

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨١٦ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢م٢٠٩٧٥,٦٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ ياسر إبراهيم محمد الفنجري (بمقابل عيني) لإقامة مشروع سكنى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخدمها من الخارج وكذا إقامة مسجد

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية للواقعة لمناطق المخططات التفصيلية بالسكن 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 الغاء 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 عمراني 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 الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر، واشتملت تلك الضوابط بينها العشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالأراضي الحزام الأخضر، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٣ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسيد/ ياسر إبراهيم محمد الفنجري لقطعة الأرض رقم (٩ب) الواقعة بالحوض رقم (٣٣) بمساحة (٥ فدان) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني، وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٦٨٦) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣١ لاستصدار هذا القرار، وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٨، وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٤٢٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١١ المرفق به لوصات المشروع لمراجعتها واعتمادها، وعلى خطاب جهاز تسمية مدينة ٦ أكتوبر الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٣٧١) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٨ المرفق به لوصات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل مرفق المشروع وكارت الوصف الخاص بقطعة الأرض بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢م٢٠٩٧٥,٦٠)، وعلى التعمدات المقدمة والواقعة من المخصص له قطعة الأرض، وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري للموقع من القطاعات والإدارات المختصة بهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والإسقاطات المقدمة من السيد / ياسر إبراهيم محمد الفنجري بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ ب) بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢٠٩٧٥,٦٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٣٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمقابل عينى لإقامة مشروع سكنى وخدمات تجارية بعلاوة سعريه وتخليدها من الخارج وكذا إقامة مسجد . 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 مهندس / نالاب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢١ والمنتصية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

القرار

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ ب) بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢٠٩٧٥,٦٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٣٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / ياسر إبراهيم محمد الفنجري بمقابل عينى لإقامة مشروع سكنى وخدمات تجارية بعلاوة سعريه وتخليدها من الخارج وكذا إقامة مسجد . وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار و عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة و جهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١٢/٢١ في الدعاوى (رقام 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 التعمد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة (٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع (أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإلتزام 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 قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مئتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (خدمى تجارى) وتخليده من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالمدينة 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 قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه انشائى - طريق مهيأ) على النحو الوارد بالبند الحادى عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٠/١٢/١٣.

مادة (٧) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لآعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٩) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولايتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها.

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمبينة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٦٩) بمساحة (٢٠٩٧٥,٦٠ م^٢) بما يعادل ٤,٩٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة للسيد / ياسر إبراهيم محمد الفنجري لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني، وفقاً للتعاهد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٢٠ م، وكذا إضافة نشاط تجاري بقطعة الأرض وتخدمة من الخارج بعلاوة سعرية من إتمام مساحته

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٢٠٩٧٥,٦٠ م^٢ أى ما يعادل ٤,٩٩ فدان.

مكونات المشروع:-

١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٠٤٤,٨٤ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٩١ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٨٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٨٥١,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٦٨ فدان وتمثل نسبة ١٣,٥٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٢- الأراضي المخصصة للخدمات وغرف الامن بمساحة ١٠٨٤,١٣ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٥٨ فدان وتمثل نسبة ٥,١٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٩٥,٣٥ م^٢ بما يعادل ٠,٠٧ فدان وتمثل نسبة ١,٤١ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٢٤٦,٥٨ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٠١ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٢,٩٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٥ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٧٢٧,١٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٦٤٧ فدان وتمثل نسبة ١٣,٠٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

المساحة المخصصة للاسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٠٤٤,٨٤ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٩١ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٨٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٨٥١,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٦٨ فدان وتمثل نسبة ١٣,٥٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، وطبقاً لجدول قطع الأراضي السكنية التالي:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	النموذج فيلات	الارتفاع	ملاحظات
١	٤٨٤,٨٨	١٦٠	٣٣,٠٠	٢	شبه متصلة		
٢	٥١٨,٠٢	١٦٠	٣٠,٨٩	٢	شبه متصلة		
٣	٣٨٩,٤	٨٣	٢١,٣١	١	منفصلة		
٤	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
٥	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
٦	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
٧	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
٨	٥٥٤,٣٦	١٦٠	٢٨,٨٦	٢	شبه متصلة		
٩	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٠	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١١	٥٩٨,٢	١٦٠	٢٦,٧٥	٢	شبه متصلة		
١٢	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٣	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٤	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٥	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٦	٥٥٤,٣٦	١٦٠	٢٨,٨٦	٢	شبه متصلة		
١٧	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٨	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
١٩	٥٩٨,٢	١٦٠	٢٦,٧٥	٢	شبه متصلة		
٢٠	٣٧٢,٩	٨٣	٢٢,٢٦	١	منفصلة		
٢١	٢٩٣,٨	٨٣	٢٨,٢٥	١	منفصلة		
٢٢	٤٩٦,١٤	١٦٠	٣٢,٢٥	٢	شبه متصلة		

بدرج + أرضي + أول + غرف سطح

الارض وحديدها من الحرج بسو - - - - -

ملاحظات	الارتفاع	النموذج فيلات	عدد الوحدات	النسبة البنائية %	مساحة الدور الارضي (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
	الارتفاع + بديوم + اول	شبه متصلة	٢	٣٢,٢٥	١٦٠	٤٩٦,١٤	٢٣
		شبه متصلة	٢	٣٢,٢٥	١٦٠	٤٩٦,١٤	٢٤
		منفصلة	١	٢٨,٢٥	٨٣	٢٩٣,٨	٢٥
		منفصلة	١	٢٢,٢٦	٨٣	٣٧٢,٩	٢٦
	-	-	٣٥	-	٢٨٥١	١٠٠٤٤,٨٤	الاجمالي

- الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ م :-
- أولاً: أراضي الإسكان :-
 - لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات).
 - النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية ٤٠ % للفيلات المنفصلة، ٤٥ % والفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها (١٥ % من إجمالي مساحة المشروع).
 - الارتفاع المسموح به لمباني المشروع (إسكان + خدمات) ارضي + اول وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة.
 - يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح بالمباني السكنية (بنسبة ٢٥ % من مسطح الدور الارضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
 - لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤ م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
 - المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ م كحد أدنى.
 - الردود بقطع الاراضي السكنية الفيلات: ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي - وفي حالة ان طول واجهة القطعة اقل من ٢٢,٥ م فيمكن ان يصل الردود الجانبي ٢,٥ م من جانب واحد فقط ، او من الجانبين حال إقامة بديوم ويسمح بإقامة دور بديوم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها.
 - يسمح بإقامة دور بديوم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها.
 - يتم ترك ردود (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد المباني داخل أرض المشروع.
 - يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
 - الكثافة السكانية لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان، والكثافة السكانية المحققة ٣١ شخص / فدان.
 - الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لإشتراطات الهيئة وجهاز المدينة.

ثانياً:- جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع:-

النسبة من مساحة المشروع	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	المباني
١٢,٥٩	٢٨٥١,٠٠	سكني
١,٢٧	٢٨٨,٠٠	تجاري + سبور
٠,٠٤	٧,٢٥	غرفة الامن F.P
١٥,٠٠	٣١٤٦,٢٥	الإجمالي

الإشتراطات العامة

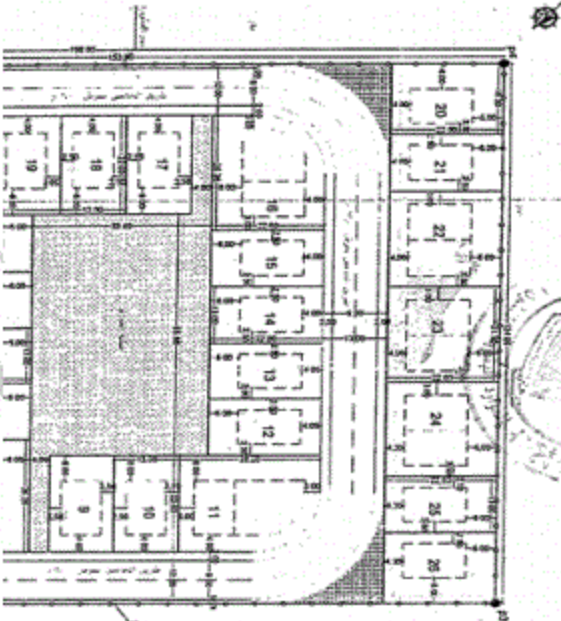
- ١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم علي أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات.
- ٢) يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بقبوض الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- ٣) النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- ٤) الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان.
- ٥) لايجوز إقامة إياه منشآت فى مناطق الردود.
- ٦) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المسموح بالدور الارضي طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقا لإشتراطات الهيئة.
- ٧) يتولى السيد / ياسر إبراهيم محمد الفنجري على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم مالك المشروع بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها.
- ٨) يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الاتارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٩) يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ١٠) يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١١) يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٢) يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- ١٣) يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩).
- ١٤) يلتزم مالك المشروع بتقديم البرنامج الزمني اعتماده من جهاز المدينة ويتم تنفيذ المشروع طبقا للمهل الممنوحة والبرنامج الزمني المعتمد.
- ١٥) يتم الإلتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٦) يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات للوحدات والأراضي السكنية بالمشروع طبقا للكود المصري لمعدلات إنتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع.
- ١٧) يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ م.

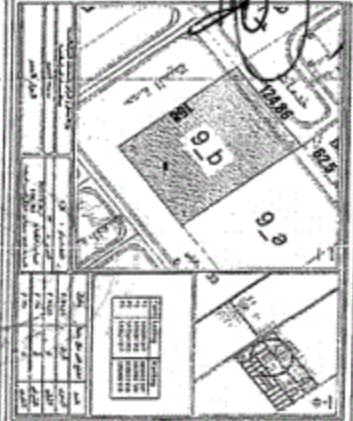
طرف ثان

المالك: السيد / ياسر إبراهيم محمد الفنجري
الموقع: د / وائل صلاح الدين بهلول خليل
رقم قومي: ٢٧٦٠٧٢٢٨٨٠٠١١٦
التوكيل رقم: ٢٥ ك لسنة ٢٠٢٤
التوقيع: (د/وائل صلاح الدين بهلول خليل)

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لشعبة التخطيط والمشروعات
د. مهندس / وليد عباس عبدالقوي





معلومات عامة عن العقار

رقم العقار	٤١٩٩
رقم المخطط	٢٥٧٢٥
رقم المبنى	٢٥٧٢٥
رقم الوحدة	٢٥٧٢٥
رقم الشقة	٢٥٧٢٥
رقم الطابق	٢٥٧٢٥
رقم الدور	٢٥٧٢٥
رقم المنطقة	٢٥٧٢٥
رقم المحافظة	٢٥٧٢٥
رقم الجمهورية	٢٥٧٢٥

معلومات إضافية

مساحة الأرض: ٤١٩٩ متر مربع

مساحة المبنى: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الوحدة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الشقة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الطابق: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الدور: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة المنطقة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة المحافظة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الجمهورية: ٢٥٧٢٥ متر مربع

معلومات أخرى

رقم المخطط	٢٥٧٢٥
رقم المبنى	٢٥٧٢٥
رقم الوحدة	٢٥٧٢٥
رقم الشقة	٢٥٧٢٥
رقم الطابق	٢٥٧٢٥
رقم الدور	٢٥٧٢٥
رقم المنطقة	٢٥٧٢٥
رقم المحافظة	٢٥٧٢٥
رقم الجمهورية	٢٥٧٢٥

معلومات إضافية

مساحة الأرض: ٤١٩٩ متر مربع

مساحة المبنى: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الوحدة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الشقة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الطابق: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الدور: ٢٥٧٢٥ متر مربع

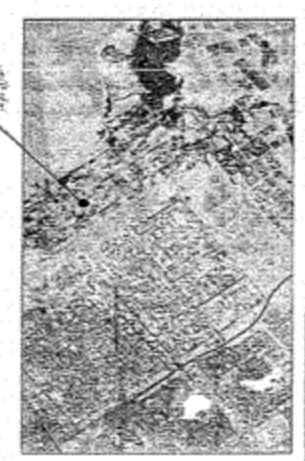
مساحة المنطقة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة المحافظة: ٢٥٧٢٥ متر مربع

مساحة الجمهورية: ٢٥٧٢٥ متر مربع

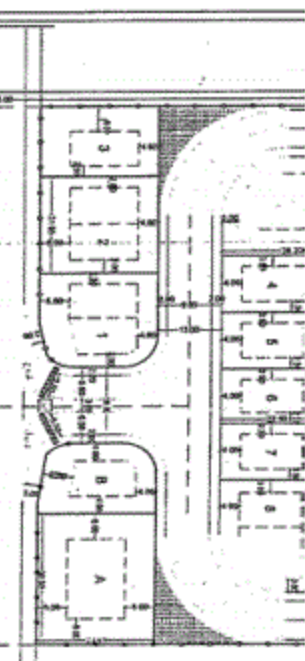
Handwritten signature and notes in Arabic.

Handwritten signature in Arabic.



Handwritten notes and additional information in Arabic, including a table with numerical data.

رقم المخطط	٢٥٧٢٥
رقم المبنى	٢٥٧٢٥
رقم الوحدة	٢٥٧٢٥
رقم الشقة	٢٥٧٢٥
رقم الطابق	٢٥٧٢٥
رقم الدور	٢٥٧٢٥
رقم المنطقة	٢٥٧٢٥
رقم المحافظة	٢٥٧٢٥
رقم الجمهورية	٢٥٧٢٥



شمالاً بحسب ٢٠

الاسم: ...
 رقم: ...
 تاريخ: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

التاريخ: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

ملاحظات: ...

التوقيع: ...

٥-٥
١١٦