

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٠)

بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٩٥,٩٤٤ م٢

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ كريم عبد الله عبد المقصود عبد الله

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى (تنازل عن ٥٠% بموقع بديل)

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 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) الصادر 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 الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تسم 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 ٢٠١٩/٨/٥
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على
الأراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى
بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدناً
شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بيندها العاشر على
الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ بين هيئة المجتمعات
العمرائية الجديدة والسيد/ كريم عبد الله عبد المقصود عبد الله لقطعة الأرض
رقم (١/١٠) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٢٠٩٩٥,٩٤٤ الواقعة بالحوض
رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيى (تتازل عن ٥٠٪
بموقع بديل) مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى
إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد
برقم (٤٢٥٢١٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧ بشأن استصدار قرار تخطيط وتقسيم لقطعة
الأرض رقم (١/١٠) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٢٠٩٩٥,٩٤٤ الواقعة
بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد
برقم (٤٢٧٧٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ ؛
وعلى الإفادة بسداد جزء من المصاريف الإدارية المستحقة تحت حساب
المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع
الواردة برقم (٤٥٢٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٢٢٥٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٩
مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة باستكمال سداد باقى المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛
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/ كريم عبد الله عبد المقصود عبد الله باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٠) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٩٥,٩٤٤ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى (تنازل عن ٥٠% بموقع بديل) ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٠) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٩٥,٩٤٤ م^٢ (عشرون ألفاً وتسعمائة وخمسة وتسعون متراً مربعاً و٩٤٤/١٠٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ كريم عبد الله عبد المقصود عبد الله لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى (تنازل عن ٥٠% بموقع بديل) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ والتي تعتبر جميعها مكملة 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 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 وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، 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 ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ٩- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

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

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

مادة ١٢- يُنشر هذا القرار في 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 مشروع قطعة الأرض رقم (١/١٠)

بمساحة ٢٢٠٩٩٥,٩٤٤م بما يعادل ٤,٩٩ فدان الواقعة

بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ كريم عبد الله عبد المقصود عبد الله

لإقامة نشاط سكنى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

بمقابل عينى تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢٠٩٩٥,٩٤٤م أى ما يعادل ٤,٩٩ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٤٩٧,٩٨م أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالنور الأراضى (F.P) ٢٣١٣١,٥م بما يعادل ٠,٧٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢١٨م أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار بمساحة ٢٦٠٣٦,٩٤٩م أى ما يعادل ١,٤٣٧ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٧٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٢٥١,٥٤٧م أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٣١٩١,٤٦٨م أى ما يعادل ٠,٧٦٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٤٩٧,٩٨ م^٢ أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣١,٥ م^٢ بما يعادل ٠,٧٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٦٦,٥	١٠٩,٣	٢٩,٨٢	فيلا منفصلة	١	دور أرضى + دور أول
٢	٣٦٦,٥	١٠٩,٣	٢٩,٨٢	فيلا منفصلة	١	
٣	٥٥٠	١٦٤	٢٩,٨٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٤	٥٥٠	١٦٤	٢٩,٨٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٥	٥٥٠	١٦٤	٢٩,٨٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٦	٥٥٠	١٦٤	٢٩,٨٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٧	٥٥٠	١٦٤	٢٩,٨٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٨	٣٦٦,٥	١٠٩,٣	٢٩,٨٢	فيلا منفصلة	١	
٩	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١١	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٢	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٣	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٦	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٧	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٨	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
١٩	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P م ^٢	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٠	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢١	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢٢	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢٣	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢٤	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢٥	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢٦	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
٢٧	٣٤٩,٩٢	١٠٤,٤	٢٩,٨٤	فيلا منفصلة	١	
الإجمالي	١٠٤٩٧,٩٨	٣١٣١,٥٠			٣٢	

الاستراتيجيات 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) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و (٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل في 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 .

(و) 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 وتعديلاتهما.

(ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ح) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حال واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١

(ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .

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

(ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

(م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية

المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة بالفدان	المساحة المبنية بالمتر المربع	الاستعمال
%١٤,٩١	٠,٧٤٦	٣١٣,٥	الإسكان F.P
%٠,٩	٠,٠٠٤	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
%١٥	٠,٧٥	٣١٤٩,٥	الإجمالى

بالتفويض عن وكيل المالك

الاسم/ خالد رمضان عبد الرازق على

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- يلتزم المالك 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 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة 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 .
- ٦- يتولى السيد/ كريم عبد الله عبد المقصود عبد الله 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 البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم المالك 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 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 بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- 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 أول

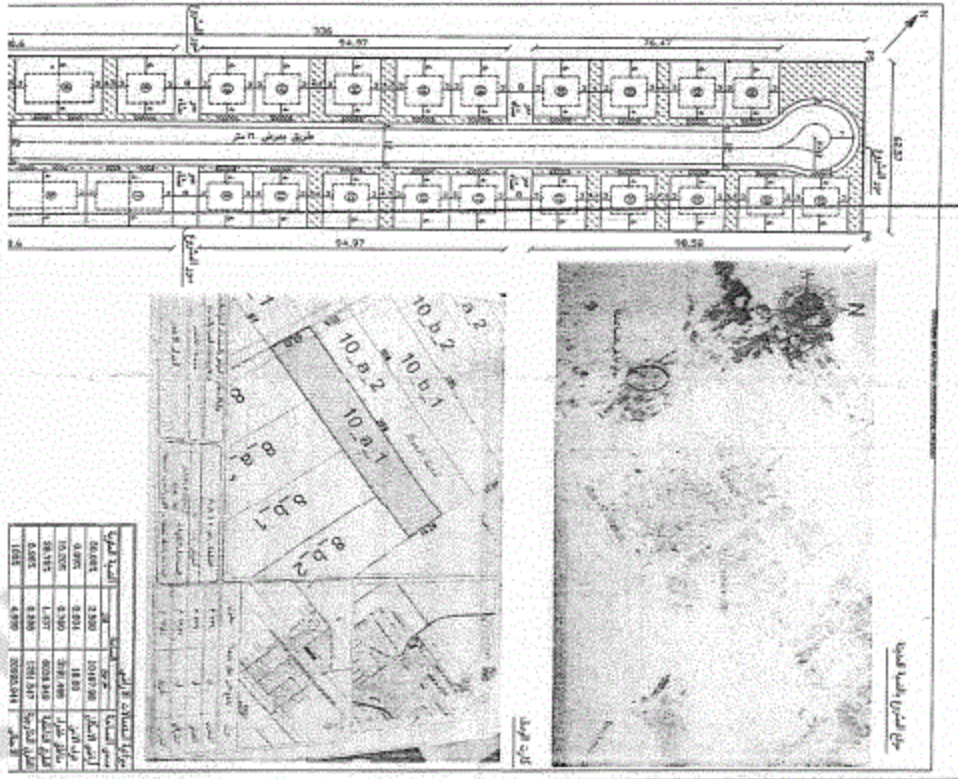
(إمضاء)

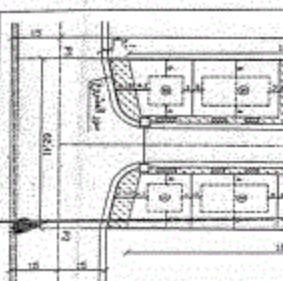
طرف ثانٍ

بالتفويض عن وكيل المالك

الاسم / خالد رمضان عبد الرازق على

المرجع ٢٦٢ / ٧٧٩





مخطط واجهة مبنى "DESIGN SYSTEM" مع لافتة إعلانية.

ملاحظات:

- 1- يجب الالتزام بالارتفاعات المحددة في المخطط.
- 2- يجب الالتزام بالعرض المحدد للمبنى.
- 3- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للفتحة.
- 4- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 5- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 6- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 7- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 8- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 9- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 10- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.

ملاحظات:

- 1- يجب الالتزام بالارتفاعات المحددة في المخطط.
- 2- يجب الالتزام بالعرض المحدد للمبنى.
- 3- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للفتحة.
- 4- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 5- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 6- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 7- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 8- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 9- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 10- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.

ملاحظات:

- 1- يجب الالتزام بالارتفاعات المحددة في المخطط.
- 2- يجب الالتزام بالعرض المحدد للمبنى.
- 3- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للفتحة.
- 4- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 5- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 6- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 7- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 8- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 9- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.
- 10- يجب الالتزام بالارتفاع المحدد للعلو.

١/١
 محمد عبد السلام
 محمد عبد السلام

رقم	وصف	كمية	ملاحظات
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100