

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٠٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/ب)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ منصور السيد على خليفة

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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
بالموافقة 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 فدناً بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم
بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ منصور السيد على خليفة لقطعة الأرض رقم (١٠/ب) بمساحة ٥ أفدنة بما
يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى
بمقابل عينى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض السوارى إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤١٢١٤٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٥ لاستصدار القرار الوزارى المائل
مرفقاً به اللوحات الخاصة بالمشروع للمراجعة وكذا التعهدات اللازمة الموقعة منه
بموجب التوكيل المرفق ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٤٠٠٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٣ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢١٩٤١) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٨ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والنقش للمشروع الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٦٠٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١١ ؛

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/ منصور السيد على خليفة باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/ب)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عبنى 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 معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط

والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ منصور السيد على خليفة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى 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 إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً 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 بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- 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 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 والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص 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 ، 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 - 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/ب)

بمساحة إجمالية ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ منصور السيد على خليفة

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٣١٤٠ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للبوابات وغرف الأمن ٢م١٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٥٣٠٢,١٠ أى ما يعادل ١,٢٦٢ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٣٣١٢,٩٠ أى ما يعادل ٠,٧٩٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٧٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للأراضي السكنية بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٣١٤٠} بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية كالتالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى F.P	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٤	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٥	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٦	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٧	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٨	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٩	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٠	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١١	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٢	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٣	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٤	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٥	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٦	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٧	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٨	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
١٩	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٠	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى F.P	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢١	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٢	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٣	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٤	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٥	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٦	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٧	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٨	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٢٩	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٠	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣١	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٢	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٣	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٤	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٥	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٦	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٧	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٨	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٣٩	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
٤٠	٢٦٢,٥٠	٢٩,٩٠	٧٨,٥٠			
الإجمالى	١٠٥٠٠		٣١٤٠		٤٠	

الاشترطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى 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 إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقبسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٤م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها وفي حالة أن واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م للفيلات المنفصلة .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة بالمشروع ٣٥ شخصاً / فدان .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
٪١٤,٩٥	٣١٤٠	الإسكان F.P
٪٠,٠٥	١٠	البوابات وغرف الأمن F.P
٪١٥,٠٠	٣١٥٠	الإجمالى

وكيلاً عن المالك
م/ رامى طه أمين عيسى

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 البديومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- 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 وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السيد/ منصور السيد على خليفة 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 ورصفها 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 بشيكات 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 بتقديم برنامج زمنى للاعتماد من جهاز المدينة قبل استصدار تراخيص البناء .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات مناطق الإسكان طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

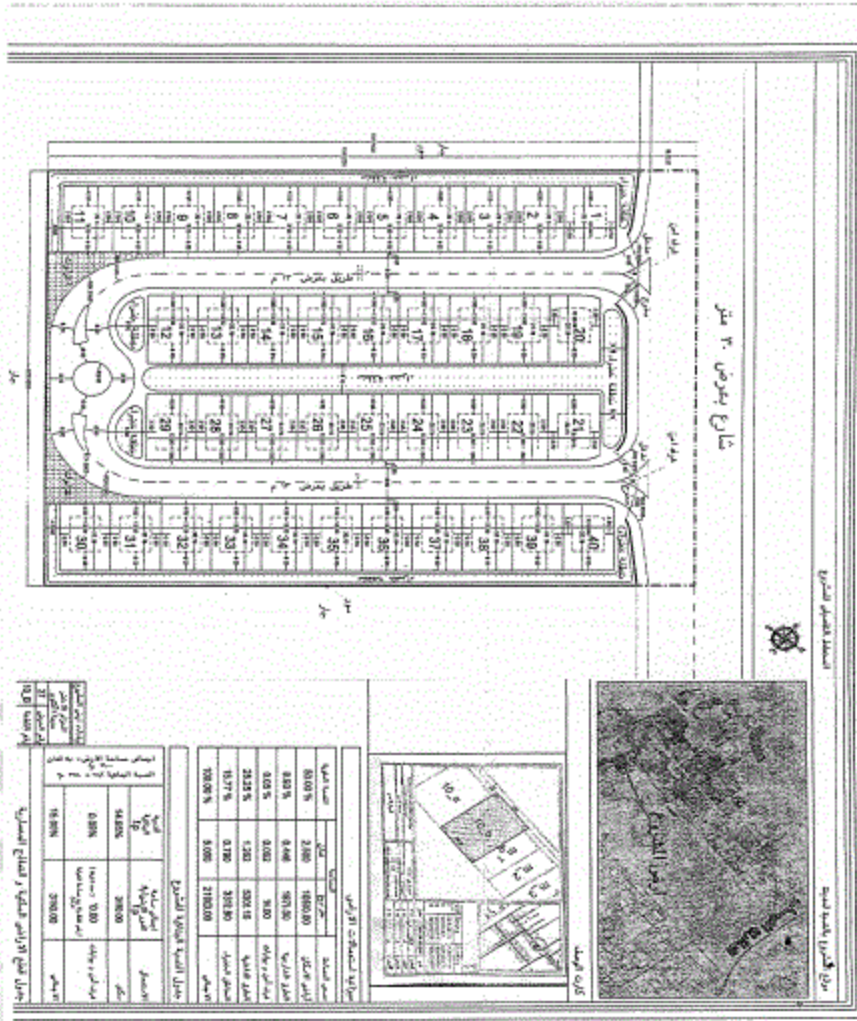
١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
وكيلاً عن المالك
م/ رامي طه أمين عيسى

طرف أول
معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى



تخطيط المسطحة السكنية



موقع المشروع بالمدينة السكنية



توزيع الخدمات في الموقع

نوع الخدمة	العدد	المساحة (م.م)	القيمة المقدرة (م.م.م)
مساحة سكنية	2,000	160,000.00	8,000.00
مساحة تجارية	500	50,000.00	2,500.00
مساحة خدمات	100	10,000.00	500.00
مساحة ترفيهية	100	10,000.00	500.00
مساحة أخرى	100	10,000.00	500.00
إجمالي	2,800	230,000.00	11,500.00

نوع الخدمة	العدد	المساحة (م.م)	القيمة المقدرة (م.م.م)
مساحة سكنية	2,000	160,000.00	8,000.00
مساحة تجارية	500	50,000.00	2,500.00
مساحة خدمات	100	10,000.00	500.00
مساحة ترفيهية	100	10,000.00	500.00
مساحة أخرى	100	10,000.00	500.00
إجمالي	2,800	230,000.00	11,500.00

ملاحظات: ١- المساحة المقدرة هي تقديرات فقط ولا تعتبر ضماناً.

المرحلة

أول

