

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٥

باعتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣/أ) بمساحة ٢,٢٥ فدان

بما يعادل ٢٩٤٥٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١١)

بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم

بنظام السداد العينى (تنازل عن ٥٠%)

وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط

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 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 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 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 ٢٠٢٠/٦/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم لقطعة الأرض رقم (١٣/أ) بمساحة (٢,٢٥ فدان) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بنظام السداد العينى تنازل عن ٥٠٪ وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٥٥٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٠ بالمراجعة الفنية للوحة المقدمة لاعتماد تخطيط قطعة الأرض عالىه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٨٤٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٤ المرفق به لوحات المشروع للمراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٥٠٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٩ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤١٨٩) بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٢٣ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم 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 السيد/ أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣/أ) بمساحة ٢,٢٥ فدان بما يعادل ٢٩٤٥٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية لخدمة قاطني المشروع فقط، 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/١/٢٠٢٤ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــســـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣/أ) بمساحة ٢,٢٥ فدان بما يعادل ٢٩٤٥٠ م^٢ (تسعة آلاف وأربع مائة وخمسون متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (١١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية لخدمة قاطني المشروع فقط ، وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذلك أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن إعمال 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 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 ٤- يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إثنائي - طريق مهدي) طبقاً لما ورد بالبند الحادي عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٠/٦/٢٣ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (تجاري) بعلاوة سعرية لخدمة قاطني المشروع فقط وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفي 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 ٧- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

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 وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في 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 القومي 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- يُنشر هذا القرار في 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 الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٣/أ)

الواقعة بالحوض رقم (١١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة ٢,٢٥ فدان بما يعادل ٢٩٤٥٠ م^٢

والمخصصة للسيد / أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني تنازل عن (٥٠٪)

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٠

وخدمات (تجاري) بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٩٤٥٠ م^٢ أى ما يعادل ٢,٢٥ فدان .

مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٧٢٠,٣٥ م^٢ أى ما يعادل

١,١٢٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى

مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٣٣٩,٢ م^٢ بما يعادل ٠,٣١٩ فدان وتمثل نسبة

(١٤,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤٢٧ م^٢ بما يعادل ٠,١٠٢ فدان وتمثل

نسبة (٤,٥٢٪) من مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٣,٨ م^٢ (F.P) أى ما

يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٩٧٢,٢٥ م^٢

أى ما يعادل ٠,٢٣١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وممرات المشاة بمساحة ٢٤٨٢,٨٥ م^٢

أى ما يعادل ٠,٥٩١ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٢٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٨٤٣,٧٥ م أى ما يعادل ٠,٢٠١ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٧٢٠,٣٥ م أى ما يعادل ١,١٢٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٣٣٩,٢ م بما يعادل ٠,٣١٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P) (م ^٢)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٣٨,٠٠	٧٤,٤٠	٪٢٢,٠١	فيلا منفصلة	١	يدروم + أرض + أول
٢	٤٦٢,٥٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,١٧	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
٣	٤٦٢,٥٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,١٧	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
٤	٤٦٢,٥٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,١٧	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
٥	٤٥٧,٦٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,٥٢	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
٦	٤١٠,٧٥	٧٤,٤٠	٪١٨,١١	فيلا منفصلة	١	يدروم + أرض + أول
٧	٤١٠,٧٥	٧٤,٤٠	٪١٨,١١	فيلا منفصلة	١	يدروم + أرض + أول
٨	٣٣٨,٢٥	٧٤,٤٠	٪٢٢,٦٧	فيلا منفصلة	١	يدروم + أرض + أول
٩	٤٦٢,٥٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,١٧	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
١٠	٤٦٢,٥٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,١٧	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
١١	٤٦٢,٥٠	١٤٨,٨٠	٪٣٢,١٧	فيلا شبه متصلة	٢	يدروم + أرض + أول
الإجمالى	٤,٧٢٠,٣٥	١,٣٣٩,٢٠			١٨	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضى داخل قطعة الأرض السكنية عن ٤٥٪ للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و ٤٠٪ للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى ١٥٪ من إجمالي مساحة قطعة الأرض .
- (هـ) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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 .
- (و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن ٢٥٠م مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

- (ح) الردود: ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي داخل قطع الأرضي السكنية وفي حال واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م فقط .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ي) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن ويووبات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م^٢ وارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٣٥ شخصاً / فدان .

جدول الخدمات على مستوى المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات وغرف الأمن بمساحة ٤٣٠,٨م^٢ أى ما يعادل ٠,١٠٢ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٢٪) من مساحة المشروع :

النشاط	المساحة (م ^٢)	النسبة البنائية	(F.P) مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	الارتفاع	الردود
تجارى	٤٢٧	١٧,٤٢٪	٧٤,٤	بدروم + أرضي + أول	٦م من جميع الاتجاهات
غرف أمن ويووبات	٣,٨	-	٣,٨	أرضي فقط بمساحة لا تزيد عن ٩م ^٢	
الإجمالى	٤٣٠,٨	-	٧٨,٢		

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط خدمات على حده (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥٪ على مستوى المشروع (سكنى + خدمات) .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أراضي الخدمات وحتى حدود الأراضي السكنية .

الردود داخل مناطق الخدمات: ٦م من جميع الجهات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات بمناطق الخدمات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستعمال	إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (٢م) F.P	النسبة المنوية	إجمالى مساحة الأرض ٢٩٤٥٠ م ^٢ النسبة البنائية = ١٥٪ = ١٤١٧,٥ م ^٢
الإسكان	١٣٣٩,٢	١٤,١٧٪	
خدمات (تجارى)	٧٤,٤	٠,٧٩٪	
غرف الأمن	٣,٨	٠,٠٤٪	
الإجمالى	١٤١٧,٤	١٥٪	

تعهدات:

يتعهد مالئ قطعة الأرض بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة النشاط التجارى لقطعة الأرض محل الاعتماد لخدمة قاطنى المشروع فقط قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء، وحال تخديمها من الخارج أو إستغلالها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القنوت المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم، ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد/ أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم 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 السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / أحمد عبد الكريم أحمد عبد الكريم على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 الري 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- يتولى المالك 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 منه 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 لتنفيذ كامل مكونات المشروع يتم اعتماده من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار التراخيص .
- ١٣- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار 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

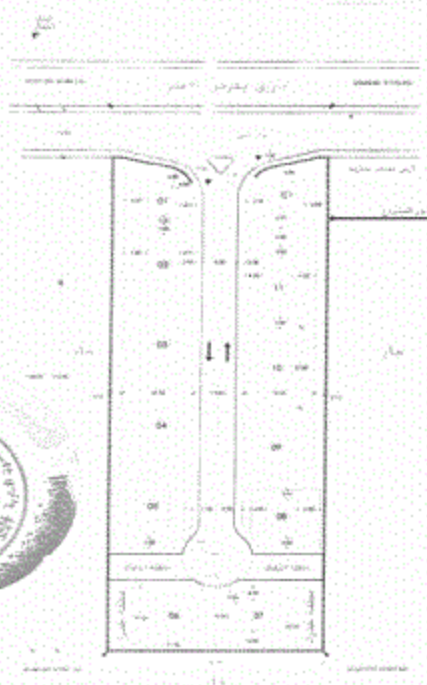
طرف ثانٍ
(إمضاء)

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



١١٤ - ضمنية

مخطط الموقع العام للمشروع



البيانات العامة للمشروع

- 1- اسم المشروع: [Project Name]
- 2- موقع المشروع: [Project Location]
- 3- مساحة المشروع: [Project Area]
- 4- نوع المشروع: [Project Type]
- 5- المالك: [Owner]
- 6- المصمم: [Designer]
- 7- تاريخ المخطط: [Map Date]
- 8- [Additional details]
- 9- [Additional details]
- 10- [Additional details]

ملاحظات

[Notes and additional information regarding the project and map.]

معلومات إضافية

الرقم	الوصف	الملاحظات
1	[Description]	[Notes]
2	[Description]	[Notes]
3	[Description]	[Notes]
4	[Description]	[Notes]
5	[Description]	[Notes]
6	[Description]	[Notes]
7	[Description]	[Notes]
8	[Description]	[Notes]
9	[Description]	[Notes]
10	[Description]	[Notes]



Handwritten signature and notes in Arabic, including the name 'محمد عبد الله' (Mohamed Abdallah).