

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣٠/٤٨)

بمساحة ٣.٤١٧ فدان بما يعادل ٢م١٤٣٥٨.٠١

الواقعة ضمن قطعة أرض شركة الثورة الخضراء رقم (٩٨٣)

المشهرة بالعقد المسجل رقم ٣٣٣٤ لسنة ٢٠٠٥ مأمورية أوسيم

بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسيد/ محمد محمد محفوظ رامز

لإقامة مشروع سكنى بنظام السداد العيني

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع الأراضي لكردون

مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضي لكردون

مدينة الشيخ زايد ؛

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 الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الإستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمي الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الأراضي لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا بنود القرار ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / محمد محمد محفوظ رامز لقطعة الأرض رقم (٢٣٠/٤٨) بمساحة ٣,٤١٧ فدان بما يعادل ٢م١٤٣٥٨,٠١ الواقعة ضمن قطعة أرض شركة الثورة الخضراء رقم (٩٨٣) المشهورة بالعقد المسجل رقم ٣٣٣٤ لسنة ٢٠٠٥ مأمورية أوسيم بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع سكني بنظام السداد العيني ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٦ لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٤٨) بنشاط سكني للسيد/ محمد محمد محفوظ رامز الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢م١٤٣٥٨,٠١ ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٣٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ لاستصدار القرار الوزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم ٢٣٠/٤٨ الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٢٠٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١١ والمرفق به عدد ٧ نسخ من اللوحات النهائية للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٣٩٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٨ المرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد و كامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١ ؛

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 الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / محمد محمد محفوظ رامز باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣٠/٤٨) بمساحة ٣,٤١٧ فدان بما يعادل ٢م١٤٣٥٨,٠١ الواقعة ضمن قطعة أرض شركة الثورة الخضراء رقم (٩٨٣) المشهورة بالعقد المسجل رقم ٣٣٣٤ لسنة ٢٠٠٥ مأمورية أوسيم بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع سكني بنظام السداد العيني ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـسـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣٠/٤٨) بمساحة ٣,٤١٧ فدان بما يعادل ٢١٤٣٥٨,٠١ م^٢ الواقعة ضمن قطعة أرض شركة الثورة الخضراء رقم (٩٨٣) المشهورة بالعقد المسجل رقم ٣٣٣٤ لسنة ٢٠٠٥ مأمورية أوسيم بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيد/ محمد محمد محفوظ رامن لإقامة مشروع سكني بنظام السداد العيني ، طبقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدامها في الغرض المخصص لها ، وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الاشتراطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسيير وطبقاً للقوانين والنظم المتبعة .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض بمسئوليته عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منه وتحمله وحده أية تبعات لذلك .

مادة ٥ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

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

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

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

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

مادة ١٠ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

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

مادة ١٤ - 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

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣٠/٤٨) الواقعة

بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٣,٤١٧ فدان

بما يعادل ٢م١٤٣٥٨,٠١

والمخصصة للسيد/ محمد محمد محفوظ رامز

لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م١٤٣٥٨,٠١ أي ما يعادل ٣,٤١٧ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م٧١٧٩,٠٠٥ أي ما يعادل ١,٧٠٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٢م٣١٨٦,٦٣ بما يعادل ٠,٧٥٨ فدان وتمثل نسبة (٢٢,١٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة لغرف الأمن والبوابات بمساحة ٢م٩ (F.P) أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٣٩١٢,٩٣٥ أي ما يعادل ٠,٩٣١ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٢٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢١٦٧,٧٥٥ أي ما يعادل ٠,٥١٦ فدان وتمثل نسبة (١٥,١٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للممرات والمناطق الخضراء وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢م١٠٨٩,٣١٥ أي ما يعادل ٠,٢٥٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٥٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م^٢٧١٧٩,٠٠٥ أي ما يعادل ١,٧٠٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٣١٨٦,٦٣ م^٢ بما يعادل ٠,٧٥٨ فدان وتمثل نسبة (٢٢,١٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضي السكنية :

رقم القطعة	عدد الوحدات بالمبنى	عدد الأدوار	نوع النموذج	مساحة الدور الأرضي F.P (م ^٢)	الأول (م ^٢)	مساحة الدور الثاني (م ^٢)	مساحة الدور الثالث (م ^٢)	إجمالي المساحة المبنية BUA (م ^٢)
١	٤		تدوير أرضي + دورين	٢٠٢,٣٥	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	١٢٢٥٨,٣
٢	٤	٢٠٢,٣٥		٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧		
٣	٤	٢٠٢,٣٥		٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧		
٤	٤	٢٠٢,٣٥		٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧		
٥	٢	١٠١,٥٩		١١١,٧٤	١١١,٧٤	١١١,٧٤		
٦	٤	٢٠٢,٣٥		٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧		
٧	٤	٢٠٢,٣٥		٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧	٢٢٢,٥٧		
٨	٣٢	بدرج + أرضي + ٣ أدوار	عمارات سكنية	٩٧٧,٦٨	١٠٧٥,٤٤	١٠٧٥,٤٤	١٠٧٥,٤٤	
٩	٢٨	٣ أدوار	سكنية	٨٩٣,٢٦	٩٨١,٦٨	٩٨١,٦٨	٩٨١,٦٨	
الإجمالي	٨٦			٣١٨٦,٦٣	٣٥٠٤,٢٨	٣٥٠٤,٢٨	٣٥٠٤,٢٨	

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- (أ) الالتزام بالضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢١ لسنة ٢٠١٨
- (ب) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P) داخل قطعة الأرض (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان "ارتفاع للفيلات السكنية (أرضي + أول) والنماذج السكنية (أرضي + دورين) والعمارات السكنية (أرضي + ٣ أدوار) وفيما يخص النماذج السكنية (أرضي + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

- (د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات .
- (و) يتم ترك رتود (م٦) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار ولا يقل عرض ممرات المشاة عن م٦ .
- (ز) الردود : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي داخل قطع الأراضي السكنية وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ فقط .
- (ح) لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١,٠٠ .
- (ط) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ي) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (ك) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ل) يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (م) يسمح بإقامة غرف امن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع ارضي فقط .
- (ن) الالتزام بالمقنن المائي المسموح لقطعة الأرض .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

إجمالي المسطحات البنائية (BUA) للأدوار كلها	النسبة المئوية	المساحة المبنية (FB)	الاستعمال
١٢٢٥٢,٣١	٪٢٢,١٩	٣١٨٦,٦٣	سكني
	٪٠,٠٦	٩	بوابات وغرف أمن
	٪٢٢,٢٥	٣١٩٥,٦٣	الإجمالي

جدول المقننات المائية :

أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/٣ يوم)	أقصى مقنن مائى (ل/٢م/يوم)	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (٢م)	معامل الاستغلال	المساحة (م ^٢)	نوع الإسكان
٨١٩٨٤,٢٤	٥,٧١	١٤٣٥٨	١,٠٠	١٤٣٥٨,٠١	نماذج سكنية و عمارات سكنية

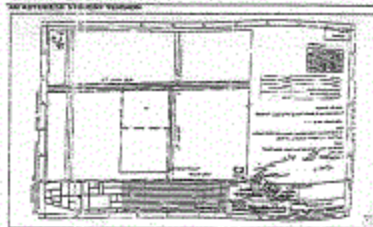
الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضي + أول) والنماذج السكنية (أرضي + دورين) والعمارات السكنية (أرضي + ٣ أدوار) 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 محمد محفوظ رامت بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (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 وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المسطح المسموح ببنايه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفت 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- يتولى المالك السماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني 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 في الفقرة (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمني للمشروع من جهاز المدينة، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمني المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والاشترطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
المفوض عن المالك
السيد/ أحمد طلعت فؤاد

معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



جدول ميزانية استخدامات الأراضي

نوع الاستخدام	النسبة (%)	المساحة (م ^٢)	النسبة (%)
الزراعة المسماة للإسكان	٩	٧١٧٩,٠٠٥	١,٢٠٩
مناطق خضراء وحدائق شاة	١٠,٨٩,٣٦٥	١,٢٥٩	٢٧,٥٩
الطرق الداخلية	٣٩١٧,٩٦٥	٩٣٦	٢٢,٢٥
الطرق الخارجية	٣٣٧,٧٥٥	٥١٦	١٥,١٠
الأجسام المائية	١٤٣٥٨,٠٠٠	٣,٤١٧	١٠٠

جدول النسبة النهائية القابلة للمشروع

نوع الاستخدام	النسبة (%)	المساحة (م ^٢)
إجمالي	٢٢,٢٥	١٢٢٥٢,٦٦
مساكن	٣	٣١٨٦,١٣
مناطق خضراء وحدائق	٩	٣١٨٥,٦٣
إجمالي	١٢	٦٣٧١,٧٦

اللائحة ٢٠٢٢ من القوانين المتعلقة باستخدامات الأراضي

١- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٢- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٣- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٤- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٥- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٦- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٧- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٨- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

٩- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

١٠- يتم توزيع المساحة الكلية للموقع على استخدامات مختلفة وفقاً للمخطط المرفق مع هذا القرار.

المعامل المحدد لقطعة الأرض

إجمالي مساحات المساح بها لقطعة الأرض = ٢م ١٤٣٥٨,٠١

مساحة الأرض = مساح الانتعاش = ٢م ١٤٣٥٨,٠١

١٠٠ × ١٤٣٥٨,٠١ = ٢م ١٤٣٥٨,٠١

رقم القطعة	نوعية القطعة
١	قطعة مخصصة للزراعة المسماة للإسكان
٢	قطعة مخصصة للزراعة المسماة للإسكان

جدول مساحات قطع الأراضي

رقم القطعة	مساحة (م ^٢)	نوع الاستخدام
١	١٢٢٥٢,٦٦	إجمالي
٢	٣١٨٦,١٣	مساكن
٣	٣١٨٥,٦٣	مناطق خضراء وحدائق
٤	٦٣٧١,٧٦	إجمالي

جدول المقنن المائي

مناطق الانتعاش	النسبة (%)	المساحة (م ^٢)
مناطق الانتعاش	٥,٧١	١٤٣٥٨
إجمالي	١٠٠	١٤٣٥٨

عن الهيئة
م/ شريف غريب
م/ اسلام حسين
م/ اسلام حسين
م/ محمود حسين
م/ احمد جمال
م/ امجد حسين

م/ احمد حسين

مهندس محمد محفوظ وأولاد

مهندس محمد محفوظ وأولاد

مهندس محمد محفوظ وأولاد

مهندس محمد محفوظ وأولاد

مهندس محمد محفوظ وأولاد



