

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٨٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٢٤) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ ياسر على محمد توفيق

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وكذا إضافة نشاط تجارى (تخديم من الخارج) بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

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 بالمدين والمجمعات

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 الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمنكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والنقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٥/١٢/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ ياسر على محمد توفيق لقطعة الأرض رقم (١/٢٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض السوارى برقم (٤٨٠٤٧) بتاريخ ١٥/٤/٢٠٢١ لاعتماد المخطط التفصيلى للمشروع بقطعة الأرض رقم (١/٢٤) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣١٠٦٠) بتاريخ ٢٨/١١/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتنقيح والتوقيع عليها من قبل المختصين بالجهاز وكذا الإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٣/١/٢٠٢٢ ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٦ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة 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 ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "تجارى" والتخديم من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ ياسر على محمد توفيق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وكذا إضافة نشاط تجارى (تخديم من الخارج) 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 ٢٠٢٢/٢/١٦ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

- مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م^{١٠٥٠٠} (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ ياسر على محمد توفيق لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني وكذا إضافة نشاط تجارى (تخديم من الخارج) بعلاوة سعريه ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 ٦٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .
- 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 والمواصفات 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 بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) 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 ٩ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠ - يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المرفق

باعتدال التخطيط والتقسيم لقطعة

الأرض رقم (١/٢٤) بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠}

بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ ياسر على محمد توفيق لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ ، وكذا إضافة نشاط تجارى بقطعة الأرض وتقدمه من الخارج بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٤٦٦٩,١٥} أى ما يعادل ١,١١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٤١٧,٥٠} بما يعادل ٠,٣٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات التجارية بمساحة ٢م^{٥٨٠,٥٢} أى ما يعادل ٠,١٣٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٥٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع - بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٤٨,٥٠} بما يعادل ٠,٠٣٥ فدان وتمثل نسبة (١,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^{٩,٠٠} أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٢م^{٨٨٦,٥٠} أى ما يعادل ٠,٢١١ فدان وتمثل نسبة (٨,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية والأرصفة بمساحة ٢م٣٤١٧,٣٣ أى ما يعادل ٠,٨١٤ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٥٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٩٣٧,٥٠ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م٤٦٦٩,١٥ أى ما يعادل ١,١١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٤٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٤١٧,٥٠ بما يعادل ٠,٣٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي السكنية التالى:

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
بدروم + أرضى + أول + غرف سطح	فيلا مستقلة	١	٣٢,٨٤	١٣٠,٨٠	٣٩٨,٢٩	١
		١	٣٢,٨٤	١٣٠,٨٠	٣٩٨,٢٩	٢
		١	٣٢,٨٤	١٣٠,٨٠	٣٩٨,٢٩	٣
		١	٣٢,٨٤	١٣٠,٨٠	٣٩٨,٢٩	٤
	فيلا شبه متصلة	٢	٢٩,٨٢	١٩٥,٦٨	٦٥٦,١	٥
		٢	٢٩,٨٢	١٩٥,٦٨	٦٥٦,١	٦
	فيلا مستقلة	١	٢٦,٦٠	٩١,٦٥	٣٤٤,٦١	٧
		١	٢٦,٦٠	٩١,٦٥	٣٤٤,٦١	٨
		٢	٢٩,٨٧	١٥٦,٨٠	٥٢٥,٠٠	٩
أرضى + أول + غرف سطح	فيلا مستقلة	١	٢٩,٦٣	١٦٢,٨٣	٥٤٩,٥٩	١٠
		خارج الاعتماد لحين الموافقة على طلب التصالح المقدم برقم (٨٨٦) فى ٢٠٢٠/٩/٢١				
		١٣	--	١٤١٧,٥٠	٤٦٦٩,١٥	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - أراضى الإسكان :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + غرف الأمن + الخدمات) .
- (ب) النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) والفيلات المتصلة وشبه المتصلة .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أراضى + أول وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (بسطح ٢٥% من مسطح الدور الأراضى بحد أقصى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) ولا تزيد المسافة من محور الممر ونهاية البلوك على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود داخل قطع الأراضى السكنية : ٤م أمامى ، ٣م جانبى ، ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد المبانى داخل أرض المشروع .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجرافات وتعديلاته .

(ك) الكثافة السكانية لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة ٢٣,٠٠ شخصاً / فدان .

(ل) الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة من مساحة المشروع %	إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	البيان
١٣,٥٠	١٤١٧,٥٠	سكنى
١,٤١	١٤٨,٥٠	تجارى
٠,٠٩	٩,٠٠	غرف الأمن (F.P)
١٥,٠٠	١٥٧٥,٠٠	الإجمالى

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات بالمشروع :

١- الأراضى المخصصة للخدمات التجارية بمساحة ٢٥٨٠,٥٢م أى ما يعادل ٠,١٣٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٥٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع - بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٤٨,٥٠م بما يعادل ٠,٠٣٥ فدان وتمثل نسبة (١,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٩,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			إجمالي مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	المساحة		البيان
	الارتفاع	الردود	النسبة البنائية		فدان	م ^٢	
	أرضى + أول	٦ م من	٢٥,٥٨%	١٤٨,٥٠	٠,١٣٨	٥٨٠,٥٢	تجارى
بحد أقصى ٢٩ م ^٢ للغرفة	أرضى فقط	جميع الجهات	-	٩,٠٠	-	-	غرف الأمن F.P
				١٥٧,٥٠			الإجمالى

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على قطعة الأرض التجارى على (٣٠%) من إجمالي مساحة القطعة وعلى مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا يقل الردود عن ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة أرض التجارى .
- (ج) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩ م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠%) .
- (د) الارتفاع المسموح به لأرض التجارى (أرضى + أول فقط) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠%) كالتالى (١٠% مغلق ، ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .

(و) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات .

(ز) الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

(ح) الالتزام بترك قيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة .

(ط) يلتزم المخصص له قطعة الأرض بسداد قيمة العلاوة المستحقة لإضافة

نشاط تجارى بقطعة الأرض طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وقيل

استصدار التراخيص لأرض التجارى وتخليه من الخارج .

الموقع/ أحمد ناصر عبد الحميد هاشم

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل مباني المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد على (٤٥ شخصاً / فدان) .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي 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 مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ ياسر على محمد توفيق ، 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 مالك المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .
- ١٤- يلتزم مالك المشروع بتنفيذ المشروع طبقاً لمهل المشروع والبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يلتزم مالك المشروع بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمنطقة الخدمات بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .

طرف ثانٍ

الموقع/ أحمد ناصر عبد الحميد هاشم

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

العدد ١٢٦ - ١٨٩ - ١٤٦٦ - ١٤٦٦

مخطط الموقع العام للمشروع		كارتة الموقع	صور الأقمار الصناعية للمدينة																
<p>التفاصيل (نطاق المنطقة)</p> <table border="1"> <tr> <td>م.١</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> </tr> <tr> <td>م.٢</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> </tr> <tr> <td>م.٣</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> </tr> <tr> <td>م.٤</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> <td>٥٠٠٠.٠٠</td> </tr> </table>		م.١	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	م.٢	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	م.٣	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	م.٤	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	<p>معلومات عامة (مبنى رقم ١٤٦٦)</p> <p>الغرض من المبنى: سكني</p> <p>عدد الوحدات السكنية: ١٤٦٦ وحدة</p> <p>مساحة المبنى: ١٤٦٦ م^٢</p> <p>مساحة الأرض: ١٤٦٦ م^٢</p> <p>عدد الطوابق: ١٤٦٦ طابق</p> <p>عدد المواقف: ١٤٦٦ موقف</p> <p>عدد المداخل: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الخارجية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الداخلية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل العلوية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل السفلية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الجانبية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الخلفية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الأمامية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل العلوية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل السفلية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الجانبية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الخلفية: ١٤٦٦ مدخل</p> <p>عدد المداخل الأمامية: ١٤٦٦ مدخل</p>	
م.١	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠																
م.٢	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠																
م.٣	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠																
م.٤	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠	٥٠٠٠.٠٠																

