

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧١ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩)  
بمساحة ٢٣١٤٥٨,٤٥٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٤٩ فدان  
بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر  
المخصصة لشركة المثلث الماسى للتطوير العقارى  
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .  
وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات العمرانية الجديدة .  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .  
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٤ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة .  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .  
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن موافقة بيع وحدات ومشروعات التطوير العقارى .  
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للوحدات لمنطق المخططات التفضيلية بالمهن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .  
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٣ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٧,٧٥ فدان بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر بنشاط عمرانى متكامل بنظام البيع بالمولد الأمريكى من خارج البلاد لصالح شركة المثلث الماسى للتطوير العقارى وعلى النحو الوارد تفصيلا بالقرار .  
وعلى محضر التسليم للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٣ لقطعة الأرض م رقم (١/٩) بمساحة (٧,٤٩) فدان) بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة القبط الماسى لتطوير العقارى بنشاط عمرانى متكامل .  
وعلى خطاب المطوب من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٦١٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١١ مرفقا به بعض المستندات اللازمة لاستصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض محل القرار .  
وعلى عقد التخصيص ليوم بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٥ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركة المثلث الماسى لتطوير العقارى لقطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة (٢٣١٤٥٨,٤٥٨ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٧,٤٩) فدان) بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل .  
وعلى كتاب التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٠٦٦٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢ لجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر مرفقا به التوجّهات النهائية للمخطط التفضيلى لقطعة الأرض .  
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٠٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٦ مرفقا به توجّهات للمشروع بعد التأليف والتوثيق والإفادة بكامل موقف المشروع .  
وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة لتطبيق المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عليه الواردة برقم (٤٢٦٧٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧ .  
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٤ .  
وعلى التوجة الضمانية لاعمال مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن الثاني) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة .  
وعلى جدول دعم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من المنظمات والإدارات المختصة بالهيئة .

- على الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعينة المجتمعات العمرانية الجديدة بجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المثلث للمسى للتطوير العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٣١٤٥٨.٤٥٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧.٤٩ فدان بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمراى متكامل . ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والاحته التطبيقية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ تالاب وليس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المحروض .

### " قرار "

- مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٣١٤٥٨.٤٥٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧.٤٩ فدان بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة المثلث للمسى للتطوير العقاري لإقامة مشروع عمراى متكامل ، وذلك طبقا للمخطط وللإشتراطات والهدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٥ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .
- مادة (٢) : تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري 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 الشركة باستخدام قطعة الأرض من محل القرار المائل فى الغرض المخصص له . وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشراطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقواعد والنظم المتبعة .
- مادة (٤) : تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة التذيم من الخارج أو استخداما من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالمدينة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٥) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزج إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما ودهما اية تبعيات لذلك ودون ادنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .
- مادة (٦) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمنى للمشروع على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .
- مادة (٧) : تلتزم الشركة بالاشتراطات 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 لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساهمة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراسها 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 طبقاً لاحكام 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 الترخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له قطعة الأرض من وبرنامج البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت 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 إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

**مادة (١٤) :** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النمو 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 والمجتمعات العمرانية

مهندسين / شريف الشربيني



**الشروط الملزمة بالقرار الوزاري الصادر**

بإتمام تقطيع وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة ٢١٤٥٨,٤٥٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٤٩ فدان والمخصصة لشركة/ المثلث الماسي للتطوير العقاري لإقامة مشروع عمراي متكامل

**مكونات المشروع :**

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٤٥٨,٤٥٨ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٧,٤٩ فدان

**موزانية استعمالات للمشروع :**

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٥٧٢٩,٢٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٧٩,٩٩ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٧٢٣ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٩ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٩٠١,٠١ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٤٥٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٠٤ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٦٣٠٩,٥٨٦ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٥٠٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٦ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٤٣٨,٦٤٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٠٥٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,١١ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.

**الأراضي المخصصة للإسكان :-**

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٥٧٢٩,٢٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل؛ وطبقا للجدول التالي :

عدد الوحدات بالتمودج	نوع الأبنية	الارتفاع	المساحة البنائية للتمودج "BUA" م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضي للتمودج "P" م <sup>٢</sup>	الارتفاع
١٢٥	بدروم + أرضي + ٤ أدوار + جزء من الدور الخامس	١	١٢٤٩٩,٢٤	٢٤٤٤,٣٨	١
١٢٥		١	١١٥١٧,٣٤	٢٢٤٨	٢
٩٠	بدروم + أرضي + ٤ أدوار	١	٨٥٤١,٢٥	١٧٠٨,٢٥	٣
٦٠		١	٥٣٥٤,٧	١٠٧٠,٩٤	٤
٩٠		١	٨٣٤٧,٨٥	١٠٦٨,٥٧	٥
٤٦٠			٤٣٥٥٥,٢٨	٨٥٤٠,١٤	الاجمالي

**الاشتراطات البنائية للنشاط العمراني المتكامل**

- لا تزيد مساحة الأراضي المخصصة للإسكان عن ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- المساحة المسموح بالبناء عليها للعصارات السكنية لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للإسكان .
- الارتفاع المسموح به للعصارات طبقا للاشتراطات الأصلية للمشروع : (أرضي + ٤ ادوار متكررة) وتم زيادة الارتفاع الي (الأرضي + ٤ ادوار متكررة+ جزء من الدور الخامس) تطبيقا للنظام الحجوم وبما لا يتجاوز إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها وعدم تعدي قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة (١٨م).
- تتلزم الشركة بعدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الخامس للتمودج (٢ & ١) السكنية وعدم الربط بينه وبين باقي الدور بأي شكل ويتم مراعاة ذلك عند استصدار تراخيص البناء.
- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية ويقتصر استخدامه علي الانشطة المصرح بها بدور بدروم .
- تم زيادة معامل استغلال المشروع بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي في ضوء قرار مجلس ادارة الهيئة بولسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والمعد سريانه بقرارات مجلس ادارة الهيئة بولسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالاشتراطات والضوابط الواردة بهم.

• يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠ م بين العمارات السكنية وبعضها للعمارات بارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) جزء من الدور الخامس) ولا تقل عن ٨ م للعمارات بارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) ويمكن أن تصل الي ٦ م حال كون الواجهات الجانبية للعمارات مصمتة.

• يسمح بإقامة غرف السطح بالمباني السكنية على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الاضي طبقا للمادة ١٠٤ من اللاحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة للمنطقة (١٨م).

• يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات للعمارات السكنية طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.

• يتم الالتزام بان تكون مداخل وخارج البديومات طبقا للكوود المصري للجراجات واشترطات الجهات المعنية.

• يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين المباني السكنية وارضى الخدمات والمشروع.

• يتم الالتزام بترك مسافة بين حد العمارات السكنية وحد الرصيف للطرق الداخلية لا تقل عن ٢ م .

• يتم الالتزام بترك مسافة بين حد العمارات السكنية وحد الرصيف للطرق الخارجية لا تقل عن ٤ م .

#### الاراضى المخصصة للخدمات :-

- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٧٩,٩٩ م أي ما يعادل ٠,٧٣٣ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٩ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل ؛ وطبقا للجدول التالي :

رقم الخدمات	النسبة المئوية المستغلة (%)	مساحة الدور الأرضي F.P لتسلي ١م	مساحة الارض	مساحة الـ BUA (م <sup>٢</sup> )
خدمات ١ تجارى ادارى طبي	٥٠ %	١١٥٤,٥	٢٣,٩	٤١٢٢,٤٤
خدمات ٢ حضانه	٣٠ %	٢٣٠,٠٩	٧٦٦,٩٩	٤٦٠,١٨
غرفة الامن (F.P)		٤	٤	٤
الاجملى		١٣٨٨,٥٤	٣٠٧٩,٩٩	٤٥٨٦,٦٢

#### الاشتراطات الجناحية لمناطق الخدمات:-

• نسبة اراضى الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من مساحة النشاط العمراني المتكامل ، ويمكن زيادتها لتصل الي ١٥ % وزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠ % من معامل الاستغلال في ضوء قرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٢ والعمد سريالته بقرارات مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالاشتراطات والضوابط الواردة بهم.

- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم الشركة بعدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الثالث بمنطقة الخدمات رقم (١) وعدم الربط بينه وبين باقي الدور باي شكل ويتم مراعاة ذلك عند استصدار تراخيص البناء.
- تعهد الشركة بان مناطق الخدمات الخاصة بالنشاط العمراني المتكامل لخدمة قاطني المشروع وفي حالة الترخيم الخارجي او استغلالها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير تلك الخدمات وذلك بعد الحصول على الموافقت الفنية اللازمة .
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠ % مطلق + ١٠ % مظللات) من مسطح الدور الارضى كغرف خدمات بدور السطح طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الشأن.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حدود المباني / الاراضى السكنية وحدود اراضى الخدمات.
- ردود اراضى الخدمات م ٦ من جميع الجهات ماعدا الردود الاماسي يمكن ان يصل الي ٤ م طبقا للموافقة الصادرة من قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٣٨٤٩٤) بتاريخ ٢٥/٩/٢٥.

**جدول الأرصدة المسموح بها المستخدمة والمتبقية للمسطحات البنائية بالمشروع :-**

المسطحات المتبقية (م <sup>٢</sup> )	المسطحات المستقلة (م <sup>٢</sup> )	المسموح به طبقا لقرارات مجلس إدارة الهيئة بالجلسة الأخيرة الصادر بالواقعه رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢٥	المسطح المسموح به طبقا للاشغال الأصلية (م <sup>٢</sup> )	
—	٤٣٢٥٥,٣٨	٤٣٢٥٥,٣٨	٣٩٢٢٣,٠٧	الإسكان
—	٤٥٨٦,٦٢	٤٥٨٦,٦٢	٣٣٩٧,٥١	الخدمات

**المقنن الخالي المسموح به :-**

قطاع المرافق	قطاع التخطيط والمشروعات			
	كمية المياه المقررة للمشروع (ل/م <sup>٢</sup> )	الخصر بمتن مائي (م <sup>٣</sup> /ل/م <sup>٢</sup> )	الخصر مسطحات بنائية مسموح بها (م <sup>٣</sup> /ل/م <sup>٢</sup> )	معدل الإسكان
١٧٩٨٠٠	٢,٥٧	٢م ٣٩٢٢٣,٠٧	١,٢٥	صناعات متوسطة الكثافة
عدد الوحدات المحقق بالمشروع		الخصر عدد سكان تقريبي طبقا للتكافؤ الضريبية المعتمدة		
٤٦٠		٨٩٩		

تكعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تكعات دون انني مسؤولة على الهيئة او جهاز المعنية .



جمهورية مصر العربية  
 وزارة التخطيط  
 الاقتصادية  
 والتنمية  
 المجلس الأعلى  
 للتخطيط  
 الاقتصادي  
 والاجتماعي  
 والتنمية

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (ارضى + ٤ ادوار متكررة) ونم زيادة الارتفاع الي (ارضى+ ٤ ادوار متكررة) جزء من الدور الخامس) تطبيقاً لنظام الحجم وبما لا يتجاوز اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها وعدم تعدي قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة (١٨م)
- ٢- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها ( كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية ) .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط علي حده.
- ٤- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور المسطح : هي الملحقات التي بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونسبة ٢٠ % من مسطح الدور الارضي للمباني الخدمية ( ١٠% مقلق + ١٠% مظلات مفتوحة) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٦- تتولى المملكه المصريه للتطوير العقاري على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وتلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعطوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من ( مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات ) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تسميق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البرويرات والأرصدة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تتلزم الشركة بالاسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تتلزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩)

- ١٢- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته.  
١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.  
١٤- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اصمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.  
١٥- تلتزم الشركة بالافتون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طريف ثان  
سرمد بنم  
سرمد بنم  
٢٩٥٠٣١٠٤٤٠١٧٠٢

تصويره طبق الأصل

طريف اول  
نائب رئيس الهيئة  
لقطاع التخطيط والمشروعات  
" م / احمد إبراهيم محمد "



الجمهورية العربية السورية  
القطاعات الاقتصادية والاجتماعية  
القطاعات الاقتصادية والاجتماعية  
القطاعات الاقتصادية والاجتماعية



