

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٠٤٩ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٥/٩/٢٥

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ ج)

بمساحة (٢,٣١ فدان) بما يعادل (٢٥٠,١٢٥ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / محمد ثروت أبو المجد يوسف
بمقابل عيني (تنزل عن ٥٠%) لإقامة مشروع سكني
والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم ٧٠ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة.
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 بتشكيل مجلس الوزراء.
وعلى القرار الوزاري 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 المذكرة المعروضة بشأن إقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تفويض وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً 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 الأراضي المملوكة تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ومساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر. واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر.
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / محمد ثروت أبو المجد يوسف لقطعة الأرض رقم (١١ ج) بمساحة (٢,٣١ فدان) بما يعادل (٢٥٠,١٢٥ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر. مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعي إلى نشاط سكني.
وعلى القرار الوزاري رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٤ بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ ج) بمساحة ٢,٣١ فدان بما يعادل (٢٥٠,١٢٥ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني.
وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٢٥٣٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزاري.
وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٨١٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٣ مرفقاً به لوحات المخطط التفصيلي للمشروع للمرجعة والاعتناء.
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٦٢٨٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتناء وهايل موقف المشروع.
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٠٦٦٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢١.

- وعلى التعدادات المقدمة والواقعة من المخصص له قطعة الأرض
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالمدينة
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمعية المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / محمد ثروت أبو الجد يوسف باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ ج) بمساحة (٢,٣١ فدان) بما يعادل (٩٧٠٣,١٢٥ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة بمقابل عيشي (تنازل عن ١/٥٠) لإقامة مشروع سكني والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٧٠) لسنة ٢٠٢٢. ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللحجته 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 والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف

تقرير

- مادة (١):** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ ج) بمساحة (٢,٣١ فدان) بما يعادل (٩٧٠٣,١٢٥ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / محمد ثروت أبو الجد يوسف بمقابل عيشي (تنازل عن ١/٥٠) لإقامة مشروع سكني والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٧٠) لسنة ٢٠٢٢. وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧. والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار
- مادة (٢):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى إرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق. ٦١٦٥٧ لسنة ٧٠ ق. ٦١١٣١ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستقلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة
- مادة (٣):** يلتزم المخصص له 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 الالتزام 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 والتأخذ بالإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن
- مادة (٤):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقرر أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء
- مادة (٥):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بعدم تعارض التعديلات مضل الاعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع. وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن.

مادة (٦) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل . وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٧) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع

مادة (٨) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٩) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (١١) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

مادة (١٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية . ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض رقم (٥ ب) حوض (١٤) بمساحة (٥) فدان بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر و المخصصة للسيد / طارق قابيل محمد عبد العزيز قابيل لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٥ وإقامه نشاط خدمي (بعلوة سعرية تخديم من الخارج)

مساحه المشروع :-

اجمالي مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م٢ أي ما يعادل ٥ فدان .

مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٩٦٩٧,٤ م٢ أي ما يعادل ٢,٣٠٩ فدان وتمثل نسبة ٤٦,١٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي للمباني السكنية F.P ٢٩٤٠ م٢ بما يعادل ٠,٧ فدان و تمثل نسبة ١٤ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة لأرض الخدمات بمساحة ٢٧٣٧ م٢ أي ما يعادل ٠,١٧٥ فدان وتمثل نسبة ٣,٥١ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة ١٠ م٢ أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان و تمثل نسبة ٠,٠٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وإمكان انتظار السيارات بمساحة ٢٩٦٥ م٢ أي ما يعادل ٠,٧٠٦ فدان وتمثل نسبة ١٤,١٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٢٠٠ م٢ أي ما يعادل ١ فدان وتمثل نسبة ٢٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٣٣٩٠,٦ م٢ أي ما يعادل ٠,٨٠٧ فدان وتمثل نسبة ١٦,١٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكن :-

الأراضي المخصصة للاستعمال بمساحة ٩٦٩٧,٤ م٢ أي ما يعادل ٢,٣٠٩ فدان وتمثل نسبة ٤٦,١٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي للمباني السكنية F.P ٢٩٤٠ م٢ بما يعادل ٠,٧ فدان و تمثل نسبة ١٤ % من إجمالي مساحة أرض المشروع و طبقاً لجدول قطع الأراضي التالي:-

أرضي + أول	فيلات منفصلة	١	٢٧,٢٣٥ %	١١٥	٤٢٢,٢٥٠
		١	٣٢,٢٥٨ %	١١٥	٣٥٦,٥٠٠
		١	٣٢,٢٥٨ %	١١٥	٣٥٦,٥٠٠
		١	٣٢,٢٥٨ %	١١٥	٣٥٦,٥٠٠
		١	٣٢,٢٥٨ %	١١٥	٣٥٦,٥٠٠
		١	٢٥,٦٤١ %	١١٥	٤٤٨,٥٠٠
		١	٣٢,٢٥٨ %	١١٥	٣٥٦,٥٠٠
		١	٢٧,٧٧٨ %	١١٥	٤١٤
		١	٢٧,٧٧٨ %	١١٥	٤١٤
		١	٢٧,٧٧٨ %	١١٥	٤١٤
		١	٢٧,٧٧٨ %	١١٥	٤١٤

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	نموذج	الارتفاع
١٢	٣٥٦,٥٠٠	١١٥	%٢٢,٢٥٨	١	فلتات منفصلة	أرضي + أول
١٣	٤٤٨,٥٠٠	١١٥	%٢٥,٦٤١	١		
١٤	٣٥٦,٥٠٠	١١٥	%٢٢,٢٥٨	١		
١٥	٣٥٦,٥٠٠	١١٥	%٢٢,٢٥٨	١		
١٦	٣٥٦,٥٠٠	١١٥	%٢٢,٢٥٨	١		
١٧	٣٥٦,٥٠٠	١١٥	%٢٢,٢٥٨	١		
١٨	٤٢٢,٢٥٠	١١٥	%٢٧,٢٣٥	١		
١٩	٤٩١,٦٠٠	١٤٥	%٢٩,٤٩٦	١		
٢٠	٤١٦	١٤٥	%٣٤,٨٥٦	١		
٢١	٤١٦	١٤٥	%٣٤,٨٥٦	١		
٢٢	٤١٦	١٤٥	%٣٤,٨٥٦	١		
٢٣	٤٩١,٦٠٠	١٤٥	%٢٩,٤٩٦	١		
٢٤	٥٠٣,٧٠٠	١٤٥	%٢٨,٧٨٧	١		
	٩٦٩٧,٤٠٠	٢٩٤٠		24		

ثانياً:- الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأرضي 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 لمناطق الاسكان (أرضي + أول + غرف سطح) و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة.
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدورالسطح تمثل ٢٥% (من المسطح المبنى بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (١ م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٢ م كحد أدنى.
- الردود : ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفلتات المنفصلة يتم عمل الردود الجانبي لقطع الأراضي التي تقل واجهتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م طبقاً للاستراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفلتات المتصلة وشبة المتصلة والرباعي يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الأراضي التي تقل واجهتها عن ٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م من جانب واحد فقط وفي حالة طلب تعديل الردود من الجانبيين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار خارجية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لإمكان انتظار السيارات

- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية وتستخدم طبقاً للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها في الهبة
- النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠% للفيلات المنفصلة و٤٥% للفيلات المتصلة وشبة المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية 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 أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع.
- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ وارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %).
- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان والكثافة السكنية المحققة ٢١ شخص / فدان.

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

البيسان	المساحة المبنية بالمتر المربع F.P	النسبة المبنية من إجمالي أرض المشروع
سكني	٢٩٤٠	١٤%
تجاري إداري	٢٠٠	٠,٩%
غرف أمن	١٠	٠,٠%
الإجمالي	٣١٥٠	١٥%

ثالثاً:- الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :-

- لا يقل الردود عن ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة أرض التجاري.
- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة غلافه الأمن عن ٩ م^٢ وارتفاع أرضي فقط و على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %).
- الارتفاع المسموح به لأرض التجاري أرضي + أول فقط وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة.
- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠% كالتالي (١٠% مقلق، ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وذلك طبقاً 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 أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري لمعدلات انتظار السيارات.
- الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين أرض الاسكان وأرض الخدمات.
- الالتزام بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة.
- تتعهد المالكه بسداد علاوة نظير إقامة نشاط تجاري - إداري بقطعة الأرض وتخصيمه من الخارج طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالتسعير في الهيئة وذلك قبل اصدار تراخيص البناء.

جدول مناطق الخدمات على مستوى المشروع :-

٢٠٠	٧٣٧	٠,١٧%	بدروم + أرضي + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة
١٠	١٠	٠,٠٠٢%	أرضي فقط ومساحة الغرفة لا تزيد عن ٩م ^٢
٢١٠	٤٧		

طرف ثان

وكيلاً عن المالك

يسرى محمد الصوفى إمام

الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف سطح) ويسمح بإقامة دور الدور بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور الدور و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدو البترومات.
- (٢) يلتزم السيد / طارق قابيل محمد عبد العزيز قابيل بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- (٣) النسبة النهائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بعد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- (٤) لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- (٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل لبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المغلفة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المبنى بالدور الأرضي طبقاً 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.
- (٦) يتولى السيد / طارق قابيل محمد عبد العزيز قابيل على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وإن يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- (٧) يتولى السيد / طارق قابيل محمد عبد العزيز قابيل على نفقته الخاصة تسميق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الاتارة الداخلية لممرات المشاء وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- (٨) يتولى السيد / طارق قابيل محمد عبد العزيز قابيل على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- (٩) يتولى السيد / طارق قابيل محمد عبد العزيز قابيل على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمني المقدم منه، والمعتمد من الهيئة .
- (١٠) يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعيه التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات الأولية وللترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- (١١) يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- (١٢) يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٨ ، ٧ ، ٦) .
- (١٣) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للحدود المصرى للجراجات وتعديلاته
- (١٤) يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة
- (١٥) يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- (١٦) يلتزم المالك بتقديم برنامج زمنى واعتماده من جهاز المدينة قبل الشروع في استصدار تراخيص البناء.
- (١٧) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٦) لسنة ٢٠١٦ .

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس/ أحمد إبراهيم محمد

طرف ثان

وكيلاً عن المالك

يسرى محمد الصوفى إمام



رئيس مجلس الإدارة

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٦

029-2.27/3/10-2.20/2010.