

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٣٢ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٣، ٣/ب١)

بمساحة ٣,٥ فدان بما يعادل ٢م١٤٧٠٠

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد محمد ممدوح محمد العشرى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية

بعلاوة سريعة لخدمة قاطنى المشروع

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 تم إلغائها

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 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 بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/محمد محمد مملوح محمد العشري لقطعة الأرض رقم (٢/٣، ١/٣) بمساحة ٣,٥ فدان بما يعادل ٤٧٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (٤٢١٨٤٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٧ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٢/٣، ١/٣) بمساحة ٣,٥ فدان بما يعادل ٤٧٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛ وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (٤٣٥١٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦ والمرفق به عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٠٣٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير المتضمن تسعير علاوة إضافة قطعة أرض خدمات البالغ مساحتها ٢٨٠٠ م^٢ وبمساحة ٢١٦١ م^٢ بنشاط تجارى ؛ وعلى الإقادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عاليه الواردة برقم (٤٥٩٤٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٦ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (٧٤١٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف أرض المشروع ؛ وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد محمد ممدوح محمد العشري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/٣، ٢/٣ب/١) بمساحة ٣,٥ فدان بما يعادل ١٤٧٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد. مهندس معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٣ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــســـرر :

مسادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/٣، ٢/٣ب/١) بمساحة ٣,٥ فدان بما يعادل ١٤٧٠٠م^٢ (أربعة عشر ألفاً وسبعمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد محمد ممدوح محمد العشري لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية لخدمة قاطني المشروع ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى 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 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 ، 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 بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة خدمات تجارية لقاطنى المشروع وعدم تخديمها من الخارج .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بالتعهد المقدم منه بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها لم يتم التصالح عليها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائىة المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨- 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 ٩- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٥- ينشر 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 الوزاري

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ٣، ٣/ب١)

بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة ٣,٥ فدان بما يعادل ٢م١٤٧٠٠

والمخصصة للسيد/ محمد محمد ممدوح محمد العشرى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني

وخدمات تجارية بعلووة سعوية لخدمة قاطنى المشروع

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٤٧٠٠ أى ما يعادل ٣,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٧١٩٠,٣٨ أى ما يعادل ١,٧١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالنور الأراضى (F.P) ٢م٢٠٣٩ بما يعادل ٠,٤٨٥ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م٨٠٠ أى ما يعادل ٠,١٩٠ فدان وتمثل نسبة (٥,٤٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م٥ F.P أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٢٢٨٣,٣ أى ما يعادل ٠,٥٤٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٥٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٣١٢,٥ أى ما يعادل ٠,٣١٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٢م٣١٠٨,٨٢ أى ما يعادل ٠,٧٤٠ فدان وتمثل نسبة (٢١,١٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٧١٩٠,٣٨ م^٢ أى ما يعادل ١,٧١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٠٣٩ م^٢ بما يعادل ٠,٤٨٥ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضي السكنية :

رقم القطعة	مساحة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	نسبة الدور الأرضى المساحة المخصصة للإسكان	النوع	عدد الأجزاء
1	597,90	180,00	30,11%	قطعة سكنية	2 أرضين - أول
2	566,44	180,00	31,78%	دورة سكنية	2 أرضين - أول
3	978,44	310,00	31,68%	دورة سكنية	4 أرضين - أول
4	774,07	235,00	30,36%	قطعة سكنية	3 أرضين - أول
5	1082,61	332,00	30,67%	قطعة سكنية	1 أرضين - أول
6	1336,59	332,00	24,84%	قطعة سكنية	1 أرضين - أول
7	362,48	90,00	24,83%	قطعة سكنية	1 أرضين - أول
8	378,00	100,00	26,46%	دورة سكنية	1 أرضين - أول
9	378,00	100,00	26,46%	دورة سكنية	1 أرضين - أول
10	364,50	90,00	24,69%	دورة سكنية	1 أرضين - أول
11	371,35	90,00	24,24%	قطعة سكنية	1 أرضين - أول
الإجمالي	7190,38	2039,00			18

تم تقديم على التصالح إيصال رقم ٤٩٦٣٢ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٥ و الحصول على نموذج ٣ و هي خارج نطاق الاعتماد لحين البت فى اجراءات التصالح

الإستراتيجيات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%)

من إجمالى مساحة المشروع .

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

ارتفاع القوات المسلحة .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه

بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة

التفنية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع

المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م

مقاسة 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 .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
 الردود : ٤م أماسى - ٣م جانبى - ٦م خلفى داخل قطع الأراضى السكنية وفى حالة
 واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبى ٢,٥ فقط .
 يسمح بإقامة بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات
 انتظار سيارات) .
 يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلية
 على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
 يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما يعادل مكان سيارة لكل وحدة سكنية
 وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
 يسمح بإقامة غرف أمن ويوليات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة
 على ٢م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها
 للمشروع (١٥٪) .
 الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية
 المحققة ٢٣ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٨٠٠م^٢ أى مسا يعادل ٠,١٩٠ فدان
 وتمثل نسبة (٥,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول خدمات المشروع :

الاشتراطات البنائية			مساحة قطعة الأرض		إجمالى مساحة م ^٢ الدور الأرضى (F.B)	الاستعمال
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	الفدان	م ^٢		
٦م من جميع الاتجاهات	بدروم + أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٠,١٣٪	٠,١٩٠	٨٠٠	١٦١	خدمات (تجارى)
	أرضى فقط ولا تزيد مساحة الغرفة على ٢م ^٢		٠,٠٠١	٥,٠٠	٥,٠٠	غرفة أمن
			٠,١٩١	٨٠٥	١٦٦	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 قاطني المشروع وبحد أقصى كأرض لا تزيد على (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 المصري للجراجات وتعديلاته .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمي (تجارى) وتخصيمه من الداخل فقط بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٦١م ٢ طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الإجمالى	النسبة المئوية	المساحة المبنية (FB)	الاستعمل
٢م ٢٢٠.٥ بنسبة ١٥%	١٣,٨٧%	٢٠٣٩	سكنى
	١,١%	١٦١	خدمات (تجارى)
	٠,٠٣%	٥,٠٠	بوابات وغرفة أمن
	١٥,٠٠%	٢٢٠.٥	الإجمالى

الموكل عن المالك

السيد/ وائل محمد صلاح الدين

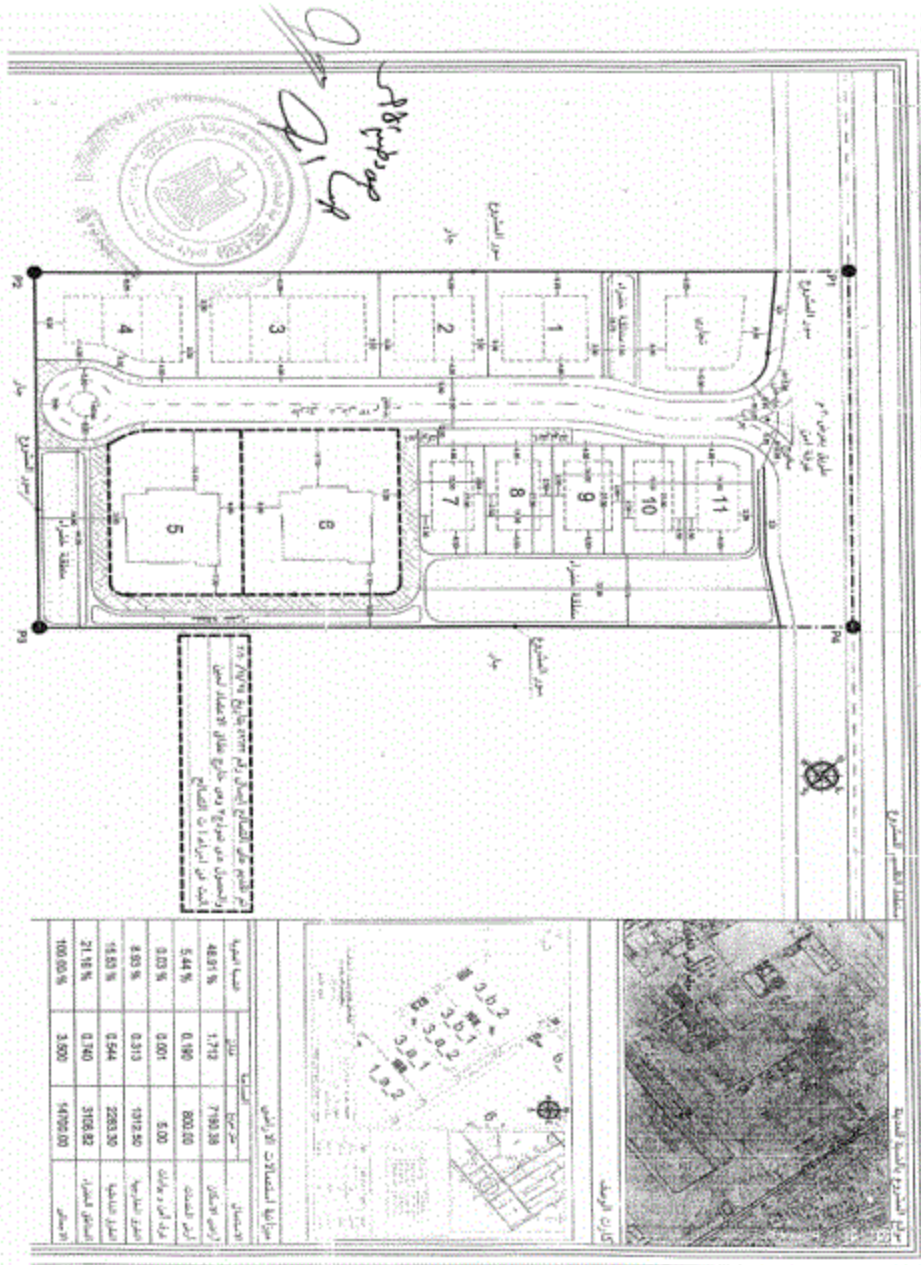
الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوت المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لودر البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف لانتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد/ محمد محمد ممدوح محمد العشرى 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 في مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي 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 المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى المالك 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 البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

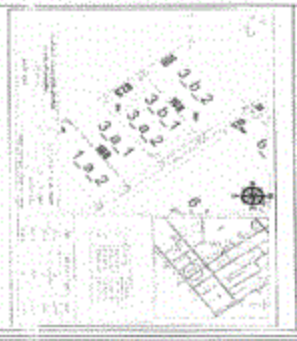
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات 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 بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- 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
الموكل عن المالك
السيد/ وائل محمد صلاح الدين

طرف أول
(إمضاء)



تم وضع هذا القناع لتتوافق مع متطلبات نظام المساحة رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٢٣
 والتوافق مع ضوابط ٢٠١٤ من طابع مناطق القاهرة الجديدة
 حيث تم استبعاد المساحات المخصصة



مؤشر	القيمة	الحدود الدنيا	الحدود العليا
نسبة التغطية	48.91 %	17.12	7180.38
نسبة المساحة	5.44 %	0.190	800.00
نسبة المساحة المخصصة	0.03 %	0.001	5.00
نسبة المساحة المخصصة	6.83 %	0.313	1912.50
نسبة المساحة المخصصة	15.53 %	0.544	2283.30
نسبة المساحة المخصصة	21.18 %	0.740	3108.82
نسبة المساحة المخصصة	100.00 %	3.500	14192.00

