

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٣ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٥

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ١٧, ١٧٤ فدان

ضمن جزء من قطعة الأرض رقم (١)

بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لجامعة القاهرة لإنشاء مشروع إسكان

لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٠٨ على نقل تخصيص قطعة

أرض لجامعة القاهرة بمساحة ٥٠٠ فدان (٣٢٠ فداناً للجامعة ، و١٧٥ فداناً

لسكن أعضاء هيئة التدريس) على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية

بمدينة ٦ أكتوبر بدلاً من الأرض السابق تخصيصها للجامعة بالمنطقة المحصورة بين طريقى

الفيوم والواحات ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٢٧٨٤) بتاريخ ٢٦/٣/٢٠٠٨ المتضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٢) فى ٤/٣/٢٠٠٨ على نقل تخصيص قطعة أرض جامعة القاهرة بمساحة حوالى ٥٠٠ فدان (٣٢٠ فداناً للجامعة ، ١٧٥ فداناً لسكن أعضاء هيئة التدريس) على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بدلاً من الأرض السابق تخصيصها للجامعة بالمنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم والواحات ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٤/٦/٢٠٠٨ على الطلب المقدم من السيد أ. د. رئيس جامعة القاهرة لتحقيق اشتراطات بنائية خاصة بإسكان أعضاء هيئة التدريس من قطعة الأرض المخصصة لجامعة القاهرة بمساحة حوالى ٥٠٠ فدان على وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بحد أقصى ٥٠ وحدة سكنية بالفدان وأقصى ارتفاع للمبانى السكنية (أرضى + ٤ أدوار) وذلك لتوفير عدد ملائم من الوحدات السكنية لأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم والعاملين بالجامعة ؛

وعلى تأشيرة السلطة المختصة بتاريخ ٤/٦/٢٠٠٨ بعرض طلب جامعة القاهرة على مجلس إدارة الهيئة للنظر فى تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠٠ فدان كامتداد لقطعة الأرض التى تم تخصيصها لجامعة القاهرة بمساحة (حوالى ٣٤ ، ٥٤٩ فدان بعد التعديل) على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح إجمالى المساحة المخصصة لجامعة القاهرة ٤٣ ، ٧٤٩ فدان ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٧٧٠٨) بتاريخ ٣١/٨/٢٠٠٨ المتضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٥) فى ١٥/٧/٢٠٠٨ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠٠ فدان كامتداد لقطعة الأرض التى تم نقل تخصيصها لجامعة القاهرة بمساحة حوالى ٣٤ ، ٥٤٩ فدان على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح إجمالى المساحة المخصصة لجامعة القاهرة حوالى ٤٣ ، ٧٤٩ فدان ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض بتاريخ ٨/١١/٢٠٠٨ المتضمن استلام جامعة القاهرة مساحة ٤٣ ، ٧٤٩ فدان بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥٩٥١) بتاريخ ١٥/٣/٢٠٠٩ بشأن الاجتماع الذى تم عقده بمقر الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة فى ١١/٣/٢٠٠٩ بشأن طلب جامعة القاهرة إقامة منطقة استثمارية للتعليم العالى والاتصال البحثى على مساحة إجمالية ٧٤٩ فداناً ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٤٦٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٨ بشأن موافقة مجلس الإدارة بجلسته رقم (٣٠) فى ٢٠٠٩/٢/٣ على الطلب المقدم من السيد رئيس جامعة القاهرة بتخفيض سعر المتر للأرض المخصصة بمساحة ١٧٥ فداناً المخصصة للجامعة بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر لتكون بنظام حق الانتفاع لمدة خمسين عاماً ، على أن تكون سكناً إدارياً لأعضاء هيئة التدريس والتي لا تتيح لهم التنازل عنها وفى حالة مخالفة ذلك يتم سحب الأرض ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ على الطلب المقدم من السيد أ. د. رئيس جامعة القاهرة للموافقة على تخصيص مساحة ٦٠ فداناً من مساحة ١٧٥ فداناً المخصصة لإسكان أعضاء هيئة التدريس فى أرض الجامعة بمدينة ٦ أكتوبر ليتم تخصيص مساحة ٣٠ فداناً منها لبناء شقق سكنية طبقاً لمواصفات المشروع القومى للإسكان بينما تخصص الـ ٣٠ فداناً الأخرى كإسكان حر ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١١٥٦٠) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٤ بشأن إحاطة مجلس الإدارة علماً بجلسته رقم (٣٧) فى ٢٠٠٩/١١/١٦ بموافقة السيد الوزير بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ على طلب الجامعة عليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥١٢٥) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٤ بشأن موقف المشروع والملاحظات على المخططات المقدمة من استشارى الجامعة ومرفقاً به كارت الوصف لأرض المشروع ؛

وعلى كتاب السيد الوزير رقم (٩١١) بتاريخ ٢٠١٠/٥/٥ الموجه لجامعة القاهرة لطالبتها بتقديم مخطط عام موضحاً عليه مكونات المشروع والأنشطة المراد إقامتها والبرنامج الزمنى لإنهاء الأعمال ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٦٥٢٣) بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٢ والمتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٠) فى ٢٠١٠/٦/٣ بمنح قطعة أرض بمساحة ٥٧٥ فداناً مهلة ستة أشهر لاستكمال إجراءات نقل الأصول بناءً على توصيات من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم (٥٢١) بجلستها المؤرخة فى ٢٠١٠/٣/٢٨ وكذا قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٠/٤/٧ باعتماد تسعير مساحة ٣٠ فداناً ضمن مساحة ١٧٥ فداناً بواقع ٥٤٥ ج/م^٢ بنظام السداد المتبع فى الإسكان الحر علماً بأنه تم التخصيص فى ٢٠٠٨/٣/٤ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٦) بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦ لاستشارى المشروع للالتزام بقيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة بالمنطقة ١٥م ؛
وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٩٥٥) بتاريخ ٢٠١١/٨/١٦ والذي يفيد أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٨) فى ٢٠١١/٧/١٧ تم الموافقة على توصية اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بإلغاء حجز قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية بمساحة ٧٥٠ فداناً والمخصصة لجامعة القاهرة بمدينة ٦ أكتوبر (إقامة امتداد للجامعة وسكن لأعضاء هيئة التدريس والعاملين) وذلك لعدم استكمال التعاقد أو استصدار القرار الوزارى وكذا لم يتم إثبات الجدية فى تنفيذ المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٨٣) بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ المتضمن صدور قرار من مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٥) فى ٢٠١٣/١/١ بالموافقة على إعادة التعامل على مساحة ١٧٥ فداناً والسابق الموافقة على تخصيصها من مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٤ لإنشاء سكن لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة مع تحديث القيمة السابق تحديدها لسعر المتر المربع بواقع ٥٤٥ ج/م^٢ برفع السعر بزيادة سنوية تعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزى المصرى ، على أن تظل الأرض ملكاً لجامعة القاهرة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٧) بتاريخ ٢٢/١/٢٠١٣ لجهاز المدينة بشأن كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٨٣) فى ١٦/١/٢٠١٣ بالاشتراطات البنائية لقطعة الأرض المخصصة للسادة جامعة القاهرة بمساحة ٧٥٠ فداناً وورد به أن الارتفاع ١٥م مقاساً من الأرض الطبيعية طبقاً لقيود الارتفاع بالمنطقة وأن الحد الأقصى للكثافة السكانية لا يزيد عن ١٢٠ شخصاً/فدان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٩٨٥١) بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٣ بشأن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لأرض المشروع والاشتراطات البنائية المعمول بها بالمنطقة والاشتراطات البنائية الواردة بمشروع المخطط العام ؛

وعلى كتاب السادة مكتب الاستشارات المعمارية والتخطيطية استشارى الجامعة الوارد برقم (٤٢٨٨٦) بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٤ مرفقاً به لوحة المخطط العام لمشروع إسكان الجامعة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٨٩٩٤) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٤ بشأن الموقف النهائى لمراجعة المخطط والطرق المحيطة بالمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٣٩٥٦) بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٤ بشأن موقف الطلب المقدم من السادة جامعة القاهرة لتخفيض مقدم ثمن قطعة الأرض المخصصة لإقامة إسكان لأعضاء هيئة التدريس بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليكون (٢٠٪) بدلاً من (٢٥٪) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٠١٦) بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٤ بشأن مراجعة المشروع عاليه والمتضمن الارتفاعات المقررة بالمنطقة (أرضى + ٣ أدوار) والارتفاعات الواردة بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار متكررة بحد أقصى ١٥م) وفى جميع الحالات الكثافة لا تتعدى ١٢٠ شخصاً/فدان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (١٩٢٩٩) بتاريخ ٢٤/٨/٢٠١٤ بشأن الموقف النهائى لمراجعة المشروع والاشتراطات البنائية المعمول بها بالمنطقة «والاشتراطات المطبقة بالمشروع» ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٣٩٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٩ والذي يفيد بموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٦) في ٢٠١٤/٨/٢٦ على قيام جامعة القاهرة باستكمال سداد مقدم ثمن الأرض محملاً بالفائدة طبقاً لقرار مجلس الإدارة بسعر ٤٠,٤٠٣ ج/م^٢ والبالغ مساحتها ١٧٥ فداناً والمخصصة للجامعة لإنشاء سكن لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة ليكون (٢٠٪) بدلاً من (٢٥٪) وسداد باقى الثمن على سبعة أقساط سنوية متساوية إلخ وتم مخاطبة الجامعة بأسلوب السداد من جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٤ بالكتاب رقم (٢٣٨٨٢) ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٢١٩) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ مرفقاً به صورة عقد البيع الابتدائي لقطعة الأرض الفضاء رقم (١) بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية والمخصصة لجامعة القاهرة بمساحة ١٧,١٧٤ فدان ، بما يعادل ٢م^٢ ٧٣١٥١٤ بمدينة ٦ أكتوبر والموقع بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٨ ؛

وعلى التعهد المقدم من الجامعة بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٩ بالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط والالتزام بقيد الارتفاع المفروض من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الدفاع ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٣ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار القرار الوزاري للمشروع بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٢ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري للمشروع والموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة القاهرة لمساحة ١٧,١٧٤ فدان والمخصصة للجامعة لإقامة مشروع عمراى متكامل (إسكان) لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم مساحة ١٧ , ١٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٣١٥١٤م^٢ (فقط سبعمائة وواحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة وأربعة عشر متراً مربعاً لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (إسكان) لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بجامعة القاهرة جزءاً من قطعة الأرض رقم (١) المخصصة للجامعة بامتداد منطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٥ والتي تعتبر فى مجموعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع خلال ثلاث سنوات تبدأ من ٢٨/١/٢٠١٥ ، كما تلتزم بالبرنامج الزمنى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) والمعتمد من الهيئة وفى حالة عدم الالتزام لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجامعة بالتعهدات المقدمة منها ، وبأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تقوم الجامعة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٦ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط العام لمشروع إسكان أعضاء هيئة التدريس

والعاملين بجامعة القاهرة على مساحة ١٧, ١٧٤ فدان

بجزء من قطعة الأرض رقم (١) على طريق وصلة دهشور

بالتوسعات الشمالية بمدينة السادس من أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٧٣١٥١٤ م^٢ ،

أى ما يعادل ١٧٤, ١٧ فدان .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ١١, ٣٢٤٦١١ م^٢ ، أى ما يعادل ٧٧, ٢٩ فدان ،

وتمثل نسبة (٣٨, ٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٨٣٧٢٧ م^٢ ، أى ما يعادل ١٩, ٩٤ فدان ،

وتمثل نسبة (١١, ٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٤٨٨٦٣, ٨٩ م^٢ ،

أى ما يعادل ٣٥, ٤٤ فدان ، وتمثل نسبة (٣٥, ٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٤٢١٩٠ م^٢ ،

أى ما يعادل ٣٣, ٨٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٩, ٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٢١٢٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٧, ٦٥ فدان ،

وتمثل نسبة (٤, ٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ١١, ٣٢٤٦١١ م^٢ ، أى ما يعادل ٢٩, ٧٧ فدان ، وتمثل نسبة (٣٨, ٤٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالى :

م	النموذج	مساحة الدور الأرضى م ^٢	عدد تكرار النماذج	عدد الوحدات بالدور		إجمالي عدد الوحدات السكنية بالنماذج	إجمالي مسطح الدور الأرضى للنموذج (F. P.) م ^٢
				الأرضى	المتكرر		
أ	عمارات	٢٢٥	٢٦٥	٢	٢	٣٦٥٠	١٢٢٢٧٥
ب	عمارات	٤٥٥	٢٢	٤	٤	٦٤٠	١٤٥٦٠
ج	عمارات	٦٦٠	١٤	٧	٨	٥٤٦	٩٢٤٠
	الإجمالي		٤١١	-	-	٤٨٣٦	١٤٦٠٧٥

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان (عمارات) :

مساحة أرض الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
النسبة البنائية (F. P.) لا تتعدى (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به (أرضى + أربعة أدوار متكررة) طبقاً لموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤

أقصى ارتفاع لمبنى المشروع ١٥ متراً طبقاً لقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ١٢٠ شخصاً/فدان ، ويحد أقصى ٥٠ وحدة/فدان طبقاً لموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤

الردود :

(أ) المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات يمكن أن تصل إلى ٦ أمتار .

(ب) المسافة بين حد الرصيف الخارجى والعمارة السكنية لا تقل عن ٤ م .

(ج) المسافة بين حد الرصيف الداخلى والعمارة السكنية لا تقل عن ٢ م .

تلتزم الجامعة بالحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن مداخل المشروع من طريق وصلة دهشور .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارة لكل وحدة سكنية) وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ٨٣٧٢٧م^٢ ، أى ما يعادل ١٩,٩٤ فدان ، وتمثل نسبة (٤٤,١١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالى :

م	المنطقة	الردود	مساحة الأرض (م ^٢)	المساحة بالفدان
١	منطقة خدمات رقم (١)	٦ أمطار من جميع الجهات	٥٦٠٣٩	١٢,٣٤
٢	منطقة خدمات رقم (٢)		٥٣٠٢	١,٢٦
٣	منطقة خدمات رقم (٢)		٤١٢٩	٠,٩٨
٤	منطقة خدمات رقم (٤)		٢٩٦١	٠,٩٤
٥	منطقة خدمات رقم (٥)		٦١٧٥	١,٤٧
٦	منطقة خدمات رقم (٦)		٨١٢٠	١,٩٥
	الإجمالى		٨٣٧٢٧	١٩,٩٤

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الجامعة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع ، يتم تسعيرها بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
تلتزم الجامعة بتحديد عناصر مناطق الخدمات وفقاً للأسس التخطيطية ويتم اعتمادها فى حينه من قطاع التخطيط والمشروعات ، علماً بأن الاعتماد فى حينه لا يضيف أى مهلة للتنفيذ .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (موقف سيارة/٢٥م^٢) من المباني المغلقة وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

بالتفويض

أ.د/ طارق عبد اللطيف أبو العطا

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٤ أدوار متكررة) طبقاً لموافقة السلطة المختصة فى ٤/٦/٢٠٠٨ ويحد أقصى (٥٠ وحدة/فدان) ، ويسمح بإقامة دور بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة السادس من أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى للمباني السكنية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٥ - تتولى جامعة القاهرة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى جامعة القاهرة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى جامعة القاهرة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم جامعة القاهرة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من جامعة القاهرة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم جامعة القاهرة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الجامعة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٢ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع وفقاً للتعاقد المبرم .
- ١٣ - تلتزم الجامعة بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة/وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمعدل (سيارة/٢٥م^٢) مبانٍ مغلقة .
- ١٤ - تلتزم الجامعة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (طرف أول)
(طرف ثانٍ)
(إمضاء)
بالتفويض

أ.د/ طارق عبد اللطيف أبو العطا

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة

للعرض على السيد أ. د. الوزير

١ - الموضوع :

الطلب المقدم من السادة جامعة القاهرة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المخصصة للجامعة على جزء من قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة ١٧٤, ١٧ فدان لإقامة إسكان لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة .

٢ - العرض :

١ - بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٠ تم موافقة السلطة المختصة على نقل تخصيص قطعة أرض لجامعة القاهرة بمساحة ٥٠٠ فدان (٣٢٠ فداناً للجامعة و ١٧٥ فداناً لسكن أعضاء هيئة التدريس) على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بدلاً من الأرض السابق تخصيصها للجامعة بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات .

(مرفق ١)

٢ - بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ صدر كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٢٧٨٤) والذي يفيد بموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٢) فى ٢٠٠٨/٣/٤ على نقل تخصيص قطعة أرض جامعة القاهرة بمساحة حوالى ٥٠٠ فدان (٣٢٠ فداناً للجامعة ، ١٧٥ فداناً لسكن أعضاء هيئة التدريس) على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بدلاً من الأرض السابق تخصيصها للجامعة بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات .

(مرفق ٢)

٣ - بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ تم موافقة السلطة المختصة على الطلب المقدم من السيد أ. د. رئيس جامعة القاهرة لتحقيق اشتراطات بنائية خاصة بإسكان أعضاء هيئة التدريس من قطعة الأرض المخصصة لجامعة القاهرة بمساحة حوالى ٥٠٠ فدان على وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بحد أقصى ٥٠ وحدة سكنية بالفدان وأقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٤ أدوار) وذلك لتوفير عدد ملائم من الوحدات السكنية لأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم والعاملين بالجامعة .

(مرفق ٣)

٤ - بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ تم موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠٠ فدان كامتداد لقطعة الأرض التى تم تخصيصها لجامعة القاهرة بمساحة (حوالى ٥٤٩, ٣٤ فدان بعد التعديل) على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح إجمالى المساحة المخصصة لجامعة القاهرة ٧٤٩, ٤٣ فدان .
(مرفق ٤)

٥ - بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٣١ صدر كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٧٧٠٨) بشأن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٥) فى ٢٠٠٨/٧/١٥ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠٠ فدان كامتداد لقطعة الأرض التى تم نقل تخصيصها لجامعة القاهرة بمساحة حوالى ٥٤٩, ٣٤ فدان على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح إجمالى المساحة المخصصة لجامعة القاهرة حوالى ٧٤٩, ٤٣ فدان .
(مرفق ٥)

٦ - بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٨ تم استلام قطعة أرض بمساحة ٧٤٩, ٤٣ فدان .

(مرفق ٦)

٧ - بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٥ صدر كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥٩٥١) بشأن الاجتماع الذى تم عقده بمقر الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة فى ٢٠٠٩/٣/١١ بشأن طلب جامعة القاهرة إقامة منطقة استثمارية للتعليم العالى والاتصال البحثى على مساحة إجمالية ٧٤٩ فداناً .
(مرفق ٧)

٨ - بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٨ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٤٦٠) بشأن موافقة مجلس الإدارة بجلسته رقم (٣٠) فى ٢٠٠٩/٢/٣ على الطلب المقدم من السيد رئيس جامعة القاهرة بتخفيض سعر المتر للأرض المخصصة بمساحة ١٧٥ فداناً للجامعة بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر لتكون بنظام حق الانتفاع لمدة خمسين عاماً ، على أن تكون سكنياً إدارياً لأعضاء هيئة التدريس والتى لا تتيح لهم التنازل عنها وفى حالة مخالفة ذلك يتم سحب الأرض .
(مرفق ٨)

- ٩ - بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ تم موافقة السلطة المختصة على الطلب المقدم من السيد أ. د. رئيس جامعة القاهرة للموافقة على تخصيص مساحة ٦٠ فداناً من مساحة ١٧٥ فداناً المخصصة لإسكان أعضاء هيئة التدريس فى أرض الجامعة بمدينة ٦ أكتوبر ليتم تخصيص مساحة ٣٠ فداناً منها لبناء شقق سكنية طبقاً لمواصفات المشروع القومى للإسكان بينما تخصص الـ ٣٠ فداناً الأخرى كإسكان حر . (مرفق ٩)
- ١٠ - بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٤ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١١٥٦٠) بشأن إحاطة مجلس الإدارة علماً بجلسته رقم (٣٧) فى ٢٠٠٩/١١/١٦ بموافقة السيد الوزير على طلب الجامعة عاليه . (مرفق ١٠)
- ١١ - بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٤ صدر كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥١٢٥) بشأن موقف المشروع والملاحظات على المخططات المقدمة من استشارى الجامعة ومرفقاً به كارت الوصف لأرض المشروع . (مرفق ١١)
- ١٢ - بتاريخ ٢٠١٠/٥/٥ صدر كتاب السيد الوزير رقم (٩١١) بشأن مطالبة جامعة القاهرة بتقديم مخطط عام موضحاً عليه مكونات المشروع والأنشطة المراد إقامتها والبرنامج الزمنى لإنهاء الأعمال . (مرفق ١٢)
- ١٣ - بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٢ صدر كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٦٥٢٣) والمتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٠) فى ٢٠١٠/٦/٣ بمنح قطعة أرض بمساحة ٥٧٥ فداناً مهلة ستة أشهر لاستكمال إجراءات نقل الأصول بناءً على توصيات من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم (٥٢١) بجلستها المؤرخة فى ٢٠١٠/٣/٢٨ وكذا قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٠/٤/٧ باعتماد تسعير مساحة ٣٠ فداناً ضمن مساحة ١٧٥ فداناً بواقع ٥٤٥ ج/م^٢ بنظام السداد المتبع فى الإسكان الحر ، علماً بأنه تم التخصيص فى ٢٠٠٨/٣/٤ (مرفق ١٣)

١٤ - بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٦) لاستشارى المشروع للالتزام بقيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة بالمنطقة (١٥م) .
(مرفق ١٤)

١٥ - بتاريخ ٢٠١١/٨/١٦ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٩٥٥) والذي يفيد أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٨) فى ٢٠١١/٧/١٧ تم الموافقة على توصية اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بإلغاء حجز قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية بمساحة ٧٥٠ فداناً والمخصصة لجامعة القاهرة بمدينة ٦ أكتوبر (إقامة امتداد للجامعة وسكن لأعضاء هيئة التدريس والعاملين) وذلك لعدم استكمال التعاقد أو استصدار القرار الوزارى وكذا لم يتم إثبات الجديدة فى تنفيذ المشروع .
(مرفق ١٥)

١٦ - بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٨٣) بشأن المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الهيئة لإعادة تخصيص قطعة الأرض البالغ مساحتها ٧٥٠ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر لجامعة القاهرة وقرر المجلس بجلسته رقم (٦٥) فى ٢٠١٣/١/١ الموافقة على إعادة التعامل على مساحة ١٧٥ فداناً والسابق الموافقة على تخصيصها من مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٤ لإنشاء سكن لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة مع تحديث القيمة السابق تحديدها لسعر المتر المربع بواقع (٥٤٥ ج/م^٢) برفع السعر بزيادة سنوية تعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزى المصرى ، على أن تظل الأرض ملكاً لجامعة القاهرة .
(مرفق ١٦)

١٧ - بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٢ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٧) لجهاز المدينة بشأن كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٨٣) فى ٢٠١٣/١/١٦ بالاشتراطات البنائية لقطعة الأرض المخصصة للسادة جامعة القاهرة بمساحة ٧٥٠ فداناً وورد به أن :

(أ) الارتفاع ١٥م مقاساً من الأرض الطبيعية طبقاً لقيود الارتفاع بالمنطقة .

(ب) الحد الأقصى للكثافة السكانية لا يزيد عن ١٢٠ شخصاً/فدان .

(مرفق ١٧)

- ١٨ - بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٣ صدر كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٩٨٥١) بشأن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لأرض المشروع والاشتراطات البنائية المعمول بها بالمنطقة والاشتراطات البنائية الواردة بالمشروع . (مرفق ١٨)
- ١٩ - بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٤ ورد كتاب السادة مكتب الاستشارات المعمارية والتخطيطية استشارى الجامعة برقم (٤٢٨٨٦) مرفقاً به لوحة المخطط العام لمشروع إسكان الجامعة . (مرفق ١٩)
- ٢٠ - بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٤ صدر كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٨٩٩٤) بشأن الموقف النهائى لمراجعة المشروع والطرق المحيطة بالمشروع . (مرفق ٢٠)
- ٢١ - بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٤ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٣٩٥٦) بشأن موقف الطلب المقدم من السادة جامعة القاهرة لتخفيض مقدم ثمن قطعة الأرض المخصصة لإقامة إسكان لأعضاء هيئة التدريس بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليكون (٢٠٪) بدلاً من (٢٥٪) . (مرفق ٢١)
- ٢٢ - بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٤ صدر كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٠١٦) بشأن مراجعة المشروع عاليه والمتضمن الارتفاعات المقررة بالمنطقة (أرضى + ٣ أدوار) والارتفاعات الواردة بالمشروع (أرضى + ٤ عمارات متكررة - ١٥م) وفى جميع الحالات لا تتعدى الكثافة ١٢٠ شخصاً/فدان . (مرفق ٢٢)
- ٢٣ - بتاريخ ٢٤/٨/٢٠١٤ صدر كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (١٩٢٩٩) بشأن الموقف النهائى لمراجعة المشروع والاشتراطات البنائية المعمول بها بالمنطقة «والاشتراطات المطبقة بالمشروع» . (مرفق ٢٣)
- ٢٤ - بتاريخ ٩/١٠/٢٠١٤ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٣٩٢٦) والذي يفيد بموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٦) فى ٢٦/٨/٢٠١٤ على قيام جامعة القاهرة باستكمال سداد مقدم ثمن الأرض محملاً بالفائدة طبقاً لقرار مجلس الإدارة بسعر (٤٠, ٧٢٣ ج/م^٢) والبالغ مساحتها ١٧٥ فداناً والمخصصة للجامعة لإنشاء سكن لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة ليكون (٢٠٪) بدلاً من (٢٥٪) وسداد باقى الثمن على سبعة أقساط سنوية متساوية إلخ وتم مخاطبة الجامعة بأسلوب السداد من جهاز المدينة بتاريخ ١٤/١٠/٢٠١٤ بالكتاب رقم (٢٣٨٨٢) . (مرفق ٢٤)

٢٥ - بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٥ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٢١٩) مرفقاً به صورة عقد البيع الابتدائى لقطعة الأرض الفضاء رقم (١) بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية والمخصصة لجامعة القاهرة بمساحة ١٧, ١٧٤ فدان ، بما يعادل ٢م٧٣١٥١٤ بمدينة ٦ أكتوبر والموقع بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٥ (مرفق ٢٥)

٢٦ - بتاريخ ١٩/٢/٢٠١٥ ورد تعهد الجامعة بالالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط والالتزام بقيد الارتفاع المفروض من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الدفاع . (مرفق ٢٦)

٢٧ - بتاريخ ٢٣/٢/٢٠١٥ تم اعتماد البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع .

(مرفق ٢٧)

٢٨ - بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٥ تم سداد المصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع . (مرفق ٢٨)

٢٩ - تم التوقيع واعتماد جدول عدم ممانعة استصدار القرار الوزارى للمشروع من القطاعات والإدارات المختصة . (مرفق ٢٩)

٣٠ - تمت المراجعة والموافقة من الناحية الفنية من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة السادس من أكتوبر على الرسومات المقدمة واعتمادها فى ضوء القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وكذا القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ .
٣ - رأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٧, ١٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م٧٣١٥١٤ بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر على طريق وصلة دهشور والمخصصة للسادة جامعة القاهرة لإقامة مشروع إسكان لأعضاء هيئة التدريس والعاملين بالجامعة (ضمن مساحة ٧٥٠ فدانا السابق تخصيصها للجامعة) وطبقاً للوحات المرفقة للمشروع على قطعة الأرض عاليه (أراضى إسكان « ٥٠٪ » - ارتفاع «أرضى + ٤ أدوار متكررة» ، بحد أقصى ١٥م) .

والأمر معروض على سيادتكم للتفضل بالموافقة أو التنبيه بما يلزم

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أمين عبد المنعم محمد

