

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٥٤٧ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ أ/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ علاء الدين علي عطوة شاهين والسيدة/ سهيلة عبد الله محمد النوري لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات تجارية بعلاوة سريعة وتخليدها من الخارج السابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٨٥٥ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

- بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في 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 المجتمعات 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 والأشواط البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات 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 لإستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسته مدى إمكانية تفسير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ،
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية والسيد/ علاء الدين علي عطوة شاهين والسيدة/ سهيلة عبد الله محمد النوري لقطعة الأرض رقم (١/١٦) بمساحة (٢,٥ فدان) بما يعادل (١٠٥٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعي إلى نشاط سكني بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) ،
وعلى القرار الوزاري رقم (٨٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢ باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه ،
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد الي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٢٣٢) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٧ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار المائل ،
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد الي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٢٣٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ المرفق به لوحات المشروع للمرجعة والاعتماد ،
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر برقم (٣٠٥٨١) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع للمرجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض والمرسل صورته للسيدة المهندسة/ رئيس لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمي "تجاري" وتخليده من الخارج ،
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٨٢٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع 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 (٤٣٦٨٧٠) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩ ،
وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض ،
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ علاء الدين علي عطوة شاهين والسيدة / سهيلة عبدالله محمد النوري بإعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٦) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل (١٠٥٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتزويدها من الخارج السابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم (٨٥٥) لسنة ٢٠٢٢ ، 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 المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٧ والمتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف .

" قرار "

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٦) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل (١٠٥٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ علاء الدين علي عطوة شاهين والسيدة / سهيلة عبدالله محمد النوري لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتزويدها من الخارج السابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم (٨٥٥) لسنة ٢٠٢٢ ، وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى 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 جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهما 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 (٤) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والاشغالات والمنشآت الغير مقنن (وضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بعدم تعارض التعديلات محل الاعتماد مع العقود المبرمة بينهما وبين المالكين / القائلين لوحدات المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن .

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بالتعهد الموقع من وكيلهما بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٧) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (خدمى تجارى) وتخصيمه من الخارج وفقاً لما تكاده النجاشة 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 (٨) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٩) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من المدينة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص لمنطقة الخدمات إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة (١١) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٢) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٣) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٥) : يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار فى 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 المرفق باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة (٢١٠٥٠٠ م^٢) بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسادة/ علاء الدين علي عطوة شاهين والسيدة/ سهيلة عبدالله محمد النوري لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني وفقاً للتعاهد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخدمها من خارج المشروع السابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٨٥٥ لسنة ٢٠٢٢

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ٢١٠٥٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢٣٢٤٧,٩٢ م^٢ أي ما يعادل ٥,٧٧٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٠٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ١١٨٩,٩٢ م^٢ تمثل نسبة ١١,٣٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات (تجاري) و غرف الامن بمساحة ١٠٨١,٠٩ م^٢ أي ما يعادل ٢,٥٧ فدان وتمثل نسبة ١٠,٣% من إجمالي مساحة المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٣٧٤,٥ م^٢ تمثل نسبة ٣,٠٩% من إجمالي مساحة المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٠٤٩,٠٩ م^٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة ٤,٩٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٦٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٨,٥٧ فدان وتمثل نسبة ١٧,٢٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٥٢١,٩ م^٢ أي ما يعادل ٣,٦٣ فدان وتمثل نسبة ١٤,٤٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢٣٢٤٧,٩٢ م^٢ أي ما يعادل ٥,٧٧٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٠٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ١١٨٩,٩٢ م^٢ تمثل نسبة ١١,٣٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة المئوية	مساحة الدور الأرضي (F.P م ^٢)	عدد الوحدات	عدد الأدوار	نوع النموذج
1	472.68	40.26%	190.28	2	أرضي + أول غرف سطح	فيلا شبه متصلة
2	304.2	35.24%	107.2	1		فيلا منفصلة
3	304.2	35.24%	107.2	1		فيلا منفصلة
4	542.88	35.05%	190.28	2		فيلا شبه متصلة
5	542.88	35.05%	190.28	2		فيلا شبه متصلة
6	304.2	35.24%	107.2	1		فيلا منفصلة
7	304.2	35.24%	107.2	1		فيلا منفصلة
8	472.68	40.26%	190.28	2		فيلا شبه متصلة
إجمالي	3247.92		1189.92	12		

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- نسبة الأراضي الاسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥% من إجمالي مساحة المشروع.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي داخل قطعة الأرض ٤٠% للفيلات المنفصلة و ٤٥% للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥% من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- الا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع ارضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى.

- وخدمات تجارية - بموجب شروط -
- الردود : ٤ م إمامي - ٣ م جاني - ٦ م خلفي داخل قطع الأراضي السكنية وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م فيمكن أن يصبح الردود الجاني ٢,٥ فقط.
 - يسمح بإقامة بدروم بالمبني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (جراجات انتظار سيارات).
 - يتم ترك ردود (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
 - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
 - يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع أرضي فقط و على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
 - الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢١ شخص / فدان .

١١- المساحة المخصصة للخدمات :-

الأراضي المخصصة للخدمات (تجاري) و غرف الأمن بمساحة ١٠٨١,٠٩ م ٢ أي ما يعادل ٠,٢٥٧ فدان و تمثل نسبة ١٠,٣ % من إجمالي مساحة المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٣٢٤,٥ م ٢ تمثل نسبة ٧,٩ % من إجمالي مساحة المشروع و طبقاً للجدول التالي :

رقم القطعة	المساحة (م ٢)	النشاط	النسبة البنائية	F.P مساحة الدور الأرضي بالمتر المربع	عدد الدور	الردود
1	554.18	تجاري	29.41%	163	بدروم + أرضي + أول أرضي فقط	إمامي و جاني ٦ م - خلفي ٤ م
2	517.91	تجاري	29.45%	152.5		
غرف أمن	9			9		
إجمالي	1081.09			324.5		

١٢- الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط خدمات على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥ % على مستوى المشروع (سكني + خدمات).
 - يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م من حدود أراضي الخدمات وحتى حدود الأراضي السكنية .
 - الردود داخل مناطق الخدمات: ٦ م من جميع الجهات عدا الردود الخلفي يكون ٤ م طبقاً للخطاب الصادر من قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٣٦٢٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة علي تعديل الردود الامامي للخدمات بالمشروع لتكون ٤ م بدلاً من ٦ م مع الالتزام بالنسبة البنائية المقررة وعلي النحو الوارد بالخطاب.
 - يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

النسبة المئوية	المساحة المبنية بالدور الأرضي (م ٢) F.P	الاستعمال
١١,٣٣ %	1189.92	الإسكان
٣ %	٣١٥,٥	خدمات (تجاري)
٠,٠٩ %	٩	غرف الأمن
١٤,٤٢ %	١٥١١,٤٣	إجمالي

تعهدات:

يتعهد مالكي قطعة الأرض بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة النشاط التجاري لقطعة الأرض من أجل الاعتماد وتحويلها من خارج المشروع طبقاً لما تسفر عنه اللجنة المختصة بالتسعير وحال عدم الالتزام بالسداد تعتبر الموافقة لاغية كان لم تكن طبقاً للقواعد المقررة في هذا الشأن .

الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات.
- (٢) يلتزم المالك بقيود 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) لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود.
- (٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
- (٦) يتولى المسادة / علاء الدين علي عطوة مشاهين و سهيلة عبدالله محمد النوري على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم الملاك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها .
- (٧) يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البدرورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- (٨) يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- (٩) يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- (١٠) يلتزم الملاك باعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- (١١) يلتزم الملاك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
- (١٢) يلتزم الملاك بتقديم برنامج زمني لتنفيذ مكونات المشروع للاعتماد من جهاز المدينة قبل استصدار تراخيص البناء .
- (١٣) نتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

- (١٤) يتم الالتزام بتوفير أماكن تسكن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- (١٥) يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- (١٦) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

عمارة هين اصل

س. ه. ه.

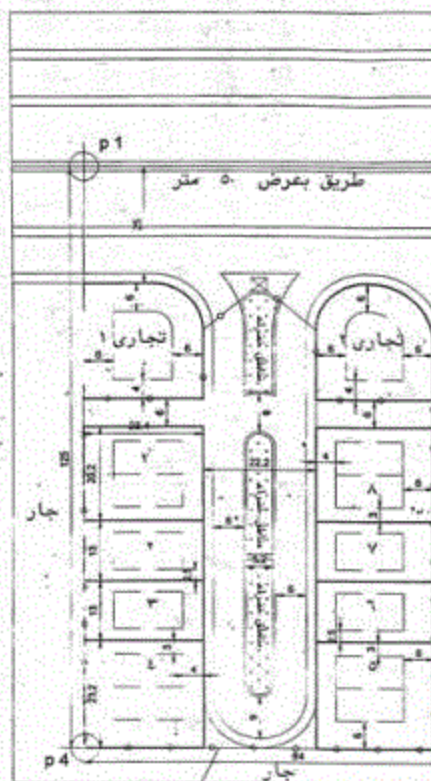
طرف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
أ. محمد محمد هوسى

د. مهندس /

طرف ثان

عبد الله محمود محمد محمد الجارحي





سور المشروع

مناطق الخدمات

دار البلدية الموضحة يتكون من مناطق الخدمات
مباني تامة من ١٥٠٠ متر مربع مساحة الأرض للمشروع

مباني طابق الأرض المباني للمباني والخدمات

ج أم القصر في أيا من مناطق الخدمات و في حال قوت خلاف ذلك يجب أن تكون الخدمات لا تية
الخدمات الموضحة مع الطرق الموضحة بحدود من المباني - المباني الموضحة بالمشروع
الخدمات لا تية ويتم اتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة في هذا الشأن

التمديد بالمشروع رقم ٢٢٤٩ تاريخ ٢٢/٥/٢٠٢٢ على كذا في رادو منطقة الخدمات المحلي
توطئة بالمشروع بالمحافظة



مطابق المخطط والمباني والخدمات

مبنى