

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٧٩٤ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٢١

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١م) بمساحة ٣,٩٩٩ فدان
بما يعادل ٢١٦٧٩٤م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / كمال محمد حسن على النجل
لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني تنازل عن ٥٠ %
والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم ٩٦٩ لسنة ٢٠٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء للمجمعات العمرانية الجديدة وتعديلاته،
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة،
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ . (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل الوزاري .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التوسعية بالمدن والمجمعات
العمرانية الجديدة وفقا لحكم قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية و القرار است الملاحقه له .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلقاء
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية إستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تفتين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير
النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلا بالمذكرة .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على القرار بعضى الضوابط الخاصة بإساليب التعامل مع السادة /
المتعاملين على الأراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق المسكة الحدية بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العائش على الاشتراطات البنائية لمشروعات التطهير والتقسيم
بالأراضي الحزام الأخضر .
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٣ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسيد / كمال محمد حسن على النجل لقطعة الأرض رقم (١م)
الواقعة بالحوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٣,٩٩٩ فدان بما يعادل ٢١٦٧٩٤م^٢ لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني
وعلى القرار الوزاري رقم (٩٦٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٩ بأعداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١م) الواقعة بالحوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦
أكتوبر لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني وشهدات تجارية بعلاوة سطرية وتضمينها بنى الطراح .
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٨٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٢ بشأن طلب استصدار القرار
الوزاري باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المقطعة رقم (١م) حوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر. بمساحة ٣,٩٩٩ فدان بما يعادل
٢١٦٧٩٤م^٢ والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٩٦٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٩ .
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٨٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٧ بشأن طلب استصدار
القرار الوزاري باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المقطعة رقم (١م) حوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر. بمساحة ٣,٩٩٩ فدان
بما يعادل ٢١٦٧٩٤م^٢ مرفقا به لوائح المشروع .
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٩١٩٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٥ للمراجعة والاعتماد والتوقيع على اللوائح.
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٩٩١٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١١ مرفقا به اللوائح التعاضدية لمخطط المشروع بعد
المراجعة والتعليق والتوقيع على اللوائح.
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٩٠١) بتاريخ
٢٠٢٥/٦/٢٣ .

- وعلى المطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٣٠٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢ والمتضمن الهدول عن كافة التصاريح المقدمة بالخطابات والمرافعات المرفقة بها بعنايه وذلك بناء على تغيير في الرؤية التخطيطية للمشروع عن قبل المالك والاستشاري، وكذا طلب مراجعة اللوحة المرفقة للمخطط بعد التعديل.
- وعلى المطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٣٢٥٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٦ والمرفق به عدد ٧ نسخ من لوحات المشروع للمراجعة والاعتماد.
- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم ١٦٩٧٣ بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٦ للتظلم بالمراجعة والاعتماد والتوقيع على اللوحات واستيفاء التمرولج المرفق.
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٥٩٠٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٧ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي للمشروع بعد المراجعة والاعتماد.
- وعلى التمتع الممنوحة والموقع من وكيل المخصص له قطعة الأرض الصادر له محل هذا القرار .
- وعلى جدول عدم الامتثال من استصدار القرار الوزاري الواقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / كمال محمد حسن على الشجار بإعتناء تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١م) بمساحة ٣.٩٩٩ هـا، فإن بما يعادل ٢م١٦٧٩٤ الواقعة بالمحوش رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر للمخصصة لإقامة شاطئ سكني بمقابل عيشي لتأجل عن ٧٥٠٪، والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٩٦٩) لسنة ٢٠٢٤ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار بمجلس إدارة هيئة الصادر بحسبته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٣ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري للعروض.

المادة ١٠

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١م) بمساحة ٣.٩٩٩ هـا، فإن بما يعادل ٢م١٦٧٩٤ الواقعة بالمحوش رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر للمخصصة للسيد / كمال محمد حسن على الشجار لإقامة شاطئ سكني بمقابل عيشي لتأجل عن ٧٥٠٪، والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٩٦٩) لسنة ٢٠٢٤ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٣ . والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للمطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بحسب ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى رقم ١٢٥ لسنة ١٧ ق ، ٦١٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦١١٢٤ لسنة ٧١ ق وبذات إسلوب التعامل واستغلال الأرض بانشاء سكني والتأجل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة.

مادة (٣) : يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المنبثقة في هذا الشأن . مع الإلتزام بالقرار ورئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨١) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإبرام ملحق للعقد المبرم بينهم هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار وانسحاب الإجراءات القانونية المتتالية في هذا الشأن .

مادة (٤) : يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير ملحق اوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار ترخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ كامل المشروع .

مادة (٦) : يلتزم المخصص له بالاشتراطات البيئية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٧) : يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لإدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٨) : يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج الترخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة (٩) : يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج الترخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للإشغالات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له بإعتناء رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٢) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشرط المرفق بالقرار والكواد المصري للجراريات وتعديلاته .

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٤) : 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

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندسة / راندة الخشاوي

صوره طبق الأصل
لجاء
١٦

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١م) الواقعة بالحوض رقم (٣) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٣,٩٩٩ فدان بما يعادل ١٦٧٩٤ م^٢ والمخصصة للسيد/ كمال محمد حسن علي النجار، لإقامة نشاط سكني بنظام المئاد العيني والسابق اعتمادها بالقرار الوزاري رقم (٩٦٩) لسنة ٢٠٢٤.

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة المشروع ١٦٧٩٤ م^٢ أي ما يعادل ٣,٩٩٩ فدان.

مكونات المشروع:

- الأراضي المخصصة للإستعمال السكني بمساحة ٨٣٩٧ م^٢ بما يعادل ١,٩٩٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٥٠٨,٥٠ م^٢ بما يعادل ٠,٥٩٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٤٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ١٠,٦٠ م^٢ بما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة ١,٠٠٦٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٧١٣,١٥ م^٢ بما يعادل ٠,٨٨٤ فدان وتمثل نسبة ٢٢,١١٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥٢٠ م^٢ بما يعادل ٠,٦٠٠ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠١٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢١٥٣,٢٥ م^٢ بما يعادل ٠,٥١٣ فدان وتمثل نسبة ١٢,٨٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للإستعمال السكني بمساحة ٨٣٩٧ م^٢ بما يعادل ١,٩٩٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٥٠٨,٥٠ م^٢ بما يعادل ٠,٥٩٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٤٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.

الرقم	مساحة الوحدة	مساحة الأرض	النسبة	الوصف	العدد
١	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٢	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٣	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٤	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٥	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٦	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٧	٣٠٠,٠٠	٨٩,٥٠	٢٩,٨٣٪	فيلا منفصلة	١
٨	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
٩	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٠	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١١	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٢	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٣	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٤	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٥	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٦	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٧	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٨	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
١٩	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
٢٠	٢٨٠,٠٠	٨٦,٠٠	٣٠,٧١٪	فيلا منفصلة	١
٢١	٢٦٣,٥٠	٧٢,٠٠	٢٧,٣٢٪	فيلا منفصلة	١
٢٢	٢٥٢,٥٠	٧٣,٠٠	٢٨,٩١٪	فيلا منفصلة	١
٢٣	٢٨٠,٠٠	٧٢,٠٠	٢٥,٧١٪	فيلا منفصلة	١
٢٤	٢٦٦,٢٥	٨٢,٥٠	٣١,١٠٪	فيلا منفصلة	١
٢٥	٢٦٦,٢٥	٨٢,٥٠	٣١,١٠٪	فيلا منفصلة	١
٢٦	٢٦٦,٢٥	٨٢,٥٠	٣١,١٠٪	فيلا منفصلة	١
٢٧	٢٦٦,٢٥	٨٢,٥٠	٣١,١٠٪	فيلا منفصلة	١
٢٨	٢٨٠,٠٠	٧٢,٠٠	٢٥,٧١٪	فيلا منفصلة	١
٢٩	٢٥٢,٥٠	٧٣,٠٠	٢٨,٩١٪	فيلا منفصلة	١
٣٠	٢٦٣,٥٠	٧٢,٠٠	٢٧,٣٢٪	فيلا منفصلة	١

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الارتفاع المسموح به للمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الارضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقارنة من محور البلوك وفي 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) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولاتحت التنفيذ .
- النسبة البنائية داخل قطعة الأراضي السكنية الصغيرة لا تزيد عن ٤٠ % للفيلات المنفصلة و ٤٥ % للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ متر كحد أدنى.
- الردود : ٤ متر أمامي - ٣ متر جانبي - ٦ متر خلفي داخل قطع الأراضي السكنية الصغيرة وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ متر فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ متر فقط .
- يسمح بإقامة دور بدوم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .
- يتم ترك ردود (٦متر) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص/فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٣٣ شخص/فدان .
- يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ و بارتفاع ارضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع	مساحة المبنية بالمتر المربع	البيانات
١٤,٩٤ %	٢٥٠٨,٥٠	الإسكان F.P
٠,٠٦ %	١٠,٦٠	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠ %	٢٥١٩,١٠	الإجمالي

الإشتراطات العامة

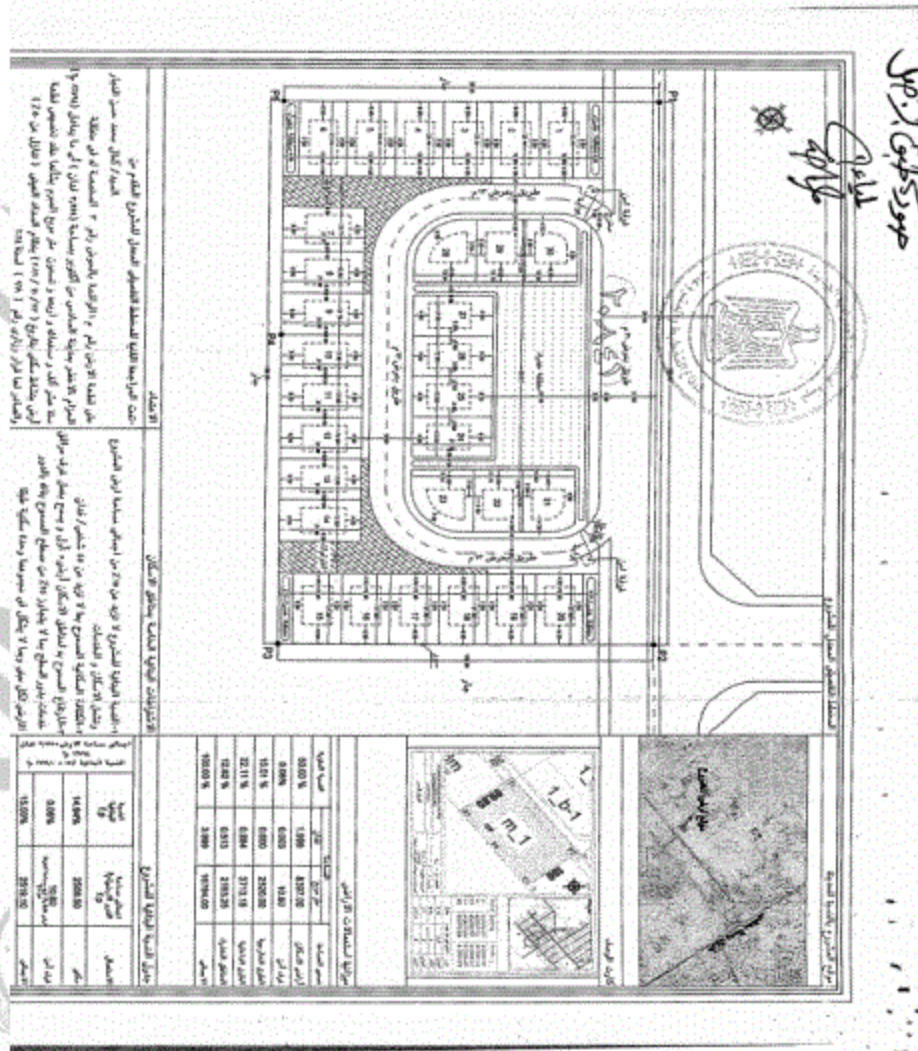
- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لسدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بسدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية)
- ٢- يلتزم السيد/ كمال محمد حسن علي النجار بقيود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- التنمية البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بسدور المسطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل إبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لبقاى وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالسدور الأرضي ووفقاً لإشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- ٦- يتولى السيد/ كمال محمد حسن علي النجار على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإضاءة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصطة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى المالك السماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والتسجيل الصادر للمباني وكذلك التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٨ ، ٧ ، ٦) .
- ١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكمود 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 او 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 ، والإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثاني

الوكيل عن المالك : رامي طه أمين عيسى
بموجب التوكيل رقم (٥٣٠٣) لسنة ٢٠٢٢
ورقم (١٦٨٣) لسنة ٢٠٢٣
الرقم القومي : ٢٨٥١٢١٧٨٨٠٠٠٣١
التوقيع: 

طرف أول

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



[illegible]