

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٧ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٦

باعتتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (AP3-AP2) بمساحة ٢م٦٤٦٨٢٩,٥١ بما يعادل ١٥٤ فداناً وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٢م٢٦٤٥٥٨,٢١ بما يعادل ٦٢,٩٩ فدان الكائنة بالتجمع السادس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى لإقامة نشاط (عمرانى متكامل)

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات 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 (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الموافقة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٤/١ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (AP3-AP2) بمساحة ١٥٤ فدان الكائنة بالتجمع السادس للجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى لإقامة نشاط (عمرانى متكامل) بمدينة القاهرة الجديدة بالشروط التي تضمنها القرار .

وعلى محضر الاستلام للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٠ لقطعة الأرض محل القرار بمساحة (٦٤٦٨٢٩,٥١ م٢) .

وعلى كتاب رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٨١٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٩ متضمناً طلب استصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه ومرافقا به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى عقد التخصيص للحرر بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى لقطعة الأرض رقم (AP3-AP2) بمساحة (٦٤٦٨٢٩,٥١ م٢) الكائنة بالتجمع السادس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل .

وعلى الإفادة بسداد الجمعية قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه بواقع ١٠٪ على المخطط العام و ٩٠٪ على المخطط التفصيلي للمرحلة الاولى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٩٨٢) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٥ .

وعلى كتاب الجمعية المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٣ المرفق به اللوحات النهائية لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٤٨٥) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١١ المرفق به لوحات المخطط العام بعد التوقيع عليها وكذا موقف كامل لقطعة الأرض عاليه .

وعلى النوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب (المقنن المالي) للمشروع المعتمدة من جهة الاختصاص بلهينة .

وعلى التعهدات والتقييدات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري الموقعه من الجمعية المخصص لها قطعة الأرض الصادر لها القرار .

وعلى جدول عدم المعانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطعات والإدارات المختصة بلهينة .

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى بإعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (AP3-AP2)

بمساحة (٦٤٦٨٢٩,٥١ م٢) بما يعادل ١٥٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى بمساحة (٢٦٤٥٥٨,٢١ م٢) بما يعادل (٦٢,٩٩ فدان) الكائنة بالتجمع السادس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة نشاط (عمرانى متكامل). ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته

التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ . والشروط التي تم تخصيص على اساسها .

وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

## قرار

مادة (١): يعتمد المخطط العام لقطعة الارض رقم (AP2-AP3) بمساحة (٦٤٦٨٢٩,٥١ م<sup>٢</sup>) بما يعادل ١٥٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الاولى بمساحة (٢٦٤٥٥٨,٢١ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٦٢,٩٩ فدان) الكائنة بالتجمع السادس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية لبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى لاقامة نشاط (عمرانى متكامل)، وذلك طبقا للمخطط والإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار.

مادة (٢): تلتزم الجمعية المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع او الإعلان عن المشروع الا بعد موافقة الهيئة المسبقة على ذلك ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة (٣): تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخداما من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

مادة (٤): تلتزم الجمعية واستئارى المشروع بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحدة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما اية تبعيات لذلك ودون ادنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز.

مادة (٥): تلتزم الجمعية بالإشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة والمدن الجديدة كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٦): تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ، وفى حالة الإخلال بهذه الإلتزامات تتخذ الاجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٧): تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص الا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها.

**مادة (٨) :** تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمواد (٧) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الارض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة تبوءت ما يضاف لذلك يلقى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (٩) :** تلتزم الجمعية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

**مادة (١٠) :** تلتزم الجمعية بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة على نفقتها الخاصة .

**مادة (١١) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

**مادة (١٢) :** تلتزم الجمعية المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بميمنة المجتمعات العمرانية الجديدة .

**مادة (١٣) :** 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

مهندسة/ راندة المنشاوى



## الشروط المرفقة

باتقرار الوزاري باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (AP2-AP3) بمساحة (٢م ٦٤٦٨٢٩,٥١) بما يعادل ١٥٤,٠١ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى بمساحة (٢م ٢٦٤٥٥٨,٢١) بما يعادل (٦٢,٩٩ فدان) الكائنة بالتجمع السادس المخصصة للسادة / الجمعية التعاونية للبناء و الإسكان و الخدمات للعاملين بمجلس النقاغ الوطني لاقامة نشاط (عمراني متكامل) بمدينة القاهرة الجديدة.

## مساحة المشروع :

- اجمالي مساحة المشروع ٦٤٦٨٢٩,٥١ م٢ أى ما يعادل ١٥٤,٠١ فدان .

## ميزانية استعمالات الاراضى :

النسبة المئوية من المساحة	اجمالي المساحة		استعمالات الاراضى
	المسطحات بالقدان	المسطح بالمتر المربع	
١٦,٨٧%	٢٥,٩٨	١٠٩١٢٩,٥٨	مساحة الاسكان ( عمارات) - المرحلة الاولى
٢,٦٦%	٠٤,١٠	١٧٢٠٠,٢١	منطقه الخدمات - المرحلة الاولى
٩,٠٦%	١٣,٩٥	٥٨٥٦٥,٨١	اجمالي مسطحات المناطق الخضراء و مسارات المشاه - المرحلة الاولى
٨,٣٣%	١٢,٨٣	٥٣٩٠٥,٧٢	مساحه الطرق الداخليه واماكن الانتظار - المرحلة الاولى
٣,٩٨%	٠٦,١٣	٢٥٧٥٦,٧٩	مساحه الطرق الخارجيه - المرحلة الاولى
		٢٤٤٥٥٨,٢١	مساحة المرحلة الاولى
		٢٦٤٥٥٨,٢١	اجمالي مسطحات الارضى لاقامة
		٦٤٦٨٢٩,٥١	اجمالي مسطحات الارضى للمشروع

## ميزانية المساحة المشروعة

اسم المرحلة	المساحة م٢	المساحة بالقدان
المرحلة الاولى - محل الاعتماد	٢٦٤٥٥٨,٢١	٦٢,٩٩
المرحلة الثانية	٣٨٢٢٧١,٣٠	٩١,٠٢
اجمالي مسطحات الارضى المشروعة	٦٤٦٨٢٩,٥١	١٥٤,٠١

## أولاً: المساحة المخصصة للاسكان:- (المرحلة الأولى)

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٠٩١٢٩,٥٨ م أي ما يعادل ٢٥,٩٨ فدان وتمثل نسبة ١٦,٨٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع وبياناتها طبقاً للجدول التالي :

جدول منطقة العمارات										
الاستعمال	اسم النموذج	عدد الوحدات بالمسوح	تعداد المسوح	عدد أدوار	مسطح الدور الأرضي للمسوح F.P. م <sup>٢</sup>	المساحة المبنية للمسوح BUA م <sup>٢</sup>	المساحة المصنوع الدور الأرضي للمسوح F.P. م <sup>٢</sup>	المساحة المبنية للمسوح BUA م <sup>٢</sup>	اجمالي	عدد الوحدات
عمارات	APT-A	٤٩	٠٤	بدروم + ارضي 7 + ادوار	١٣٢٨,٤٢	١٠٠٢٧,٤٢	٥٢١٢,٧١	٤٢٥٠٩,٦٨	١٩٩	
	APT-AM	٤٩	٠٦		١٣٢٨,٤٢	١٠٠٢٧,٤٢	٥٢١٢,٧١	٤٢٧٠,٥٧	٢٩٤	
	APT-B	٩٨	٠٤		٢٦٧٦,٩٨	٢٠٤٦٥,٨٤	١٠٠٥٤,٩٢	٨٥٦٦٢,٢٦	٣٩٢	
	APT-C	٨٢	٠٢		١٦٦٠,٠٠	١٣٢٨,٠٠٠	٣٣٢٠,٠٠	٢٦٥٦,٠٠	١٦٤	
	APT-D	٩١	٠٦		٢٠٦٤,١٠	١٦٥١٢,٨٢	١٢٢٨٤,٢٢	٩٩٠٧٦,٩٨	٣٩٦	
	APT-E	١٢٢	٠٢		٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	٥١٩٤,٠٠	٤١٥٥٢,٠٠	٢٤٦	
	APT-EM	١٢٢	٠١		٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	١٢٢	
	APT-F	١٢٢	٠١		٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	١٢٢	
	APT-FM	١٢٢	٠١		٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	٢٥٩٧,٠٠	٢٠٧٧٦,٠٠	١٢٢	
	APT-G	٤١	٠١		٨١٦,٧٠	٦٨١٢,٦٠	٨١٦,٧٠	٦٨١٢,٦٠	٤١	
	APT-H	٢٢	٠١		١٠٢١,٢٧	٨١٧٠,١١	١٠٢١,٢٧	٨١٧٠,١١	٣٣	
	الاجمالي				١٩					٢١٣١

## اجمالي المسطحات غير شاملة البروزات ان وجد

## الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الاسكان :

- المساحة المخصصة للاسكان لا تزيد عن ٥٠% من اجمالي مساحة المشروع .
- النسبة البنائية لا تزيد عن ( ٢٥ % ) من اجمالي مساحة أرض المشروع.
- الارتفاع المسوح به (ارضى + ٥ ادوار ) مع الالتزام بقيد الارتفاع بالمنطقة طبقاً لقيد الارتفاع المفروض من القوات المسلحة .
- الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .
- يتم الالتزام بتوفير امكان انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض بما يتوافق مع الكود المصري للجراجات و تعديلاته .
- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها و بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدني أولاً .
- ويتم الالتزام بعمل مداخل و مخارج البدرومات طبقاً للكود المصري للجراجات و اشتراطات الجهات المعنية .
- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد العمارات السكنية و اراضي الخدمات .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢ م في حال الارتفاعات ارضى + ٧ ادوار في حال وجود فتحات جانبية و ٦ م في حالة عدم وجود فتحات جانبية .
- يسمح بإقامة مرافق الخدمات بدور المسطح ( ٢٥ % من المسطح المبنى للدور الارضى) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم ( ١٠٤ ) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر ( ١١٩ ) لسنة ٢٠٠٨ .

## ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات :- ( المرحلة الأولى )

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي بمساحه ١٧٢٠٠,٣١ م٢ أى ما يعادل ٤,١٠ فدان وتمثل نسبة ٢,٦٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع و طبقاً للجدول التالي .

ل استعمال الأراضي المخصصة للخدمات					
الاستعمال	مساحة الأرض	مساحة - م <sup>٢</sup> -	عدد الوحدات	النسبة المئوية للمساحة	إجمالي مساحة
خدمات ( 1 )	تجاري - اداري	١٧١٤٠,٣١	2 بديروم + أرضي + 7 أدوار	٣٠,٠%	٣٨٥١٢,٥٩
عدد 6		٦٠,٠٠	دور أرضي فقط	-	٦٠,٠٠
غرف الأمن		٦٠,٠٠			
الإجمالي		١٧٢٠٠,٣١			٣٨٥٧٢,٥٩

## الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- أ- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين ٨-١٢ % من مساحة المشروع .
- ب- يسمح بأقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن ( ٢٠%) ( ١٠ % مغلقة - و ١٠ % مظلات ) من المساحة المبنية بالدور الأرضي و بارتفاع لا يزيد عن ( ٢,٨٠م ) و تستغل هذه المساحة لعمل ( خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ ) و تتضمن هذه المساحة مساحة بنر السلم .
- ت- تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع و لا يكون بها تخديم من الطرق الخارجية و في حالة التخديم الخارجي او استغلالها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير تلك الخدمات و بعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة
- ث- يتم الالتزام بان يقتصر استغلال البديروم علي الانتشبه المصرح بها بالهينه فقط .
- ج- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات داخل حدود قطعة الارض بما يتوافق مع الكود المصري للجراجات و تعديلاته .

## جدول عدد الوحدات و عدد السكان بالمشروع للمرحلة الاولى :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع	اقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسائية المعتمدة
٢١٣١	٢٧٧٠٠ فرد

جدول المقنن المائى :

نوع الاسكان	المساحة (م <sup>2</sup> )	معدل الاستغلال المسموح به وفقاً لتوعية الاسكان	اقصى مسطحات بنائية مسموح بها بالمشروع (B.U.A) م <sup>2</sup>	اقصى مقنن مائى للمشروع (ل/م <sup>2</sup> /يوم)	اقصى كمية مياه مسموح به للمشروع (ل/يوم)
عمارات ارضى +5 ادوار	٦٤٦٨٢٩,٥١	٠,١,٥٠	٩٧٠٢٤٤,٢٧	٠,٥,٧١	٥٥٤٠٠٩٤,٧٥

جدول الارصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية :  
الاستعمال السكنى:

مساحة المشروع	ارصدة المسموح به	ارصدة المتبقية	ارصدة المستخدمة	الارصدة المتبقية
١٤٠٨٢٩,٥١	زيادة 10% ظف لقرار 180 لسنة 2023 ورقم 203 لسنة 2025	٩٧٠٢٤٤,٢٧	١٠٦٧٢٦٨,٦٩	٦٣٠٧٥٠,٣٨
الاسكان	اجمالي المسطح المبني BUA	٩٧٠٢٤٤,٢٧	١٠٦٧٢٦٨,٦٩	٦٣٠٧٥٠,٣٨
الخدمات	اجمالي المسطح المبني BUA	٦٩٨٥٧,٥٩	٩٤٣٠٧,٧٤	٥٥٧٣٥,١٦

- تتعهد الجمعية التعاونية للبناء والاسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع والمكتب الإستشارى للمشروع عن مسئوليتيها عن تناسب كميات المياه المقفرة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بقطعة الارض رقم (AP2-AP3) بمساحة ١٥٤,٠١ فدان الكائنة بالتجمع السادس بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً للوحة المخطط العام المقدمة منهما و يتحملان وحدهما أى تبعات لذلك.

## الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية ( ارضي + ٥ ادوار) مع الالتزام بقيد الارتفاع بالمنطقة طبقاً لقيد الارتفاع المفروض من القوات المسلحة
- (٢) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستقل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط ( جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى ) .
- (٣) يحظر استخدام الارض فى غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- (٤) تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والاسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع بالإشتراطات البنائية مناطق الخدمات ( نسبة بنائية - ارتفاع - ردود ) طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- (٥) تلتزم الجمعية الماكاة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لايتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- (٦) لايجوز إقامة اية منشآت فى مناطق الردود .
- (٧) مرافق الخدمات بدور المسطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لاتكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لايزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور ارضى ، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها.
- (٨) تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والاسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع بالقيام بالآتى :
- تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها .
  - تنسيق الموقع مع ممرات وشبكة الري وأصدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
  - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
  - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
  - تركيب كلفة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم إعمالها 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 واشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
  - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابية العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية فى هذا الشأن .
  - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
  - تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى 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 .
- (٩) كما تلتزم الجمعية الماكاة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- (١٠) يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- (١١) تلتزم الجمعية الماكاة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- (١٢) يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات لمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (١٣) يتم الالتزام بالإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الارض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

طرف ثان

طرف أول

م/احمد ابراهيم محمد

م/احمد ابراهيم محمد

م/احمد ابراهيم محمد

الاسم: ايمن حُرارة محمد

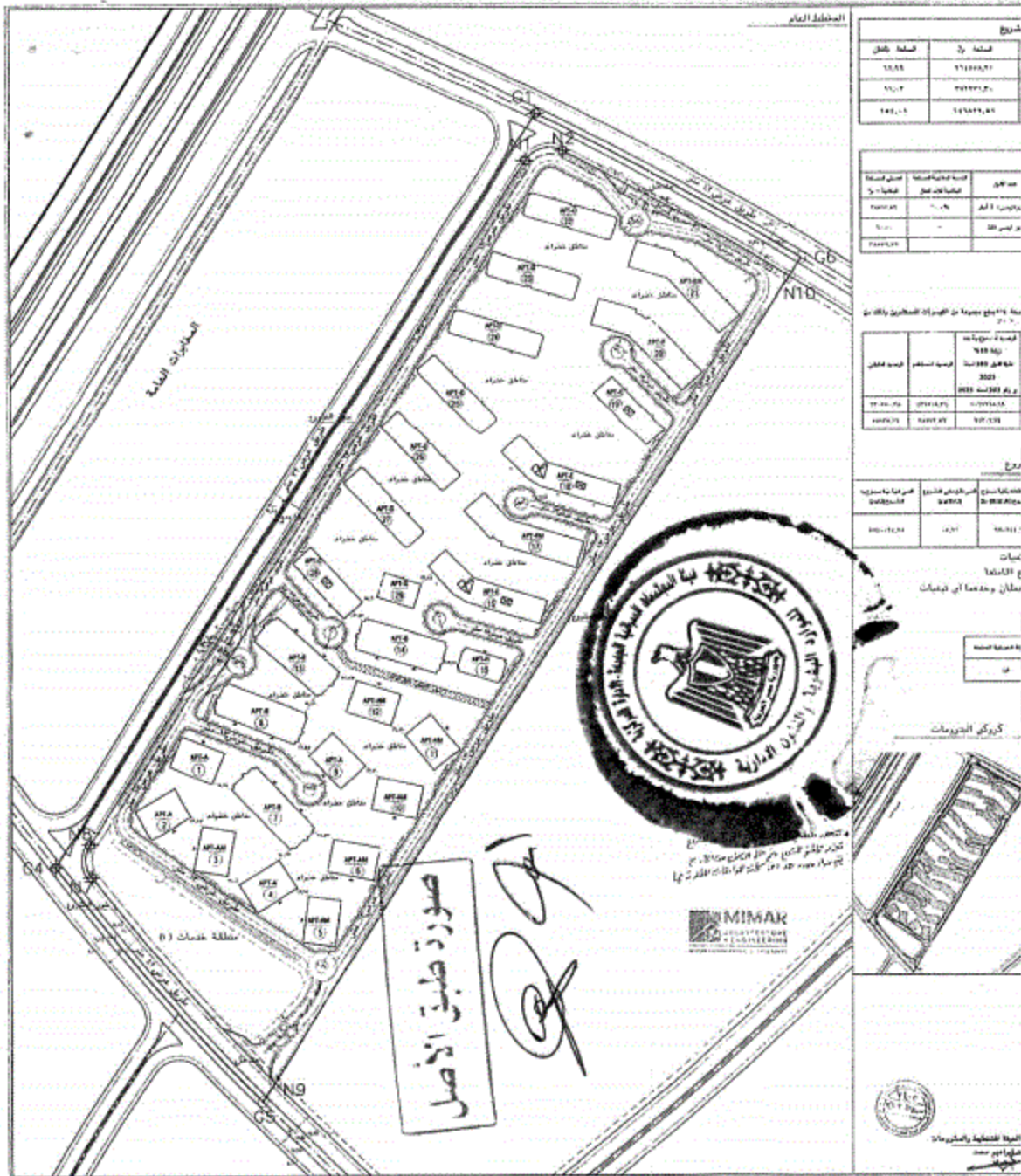
الصفة: مفاوض

تاريخ: ٢٠٢٦/١٠/١٢

الاسم: ايمن حُرارة محمد







المخطط العام

الرقم	المساحة	الارتفاع
١٠٠٠	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠٠١	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠٠٢	١٧٠٠٠٠	١٠

الرقم	المساحة	الارتفاع
١٠٠٣	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠٠٤	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠٠٥	١٧٠٠٠٠	١٠

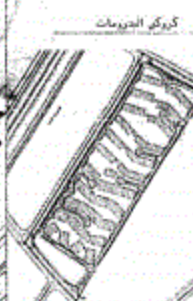
ملاحظات

الرقم	المساحة	الارتفاع
١٠٠٦	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠٠٧	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠٠٨	١٧٠٠٠٠	١٠

ملاحظات

الرقم	المساحة	الارتفاع
١٠٠٩	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠١٠	١٧٠٠٠٠	١٠
١٠١١	١٧٠٠٠٠	١٠

ملاحظات  
ملاحظات



صورة طبق الأصل

