

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٦١٩ لسنة ٢٠٢٣

٢٠٢٣/٨/١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٨/أ)

بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢)

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحرام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر

لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني

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 ولاتهته التنفيذية ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية ،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتهته 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 الأرضي في ضوء إمكانية تفريغ وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالذكرة ،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بإسلوب التعامل مع السادة المتعاملين

على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حلقاً أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛ وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / خالد سوقي جودة محمد الشاعر لقطعة الأرض رقم (٢٨/أ) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٥٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٣٧١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٢ المرفق به اللوحات النهائية لمخطط المشروع ؛ وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٤٨٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإقادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإقادة بسداد قيمة المصارييف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض الواردة برقم (٤١١٦١٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١١ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛ وعلى جدول عدم المانعة 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 / خالد سوقي جودة محمد الشاعر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة رقم (٢٨/أ) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، 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 معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٨/٧/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

قسو :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٨/أ) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢) (واحد وعشرون ألف مترًا مربعًا) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والخصصة للسيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر لإقامة مشروع سكنى ب مقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٠ ، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة cassation الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذلت أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى 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 للرأى العام 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 ووحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له بالتعهد المقدم من وكيله بازالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير متناسبة بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

ماده ٥- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

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

ماده ٧- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقدة عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

ماده ٨- يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستدات الازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

ماده 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 وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

ماده ١١- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

ماده ١٢- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ماده ١٣- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

ماده ١٤- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٢٨) بمساحة (٢١٠٠٠ م٢) بما يعادل (٥) فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر ،

والمخصصة باسم السيد/ خالد دسوقي جودة محمد الشاعر ؛

لإقامة مشروع سكنى بمقابل

عينى وفقاً لعقد تخصيص قطعة الأرض المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٠

بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م٢ أي ما يعادل ٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأرضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٥٠٠ م٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٣١٤٤ م٢ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأرضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٦٢ م٢ أي ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأرضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤١٠٨,٥٧ م٢ أي ما يعادل ٠,٩٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- الأرضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٥ م٢ أي ما يعادل ٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأرضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٤٥١٠,٤٣ م٢ أي ما يعادل ١,٠٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢١,٤٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأرضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٥٠٠ م٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة

مبنيية بالدور الأرضي F.P ٣١٤٤ م^٢ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (%) ١٤,٩٧ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأرضي التالي :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضي F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
بدروم + دور أرضي + دور أول + غرف سطح	١	فيلات منفصلة	%٢٩,٤٣	٩٠	٣٠٥,٧٩	١
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٣
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٤
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٥
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٦
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٧
	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣,٦١	١٥٦	٤٦٤,١٠	٨
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	٩
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٠
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١١
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٢
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٣
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٤
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٥
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٦
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٧
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٨
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	١٩
	١		%٢٩,٣٤	٩٠	٣٠٦,٨٠	٢٠
	٢		%٣٣,٦١	١٥٦	٤٦٤,١٠	٢٢

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضي F.P	مساحة القطعة (م²)	رقم القطعة
بدروم + دور أرضي + دور أول + غرف سطح	١	فيلا منفصلة	%٢٩,٠٩	٩٠	٤٦٤,١٠	٢٣
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢٤
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢٥
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢٦
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢٧
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢٨
	١		%٢٩,٠٩	٩٠	٣٠٩,٤٠	٢٩
	١		%٢٩,٩٢	٩٠	٣٠٠,٧٦	٣٠
	٢	فيلا شبه متصلة	%٣٤,١٩	١٥٦	٤٥٦,٣٠	٣١
	٢		%٣١,٣٠	١٥٦	٤٩٨,٣٥	٣٢
		—	٣١٤٤	١٠٥٠	الإجمالي	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً

لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن (٤٠٪) من قطعة أرض الفيلا ولا تزيد عن (٤٥٪) من مساحة الفيلات الشبه متصلة ، وبما لا يجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥٪) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪) من المساحة البنائية بالدور الأرضي) بما لا يشكل في 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 .

(ه) ألا تزيد أطوال блوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن ٢٥٠ م (م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

(ز) الارتدادات أمامى ٤م وجانبى ٣م وخلفى ٤م داخل حدود قطعة الأرض السكنية للفيلات بينما النماذج السكنية ٤م من جميع الجهات ويسمح بتعديل الردود على النحو التالي :

بالنسبة للفيلات المنفصلة : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأرضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م طبقاً لاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

بالنسبة للفيلات المتصلة والشبة متصلة والرابعى : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأرضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣م وذلك من جانب واحد فقط ، وفي حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

بالنسبة للنماذج السكنية : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأرضى التى نقل واجهاتها عن ٢٠ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٤م وذلك من جانب واحد فقط ، وفي حال طلب الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود (آم) كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المبانى داخل الموقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يلتزم ملاك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪).

(ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / الفدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣١ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي للإسكان وغرف الأمن على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع (F.P)	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع
F.P الإسكان	٣١٤٤	% ١٤,٩٧
F.P غرف الأمن	٦	% ٠,٠٣
الإجمالي	٣١٥٠	% ١٥,٠٠

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يتلزم السيد/ خالد سوقي جودة محمد الشاعر ؛ مالك قطعة الأرض 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 أيه منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مراقب الخدمات بدور السطح بالمبنى السكني : 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 عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ، وفقاً المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٦- يتولى المالك على نفقة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقة الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه .

- ٨- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم مالك قطعة الأرض بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى مالك قطعة الأرض اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم مالك قطعة الأرض بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بتقديم برنامج زمني للاعتماد من قبل جهاز المدينة وتنفيذ كامل مكونات المشروع خلال المهلة المسموحة بها للتنفيذ .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

- ١٦- يلتزم مالك قطعة الأرض بنموذج السور الخارجي المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- ١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثان طرف أول
وكيل عن المالك معاون وزير الإسكان
وائل صلاح الدين بهلول المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
وليد عباس عبد القوى

Map of Residential Area:

This map shows a large residential complex with numerous buildings arranged in a grid pattern. A central green space contains a small stadium or sports facility. The map includes labels for 'شارع العروبة' (Al-Urooba Street) and 'شارع المطرية' (Al-Matariya Street). A north arrow is located in the top right corner.

Detailed Plot Plan:

A detailed plot plan for a specific land parcel is shown. The plot is rectangular with dimensions of 40x30 meters. It is divided into several smaller plots, some of which are labeled with numbers like 10, 15, 20, and 25. A north arrow is present.

Real Estate Listings:

The page contains several tables listing real estate properties. One table is titled 'مخططات سكنية للبيع' (Residential Plots for Sale) and lists plots numbered 1 through 25. Another table is titled 'مخططات سكنية للإيجار' (Residential Plots for Rent) and lists plots numbered 1 through 10. Both tables include columns for plot number, area, price, and other details.

Location Map:

A small map at the bottom right indicates the location of the residential area relative to surrounding landmarks, including 'المنصورة' (Al-Manzura) and 'الإسكندرية' (Alexandria).

الوقائع المصرية - العدد ٣١ في ٧ فبراير سنة ٢٠٢٤

٢٩

العدد ٣١ - ٢٠٢٤

الوقائع المصرية

