

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٩) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان
بما يعادل ٢م١٠٤٨٣,٣٢٥ الواقعة بالحوض رقم (٤)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى
وكذا نشاط تجارى وتخديمه من الخارج 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) 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 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 بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى 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 بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم لقطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٤٤٧١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٧١١) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٧ المرفق به عدد ٧ لوحات للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٧٦٢٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض ، وكذا كارت الوصف لحدود وأبعاد قطعة الأرض محل القرار بعد التدقيق الذى تضمن أن المساحة الإجمالية لها ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٨٣,٣٢٥ ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة تحت حساب المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢١ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المفوض 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 المفوض من السيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وكذا نشاط تجاري وتخدمه من الخارج بعلاوة سعرية ، 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 د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٣ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني ، وكذا نشاط تجاري وتخدمه من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من المفوض منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني 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 بالتعهد الموقع منه بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (تجارى) وتقدمه من الخارج بعلاوة سعرية وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨- 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 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 الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى 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 القومى 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 فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 (١/٩)

بمساحة ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ م^٢ بما يعادل ٢,٤٩٦ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩

بالإضافة إلى نشاط تجارى بعلاوة سريعة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٦ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٧٥١,٧٢ م^٢ أى ما يعادل ١,١٣١ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٤١٦ م^٢ بما يعادل ٠,٣٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٦,٤٨ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١١١٦,٧٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٦٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٢٥٩,٣٨٤ م^٢ أى ما يعادل ٠,٧٧٦ فدان وتمثل نسبة (٣١,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٢٢٢,٧٢٥
 أى ما يعادل ٠,١٤٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢م٧٢٦,٣٠ أى ما يعادل
 ٠,١٧٣ فدان وتمثل نسبة (٦,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٤٧٥١,٧٢ أى ما يعادل
 ١,١٣١ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٣٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ،
 بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٤١٦ بما يعادل ٠,٣٣٧ فدان
 وتمثل نسبة (١٣,٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع
 الأراضي والمساحات المبينة التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
	٢	فيلات شبه متصلة	٣٣,٢	١٥٦,٥٧	٤٧١,١٤٣	١
	٢		٣٢,٥	١٥٦,٥٧	٤٨١,٦٦	٢
	٢		٣٢,٥	١٥٦,٥٧	٤٨١,٦٦	٣
	٢		٣٣,٢	١٥٦,٥٧	٤٧١,١٤٣	٤
بدروم +	١	فيلات منفصلة	٢٠,٩٥	٨٠	٣٨١,٨٤	٥
أرضى + أول	١		٢٦,٢	٨٠	٣٠٥,٠١	٦
+ غرف سطح	١		٢٦,٢	٨٠	٣٠٥,٢١	٧
	١		٢٠,٩	٨٠	٣٨٢,٥٦٤	٨
	٢	فيلات شبه متصلة	٣٢,٣٨	١٥٦,٥٧	٤٨٣,٤٩	٩
	٢		٣١,٧	١٥٦,٥٧	٤٩٤	١٠
	٢		٣١,٧	١٥٦,٥٨	٤٩٤	١١
	١٨			١٤١٦	٤٧٥١,٧٢	الإجمالى

**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 (إسكان) .
- (ب) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P داخل قطعة الأرض (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة و(٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى إجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما 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 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) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م ممكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

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

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

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣٢ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى (مول تجارى) بمساحة ٢م٧٢٦,٣٠ أى ما يعادل ٠,١٧٣ فدان وتمثل نسبة (٦,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٥٠ بما يعادل ٠,٠٣٦ فدان وتمثل نسبة (٠,١٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

النشاط	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	الارتفاع	الردود
مول تجارى	٧٢٦,٣	١٥٠	٢٠,٦٥	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح	٦م من كل الجهات
غرف أمن	٦,٤٨	٦,٤٨			
الإجمالى	٧٣٢,٧٨	١٥٦,٤٨			

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ردود - ارتفاعات) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية لكل نشاط على حدة ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات بمنطقة الخدمات بمعدل سيارة لكل (٢م٢٥) مباني مغلقة وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالهيئة .

ارتفاعات المباني بالمشروع طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة .

الردود ٦ من جميع الجهات .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٣,٥%	١٤١٦	الإسكان F.P
١,٤٤%	١٥٠	
٠,٠٦%	٦,٤٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	١٥٧٢,٤٨	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف السطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها البدرومات والمصرح بها بالهيئة .
- ٢- يلتزم المالك 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 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/ محمد عز الدين حامد إبراهيم 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 بتنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك بالسماح 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يلتزم المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (مول تجارى) تخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار تراخيص البناء اللازمة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، ومناطق الخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات
بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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 ثانٍ
المالك

م/ محمد عز الدين حامد إبراهيم

طرف أول
(إمضاء)

طوره الإلكترونية لإعطاء حامد الطاول

مخطط الموقع العام للمشروع

مخطط الموقع

مخطط الموقع بالنسبة للمدينة

البيانات الفنية للمشروع:

رقم المشروع	١١١
تاريخ الترخيص	١٠/٩/٢٠٢٣
نوع المشروع	مبنى سكني
مساحة الأرض	١١١٠ م ^٢
مساحة البناء	١١١٠ م ^٢
عدد الوحدات السكنية	١١١
عدد الطوابق	١
عدد المواقف	١١١

البيانات الفنية للمدينة:

رقم الوحدة	مساحة الوحدة	نوع الوحدة
101	100 م ^٢	شقة
102	100 م ^٢	شقة
103	100 م ^٢	شقة
104	100 م ^٢	شقة
105	100 م ^٢	شقة
106	100 م ^٢	شقة
107	100 م ^٢	شقة
108	100 م ^٢	شقة
109	100 م ^٢	شقة
110	100 م ^٢	شقة
111	100 م ^٢	شقة

ملاحظات:

١- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمدينة الواردة في المخطط الموقعي.

٢- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمشروع الواردة في المخطط الموقعي.

٣- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمدينة الواردة في المخطط الموقعي.

٤- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمشروع الواردة في المخطط الموقعي.

٥- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمدينة الواردة في المخطط الموقعي.

٦- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمشروع الواردة في المخطط الموقعي.

٧- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمدينة الواردة في المخطط الموقعي.

٨- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمشروع الواردة في المخطط الموقعي.

٩- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمدينة الواردة في المخطط الموقعي.

١٠- يجب الالتزام بالبيانات الفنية للمشروع الواردة في المخطط الموقعي.

١
 ١١١٠ م^٢ - ١١١٠ م^٢
 ١١١٠ م^٢ - ١١١٠ م^٢
 ١١١٠ م^٢ - ١١١٠ م^٢

