

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٩ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٨ أفدنة بما يعادل ٢٣٣٦٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة/ عزت فتحى عبد الرحمن محمد عمر أحمد على أحمد ، بهاء الدين محمد على محمد ، عبد المنعم صابر رسلان على

لإقامة مشروع سكنى بنظام السداد النقدي والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ٥٣٠ لسنة ٢٠٢٠ وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على الملفان رقم (٤٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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 للمجمعات العمرانية الجديدة ، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٤٨) لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء ، وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٢١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد اللوائح والاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق المخططات التصريفية بالمحيط والمجمعات 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 اقتراح التعامل مع الاراضي التي تم انشاء تخصيصها وتسليمها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الاراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح لتفصيلاً بالمذكرة ، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع المتعاملين على الاراضي المنقولة لتخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعديل الاراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩١ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٢١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق القوبر ، وشملت تلك الضوابط بيدها العناصر على الاشتراطات البنائية بشروعات التخطيط والتقسيم بالاراضي الحزام الاخضر ، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/١٥ لقطعة ارض بمشاة سكنى بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وبين السادة/ عزت فتحى عبد الرحمن محمد عمر احمد على ، بهاء الدين محمد على محمد ، عبد المنعم صابر رسلان لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي ، وعلى القرار الوزارى الصادر برقم (١٥٣٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) حوض (٢) بمدينة ٦ أكتوبر- بإراض الحزام الاخضر بمساحة ٨ فدان بما يعادل ٢٣٣٦٠٠ م^٢ المخصصة للسادة/ عزت فتحى عبد الرحمن محمد ، عمر احمد على ، بهاء الدين محمد على محمد ، عبد المنعم صابر رسلان لإقامة نشاط سكنى - خدماتي بمقابل نقدي ، وعلى الطلب المقدم من السيد عمرو احمد سيد وكيلاً عن ملاكه لقطعة الارض بعاليه الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٧١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٧ تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) حوض (٢) بمدينة ٦ أكتوبر- بمنطقة الحزام الاخضر ، وعلى الطلب المقدم من السيد عمرو احمد سيد وكيلاً عن ملاكه لقطعة الارض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٢٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥ والمرتبط به عدد (٧) لوحات الضمائية للمشروع عاليه ، وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لاجاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (١١٥٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٢ المرتبط به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والتوقيع والاعادة بملف قطعة الارض ، وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٩٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢ والمرتبط عليه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع ، وعلى لإفادة سداد المصاريف الإدارية المستحقة لتغير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الملغ الوارده إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٢٩١٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١ ، وعلى التعهدات المقدمة والتولقة من المخصص له قطعة الارض .

- وعلى جدول عدم الملائمة من استصدار القرار الوزاري الملزم من القطاعات والإدارات المختصة بالبيئة.
- وعلى الموافقة التامة لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / عزت قنص عبد الرحمن محمد - عمر احمد علي احمد - بهاء الدين محمد علي محمد - عبد المنعم صابر رسلان علي بإعتناء تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ١٢) بمساحة (٨ فدان) بما يعادل (٣٣٦٠٠ م^٢) الواقعة بالمعرض رقم (١٢) بالقرام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بنظام السداد التقدي والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٥٢٠) لسنة ٢٠٢٠، ووفقاً لحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللحصة التقييمية والقرار الوزاري رقم (١٢٣٢) 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 ٢٠٢٦/١/١ والمتبعية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

تقرير

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ١٢) بمساحة (٨ فدان) بما يعادل (٣٣٦٠٠ م^٢) الواقعة بالمعرض رقم (١٢) بالقرام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة / عزت قنص عبد الرحمن محمد - عمر احمد علي احمد - بهاء الدين محمد علي محمد - عبد المنعم صابر رسلان علي لإقامة مشروع سكنى بنظام السداد التقدي والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٥٢٠) لسنة ٢٠٢٠، وذلك ضيفاً للصدور الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى (رقم ١٢٢٥ لسنة ٦٧ ق. ٦١٦٥٧ لسنة ٧٠ ق. ٦١٢٢١ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاطا سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة.

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن - مع الإلتزام 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 لهم بإزالة كافة المعوقات والإنشآت والمنشآت الغير مقنن (وضامها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء.

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم بعدم تعارض التعديلات محل الإعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / المالكين لقطعتين لوحدة المشروع، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار البطلان كان لم يكن.

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منقطة التعديل - وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن

- مادة (٧٧) :** يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.
- مادة (٨٨) :** يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والموصلات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط القدم والمساحة المتعاقب عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٩٤) :** يلتزم المخصص لهم بموافقة جهاز الهيئة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- مادة (١٠١) :** يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له الأرض وبراءة البرنامج الزمني للتعهد . وفي حالة ثبوت ما يضاف لذلك يلغى هذا القرار ويتم اتكالا الإجراءات الفلكونية المناسبة.
- مادة (١١١) :** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١١٢) :** يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتعميم وواصلات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١١٣) :** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري لتجديدات وتعديلاته.
- مادة (١١٤) :** يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١١٥) :** 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

مهندس / شريف الشربيني



بمقتضى القرار الوزاري رقم ٢٣٣٦٠٠/م، و المخصصة للسادة/ عزت فتحي عبد الرحمن محمد ، عمر احمد علي ، بهاء الدين محمد علي محمد ، عبد المنعم صابر رسلان ، إقامة نشاط سكني بنظام السداد التقدي ، وفقاً للتعاقب المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥ ، والالتزامات المتأخرات بالتقادم العادي (٥٢٠٠٠) على ١٩/٨/٢٠٢٤ - ٢٠٢٤/٨/١٩ ، كما انحصارها فيما يخص هذا المشروع.

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ٢م٣٣٦٠٠ اي ما يعادل ٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٤٢٩٠,٣١ اي ما يعادل ٣,٤٠ فدان وتمثل نسبة ٤٢,٥٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات (تجاري + غرف امن) بمساحة ٤٠١٧,٨٣ ٢م f.p اي ما يعادل ٠,٩٦ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٥٩٨,٩١ ٢م اي ما يعادل ١,٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٣,٦٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٦٨٢٥,٠٤ اي ما يعادل ١,٦٣ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٣١% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٣٨٦٧,٩١ اي ما يعادل ٠,٩٢ فدان وتمثل نسبة ١١,٥١% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- أراضي المخصصة المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٤٢٩٠,٣١ اي ما يعادل ٣,٤٠ فدان وتمثل نسبة ٤٢,٥٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول مساحات قطع الأراضي التالي ١-
- جدول قطع الأراضي السكنية :-

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة القطعة (فدان)	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة القطعة (فدان)
1	30.00	164.90	1	30.00	164.90
5	38.66	164.90	1	38.66	164.90
6	26.07	164.90	1	26.07	164.90
7	26.07	164.90	1	26.07	164.90
8	26.07	164.90	1	26.07	164.90
9	26.07	164.90	1	26.07	164.90
10	26.97	164.90	1	26.97	164.90
11	32.27	384.50	1	32.27	384.50
12	30.78	384.50	1	30.78	384.50
13	34.44	283.20	1	34.44	283.20
14	34.44	283.20	1	34.44	283.20
15	25.39	164.90	1	25.39	164.90
16	25.39	164.90	1	25.39	164.90
17	25.39	164.90	1	25.39	164.90
18	25.39	164.90	1	25.39	164.90
21	24.35	156.47	1	24.35	156.47
22	24.35	156.47	1	24.35	156.47
23	24.35	156.47	1	24.35	156.47
24	22.22	156.47	1	22.22	156.47
25	8.21	58.09	1	8.21	58.09



الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع وبالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (ارضي + أول + غرف سطح) و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح تمثل ٢٥ % من المسطح المبنى بالدور الأرضي) بما لا يشكل أي مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- الا تزيد أطوال الباوكت المخصصة للاستعمال السكني (قطع ارضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك ، و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر عرض لا يقل عن (٤م) و تكون المسافة من محور الممر ونهية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- المسافة بين الباوكت لا تقل عن ٤م كحد أدنى .
- الردود : ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للقنوات المنفصلة يتم عمل الردود الجانبي لقطع الاراضي التي تقل واجهتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلا من ٣ م طبقا للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ١٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للقنوات المنصلة وشبه المنصلة والرباعي يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضي التي تقل واجهتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلا من ٣ م من جانب واحد فقط وفي حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير امكان التنقل سطحية خارجية تستوعب الاعداد المطلوبة لامكان التنقل السيارات
- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية وتستخدم طبقا للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها في الهيئة
- النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠ % للقنوات المنفصلة و ٤٥ % للقنوات المنصلة وشبه المنصلة والمعالج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسبة البنائية الاجمالية ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .
- يتم الالتزام بتوفير امكان التنقل سيارات طبقا للتكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .
- يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
- التكلفة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان والتكلفة السكنية المعلقة ١١ شخص / فدان .

ثانياً: جدول الخدمات :-

الاشتراطات البنائية	المساحة		النشاط	المساحة لقيمة F.P	الفدان		الاستعمال
	٦م	٤٠					
الارتفاع ارضي +دور بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٤٠٠٠,٢٣	٠,٩٤٢	تجاري	١١٨٩,٢٣			تجاري
لا تزيد مساحة الغرف الواحدة عن ٩ م ٢	١٧,٥	٠,٠٠٤		١٧,٥			غرف امن
	٤٠١٧,٨٣	٠,٩٤٦		١٢٠٦,٧٣			الاجمالي

الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق الخدمات :

- لا يقل الردود عن ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة أرض التجاري .
- يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة خلاله الامن عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
- الارتفاع المسموح به لأرض التجاري ارضي + أول فقط وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة
- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠ % ككتلي (١٠ % معلق ، ١٠ % مغطات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وذلك طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ . وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .
- يتم الالتزام بتوفير امكان التنقل سيارات طبقا للتكود المصري لمعدلات إنتظار السيارات .
- الالتزام بترك ممر عرض لا يقل عن ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- الالتزام بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- يتعهد المالك بتوفير عتلة نظير إقامة نشاط تجاري بقطعة الأرض وتقديمه من الخارج طبقا لما يتم تحديده من الجهات المختصة بالتسعير في الهيئة وذلك قبل اصدار تراخيص البناء وسحبها للترخيص .



الإشتراطات العامة

- يبلغ أقصى ارتفاع للقبيلات السكنية (أرضي + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور المسطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- يلتزم السيد/ عزت فتحى عبد الرحمن محمد ، عمر احمد على ، بهاء الدين محمد علي محمد ، عبد المنعم صابر رسلان بقبود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بعد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- غرف مرافق الخدمات بدور المسطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والغزلانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المسموح ببنائه بدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
- يتولى المالك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم بالتركيب وتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها .
- يتولى المالك على نفقتهم الخاصة تلمسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأصدة الاتارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاصصال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- يتولى المالك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ووصلها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- يتولى المالك السماح لمهندسى الجهاز بمنابعه التنفيذ واجراء التفريش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبني وكذا التفريش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات اصصال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- يتولى المالك على نفقتهم الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
- يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- يتم المالك بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته .
- يتم المالك بقتون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثاني

المفوض عن المالك



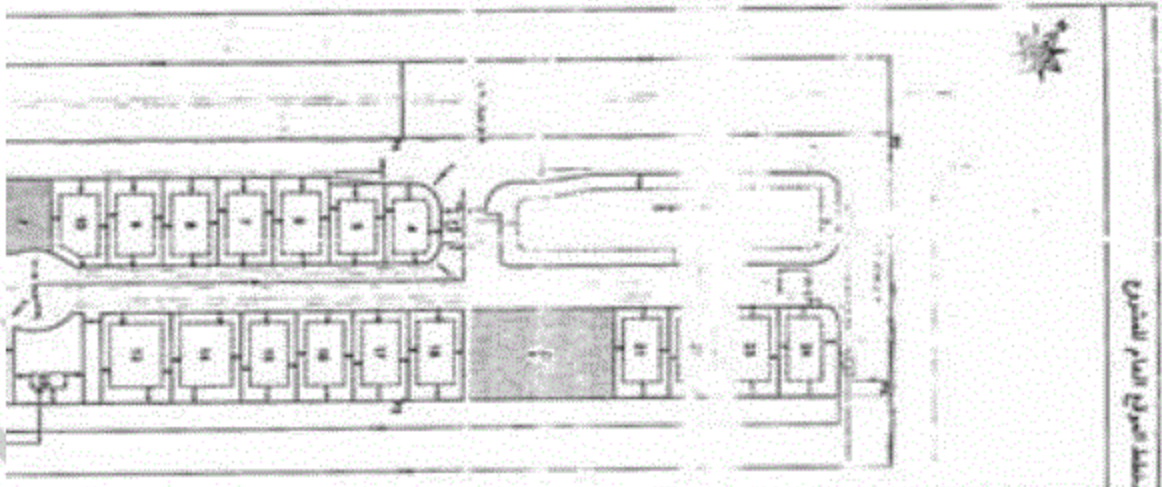
طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات

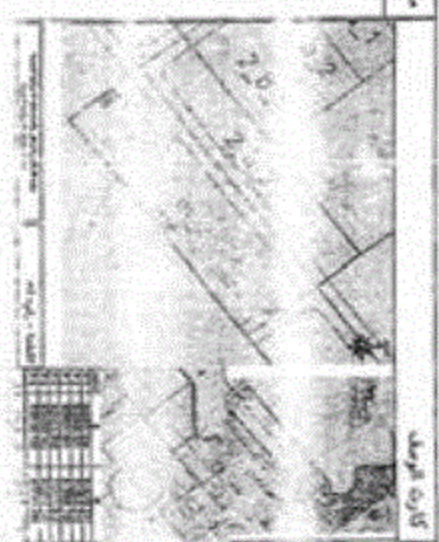
مهندس /

" أحمد إبراهيم محمد "


مخطط المشروع العام للمشروع



كارت كورس



موقع المشروع بالنسبة للقضية





التعليق

مجلس القضاء الأعلى في ١٠ يونيو ٢٠٢٦

المجلس الأعلى للقضاء
الوزارة
١٠ يونيو ٢٠٢٦

رقم القاعة	مساحة القاعة	عدد المقاعد	ملاحظات
١	٢٠٠	٤٠	
٢	٢٠٠	٤٠	
٣	٢٠٠	٤٠	
٤	٢٠٠	٤٠	
٥	٢٠٠	٤٠	
٦	٢٠٠	٤٠	
٧	٢٠٠	٤٠	
٨	٢٠٠	٤٠	
٩	٢٠٠	٤٠	
١٠	٢٠٠	٤٠	
١١	٢٠٠	٤٠	
١٢	٢٠٠	٤٠	
١٣	٢٠٠	٤٠	
١٤	٢٠٠	٤٠	
١٥	٢٠٠	٤٠	
١٦	٢٠٠	٤٠	
١٧	٢٠٠	٤٠	
١٨	٢٠٠	٤٠	
١٩	٢٠٠	٤٠	
٢٠	٢٠٠	٤٠	

<div style="text-align: right;"> <p>نوع المشروع : إقامة مباني سكنية</p> <p>التقسيم : 1</p> <p>رقم قطعة الأرض : 11780</p> </div>		<div style="text-align: right;"> <p>المهندس المعماري : م. م. محمد هادي حيدر</p> <p>المهندس الميكانيكي والكهربائي : د. م. محمد هادي حيدر</p> <p>المهندس المدني : د. م. محمد هادي حيدر</p> <p>المهندس الجيوتقني : د. م. محمد هادي حيدر</p> </div>																				
<p>١- تم إعداد مخططات البناء والبيانات الفنية للمشروع طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.</p> <p>٢- تم إجراء الدراسة الجيوتقنية اللازمة للمشروع.</p> <p>٣- تم إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع.</p>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>المواد</th> <th>الكمية</th> <th>الوحدة</th> <th>القيمة</th> </tr> <tr> <td>الخرسانة</td> <td>15000</td> <td>م^٣</td> <td>1500000</td> </tr> <tr> <td>الحديد</td> <td>1000</td> <td>طن</td> <td>1000000</td> </tr> <tr> <td>العمارة</td> <td>20000</td> <td>م^٢</td> <td>4000000</td> </tr> <tr> <td>الباقي</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </table>	المواد	الكمية	الوحدة	القيمة	الخرسانة	15000	م ^٣	1500000	الحديد	1000	طن	1000000	العمارة	20000	م ^٢	4000000	الباقي
المواد	الكمية	الوحدة	القيمة																			
الخرسانة	15000	م ^٣	1500000																			
الحديد	1000	طن	1000000																			
العمارة	20000	م ^٢	4000000																			
الباقي																			
<p>1</p> 		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>نوع الأساس</th> <th>العمق</th> <th>القطر</th> </tr> <tr> <td>أساس عميق</td> <td>3.00</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td>أساس سطحي</td> <td>0.80</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td>أساس عميق</td> <td>3.00</td> <td>1.20</td> </tr> </table>	نوع الأساس	العمق	القطر	أساس عميق	3.00	0.80	أساس سطحي	0.80	0.80	أساس عميق	3.00	1.20								
نوع الأساس	العمق	القطر																				
أساس عميق	3.00	0.80																				
أساس سطحي	0.80	0.80																				
أساس عميق	3.00	1.20																				
<p>أ. م. محمد هادي حيدر</p> <p>م. م. محمد هادي حيدر</p> <p>د. م. محمد هادي حيدر</p>		<p>التصديق :</p> <p>أ. م. محمد هادي حيدر</p> <p>م. م. محمد هادي حيدر</p> <p>د. م. محمد هادي حيدر</p>																				

الأصل

المهندس المعماري : **أ. م. محمد هادي حيدر**

المهندس الميكانيكي والكهربائي : **د. م. محمد هادي حيدر**

المهندس المدني : **د. م. محمد هادي حيدر**

المهندس الجيوتقني : **د. م. محمد هادي حيدر**

اسم المصنف : **NAS**

مستشار المصنف : **أ. م. محمد هادي حيدر**

إدارة المصنف : **11780**

تاريخ الترخيص : **1/2025**