

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٦٢ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٩

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ب) بمساحة ٤.٩٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ حاتم وهانى ومروة ووائل محمد حافظ شريف لإقامة نشاط 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) 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 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 ٢٠٢١/٨/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسادة/ حاتم وهانى ومروة ووائل محمد حافظ شريف قطعة الأرض رقم (أب)
بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢م ١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢) 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 لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٨٣٧٩)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/١١ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم
لقطعة الأرض رقم (أب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢م ٢٠٩٧٣,٩٦ الواقعة
بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩٨٦٦)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمشروع للاعتماد ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٨٧١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٣٠
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف
قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢١٧٣٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٦
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٠٢١/١١/٧ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم 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 بينهم 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 السادة/ حاتم وهانى ومروة ووائل محمد حافظ شريف باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٣,٩٦ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيسى 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 ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط ونقسيق قطعة الأرض رقم (١ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٣,٩٦م^٢ (عشرون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وسبعون متراً مربعاً و٩٦/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ حاتم وهانى ومروة ووائل محمد حافظ شريف لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم 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 لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم 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 ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة ١٠- 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 (ب)

بمساحة ٢٠٩٧٣,٩٦م^٢ بما يعادل ٤,٩٩ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ حاتم وهانى ومروة ووائل محمد حافظ شريف

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٠٩٧٣,٩٦م^٢ أى ما يعادل ٤,٩٩ فدان .

مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٠٤٨٦,٩٨م^٢ أى ما يعادل

٢,٤٩٧ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢٠٤٨٦,٩٨م^٢ بما يعادل ٢,٤٩٧ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

١- الأراضى المخصصة للبولبات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٦,٠٩٤م^٢

أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٤٤٠٣,٢٩م^٢ أى ما يعادل

١,٠٤٨ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٠٣٨,٣١٦م^٢ أى ما يعادل

١,٢٠٠ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٠٣٩,٢٨م^٢ أى ما يعادل

٠,٢٤٧ فدان وتمثل نسبة (٤,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٤٨٦,٩٨م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٧ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٠٤٨٦,٩٨م^٢ بما يعادل ٢,٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٠٢,٨٥	٩٥,٠٠	٢٣,٥٨%	فيلا منفصلة	١	
٢	٢٩٤,٠٠	٩٥,٠٠	٣٢,٣١%	فيلا منفصلة	١	
٣	٢٩٤,٠٠	٩٥,٠٠	٣٢,٣١%	فيلا منفصلة	١	
٤	٢٩٤,٠٠	٩٥,٠٠	٣٢,٣١%	فيلا منفصلة	١	
٥	٢٩٤,٠٠	٩٥,٠٠	٣٢,٣١%	فيلا منفصلة	١	
٦	٢٩٤,٠٠	٩٥,٠٠	٣٢,٣١%	فيلا منفصلة	١	
٧	٢٩٤,٠٠	٩٥,٠٠	٣٢,٣١%	فيلا منفصلة	١	
٨	٣٠٢,٥٧	٩٥,٠٠	٣١,٤٠%	فيلا منفصلة	١	
٩	٣٧٧,١٢	٩٥,٠٠	٢٥,١٩%	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٠	٢٩٨,٩٦	٩٥,٠٠	٣١,٧٨%	فيلا منفصلة	١	
١١	٢٩٩,٣٦	٩٥,٠٠	٣١,٧٣%	فيلا منفصلة	١	
١٢	٢٩٩,٧٦	٩٥,٠٠	٣١,٦٩%	فيلا منفصلة	١	
١٣	٣٠٠,١٥	٩٥,٠٠	٣١,٦٥%	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٠٠,٥٥	٩٥,٠٠	٣١,٦١%	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٠٠,٩٥	٩٥,٠٠	٣١,٥٧%	فيلا منفصلة	١	
١٦	٣٨٦,٢٠	٩٥,٠٠	٢٤,٦٠%	فيلا منفصلة	١	
١٧	٣٠٠,٦٨	٩٥,٠٠	٣١,٦٠%	فيلا منفصلة	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P.	النسبة البنائية (%)	التموج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٨	٢٩٢,٢٩	٩٥,٠٠	٣٢,٥٠%	فيلا منفصلة	١	
١٩	٢٩٢,٤٠	٩٥,٠٠	٣٢,٤٩%	فيلا منفصلة	١	
٢٠	٢٩٢,٥٢	٩٥,٠٠	٣٢,٤٨%	فيلا منفصلة	١	
٢١	٢٩٢,٦٣	٩٥,٠٠	٣٢,٤٦%	فيلا منفصلة	١	
٢٢	٢٩٢,٧٥	٩٥,٠٠	٣٢,٤٥%	فيلا منفصلة	١	
٢٣	٢٩٢,٨٦	٩٥,٠٠	٣٢,٤٤%	فيلا منفصلة	١	
٢٤	٣٩١,٣٤	٩٥,٠٠	٢٤,٢٨%	فيلا منفصلة	١	
٢٥	٣٦٣,٢١	١٠٠,٠٠	٢٧,٥٣%	فيلا منفصلة	١	
٢٦	٣٧٧,٣٤	١٠٠,٠٠	٢٦,٥٠%	فيلا منفصلة	١	
٢٧	٥٨٨,٠٨	١٦٥,٠٠	٢٨,٠٦%	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٨	٥٥٩,٤٧	١٦٥,٠٠	٢٩,٤٩%	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٩	٥٥٩,٤٧	١٦٥,٠٠	٢٩,٤٩%	فيلات شبه متصلة	٢	
٣٠	٥٥٩,٤٧	١٦٥,٠٠	٢٩,٤٩%	فيلات شبه متصلة	٢	
الإجمالى	١٠٤٨٦,٩٨	٣١٤٠,٠٠			٣٤	

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 إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلا المنفصلة و(٤٥%) للفيلا المتصلة وشبه المتصلة و(٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى إجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .

- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (د) 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 .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٠م ممكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المظلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) 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 المبنية بالمتربيع	البيان
١٤,٩٧%	٣١٤٠,٠٠	الإسكان F.P
٠,٠٣%	٦,٠٩٤	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	٣١٤٦,٠٩٤	الإجمالى

وكيلاً عن الملاك

م/ رامى طه أمين عيسى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف السطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها البدرومات والمصرح بها بالهيئة .
- ٢- يلتزم الملاك 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 السلام 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 .
- ٦- يتولى السادة/ حاتم وهانى ومروة ووائل محمد حافظ شريف على نفقتهم 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 الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم 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

وكيلا عن الملاك

م/ رامى طه أمين عيسى

طرف أول

(إمضاء)

بيانات أرض المشروع	
الرقم الامتدادية الكهـف	2
رقم القدر	1,8
رقم القاطنة	٤٩٩
المساحة	٠٠/٧١
تاريخ الترخيص	سنة
البلدية	الشرقية

كارت الموقع

البيانات الفنية للموقع

مؤشرات الأداء		القيمة	الحد الأقصى	الحد الأدنى
نسبة التغطية	24.81%	14380	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية	24.81%	14380	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية الصافية	24.81%	14380	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية الصافية الصافية	24.81%	14380	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية الصافية الصافية الصافية	24.81%	14380	30.00%	10.00%

المؤشر	القيمة	الحد الأقصى	الحد الأدنى
نسبة التغطية	24.81%	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية	24.81%	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية الصافية	24.81%	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية الصافية الصافية	24.81%	30.00%	10.00%
نسبة المساحة المبنية الصافية الصافية الصافية	24.81%	30.00%	10.00%

