

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٠ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٣ + حصة الهيئة) بمساحة ٢١٢٠٢١,٣٦ م^٢ ضمن مساحة ٢٠٧٨٦,٧٦ م^٢ بمساحة إجمالية تعادل ٤,٩٥ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لورثة/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم: فاطمة خليف عبد اللطيف عمران ، عفاف محمد منصور ، رشا عبد الحميد أحمد عبد اللطيف ، أحمد الطيب عبد اللطيف حسن ، محمد الطيب عبد اللطيف حسن ، دعاء الطيب عبد اللطيف حسن ، عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن ، زمزم الطيب عبد اللطيف حسن ، مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن ، عثمان الطيب عبد اللطيف حسن بالنظام النقدي لإقامة نشاط سكنى والسابق صدور القرار الوزارى رقم (٩٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية



- بعد الإطلاع 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء وعلى القرار الوزارى 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 ولائحته التنفيذية وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المفكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الاراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الاراضى فى شوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمفكرة 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 الاراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالاراضى الحزام الأخضر .
- وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١١ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وورثة المرحوم / الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى لقطعة الارض رقم (٢ / ١٣) بمساحة (٢٠٨٧ فدان) بما يعادل (٨٧٦٥,٤١ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الارض من إستصلاح زراعى إلى سكنى .
- وعلى القرار الوزارى رقم (٩٢٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٩ بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (٢ / ١٣) بمساحة ٢٠٨٧ فدان بما يعادل (٨٧٦٥,٤٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لورثة المرحوم / الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وعلى ملحق لعقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٠/٦/١١ المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٧ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وورثة المرحوم / الطيب عبد اللطيف حسن بتضاهى سكنى وذلك لشراء الحصة العينية للهيئة بالقطعة رقم (١/١٣) حوض رقم (٢) لتكون المساحة الاجمالية ٤,٩٥ فدان .
- وعلى الطلب المقدم من الحوض عن وكيل المخصص لهم قطعة الارض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٠٧٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٧ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى لقطعة الارض محل القرار .
- وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٤٦١) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٩ المرفق به لוחات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .
- وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الملئ الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٠٩٢٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٣ .
- وعلى التعهدات المقدمة من وكيل المخصص لهم قطعة الارض .
- وعلى جدول عدم الجمانعة 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 ورثة / الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم :- فاطمة خليف عبد اللطيف عمران ، عفاف محمد منصور ، رشا عبد الحميد احمد عبد اللطيف . احمد الطيب عبد اللطيف حسن . محمد الطيب عبد اللطيف حسن ، دعاء الطيب عبد اللطيف حسن ، عثمان الطيب عبد اللطيف حسن بإعتناء تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم ٢ / ١١٣ - حصة الهيئة) بمساحة ١٢٠٢١,٣٦ م^٢ ضمن مساحة ٢٠٧٨٦,٧٦ م^٢ بمساحة اجمالية تعادل ٤,٩٥ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة بالنظام النقدي لاقامة نشاط سكني والسابق صدور القرار الوزاري رقم (٩٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩ . 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 ٢٠٢٦/١/٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

" قرار "

- مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم (قطعة الأرض رقم ٢ / ١١٣ + حصة الهيئة) بمساحة ١٢٠٢١,٣٦ م^٢ ضمن مساحة ٢٠٧٨٦,٧٦ م^٢ بمساحة اجمالية تعادل ٤,٩٥ فدان بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لورثة / الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم :- فاطمة خليف عبد اللطيف عمران ، عفاف محمد منصور ، رشا عبد الحميد احمد عبد اللطيف ، احمد الطيب عبد اللطيف حسن ، محمد الطيب عبد اللطيف حسن ، دعاء الطيب عبد اللطيف حسن ، عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن ، زمزم الطيب عبد اللطيف حسن ، مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن ، عثمان الطيب عبد اللطيف حسن بالنظام النقدي لاقامة نشاط سكني والسابق صدور القرار الوزاري رقم (٩٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩ ، وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم 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 ارقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات اسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .
- مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة المسبقة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري وتعزيز 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 لهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مبنين اوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن .

- مادة (٥) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاستراطيات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.
- مادة (٦) :** يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٧) :** يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة (٨) :** يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاستراطيات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٩) :** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها (أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة على نفقته الخاصة .
- مادة (١٠) :** يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات للمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١١) :** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٢) :** يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (١٣) :** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية . ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق بإعتماد التخطيط والتقسيم لمساحة ٢م١٢٠٢١.٣٦ ضمن مساحة ٢م٢٠٧٨٦.٧٦ (قطعة الأرض رقم ٢/١٣+حصة الهيئة) بمساحة اجمالية تعادل ٤.٩٥ فدان بالحزام الاخضر بمدينة السادس من اكتوبر والسابق صدور القرار الوزاري رقم (٩٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩ والمخصصة لورثة المرجوم / الطيب عبد اللطيف حسن مصطفي والسابق ابرام تعادل بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ بالنظام العيني ؛ وملحق التعاقد المؤرخ ٢٠٢٥/٤/٢٧ بالنظام النقدي لاقامة نشاط سكني

مساحة المشروع :

١- إجمالي مساحة المشروع (٢م٢٠٧٨٦.٧٦) أى ما يعادل ٤.٩٥ فدان

مكونات المشروع :

- ١-الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م١٠٣٩٣.٣٨ بما يعادل ٢.٤٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P.٣١٠٨.٦٤٤ و تمثل نسبة ١٤.٩٦٪ من اجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢-الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٤٤٣٨.٦١ أى ما يعادل ١.٠٦ فدان وتمثل نسبة ٢١.٣٧٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣-المساحة المخصصة لغرف الامن و البوابات بمساحة ٢م٩.٣٧ بما يعادل ٠.٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠.٠٤٪ من مساحة ارض المشروع .
- ٤-الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٩٣٧.٥ أى ما يعادل ٠.٢٢٣ فدان وتمثل نسبة ٤.٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٥-الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٥٠٠٧.٩٠ أى ما يعادل ١.١٩٥ فدان وتمثل نسبة ٢٤.٠٩٣٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للاسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م١٠٣٩٣.٣٨ بما يعادل ٢.٤٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P.٣١٠٨.٦٤٤ و تمثل نسبة ١٤.٩٦٪ من اجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التالي :-

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي	النسبة النهائية %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١	٢٨٤.١٩	٨٦	٣٠.٢٦	فيلا منفصلة	١		
٢	٢٨٤.١٩	٨٦	٣٠.٢٦	فيلا منفصلة	١		
٣	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
٤	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
٥	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
٦	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
٧	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
٨	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
٩	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
١٠	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
١١	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
١٢	٢٨٦	٨٦	٣٠.٠٧	فيلا منفصلة	١		
١٣	٢٨٥.١١	٨٦	٣٠.١٦	فيلا منفصلة	١		
١٤	٢٨٥.١١	٨٦	٣٠.١٦	فيلا منفصلة	١		
١٥	٢٨٩.٥٧	٨٦	٢٩.٧٠	فيلا منفصلة	١		

طبقاً للقرار الوزاري رقم ٩٣٥ لسنة ٢٠٢٢

بدرج ١٠ أرضي + غرف اسطح

جاري التصالح	١	فيلا منفصلة	٢٩٠.٧٠	٨٦	٢٨٩.٥٧	١٦
مطلب الإحصاء	٢	فيلا شبه متصلة	٢٥.١١	١٤٠	٥٥٧.٥٩	١٧
	٢	فيلا شبه متصلة	٢٥.١١	١٤٠	٥٥٧.٥٩	١٨
	٢	فيلا متصلة	٢٤.٧٧	١٤٠	٥٦٥.٠٥	١٩
	٤	فيلا متصلة	٤٠.٧٨	٢٥٨	٦٣٢.٥٩	٢٠
	٣	فيلا متصلة	٣٧.٠١	١٩٣.٦٤٤	٥٢٣.٢	٢١
	٥	فيلا متصلة	٢٦.٥٤	٣٢٣	١٢١٦.٩٣	٢٢
	٤	فيلا متصلة	٤٠.٧٨	٢٥٨	٦٣٢.٥٩	٢٣
	٢	فيلا شبه متصلة	٢٤.٧٧	١٤٠	٥٦٥.٠٥	٢٤
	٢	فيلا شبه متصلة	٢٤.٧٧	١٤٠	٥٦٥.٠٥	٢٥
		٤٢			٣١٠٨.٦٤٤	١٠٣٩٣.٣٨

الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بإراضى العزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بحلقة رقم ١٢٩ لسنة

٢٠١٩ :-

- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالى مساحة المشروع.
- لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن ٤٠ % للفيلا منفصلة ، و ٤٥ % للفيلا المتصلة و الشبه متصلة و بما لا يتجاوز في الإجمالى النسبة البنائية المقرر للمشروع (١٥ %) ..
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥ % من مسطح الدور الارضي) بما 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 .
- الاترديد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع ارضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٦م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
- و المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ م كحد أدنى.
- الردود بقطع الاراضي السكنية : ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي وفي حالة واجهة القطعة اقل من ٢٢.٥ م يمكن ان يصل الردود الجانبي الي ٢.٥ م
- يسمح باقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها بالهيئة بشرط توفير اماكن انتظار سيارات بالبدرومات
- ط. يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة ؛ (٤م) بالنسبة لحدود الجار.
- ي. يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقا لكود المصري للجراجات و تحليلاته بداخل قطعة الارض .
- ك. يسمح بإقامة غرف أمن و يوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ للرفقة و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
- ل. الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٣٧ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

جدول النسبة البنائية للمشروع		
النسبة البنائية %	اجمالي مساحة الدور الأرضي	الاستعمال
١٤.٩٦	٣١٠٨.٦٤٤	سكني
٠.٠٤	٩.٣٧	غرف امن وبوابات
١٥	٣١١٨.٠١٤	الإجمالي

يلتزم المالك بالتالي :-

أ- يلتزم السادة الملاك بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الاعلان الا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووفقا للقواعد المتبعة في هذا الشأن ؛ مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٣ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وفي حال مخالفة ذلك يتم اتخاذ الاجراءات القانونية المقررة .

أقر السيد / هيثم حسن فتحي حسن الخولي رقم قومي ٢٨٣٠١١٣٢١٠١٩٩٥ بان التوكيلات ارقام (٨٧٧٧ حرف د / ٢٠٢٢) (٩٥٤ حرف أ / ٢٠٢٢) (٣٠٧ حرف ر / ٢٠٢٥) (٩٩٣ حرف د / ٢٠٢٥) سارية وصحيحة ولم يتم القاؤه او اجراء اي تعديل عليه؛ وان من ضمن صلاحياته التوقيع علي الشروط المرفقة محل هذا القرار وفي حال ظهور ما يخالف ما تقدم فتتخذ المسؤولية المدنية والجنائية علي عاتقه دون ادني مسؤولية علي الهيئة او اجهزتها .



مديرية
الهيئة العامة للتخطيط
العمراني والاقتصادي

الإشترطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات
٢. يلتزم المالك بعدم إقامة منشآت في مناطق الردود .
٣. مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشترطات الهيئة .
٤. يتولى المالك علي نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة اتواعها .
٥. يتولى المالك نفقته الخاصة تنسيق الموقع من الطرق وممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٦. يتولى المالك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .
٧. يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشترطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
٨. يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
٩. يلتزم المالك على نفقتهم الخاصة بصيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٤ ، ٥ ، ٦) .
١٠. يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منه و المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
١١. يلتزم المالك بتوفير أماكن إنتظار سيارات بقطع الاراضي طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
١٢. يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والإشترطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .



صورة طبق الأصل

أحمد إبراهيم محمد

طرف أول
٢٠٢٦
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
م / احمد احمد ابراهيم محمد

بالتوكيلات ارقام
٨٧٧٧ حرف د / ٢٠٢٢ (٩٥٤ حرف / ٢٠٢٢)
٣٠٧ حرف ر / ٢٠٢٥ (٩٩٣ حرف د / ٢٠٢٥)
هشام حسن محمد حسن الخولى
التوقيع
رقم قومي ٢٨٣٠١١٣٢١٠١٩٩٥

