

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم (١٠٣٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم جزء من قطعة الأرض رقم (٢١ أ ، ١٩ ب)

بمساحة (٣) فدان بما يعادل (١٢٥٩٥,٥٥ م^٢)

الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد مدحت عبد الكريم صادق

والسيدة/ هناء مدحت عبد الكريم صادق

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سريعة وتخديمها 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) 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 الموافق 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 فدان بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فدان 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 ٢٠٢١/١١/١٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / محمد مدحت عبد الكريم صادق والسيدة/ هناء مدحت عبد الكريم صادق لجزء من قطعة الأرض رقم (٢١ أ / ١٩ ب) بمساحة (٣) فدان بما يعادل (٢١٢٥٩٥,٥٥م^٢) الواقعة بالحوض الصحراوى 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 وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٨٦٢٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٧ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٧٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣١ والمرفق به اللوحات النهائية لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤١٦٩٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٧ إلى مقرر لجنة التسعير لدراسة وتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات (تجارية) وتقدمها من خارج قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٦٧٩٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٥ مرفقا به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف القطعة ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المؤرخة ٢٠٢٢/١١/٣ ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهما 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 وكيل السيد / محمد مدحت عبد الكريم صادق والسيدة / هناء مدحت عبد الكريم صادق باعتماد تخطيط وتقسيم جزء من قطعة الأرض رقم (٢١ / أ / ١٩ ب) بمساحة (٣) فدان بما يعادل (١٢٥٩٥,٥٥ م^٢) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتقديمها من الخارج ، ووفقا 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 ٢٠٢٢/١١/١٣ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم جزء من قطعة الأرض رقم (٢١ / أ / ١٩ ب) بمساحة (٣) فدان بما يعادل (١٢٥٩٥,٥٥ م^٢) (التي عشر ألفا وخمسمائة وخمسة وتسعون مترا مربعا و٥٥/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد مدحت عبد الكريم صادق والسيدة / هناء مدحت عبد الكريم صادق لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتقديمها من الخارج ، وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع من وكيلهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقا للطلب المقدم منهما فى 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 واستقلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن 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 لهما بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات (تجارية) وتقديمها من الخارج وفقا 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 لهما بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - يلتزم المخصص لهما بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٩ - يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويستم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

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

مادة ١٤ - ينشر 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 باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض (جزء من القطعة رقم ١٢١ ، ١٩ب) بالحوض الصحراوى بالحزام

الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٣ أفدنة بما يعادل ٢٠١٢٥٩٥,٥٥ م^٢ ،

والمخصصة للسيد/ محمد مدحت عبد الكريم صادق

والسيدة/ هناء مدحت عبد الكريم صادق

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ وخدمات تجارية بعلاوة سعريه وتخدمها من الخارج

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع (١٢٥٩٥,٥٥) م^٢ أى ما يعادل (٣) أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٦٨٩,٤ م^٢ أى ما يعادل ١,١١٧ فدان وتمثل نسبة ٣٧,٢٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ١٦٦٣,١٨ م^٢ بما يعادل ٠,٣٩٥ فدان وتمثل نسبة ١٣,٢٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦٩٣,٣٣٣ م^٢ أى ما يعادل ٠,١٦٥ فدان وتمثل نسبة ٥,٥٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ١٨ م^٢ f.p أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة ٠,١٤٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية، وانتظار السيارات بمساحة ٢٣٤٧١,٠٩٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٢٦ فدان وتمثل نسبة ٢٧,٥٥٨% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٥,٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٨٩% من إجمالى مساحة أرض المشروع.

٦ - الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء بمساحة ٢م^٢ ١٨٤٨,٢٢٥ ما يعادل ٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٧٤ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .
أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة (٢م^٢ ٤٦٨٩,٤) أي ما يعادل (١,١١٧ فدان) وتمثل نسبة (٣٧,٢٣ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ١٦٦٣,١٨ م^٢ بما يعادل (٠,٣٩٥ فدان) وتمثل نسبة (١٣,٢٠٥ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضي السكنية :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي م ^٢	مساحة القطعة م ^٢	رقم القطعة
أرضي + أول + غرف السطح	٢	فيلا شبه متصلة	٪٣٨,٣٧٥	٢٠٩	٥٤٤,٦٣	١
	٢	فيلا شبه متصلة	٪٣٨	٢٠٩	٥٥٠	٢
	٢	فيلا شبه متصلة	٪٣٣,٤٨٨	٢٢٣,٣	٦٦٦,٨	٣
	٢	فيلا شبه متصلة	٪٤٠,٧٤٥	٢٠٤	٥٠٠,٦٧	٤
	٢	فيلا شبه متصلة	٪٤٠,٣١٦	٢٠٤	٥٠٦	٥
	٢	فيلا شبه متصلة	٪٤٠,٩٠٩	٢١٦	٥٢٨	٦
	١	فيلات منفصلة	٪٢٩,٤٨٨	١٢٤,٥	٤٢٢,٢	٧
	١	فيلات منفصلة	٪٢٩,٧٤	١٤٧,٦٣	٤٩٦,٤	٨
	١	فيلات منفصلة	٪٢٦,٤٩	١٢٥,٧٥	٤٧٤,٧	٩
	١٥			١٦٦٣,١٨	٤٦٨٩,٤	الإجمالي

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

(أ) نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد على ٥٠ ٪ من إجمالي مساحة المشروع.

(ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على ١٥٪ من إجمالى مساحة المشروع.

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة.

(د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (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) عن (٢٥٠ م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م 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 ولانحته التنفيذية .

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

(ز) الردود : ٤ م أمامى - ٣ م جانبي - ٦ م خلفى داخل قطع الأراضي السكنية وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ فقط .

(ح) يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

- (ط) يتم ترك ردود (م٦) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما يعادل مكان سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكوود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فداناً - والكثافة السكنية المحققة ٢٢ شخصاً / فداناً .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٩٣,٣٣٣ م^٢ أى ما يعادل ٠,١٦٥ فدان وتمثل نسبة ٥,٥٠٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول خدمات المشروع :

الاشتراطات البنائية			مساحة قطعة الأرض		إجمالي مساحة ٢م الدور الأرضى متر مربع (FB)	الاستعمال
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	الفدان	٢م		
م٦ من جميع الاتجاهات	بدروم + أرضى + أول	٣٠٪	,٠١٦٥	٦٩٣,٣٣٣	٢٠٨	خدمات A (تجارى)
	يما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة					
	أرضى فقط ولا تزيد مساحة الغرفة عن ٢م ^٢		٠,٠٠١	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	غرفة أمن
			,٠١٦٦	٧١١,٣٣٣	٢٢٦	الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمي (تجاري) وتخصيمه من الخارج بمساحة مبنية بالدور الأرضي تبلغ ٢٢٠٨ م^٢ طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

النسبة المئوية	المساحة المبنية (F.B)	الاستعمال
١٣,٢٠٥%	١٦٦٣,١٨,٠٠	سكني
١,٦٥١%	٢٠٨	خدمات A (تجاري)
٠,١٤٣%	١٨,٠٠	بوابات وغرفة أمن
١٤,٩٩٩%	١٨٨٩,١٨	الإجمالي

المفوض عن المالك
مدحت عبد الكريم صادق

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية (أرضي + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القنات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد / محمد مدحت عبد الكريم صادق والسيدة / هناء مدحت عبد الكريم صادق 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 التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على ٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي ووفقا لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى الملاك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يتولى الملاك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك 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 بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٣- يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٤- يلتزم الملاك 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

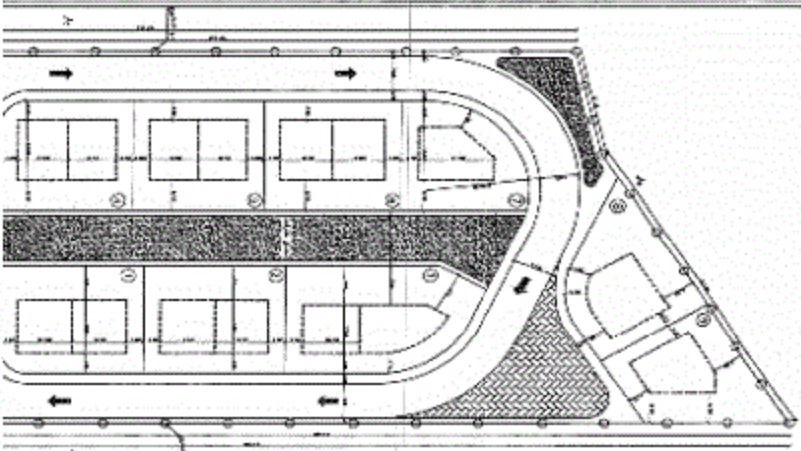
طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

المفوض عن المالك

مدحت عبد الكريم صادق



ملاحظات:

١- تم إعداد هذا المخطط الهندسي بناءً على الوثائق المقدمة من المصمم.

٢- يتحمل المصمم مسؤولية دقة المعلومات الواردة في هذا المخطط.

٣- لا يضمن المصمم عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٤- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٥- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٦- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٧- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٨- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٩- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

١٠- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ملاحظات:

١- تم إعداد هذا المخطط الهندسي بناءً على الوثائق المقدمة من المصمم.

٢- يتحمل المصمم مسؤولية دقة المعلومات الواردة في هذا المخطط.

٣- لا يضمن المصمم عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٤- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٥- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

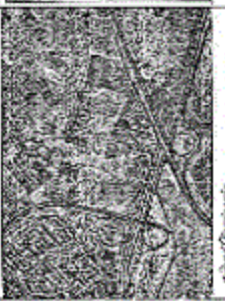
٦- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٧- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٨- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٩- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

١٠- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.



ملاحظات:

١- تم إعداد هذا المخطط الهندسي بناءً على الوثائق المقدمة من المصمم.

٢- يتحمل المصمم مسؤولية دقة المعلومات الواردة في هذا المخطط.

٣- لا يضمن المصمم عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٤- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٥- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

٦- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٧- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

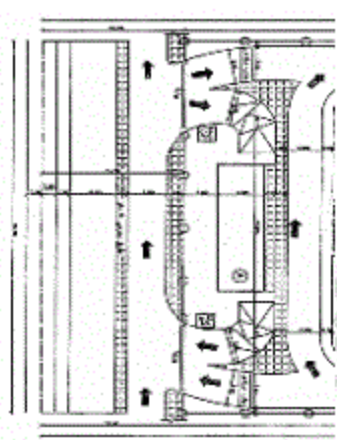
٨- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

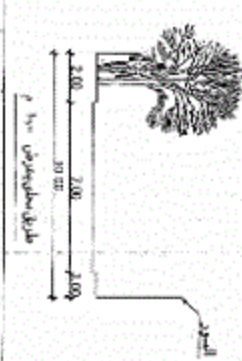
٩- هذا المخطط لا يضمن عدم وجود عيوب في البناء أو في المواد المستخدمة.

١٠- يجب الرجوع إلى المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

مهندس

البر ٢٢٨٨٤
١٠٢٤/١٥





طريق مطبق عرض ٥.٠٠ م

رقم	وصف	ملاحظات
١	مبنى	
٢	شوارع	
٣	مساحات خضراء	
٤	مناطق خدمات	

المساحة الكلية: ١٠٠٠ م^٢

مساحة المبنى: ٤٠٠ م^٢

مساحة الشوارع: ١٠٠ م^٢

مساحة المساحات الخضراء: ٤٠٠ م^٢

مساحة مناطق الخدمات: ١٠٠ م^٢

ملاحظات:

١- تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٢- تم إجراء جميع الدراسات الهندسية اللازمة للمشروع.

٣- تم التأكد من مطابقتة المشروع مع القوانين المعمول بها.

٤- تم إعداد هذا المشروع بالتعاون مع الجهات المختصة.

التصميم الهندسي: *[Handwritten Signature]*

المهندس: *[Handwritten Name]*

رقم الترخيص: *[Handwritten Number]*

ملاحظات إضافية:

١- تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٢- تم إجراء جميع الدراسات الهندسية اللازمة للمشروع.

٣- تم التأكد من مطابقتة المشروع مع القوانين المعمول بها.

٤- تم إعداد هذا المشروع بالتعاون مع الجهات المختصة.

٧٦