

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٠١ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١١

باعتتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (١/١١) بمساحة ٢٠,٧٧٦ فدان بما يعادل ٢,٨٧٢٥٩,٤٥ بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للشركة المتطورة للإسكان والتنمية العقارية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٤ بالموافقة على الطلب المقدم من السيد / محمود محمد عزب - المدير العام لشركة مجموعة الاستثمارات المتكاملة بخصوص ارض الشركة مشروع البستان بقطعة الأرض رقم (١١) جنوب الأحياء السكنية بمساحة ٣٥,٣٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر المتضمن بالبنء الثاني منه أنه يتم تخصيص باقى المساحة المستقطعة بمساحة إجمالية ٧٧,٢٠ فدان وإسترشاداً بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٣ بشأن المعاملة المالية لهذه المساحة فيتم تخصيص باقى المساحة المستقطعة والمقدرة بـ ٢٠,٧٧ فدان للسادة / الشركة المتطورة للإسكان والتنمية العقارية سجل تجارى رقم (١٦٠٨٧) وذلك بالاسعار المعمول بها حالياً بناءً على طلب الشركة الأصلية (مجموعة الاستثمارات المتكاملة)، وفقاً للشروط والضوابط الموضحة تفصيلاً بالقرار.

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٢٤/١/١٠ لقطعة الأرض رقم (١/١١) بمساحة اجمالية ٢,٨٧٢٥٩,٤٥ بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة السادس من أكتوبر المخصصة لشركة عاليه لإقامة مشروع عمرانى متكامل،

وعلى الطلب المقدم من الشركة المتطورة للإسكان والتنمية العقارية (ش.م.م) الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٣٨٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٦ باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري،

وعلى عقد تخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٠ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسادة / الشركة المتطورة للإسكان والتنمية العقارية (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (١/١١) بمساحة اجمالية (٢,٨٧٢٥٩,٤٥) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة السادس من أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل،

وعلى الطلب المقدم من الشركة المتطورة للإسكان والتنمية العقارية (ش.م.م) الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٥١٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٤ باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به اللوحات النهائية للمشروع المطلوب اعتمادها،

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٦١٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١١ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والموقف العقاري والمالى والقانوني للمشروع،

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٢٩٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٥،

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٦،

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقنن المائى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة،

وعلى التعدادات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض،

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة،

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بجيلة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / الشركة المتطورة للاسكان والتنمية العقارية (ش.م.م) باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (١ / ١١) بمساحة (٢٠.٧٧٦ فدان) بما يعادل (٨٧٢٥٩.٤٥ م^٢) بمنطقة جنوب الاحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل. ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ واللائحة التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٢٧ المتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

" قرار "

- مادة (١) :** يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (١ / ١١) بمساحة (٢٠.٧٧٦ فدان) بما يعادل (٨٧٢٥٩.٤٥ م^٢) بمنطقة جنوب الاحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة / الشركة المتطورة للاسكان والتنمية العقارية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.
- مادة (٢) :** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المنبثقة في هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى واعادة ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .
- مادة (٣) :** تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض المخصص له . وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشرطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة .
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة التوظيف من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٥) :** تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما اية تبعيات لذلك ودون ائنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز .
- مادة (٦) :** تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الرهنى للمشروع على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع .
- مادة (٧) :** تلتزم الشركة بالإشترطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٩) : تلتزم الشركة 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 والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد، وفي حالة تبوت ما يضاف لذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إلزامها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرجات وتعديلاته.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة 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 تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري باعتماد المخطط التصليبي لقطعة الأرض رقم (١/١) بمساحة اجمالية ٢٠,٧٧٦ فدان بما يعادل ٢م ٨٧٢٥٩,٤٥١ بمنطقة جنوب الاحياء السكنية بمدينة السادس من اكتوبر المخصصة لشركة/ المتطورة للاسكان والتنمية العقارية لاقامة مشروع عمراني متكامل طبقا للتعاقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٠

مساحة أرض المشروع :

اجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م ٨٧٢٥٩,٤٥١ أى ما يعادل (٢٠,٧٧٦) فدان.

مكونات المشروع :-

- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاسكان ٢م ٣٩٠٦٦,٨ بما يعادل ٩,٣٠٢ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٧٧% من اجمالى مساحة ارض المشروع .
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٢م ١٣٠٨٨,٩ بما يعادل ٣,١١٦ فدان وتمثل نسبة ١٥% من اجمالى مساحة ارض المشروع.
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمناطق الخضراء ٢م ١٧٨٠٨,٣٨١ بما يعادل ٤,٢٤ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٤١% من اجمالى مساحة ارض المشروع.
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الداخلية وممرات المشاة ٢م ٧٧٢٢,٧٢ بما يعادل ١,٨٣٩ فدان وتمثل نسبة ٨,٨٥% من اجمالى مساحة ارض المشروع.
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م ٩٥٧٢,٦٥ بما يعادل ٢,٢٧٩ فدان وتمثل نسبة ١٠,٩٧% من اجمالى مساحة ارض المشروع .

أولاً: أراضي الإسكان على مستوى المشروع

تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاسكان ٢م ٣٩٠٦٦,٨ بما يعادل ٩,٣٠٢ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٧٧% من اجمالى مساحة ارض المشروع ، وطبقا لجدول النماذج التالي:

رقم النموذج	مساحة الدور الأرضي للنموذج ٢م (FP)	الارتفاع	عدد الوحدات بالنموذج	المساحة البنائية BUA للنموذج ٢م	التكرار	اجمالي مساحة الدور الأرضي ٢م (FP)	اجمالي عدد الوحدات	اجمالي المساحة البنائية BUA للنموذج ٢م
A	٦٨٢,٨	بدروم + ارضي + ٤ ادوار	٣٠	٣٤١٤	١٠	٦٨٢٨	٣٠٠	٣٤١٤٠
B	٥٠١,١	مكررة + غرف سطح	٢٠	٢٥٠٥,٥	٢٢	١١٠٢٤,٢	٤٤٠	٥٥١٢١
C	٤٢٠,٣	بدروم + ارضي + ٣ ادوار + مكررة + غرف سطح	٢٨	١٦٨١,٢	٤	١٦٨١,٢	١١٢	٦٧٢٤,٨
الاجمالي	-	-	-	-	-	١٩٥٣٣,٤	٨٥٢	٩٥٩٨٥,٨

المساحات البنائية BUA للنماذج بالجدول عاليه بخلاف مساحات البروزات المسموح بها بالادوار المتكررة .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :-

- لا تزيد مساحة الاراضى المخصصة للاسكان عن ٥٠% من اجمالى مساحة ارض المشروع.
- المساحة المسموح بالبناء عليها للعمرات السكنية لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للاسكان .
- الارتفاع المسموح به للعمرات طبقا للاشتراطات الاصلية للمشروع : (ارضى + ٣ ادوار متكررة) وبما لا يتجاوز مع قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة.
- يصرح بعمل دور بدروم اسفل المباني السكنية ويقتصر استخدامه على الانشطة المصرح بها بالهيئة لدور بدروم .
- تم زيادة معامل استغلال المشروع بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصيلي في ضوء قرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والمعدت سريلته بقرارات مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالاشتراطات والضوابط الواردة بهم.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٨م بين العمرات السكنية وبعضها في حالة الارتفاع (ارضى+٣ ادوار متكررة) ولا تقل عن ١٠م للعمرات بارتفاع (ارضى+٤ ادوار)، ويمكن ان تصل الي ٦م حال كون الواجهات الجانبية للعمرات مصمتة.
- يسمح باقامة غرف السطح بالمباني السكنية على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الاضى طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقتون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة بقطعة الارض.



- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات للعربات السكنية طبقا للوكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم الالتزام بان تكون مداخل وخارج البدرومات طبقا للوكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين المباني السكنية وارضى الخدمات بالمشروع.
- يتم الالتزام بترك مسافة بين حد العربات السكنية وحد الرصيف للطرق الداخلية لا تقل عن ٢م .
- يتم الالتزام بترك مسافة بين حد ارض المشروع والمباني السكنية لا تقل عن ٦ م.

ثانيا: اراضى الخدمات على مستوى المشروع

تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ١٣٠٨٨,٩م بما يعادل ٣,١١٦ فدان وتمثل نسبة ١٥% من اجمالى مساحة ارض المشروع، طبقا للجدول التالي:

منطقة الخدمات	النشاط	مساحة الأرض ٢م	الاشتراطات البنائية		
			النسبة البنائية المستغلة	الارتفاع	الردود
(١)	تجاري اداري طبي	١١٧٥١	٣٣%	بدروم + ارضى + دورين + جزء من الدور الثالث المتكرر + غرف السطح	٦م من جميع الاتجاهات
(٢)	مسجد	١٢٢٥,٩	٣٣%	ارضى + سيزالين	طبقا لاشتراطات المعمول بها للمباني الدينية
	عدد ٢ غرفة لمن	١٢		لا تزيد مساحة الغرفة عن ٩م ٢	١٢
	الاجملى	١٣٠٨٨,٩			١٢٧٢٢,٤

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع:-

- مساحة الاراضى المخصصة للخدمات تتراوح من ٨% الى ١٢% من مساحة ارض المشروع.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وفقا للاشتراطات المعمول بها لمناطق الخدمات داخل المشروعات الاستثمارية.
- تم تطبيق التيسيرات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والممتد سريانه بقرارات مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢٤ بزيادة نسبة اراضى الخدمات لتصل الي ١٥% من مساحة المشروع ، وتم زيادة معامل استغلال الخدمات بنسبة ١٠% من معامل استغلال الخدمات الاصلى.
- تم تطبيق نظام الحجوم على مناطق الخدمات بالمشروع وبما لا يتجاوز اجمالى المسطحات البنائية المسموح بها للخدمات
- يصرح بعمل دور بدروم اسفل منطقة الخدمات رقم (١) ويقتصر استخدامه على الانشطة المصرح بها بالهيئة لدور بدروم.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات لمناطق الخدمات طبقا للوكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود لا يقل عن ٦م من حدود المباني السكنية وارضى الخدمات.
- يقتصر استخدام دور البدروم على الانشطة المصرح بها بالهيئة.

ثالثا: جدول الارصدة المسموح بها والمسطحات المستغلة بالمشروع

المسطحات البنائية BUA ٢م السكنية	المسطحات البنائية BUA ٢م الخدمية	المسطحات المسموح به طبقا للاشتراطات الاصلية
٨٧٢٥٩,٤٥١	٩٤٢٤,٠٢	المسطحات المسموح به بعد تطبيق التيسيرات
٩٥٩٨٥,٤	١٢٧٢٢,٤	المسطحات المستغل
٩٥٩٨٥,٤	١٢٧٢٢,٤	

رابعاً: المقطن المائى :

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات			
نوع الإسكان	المساحة (٢م)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (٢م) (B.UA)	أقصى مقطن مائى (م/٢م/ل)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
عربات سكنية (الارضى + ٣ دور)	٨٧٢٥٩,٤٥١	١	٨٧٢٥٩,٤٥١	٥,٧١	٤٩٨٩٥١

عدد الوحدات المحقة بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للوثائق الحسابية المعتمدة
٨٥٢ وحدة	٩٤٩١ فرد

تعهد شركة/المتطورة للإسكان والتنمية العقارية بالآتي:

- بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع "المداخل على الطرق الداخلية" ولا يكون لها تخدم مباشر من الخارج ، وفى حالة تخدمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير ذلك وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .
- بعدم استغلال الجزء المكشوف الغير مبني بالدور الثالث المتكرر بمنطقة الخدمات (١) بأي شكل من أشكال الاستغلال وعدم الربط بينه وبين الجزء المبني وعلى أن يتم مراعاة ذلك عند استصدار التراخيص من جهاز المدينة.
- تعهد كلا من الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع انشاؤها وفقاً للوحة المخطط محل الاعتماد ويتحملان وحدهما اية تبعات تنتج عن ذلك



الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع العمارات السكنية بالمشروع طبقاً للإشتراطات الاصلية (الرضي + ٣ أنوار متكررة) وتم زيادتها لتصل الي (الرضي+٤ انوار) تطبيقاً لنظرية الحجوم وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون اني مسئولية لجهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٢- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (نسبة - ارتفاع - ردد) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط علي حده.
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقى وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الاضوي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ولا تزيد عن ٢٠% "١٠% معلق + ١٠% مفتوح" من المساحة المبنية بالدور الأرضي لمباني الخدمات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- تتولى شركة/ المتطورة للسكان والتنمية العقارية
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها.
 - تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأصمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية والشراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة الصلاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ،
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.

- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأصول الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨)
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٤- تلتزم الجهة المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- ١٥- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

طرف ثان

طارق محمد محمد
طارق محمد محمد

صورة ضابط الأصل

اسم

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
الطريق
"م/احمد محمد موسى"



الجمهورية العربية السورية
وزارة التخطيط
م/احمد محمد موسى

