

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٤٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦/ب/١)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 ٢٦/٢/٢٠١٧

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 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 فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٥/٧/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى لقطعة الأرض رقم (١/ب٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) 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 (٤١٩٢٣٣) بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٣/١٠/٢٠٢١ ؛
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢١٥٢٠) بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢١ ومرفق به اللوحات النهائية الخاصة بالمشروع المقام على قطعة الأرض رقم (١/ب٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم والواردة برقم (٤٢٢٨٢٠) بتاريخ ٨/١١/٢٠٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠٦٤٥) بتاريخ ٢١/١١/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٨٩٨٩) بتاريخ ٢٠/٤/٢٠٢٢ مرفقاً به الرفع المساحى لقطعة الأرض ؛

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

وعلى التعهدات الموقعة 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 وبإزالة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن لوضعها قبل استصدار تراخيص البناء وكذا سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط 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/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب/١) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وكذا خدمات تجارية 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 ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وكذا خدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهدين الموقعين منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ق 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 ، وبإزالة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل استصدار تراخيص البناء .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدام الخدمات من غير قاطنى المشروع يتم إعادة التسعير طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - 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 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 (٦/ب/١) بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠}

بما يعادل ٢.٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ ، وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٤٠٢٠} أى ما يعادل ٠,٩٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى F.P ٢م^{١١٩٧} بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (تجارى) بمساحة ٢م^{١٢٣٠} أى ما يعادل ٠,٢٩٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٢٠٩١} أى ما يعادل ٠,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{١٧٧٨,٨٧} أى ما يعادل ٠,٤٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٦,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات F.P بمساحة ٢م^٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{١٣٧١,١٣} أى ما يعادل ٠,٣٢٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٤٠٢٠ أى ما يعادل ٠,٩٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ١١٩٧م٢ بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠%) من إجمالي 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	٤٥٣,٧٥	١٧٦	٣٨,٧٩	فيلات منفصلة	٢	أرضى + أول
٢	٣٠٩,٨٣	٩٧,٥	٣١,٤٧	فيلا منفصلة	١	
٣	٧٩٥,٤٩	٢١٦,٢	٢٧,١٨	فيلات منفصلة	٢	
٤	٤٧٣,٤٩	١٥٦,٨	٣٣,١٢	فيلات منفصلة	٢	
٥	٣٥٦,٤٥	٩٣,٥	٢٦,٢٣	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٣٩,٦٧	٩٣,٥	٢١,٢٧	فيلا منفصلة	١	
٧	٢٨٤,١	٩٠	٣١,٦٨	فيلا شبه متصلة	١	
٨	٢٧٩,٥	٩٠	٣٢,٢٠	فيلا منفصلة	١	
٩	٢٧٩,٥	٩٠	٣٢,٢٠	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٤٨,٢٢	٩٣,٥	٢٦,٨٥	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٤٠٢٠	١١٩٧			١٣	

الإشتراطات 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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية (F.P) على (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) وبما 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 يعرض 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً/فدان ، والكثافة السكانية المحققة ٢٣ شخصاً/فدان .

(م) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١١,٤%	١١٩٧	الإسكان (F.P)
٣,٥١%	٣٦٩	خدمات (تجارى)
٠,٠٩%	٩	البوابات وغرف الأمن (F.P)
١٥,٠٠%	١٥٧٥	الإجمالى

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ١٢٣٩م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٩٥ فدان وتمثل نسبة (٣,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

البيانات	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	مساحة قطعة الأرض		الاشتراطات البنائية		
			م ^٢	فدان	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
خدمات (تجارى)	٣٦٩	٣,٥١%	١٢٣٠	٠,٢٣٩	٣٠%	بدروم + أرض + اول + غرف سطح (١٠% مفلق + ١٠% مفتوح سهل الفك والتركييب)	٦ من جميع الجهات
البوابات وغرف الأمن (F.P)	٩	٠,٠٩%	٩	٠,٠٠٢		أرضى فقط ولا يزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م ^٢	
الإجمالى	٣٧٨	٣,٦%	١٢٣٩	٠,٢٩٥			

الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الخدمات :

- (أ) نسبة الخدمات لا تزيد على (١٢%) من إجمالى مساحة قطعة الأرض بما يعادل (٣,٦%) من إجمالى المساحة المسموح ببنائها ويتم سداد علاوة لها طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- (ب) يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة والخاصة بكل نشاط وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة .
- (ج) الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- (د) الردود لا تقل عن ٦م من جميع الجهات .
- (هـ) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تعهدات الخدمات :

- يتعهد المالك أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .
- يتعهد المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) لخدمة قاطنى المشروع طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

وكيل المالك

م/ وائل محمد صلاح الدين السيد لطفى

الاشتراطات 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 والمعمول بها بالهيئة في حينه .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بعد أقصى من مساحة أرض المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى ، 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 السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصقة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها 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 للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه 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

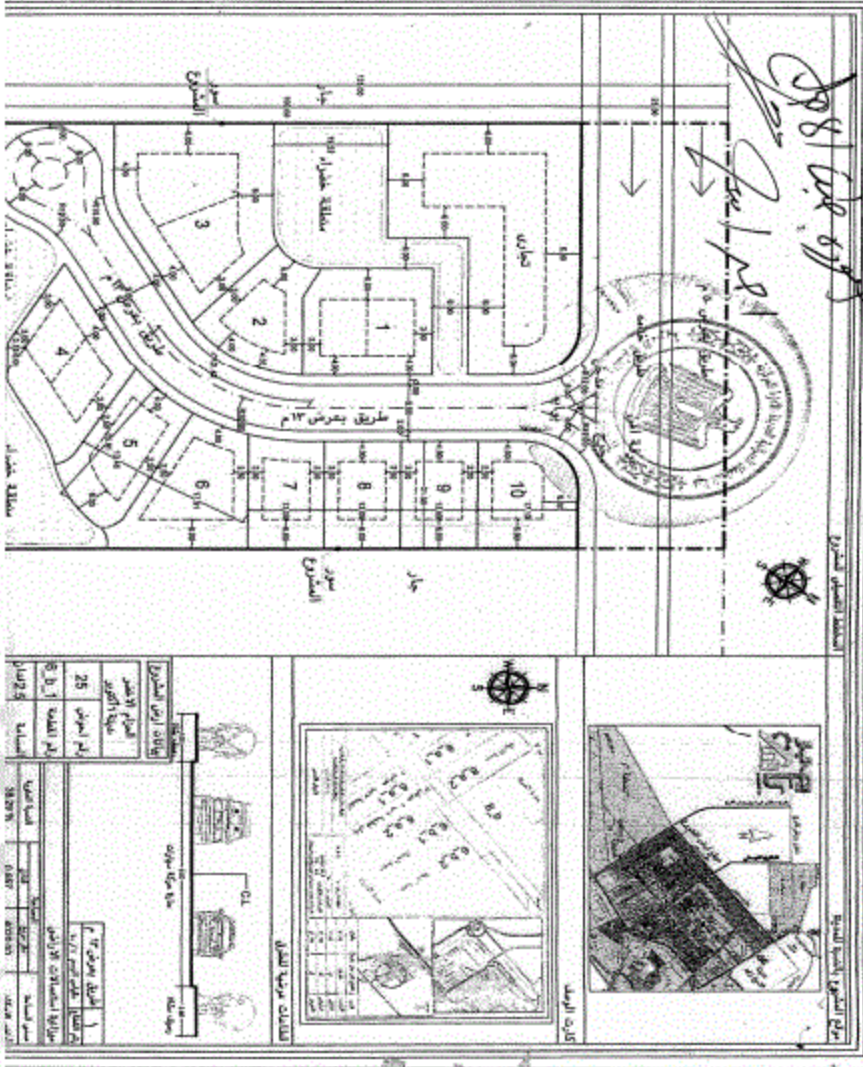
طرف ثانٍ

وكيل المالك

م/ وائل محمد صلاح الدين السيد لطفى

طرف أول

(إمضاء)



محكمة إقليمية للعدالة الإدارية
محكمة إقليمية للعدالة الإدارية
محكمة إقليمية للعدالة الإدارية

تحت إشراف القضاء الإداري المنطقة القضائية الإدارية من
القوة / كمال عبد الرحمن عبد الرحمن حبيب
على خاتمة الأمر رقم ٢٠١٧ لسنة بالفسخ رقم ٢٤ للمجلس له في منطقة
الإقليم الإداري بجمهورية مصر العربية من الإقليم الإداري (إقليم) كمال عبد الرحمن له
ويوافق ١٠/٠١/٢٠٢٢ سنة ١٤٤٣ هـ و ١٤/٠٩/٢٠٢٢ سنة ٢٠٢٢ م.
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
تم تعديل الأمر رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ

أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ

أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ

أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ



البيان	القيمة المالية	النسبة المئوية
١- إيرادات	150000	100%
٢- مصروفات	150000	100%
٣- إيرادات	150000	100%
٤- مصروفات	150000	100%

البيان	القيمة المالية	النسبة المئوية
١- إيرادات	150000	100%
٢- مصروفات	150000	100%
٣- إيرادات	150000	100%
٤- مصروفات	150000	100%

البيان	القيمة المالية	النسبة المئوية
١- إيرادات	150000	100%
٢- مصروفات	150000	100%
٣- إيرادات	150000	100%
٤- مصروفات	150000	100%

أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ
أول من يطلع عليه بان رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ

الإدارة العامة للعدالة الإدارية
مصر
القاهرة
رقم ٢٠١٧ لسنة بفسخ الأمر رقم ٢٤ من ١٤٤٣ هـ