^٢ بما يعادل ٢,٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٢٥٩,٦٨ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣ فدان وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة (٨) م^٢ F.P أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلىة بمساحة ١٩٥٣,٨٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٨,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجىة بمساحة ٩٣٧,٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ١٠٩١ م^٢ أى ما يعادل ٢٦,٠ فدان وتمثل نسبة (٣٩,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٥٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٢٠٠ م^٢ بما يعادل ٢٨٦,٠ فدان وتمثل نسبة (٤٣,١١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
جدول قطع الأراضى السكنية :

ملاحظات	الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية لقطعة الأرض %	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة بـ (م ^٢)	رقم القطعة
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٩,١٣	١٢٠	٤١١,٩٧	١
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٠,٣٥	١٢٠	٥٨٩,٧٧	٢
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٠٤	٩٠	٤٠٨,٣٨	٣
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٠٤	٩٠	٤٠٨,٣٨	٤
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٠٤	٩٠	٤٠٨,٣٨	٥
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٠٤	٩٠	٤٠٨,٣٨	٦
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٢٥	٩٠	٤٠٤,٥٧	٧
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٢٥	٩٠	٤٠٤,٥٧	٨
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٤,٣٢	٩٠	٣٧٠,٠٧	٩
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٤,٣٢	٩٠	٣٧٠,٠٧	١٠
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٥٣	١٢٠	٥٣٢,٧٣	١١
-	بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٢,٥٣	١٢٠	٥٣٢,٧٣	١٢
-	----	١٢			١٢٠٠	٥٢٥٠	الإجمالى

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 عن

(١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أراضى + أول وبما لا يتعارض مع قيود

ارتفاع القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح

ببنائه بالدور الأرضى)، وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً

للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر 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) عن

(٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠م)

يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦) أمتار وتكون المسافة من محور الممر

ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن (٦) أمتار كحد أدنى .

(و) الردود : (٤) أمتار أمامى - (٣) أمتار جانبي - (٦) أمتار خلفى ، داخل

قطع الأراضى السكنية وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ يمكن أن

يصبح الردود الجانبي ٢,٥ م فقط .

(ز) يسمح بإقامة بדרوم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح

بها (جراجات انتظار سيارات) .

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

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

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

(ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع (٤٥) شخصاً/ فدان - والكثافة السكانية المحققة (٢١) شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

١ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦٨ , ١٢٥٩ م^٢ F.P أى ما يعادل

٣ .٠ فدان وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول خدمات المشروع :

ملاحظات	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة	النشاط
—	٦ أمتار من جميع الجهات	بدروم + أرضى	٪٢٩.٣٣	٣٦٧	١٢٥٩,٦٨	A	خدمات (تجارى)
—		أرضى		٨	٨		غرف الأمن
				٣٧٥	١٢٦٧,٦٨		الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥٪) المحددة للمشروع وتكون لخدمة قاطنى المشروع وبحد أقصى كأرض لا تزيد عن (١٢٪) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

الالتزام بترك ممر بعرض (٦م) بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (تجارى)

وتخديمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النمط	إجمالى المساحات المبنية م٢ F.P	النسبة البنائية
التجارى	٣٦٧	١٥٪
السكنى	١٢٠٠	
غرف الأمن	٨	
الإجمالى	١٥٧٥	

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة لتوصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) . .
- ٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني 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 عن (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ عادل شفيق نعمان على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهم 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 البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه ، والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- 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

المفوض عن المالك

السيد / وائل صلاح الدين بهلول

طرف أول

(إمضاء)

الرد ٤٤٤٧٤٤ - ٢٠٢٢

البرنامج الزمني التنفيذي للمشروع :-
 المالك / عادل شفيق نعمان نصر
 المشروع :- انشاء تجمع سكني
 القطعة :- قطعة رقم (١٤) حوض 26
 بمساحة (2.50) فدان (10500 م 2) الحزام الاخ

السنة الثانية												السنة الأولى												البند
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
*												*												توصيل المرافق الرئيسية (مصدر المياه - طريق ممهد
*												*												الاعمال الحقلية بالموقع
*												*												استصدار تراخيص البناء
*												*												اعمال الانشاءات
*												*												الاساسات
*												*												الهيكل الخرساني
*												*												المباني
*												*												التشطيبات الخارجية
*												*												اعمال البنية التحتية
*												*												شبكات الصرف الصحي والري
*												*												شبكات المياه
*												*												شبكات الكهرباء والاتصالات
*												*												شبكات الطرق فرمه
*												*												طبقة الرصف النهائية أو اترلوك
*												*												اعمال تنسيق الموقع
*												*												السور والبوابات

الرأي:-

مدير المرافق
 مهندس / أحمد شوقي



مدير المشروعات
 د. مهندسة / سمر خليل



مدير عام الانشاءات
 مهندس / محمد عبد الرحمن



- لا مانع من اعتماد البرنامج الزمني التنفيذي للمشروع طبقا للمدة المحددة بالبند الحادي عشر من التعاقد وبما لا يتعارض مع ما جاء بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وبما يتفق مع المواصفات الفنية والمعايير الهندسية والتنفيذية المتعارف عليها.
 - في حالة التأخر في تنفيذ الاعمال لأي بند من البنود، يتم تقديم برنامج زمني تنفيذي معدل للاعتماد، وذلك في ضوء المدة الزمنية المحددة بالتعاقد، وذلك حال ثبوت صحة مقدم الطلب وصحة المستندات المقدمة.



