

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٠٦١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٨)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات (تجارية)

بعلاوة سعريه وتخدمها من الخارج

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 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 ٢٦/٢/٢٠١٧
بالموافقة 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 زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة 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
ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم لقطعة الأرض
رقم (أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٠)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكني بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير
نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعي إلى سكني ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣١١٣)
بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢٢ بشأن طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٨٨١١)
بتاريخ ٨/٩/٢٠٢٢ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي تمهيداً لاستصدار
قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٣٠٣٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٤ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر للمراجعة والتدقيق والتوقيع على اللوحات النهائية للمشروع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ، والمرسل صورته للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط (تجارى) وتخديمه من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢١٩٩٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة برقم (٤٢٤٤٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛

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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج 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 ٢٠٢٢/١١/٢٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ هشام عبد الحلیم محمود مصطفى سالم لإقامة مشروع سكنى بمقابل عینی وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية وتخدمها من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ ، 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 الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ 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 بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات (تجارية) وتخدمها من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- 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 ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) 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 ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- 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

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨)

بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر

والمخصصة باسم السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠

وخدمات بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٣٩٩١,٤٨ أى ما يعادل ٠,٩٥٠ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٢٠٥ بما يعادل ٠,٢٨٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م١٢٥٠ أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م١٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٨١١,٠٤ أى ما يعادل ٠,١٩٣ فدان وتمثل نسبة (٧,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٣٩٢٢ أى ما يعادل ٠,٩٣٤ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٢م٥١٥,٤٨ أى ما يعادل ٠,١٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٣٩٩١,٤٨م أى ما يعادل ٠,٩٥٠ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٠١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١٢٠٥م بما يعادل ٠,٢٨٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٨%) 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	٤٤٤,٠٢	٨٦	٪١٩,٣٧	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٢	١١٩٢,٩٨	٢٦٥	٪٢٢,٢١	مبنى قائم (**)	١	أرضى + أول
٣	٩٣٠	٣٢٩	٪٣٥,٣٨	نموذج سكنى	٤	أول + غرف أسطح
٤	١٤٢٤,٤٨	٥٢٥	٪٣٦,٨٦	فيلا شبه متصلة	٢	غرف أسطح
الإجمالى	٣٩٩١,٤٨	١٢٠٥			٨	

(**) عبارة عن مبنى قائم خارج الاعتماد لحين نهو إجراءات التصالح عليه .

الاشتراطات 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 .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلا المنفصلة على (٤٠%) من قطعة أرض الفيلا ولا تزيد على (٤٥%) من مساحة الفيلا شبه متصلة ، وبما لا يجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر رقم 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 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 .

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

(ز) الارتدادات أمامى ٤م وجانبى - ٣م وخلفى - ٦م داخل حدود قطعة الأرض

السكنية ويسمح بتعديل الردود على النحو التالى :

بالنسبة للفيلات المنفصلة : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

بالنسبة للفيلات المتصلة والشبه متصلة والرباعى : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

بالنسبة للنماذج السكنية : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن ٢٠م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٤م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

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

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

(ى) يلتزم ملاك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

(ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فداناً - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٤ شخصاً / فداناً .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات (بدون غرف الأمن) بمساحة ٢م^{١٢٥٠} أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م^{٣٦٠} بما يعادل ٠,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		المسطح المبنى (F.P)	الاشتراطات البنائية		
		م ^٢	ف		الارتفاع	النسبة البنائية	الردود
A	تجارى	١٢٥٠	٠,٢٩٨	٣٦٠	٢٨,٨٠٪	أرضى + دور أول	٣٦ من جميع الجهات
	غرف أمن	١٠	٠,٠٠٢	١٠	-	أرضى فقط	-
	الإجمالى	١٢٦٠	٠,٣	٣٧٠			

يلتزم السيد/ هشام عبد الحلیم محمود مصطفى سالم بالآتى :

(أ) سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليده من الخارج ، وذلك طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

(ب) بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردود) الموضحة بالبيان عاليه قرين الخدمة .

(ج) بترك مسافة ردود لا تقل عن ٦ أمتار بين جد المبنى السكنى وحد قطعة أرض الخدمات .

(د) بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان وغرف الأمن على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع (F.P)	البيان
٪١١,٤٨	١٢٠٥	F.P الإسكان
٪٣,٤٢	٣٦٠	F.P خدمات تجارى
٪٠,١٠	١٠	F.P غرف الأمن
٪١٥,٠٠	١٥٧٥	الإجمالى

المالك

السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديوم (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم مالك قطعة الأرض 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 السلاالم 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 وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- 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 مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم مالك قطعة الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى مالك قطعة الأرض اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم مالك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بتقديم برنامج زمنى للاعتماد من قبل جهاز المدينة وتنفيذ كامل مكونات المشروع خلال المهلة المسموح بها للتنفيذ .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يلتزم مالك قطعة الأرض بنموذج السور الخارجى المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- ١٧- 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 ثانى
المالك

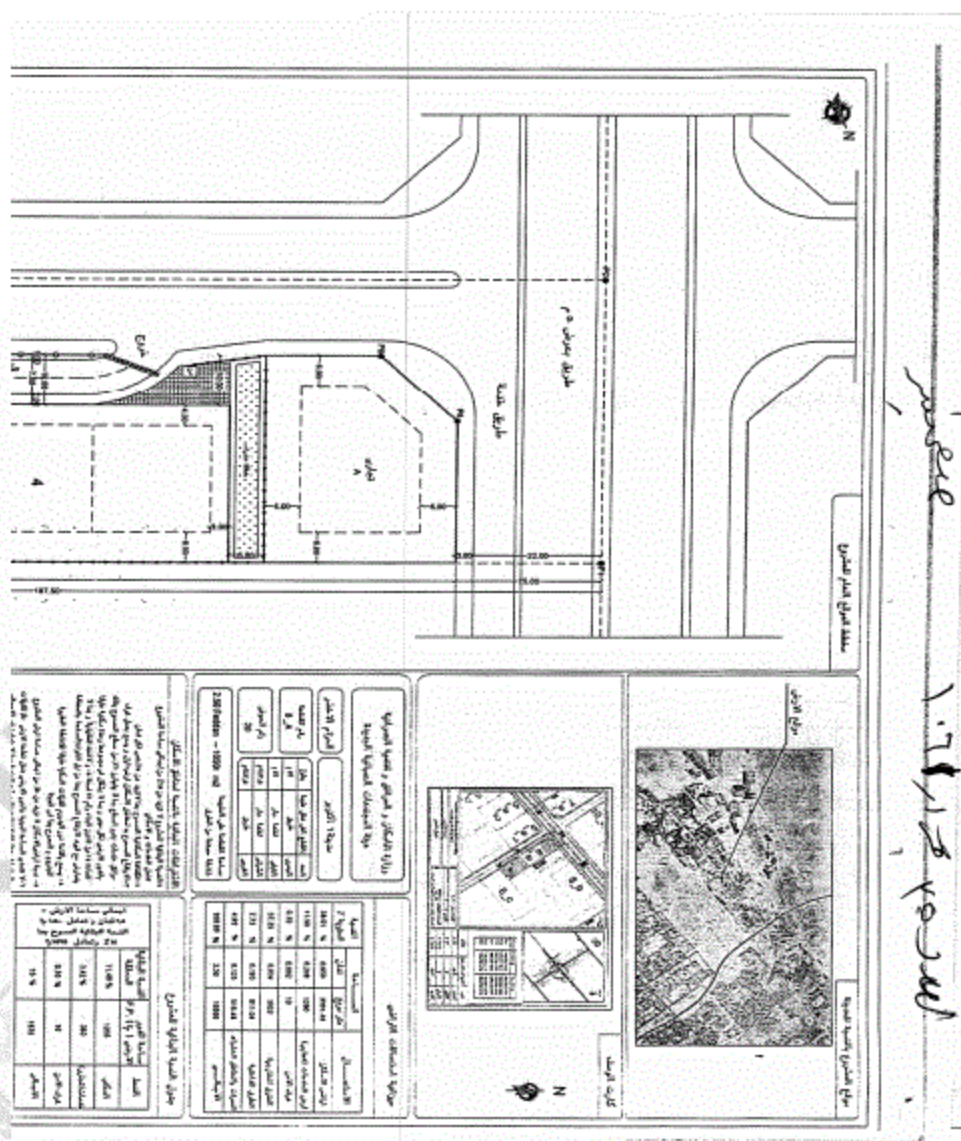
السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



السطح ١٠٠

منطقة استيعاب المردن

موقع الترخيص

موقع المشروع السكني الجديد



مادة البناء و الأساس و تسمية المبنى

نوع التأسيس

نوع التأسيس

نوع التأسيس

نوع التأسيس

نوع التأسيس

نوع التأسيس	الارتفاع	العمق	نوع التأسيس
1	10	20	نوع التأسيس
2	15	30	نوع التأسيس
3	20	40	نوع التأسيس
4	25	50	نوع التأسيس
5	30	60	نوع التأسيس

ملاحظات: يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه. يجب اختيار التأسيس طبق الجدول أعلاه.

مادة البناء	النوع	النسبة	الارتفاع	العمق	نوع التأسيس
1	10	20	10	20	نوع التأسيس
2	15	30	15	30	نوع التأسيس
3	20	40	20	40	نوع التأسيس
4	25	50	25	50	نوع التأسيس
5	30	60	30	60	نوع التأسيس

مادة البناء	النوع	النسبة	الارتفاع	العمق	نوع التأسيس
1	10	20	10	20	نوع التأسيس
2	15	30	15	30	نوع التأسيس
3	20	40	20	40	نوع التأسيس
4	25	50	25	50	نوع التأسيس
5	30	60	30	60	نوع التأسيس

