

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦٩ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة ٣,٦٨ فدان بما يعادل ٢م١٥٤٦٩,٣

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لورثة المرحوم/ محمد صدقى أحمد محمد عوض الله وهم :

(طارق محمد صدقى أحمد محمد عوض الله - أحمد علاء الدين محمد صدقى عوض الله - ليلي أحمد داوود)

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪)

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) 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 المجمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملزمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن 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 الغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح الاراضي في ضوء إمكانية تقنين 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 إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة /

المتعاملين على الاراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر

وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط ببند العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم

بالاراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٢ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة و ورثة المرحوم / محمد صدقى أحمد محمد عوض الله وهم : (طارق

محمد صدقى أحمد محمد عوض الله / أحمد علاء الدين محمد صدقى عوض الله / ليلي أحمد داوود) لقطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة (٣,٦٢٧) فدان) بما يعادل

(٢م١٥٤٦٩,٣) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعي إلى نشاط سكنى

بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) .

وعلى الطلب المقدم من أحمد علاء الدين محمد صدقى عوض الله الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٥٢٨٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٦ المرفق به المستندات

اللازمة لاستصدار هذا القرار .

وعلى الطلب المقدم من أحمد علاء الدين محمد صدقى عوض الله الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٤٣٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ المرفق به لوائح

المشروع للمرجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٤٢٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٥ المرفق به لوائح المشروع بعد المرجعة والاعتماد

والإفادة بكامل موقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير للمرجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٦٦٩٦) بتاريخ

٢٠٢٢/٣/٢٩ .

وعلى الطلب المقدم من وكيل ورثة / محمد صدقى أحمد محمد عوض الله الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٠٦٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٩ المرفق به

لوحة جديدة للمخطط التفصيلي للمشروع عاليه بعد تغيير بعض المكونات والمنتهي طلبه نحو مرجعة واستصدار قرار وزاري للمخطط المقدم لقطعة الأرض عاليه

وعلى الطلب المقدم من وكيل السادة ورثة / محمد صدقى أحمد محمد عوض الله الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٩٩٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢

المرفق به لوائح المشروع للمرجعة والاعتماد .

- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٦٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٤ المرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٨٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٥ المرفق به صورة من عقد تخصيص قطعة الأرض محل القرار المائل المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لهم قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بميلة للجمعيات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / ورنة المرحوم محمد صدقي أحمد محمد عوض الله وهم : ورنة السيد / طارق محمد صدقي أحمد محمد / أحمد علاء الدين محمد صدقي عوض الله / ليلى أحمد داوود) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠ / ١) بمساحة (٣,٦٨ فدان) بما يعادل (١٥٤٦٩,٣ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٧٥٪) . ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) 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 ٢٠٢٥/٩/٢١ والمتهمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

## "قرار"

- مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠ / ١) بمساحة (٣,٦٨ فدان) بما يعادل (١٥٤٦٩,٣ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . المخصصة للسادة / ورنة المرحوم محمد صدقي أحمد محمد عوض الله وهم : ورنة السيد / طارق محمد صدقي أحمد محمد / أحمد علاء الدين محمد صدقي عوض الله / ليلى أحمد داوود) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٧٥٪) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض 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 أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق . ٦٦٥٧ لسنة ٧٠ ق . ٦٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .
- مادة (٣) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض 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 وإبرام 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 قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

- مادة (٥) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع بالكامل.
- مادة (٦) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٧) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لاعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة (٨) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها خلال ثلاثة اشهر من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة .
- مادة (٩) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً لاشتراطات المرفقة والفروض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١٠) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١١) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٢) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- مادة (١٣) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض 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 تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



## الشروط المرفقة

بقرار الوزارى المرقى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم ٣٠ / ١ الواقعة بالحوض رقم ٣ بمنطقة الحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٣,٦٨ فدان بما يعادل ١٥٤٦٩,٣ م<sup>٢</sup> والمخصصة للسيد ورثة المرحوم / محمد صدقي أحمد محمد عوض الله والسيد / طارق محمد صدقي أحمد محمد والسيد / أحمد علاء الدين محمد صدقي عوض الله والسيدة / ليلى أحمد داوود لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى (تنزل عن ٥٠%) وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ .

## مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٥٤٦٩,٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣,٦٨ فدان .

## مكونات المشروع :

- « الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٧٧٢١,١٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٨٤ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩١ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٠٦,٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٥٤٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩١ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- « الأراضي المخصصة لغرف الامن بمساحة ١٣,٤٠ م<sup>٢</sup> (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٩ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- « الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء بمساحة ٢٤٧٨,٩٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٥٩ فدان وتمثل نسبة ١٦,٠٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- « الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٤٢٨,٣٤٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة ٢٢,١٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- « الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٢٧,٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٨١ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

« الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٧٧٢١,١٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٨٤ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩١ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٠٦,٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٥٤٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩١ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي:

رقم القطعة	مساحة القطعة م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية النهائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
1	433.32	129.47	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
2	418.67	125.09	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
3	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
4	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
5	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
6	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
7	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
8	296.7	88.65	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
9	296.7	88.65	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
10	296.7	88.65	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
11	296.7	88.65	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
12	296.7	88.65	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
13	296.7	88.65	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
14	355	106.07	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
15	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
16	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
17	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
18	300	89.63	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
19	400	119.51	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
20	320	95.61	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
21	320	95.61	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
22	320	95.61	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
23	320	95.61	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
24	354	105.77	29.88%	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول
الإجمالى	7721.19	2306.90			24	

تمسوحة طبقاً لـ




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

- نسبة الاراضى الاسكان لا تزيد عن ٥٠% من اجمالى مساحة المشروع.
- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥% من اجمالى مساحة المشروع.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضى + اول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القواطع المسلحة.
- لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الارضى داخل قطعة الارض ٤٠% للفيلات المنفصلة و ٤٥% للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز فى اجمالى ١٥% من اجمالى مساحة قطعة الارض.
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح ( ٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القواطع المسلحة بالمحافظة .
- الا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى ( قطع اراضى ) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك و فى 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 طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى.
- الردود : ٤ م امامى - ٣ م جانبي - ٦ م خلفى داخل قطع الاراضى السكنية و فى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م للفيلات المنفصلة فيمكن أن يصبح الردود الجانبى ٢,٥ فقط .
- يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها بالهيئة( جراجات انتظار سيارات ) .
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار طبقاً للكواد المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضى فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع ( ١٥% ) .
- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :-

النسبة المئوية المستغلة بالمشروع	المساحة المبنية (FP) م ٢	الاستعمال
١٤,٩١%	٢٣٠٦,٩	سكنى
٠,٠٩%	١٣,٤٠	بوابات وغرفة امن
١٥%	٢٣٢٠,٣	الاجمالي



تمت تصديق الأصل

أحمد

طرف ثنى

السيد / سعيد الديب أمين بصفته وكيل عن السيد / احمد رمضان محمود بالتوكيل رقم ٢٠٠٦ م لسنة ٢٠٢٤ و بصفته وكيل عن السيدة / ليلي داود والسيد / احمد علاء الدين محمد صدقي وورثة السيد / طارق صدقي احمد محمد وهم والسيد/ كريم طارق محمد صدقي ( ابنه ) بلا رقم ١٣٧٨ م لسنة ٢٠٢٤ ووكيلا عن عائشة عاصم حسن جاد ( زو بالتوكيل رقم ١٠٧١ م لسنة ٢٠٢٤ وكيل عن مي طارق محمد صدقي محمد) بنته) بالتوكيل رقم ١٢٠٩ م لسنة ٢٠٢٤ رقم قومى : ٢٩٦٠١٠١٢٦٤٧٣٥٥

التوقيع : السيد زين

الإشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية ( أرضى + أول ) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات ( مواقف انتظار سيارات ) .
٢. يلتزم السادة ورثة المرحوم / محمد صدقى أحمد محمد عوض الله وهم السيد / طارق محمد صدقى أحمد محمد والسيد / أحمد علام الدين محمد صدقى عوض الله والسيدة / ليلى أحمد داوود بقبود 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 إقامة إيه منشآت فى مناطق الردود .
٥. غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
٦. يتولى الملاك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها .
٧. يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البديومات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
٩. يتولى الملاك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبنى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
١٠. يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
١١. يتولى الملاك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة ( ٦ ، ٧ ، ٨ ) .
١٢. يلتزم الملاك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
١٣. يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
١٤. يتم الملاك بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقا للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته.
١٥. يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وللاحته التكنولوجية وتعديلاتها ، والاشتراطات الوارده بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثنى

السيد / سعيد الديب أمين بصفته وكيل عن السيد / احمد رمضان محمود خليل بالتوكيل رقم ٢٠٠٦ م لسنة ٢٠٢٤ وبصفته وكيل عن السيدة / ليلى احمد داود والسيد / احمد علام الدين محمد صدقى وورثة السيد / طارق محمد صدقى احمد محمد وهم والسيد / كريم طارق محمد صدقى ( ابنه ) بالتوكيل رقم ١٣٧٨ م لسنة ٢٠٢٤ ووكيلا عن عائشة عاصم حسن جاد ( زوجته ) بالتوكيل رقم ١٠٧١ ع لسنة ٢٠٢٤ وكيلا عن مي طارق محمد صدقى احمد محمد ( بنته ) بالتوكيل رقم ١٢٠٩ ف لسنة ٢٠٢٤

رقم قومى : ٢٩٦٠١٠١٢٦٤٧٣٥٥

التوقيع : سعيد الديب أمينطرف اول

نائب رئيس الهيئة للتخطيط والمشروعات  
مهندس /

احمد تيارهم جاد  
صورة طبق الاصل

مجلس إدارة الهيئة للتخطيط والمشروعات



