وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٤١ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٣

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ ياسر محمود محمد مرزوق لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ٩٣ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنه ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنه ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل مجلس الوزراء ،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام 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 إقتراح التعامل مع الاراضي التي تم الغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ اكتوبر الزراعية لإستصلاح الاراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع الساده المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي 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 بإسلوب التعامل مع المتعاملين على الاراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ اكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضي بالحزام الاخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ اكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق اكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالاراضي الحزام الاخضر ،

وعلى عقد تخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السيد/ ياسر محمود محمد مرزوق لقطعة الارض رقم (١١) الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بمنطقة الحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠ م٢ ، لإقامة نشاط سكنى بنظام مقابل السداد العينى،

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (٩٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٩ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (١١) الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بمنطقة الحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠ م٢ المخصصة للسيد / ياسر محمود محمد مرزوق لإقامة مشروع نشاط سكنى بنظام مقابل السداد العينى،

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الارض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٢٧٣٨) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٦ بشأن استصدار القرار الوزاري بتعديل القرار الوزارى رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٢ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض موضوع القرار ،

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الارض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢١٩٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٨ مرفقا به اللوحات النهائية للمشروع وكافة التعهدات المطلوبة،

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز تنمية مدينة ٦ اكتوبر برقم (٤٥٧٠٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٩ للمراجعة والاعتماد والتوقيع على اللوحات واستيفاء النموذج النمطي،

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ اكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٦١) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المعدل للمشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع على اللوحات،

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٣٨٣) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١١ ،

- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ اكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / " ياسر محمود محمد مرزوق" بإعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٢، ووفقا لاحكام 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 ٢٠٢٦/٤/٢٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

" قـــــرر "

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ اكتوبر المخصصة للسيد / " ياسر محمود محمد مرزوق" لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٩٣) لسنة ٢٠٢٢، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٨ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقا للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى (رقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات إسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة.

مادة (٣) : يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع او الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا 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 في هذا الشأن .

مادة (٤) : يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء

مادة (٥) : يلتزم المخصص له بعدم تعارض التعديلات محل الإعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار الماثل كأن لم يكن .

مادة (٦) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بأنه لم يتم البيع او التصرف في اى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٧) : يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد اقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

مادة (٩) : يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة .

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 وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

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

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له باستخدام انظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندسة/ راندة المنشاوى

الشروط المرفقة
بالقرار الوزاري المرفق بإعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (١١)
الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بمنطقة الحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠ م٢
و المخصصة للسيد/ ياسر محمود محمد مرزوق، لإقامة نشاط سكنى بنظام المساد العينى
والصادر بشانه القرار الوزاري رقم (٩٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٩.

مساحة المشروع :
إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م٢ أى ما يعادل ٥,٠٠ فدان .

مكونات المشروع :
- الأراضى المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٩٧٧٧,٧٩ م٢ أى ما يعادل ٢,٣٢٨ فدان وتمثل نسبة ٤٦,٥٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ،باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي(F.P) ٣١٤٢,٩٥ م٢ وتمثل نسبة ١٤,٩٧ % من اجمالي مساحة ارض المشروع .
- الأراضى المخصصة لغرف الامن F.P بمساحة ٧,٠٥م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٧٠٧,٣٧م٢ أى ما يعادل ٠,٨٨٢ فدان وتمثل نسبة ١٧,٦٥٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٦٩٩,٦٣م٢ أى ما يعادل ١,٣٥٧ فدان وتمثل نسبة ٢٧,١٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ١٨٠٨,١٦م٢ أى ما يعادل ٠,٤٣١ فدان وتمثل نسبة ٨,٦٢% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولا: المساحة المخصصة للاسكان:-
الأراضى المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٩٧٧٧,٧٩ م٢ أى ما يعادل ٢,٣٢٨ فدان وتمثل نسبة ٤٦,٥٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي(F.P) ٣١٤٢,٩٥ م٢ وتمثل نسبة ١٤,٩٧ % من اجمالي مساحة ارض المشروع، و طبقا لجدول قطع الأراضي التالى :-

رقم القطعة	مساحة القطعة (م٢)	مساحة الدور الارضى F.P (م٢)	النسبة البنائية لقطعة الارض	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع المسموح به
١	٤٥١,٥	١٤٥,١٣	٣٢,١٤٪	٢	فيلات شبه متصلة	ارضى + اول
٢	٤٣٠,٠٢	١٤٥,١٣	٣٣,٧٥٪	٢		
٣	٤٢٢,٩٤	١٤٥,١٣	٣٤,٣١٪	٢		
٤	٢٦٢,٢٥	٨٠,٥	٣٠,٧٠٪	١	فيلات منفصلة	
٥	٢٦٩,٥٥	٨٠,٥	٢٩,٨٦٪	١		
٦	٤١٧,٩٧	١٤٥,١٣	٣٤,٧٢٪	٢	فيلات شبه متصلة	
٧	٤٦٩,٣٧	١٤٥,١٣	٣٠,٩٢٪	٢		
٨	٢٦٨,٧٥	٨٠,٥	٢٩,٩٢٪	٢		
٩	٢٦٨,٧٥	٨٠,٥	٢٩,٩٥٪	١	فيلات منفصلة	
١٠	٢٦٨,٧٥	٨٠,٥	٢٩,٩٥٪	١		
١١	٢٦٨,٧٥	٨٠,٥	٢٩,٩٥٪	١		
١٢	٤٥١,٥٠	١٤٥,١٣	٣٢,١٤٪	٢	فيلا شبه متصلة	
١٣	٢٦٤	٨٠,٥	٣٠,٤٩٪	١	فيلا منفصلة	
١٤	٤١٨	١٤٥,١٣	٣٤,٧٢٪	٢	فيلات شبه متصلة	
١٥	٤١٨	١٤٥,١٣	٣٤,٧٢٪	٢		
١٦	٤١٨	١٤٥,١٣	٣٤,٧٢٪	٢		
١٧	٤١٨	١٤٥,١٣	٣٤,٧٢٪	٢		
١٨	٢٦٤	٨٠,٥	٣٠,٤٩٪	١	فيلا منفصلة	
١٩	٤٠٨,٧١	١٤٥,١٣	٣٩,٠٧٪	٢	فيلات شبه متصلة	
٢٠	٣٨٠,٢٥	١٤٥,١٣	٣٣,٣٣٪	٢		
٢١	٣٨٠,٢٥	١٤٥,١٣	٣٣,٥١٪	٢		
٢٢	٢٤٣,٧٥	٨٠,٥	٣٣,٠٣٪	١	فيلا منفصلة	
٢٣	٥٢٧,٨٨	١٤٥,١٣	٢٧,٤٩٪	٢	فيلا شبه متصلة	
٢٤	٢٨٧	٨٠,٥	٢٨,٠٤٪	١	فيلات منفصلة	
٢٥	٢٨٦,٧٧	٨٠,٥	٢٨,٢٣٪	١		
٢٦	٢٨٥,٢٠	٨٠,٥	٢٨,٢٣٪	١		
٢٧	٥٢٧,٨٨	١٤٥,١٣	٢٧,٤٩٪	٢	فيلا شبه متصلة	
الاجمالي	٩٧٧٧,٧٩	٣١٤٢,٩٥		٤٢		

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الاخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسة رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

أ. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالى مساحة المشروع.

ب. الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .

ج. يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الارضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

د. ألا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .

ه. النسبة البنائية داخل قطعة الاراضي السكنية الصغيرة لا تزيد عن ٤٠ % للفيلات المنفصلة و٤٥ % للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥٪ من اجمالي مساحة قطعة الأرض.

و. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ متر كحد ادنى.

ز. الردود : ٤ متر أمامي – ٣ متر جانبي – ٦ متر خلفي داخل قطع الاراضي السكنية الصغيرة و فى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥متر فيمكن أن يصبح الردود الجانبى ٢,٥ متر فقط .

ح. يسمح باقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

ط. يتم ترك ردود (٦متر) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.

ي. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

ك. الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان – و الكثافة السكانية المحققة ٣٦ شخص / فدان .

ل. يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م٢ و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :-

البيـــان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٣١٤٢,٩٥	١٤,٩٧ %
غرفة الامن وبوابات F.P	٧,٠٥	٠,٠٣٪
الإجمالى	٣١٥٠,٠٠	١٥,٠٠٪

الإشتراطات العامــة

١- يبلغ أقصى أرتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور الدبروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية)

٢- يلتزم السيد/ ياسر محمود محمد مرزوق 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- لايجوز اقامة أيه منشآت فى مناطق الردود .

٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لاتكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لاتزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الارضي ووفقاً لإشتراطات الهيئة وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.

٦- يتولى السيد/ ياسر محمود محمد مرزوق على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياة وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها .

٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.

٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يتولى المالك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨) .

١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.

١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

١٤- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

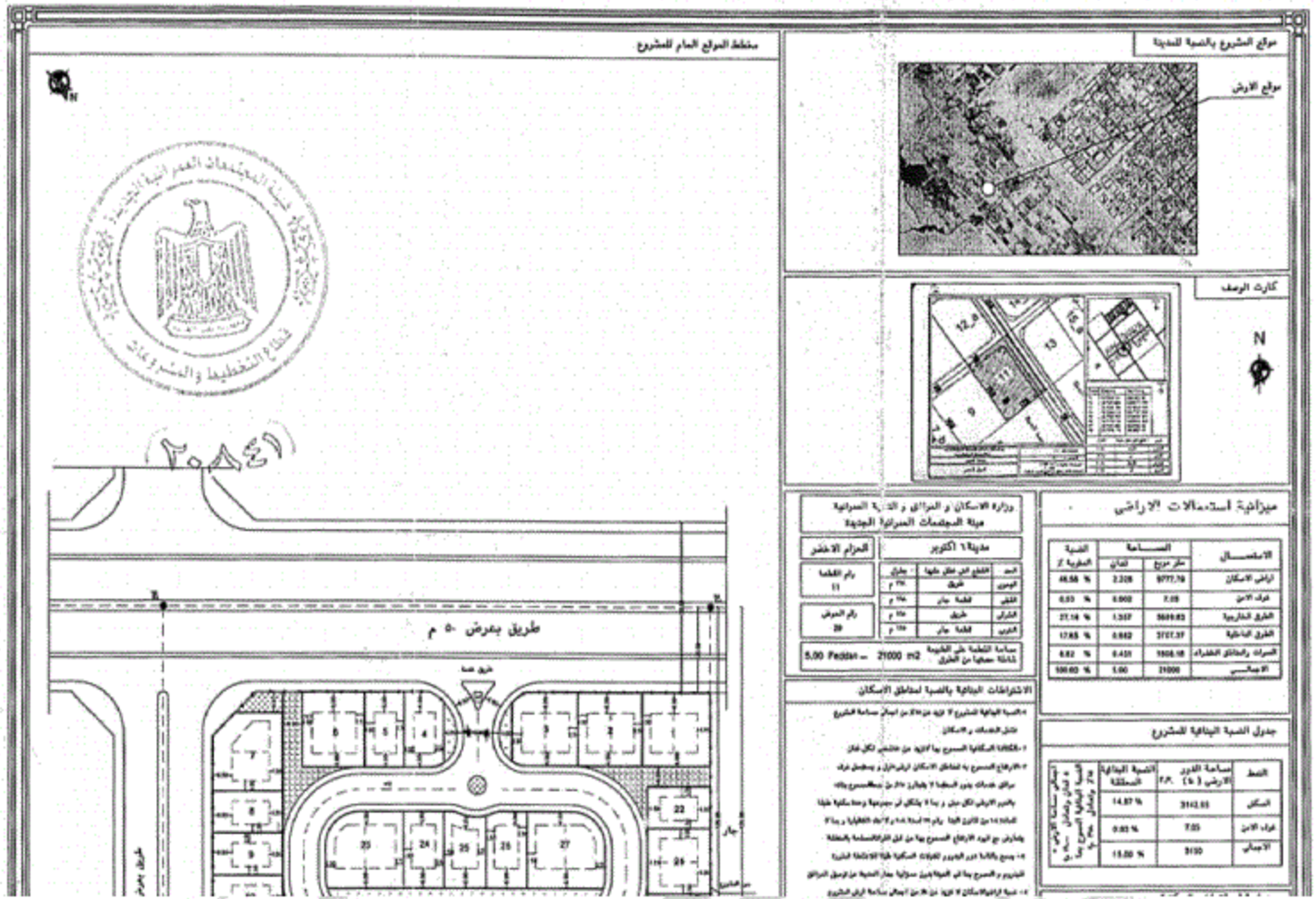
١٥- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمني لتنفيذ كامل المشروع يتم اعتماده قبل البدء في استصدار التراخيص .

١٦- يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلستة رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
مهندس
" أحمد إبراهيم محمد "

طرف ثاني
اسم المفوض : وائل صلاح الدين بهلول
بموجب التوكيل رقم ٤٨٨٣ ل لسنة ٢٠٢٤
الرقم القومي : ٢٧٦٠٧٢٢٨٨٠٠١١٦
التوقيع:

صورة طبق الأصل
لميلاء



ميزانية استعمالات الأراضى

الاستعمال	المساحة		النسبة %
	متر مربع	فدان	
أراضى الاسكان	9777.70	2.326	46.56 %
غرف الامن	7.05	0.002	0.03 %
الطرق الخارجية	5809.83	1.382	27.66 %
الطرق الداخلية	3707.37	0.882	17.65 %
المساحات والمناطق الخضراء	1908.05	0.454	9.09 %
الاجمالى	21000	5.00	100.00 %

جدول النسبة البنائية للمشروع

النشاط	مساحة القدور الارضى (ح) م٢	النسبة البنائية المسموحة	النسبة البنائية المسموح بها + الدور والمناور مساحة ح م٢
السكن	3142.55	14.97 %	
غرف الامن	7.05	0.03 %	
الاجمالى	3150	15.00 %	