

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥١ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان

المخصصة لشركة الإنحوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م»

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى 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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن رقم (٩٥)

بتاريخ ٤/٣/٢٠١٥ موجهاً للسيد/ عماد سمير ملك وعادل سمير ملك (شركة تحت التأسيس)

متضمناً إسناد بيع قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٤,٤٣ فدان لإقامة مشروع عمرانى

متكامل (عمارات) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض رقم (٢٣) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٥ بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / عماد سمير ملك والسيد / عادل سمير ملك ، وتضمن المحضر أن المساحة الإجمالية لقطعة الأرض تبلغ ٣٣,٩٠٨ فدان ؛

وعلى موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٣٦) بتاريخ ٧/٧/٢٠١٥ على «استكمال إجراءات التعاقد باسم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) سجل تجارى رقم ٨١٣٣٤ لسنة ٢٠١٥ بدلاً من السيد / عادل سمير ملك والسيد / عماد سمير ملك لإقامة نشاط عمرانى متكامل (عمارات) بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك على القطعة رقم (٢٣) بمنطقة حدائق أكتوبر مع منح الشركة مهلة شهر من تاريخ التعاقد لاستكمال كافة المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم وفى حالة الالتزام تستكمل إلى ثلاثة شهور لاستصدار القرار الوزارى مع الالتزام بباقى الشروط المحددة بكراسة الشروط وذلك شريطة سداد أية مبالغ مستحقة حتى تاريخه» ؛

وعلى كتاب شركة الإخوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م» رقم (٤٨٥٢٣)

بتاريخ ١٥/٧/٢٠١٥ المرفق به الآتى :

تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى .

تفويض بالمراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع .

تعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط

وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٨٤٠) بتاريخ ٢٥/٨/٢٠١٥

الموجه إلى السادة شركة الإخوة للإسكان والتعمير والمنتهى إلى طلب سرعة إيفاد الاستشارى

المفوض من الشركة بالمراجعة الفنية وذلك خلال ١٥ يوماً من تاريخ الخطاب

لإمكان استكمال إجراءات اعتماد المخطط العام واستصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة

وإلا يعتبر ذلك عدولاً من الشركة عن طلب الاعتماد ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الإخوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م» بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان ، تعادل ٧٤٣,٧٤١,٤٢٤م^٢ تحت العجز والزيادة ، لقطعة الأرض رقم (٢٣) المخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل «عمارات» بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٣٢١٩) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٤ والمرفق به كارت وصف لقطعة الأرض رقم (٢٣) وموقف مالى وعقارى لها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٣٢٦٤) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١ الموجه لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن طلب الإفادة عن المساحة الفعلية لقطعة الأرض (محل طلب الاعتماد) ؛

وعلى اعتماد البرنامج الزمنى بتاريخ ٢٠١٥/١١/١ المقدم من الشركة لتنفيذ المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الإخوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م» برقم (٤١٢٩١٢) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١١ والمرفق به عدد (٧) نسخ نهائية للوحات المخطط العام لمشروع الشركة الكائن بقطعة الأرض رقم (٢٣) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٢ الموجه لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقًا به عدد سبع نسخ من المخطط العام بعد توقيعه ، وذلك للمراجعة والتدقيق والتوقيع مع تصويب المساحة والإحداثيات باللوحات (حال تطلبت تصويب) مع الإفادة عن المساحة الفعلية لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠١٦٧) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٩ والمرفق به عدد سبع نسخ من المخطط العام للمشروع بدون توقيع وانتهى الكتاب بطلب مراجعة الشركة لتعديل الإحداثيات على المخطط لكونها مختلفة بالكامل عن الإحداثيات بالطبيعة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٣٥٤٩) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٤ الموجه للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن طلب التنسيق مع شركة الإخوة للإسكان والتعمير وموافاتها بكارت وصف مدقق ونهائى لقطعة الأرض من الطبيعة مع الإفادة عن (المساحة النهائية لقطعة الأرض بالتر المربع والموقف المالى والعقارى النهائى لقطعة الأرض) ؛

وعلى كتاب الجهاز رقم (٣٥٧) بتاريخ ٢٠١٦/١/٦ المنتهى إلى أنه لا توجد مستحقات مالية على قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢١٤٠) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢ المرفق به عدد (٧) نسخ من رسومات المخطط لمشروع شركة الإخوة للإسكان والتعمير المخصص لها قطعة الأرض رقم (٢٣) بمنطقة حدائق أكتوبر بالمدينة ، وذلك بعد المراجعة والاعتماد وارق طيه كارت وصف الأرض بمساحة ٦,١٣٤٢٤١٣م^٢ ، تعادل ٣٣,٩٠٨ فدان ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛ وعلى كتاب د. محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٨٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢ متضمنًا أن الشركة تقدمت بالمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروعها الكائن بقطعة الأرض رقم (٢٣) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الإخوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م» لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) على قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٣ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٩٠٨, ٣٣ فدان ، أى ما يعادل ٦, ١٤٢٤١٣م^٢ (فقط مائة واثنان وأربعون ألفاً وأربعمائة وثلاثة عشر متراً مربعاً و٦٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الإخوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م» لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخلها ، وفى حالة مخالفة الشركة لذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم من المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للشروط المرفقة بالقرار والجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع بأكمله خلال مدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد بكراسة الشروط .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية قبل استخراج تراخيص البناء ، وفى حالة عدم الالتزام يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣)

بمساحة ٣٣,٩٠٨ فدان

المخصصة لشركة الإخوة للإسكان والتعمير «ش. ذ. م. م.»

لإقامة نشاط عمرانى متكامل بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٣,٩٠٨ فدان ،

أى ما يعادل ٢,١٤٢٤١٣,٦٠ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ١,٤١٤,٦٤٣٢٢ م^٢ ، بما يعادل ١٥,٣١٥ فدان ،

وتمثل نسبة (١٧,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٧٠,٩٦,٦٤ م^٢ ، بما يعادل ٤,٠٧ فدان ،

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١١٦,٤٨,٥٢ م^٢ ،

بما يعادل ٢,٧٧٣ فدان ، وتمثل نسبة (٨,١٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٣٤٥,٣٥ م^٢ ،

بما يعادل ٨,٢٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٤٨,١١ م^٢ ، بما يعادل ٣,٥٣ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٠,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ١٤١٤,٦٤٣٢٢ م^٢ ، بما يعادل ٣١٥,١٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٤٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	إجمالي عدد لـوحدات بالتماذج	إجمالي مساحة الأبنية الأرضية	إجمالي عدد الوحدات بالتماذج	عدد الوحدات بالبنوع الأرضي	عدد الأبنوع	مساحة البنوع الأرضي	التكرار	التماذج	
الدور المتكرر (٨) وحدات	٤٦	٢م ١٤٢٤,٧٤٤	٤٦	٦	أرضي + ٥ أدوار	٢م ١٤٢٤,٧٤٤	١		١
وحدة للدور المتكرر	٦	٢م ٢٧٥٠,٢٨٤٦	٦	١	أرضي + ٥ أدوار	٢م ٢٧٥٠,٢٨٤٦	١		٢
الدور المتكرر (١٢) وحدة	٦٩	٢م ١٧٦٧,٩٩	٦٩	٩	أرضي + ٥ أدوار	٢م ١٧٦٧,٩٩	١		٣
الدور المتكرر (١٢) وحدة	١٢٨	٢م ٢٢٢٧,٤٥٨	٦٩	٩	أرضي + ٥ أدوار	٢م ١٦٦٢,٧٢٩	٢		٤
الدور المتكرر (١٢) وحدة	٢٧٦	٢م ٦٢٢٢,٩٥٦	٦٩	٩	أرضي + ٥ أدوار	٢م ١٥٨٢,٤٨٩	٤		٥
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	٤٨	٢م ٢٥٧٢,٤٦١	١٦	٨	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٨٥٧,٤٨٧	٢		٦
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	٣٦	٢م ١٩٢٩,٢٤٦٢	١٢	٦	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٤٢,١١٥٤	٢		٧
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	٢٤	٢م ١٢١٠,٧	١٢	٦	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٥٥,٣٥	٢		٨
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	١٦	٢م ٨٧٦,٧٩٨	١٦	٨	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٨٧٦,٧٩٨	١		٩
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	٦٤	٢م ٢٦٨٧,٦٤١٦	١٦	٨	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٧١,٩١١٤	٤		١٠
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	٤٨	٢م ٢٠٧٦,٥٦١٦	١٦	٨	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٩٢,١٨٧٢	٣		١١
وحدات دوبلكس أرضي + أول و وحدات دوبلكس ثان + ثالث	٢٤	٢م ١٢٨٦,٢٢١	٨	٤	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٤٢٨,٧٤٢	٢		١٢

ملاحظات	إجمالي عدد الوحدات بالتماذج	إجمالي مساحة الأبنية الأرضية	إجمالي عدد الوحدات بالتماذج	عدد الوحدات بالنور الأرضي	عدد الأبنية	مساحة النور الأرضي	التكرار	النموذج	
وحدات دوينكس أرضي + أول ووحدات دوينكس ثان + ثالث	٢٤	٢م ١٣١٤,٨٣٢	١٢	٦	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٥٢,٤١٦١	٢		١٢
يوجد عدد ٢ دوينكس بالأرضي الدور التكرار ١٢ وحدة	٦٧	٢م ١٧٦٧,٩٩	٦٧	٩	أرضي + ٥ أدوار	٢م ١٧٦٧,٩٩	١		١٤
وحدات دوينكس أرضي + أول ووحدات دوينكس ثان + ثالث	١٢	٢م ٦٥٢,٤١٦١	١٢	٦	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٥٢,٤١٦١	١		١٥
وحدات دوينكس أرضي + أول ووحدات دوينكس ثان + ثالث	٤٨	٢م ٢٠٧٦,٥٦٦٦	١٦	٨	أرضي + ٣ أدوار	٢م ٦٩٢,١٨٧٢	٣		١٦
	٩٤٦	٢م ٣٢١٦٦,١٧٧٧					٢٥	الإجمالي	

ملحوظة : كافة العمارات السكنية مصممة من الجانبين وتحتوى على دور بدروم يستغل أماكن انتظار للسيارات .

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (طبقاً لكراسة الشروط والقواعد المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة) :

نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع .

(أ) النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للإسكان عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .

(ب) الردود :

المسافة الجانبية بين العمارات لا تقل عن ٦م في حالة الواجهات الجانبية المصمتة

طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧)

لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ بمحضر رقم (٦) في ٢٠١٥/٧/٧ ، وفي حالة وجود فتحات

فإن المسافة بين الواجهات لا تقل عن ١٠م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المبنى السكني وحد أرض الخدمات .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

تلتزم الشركة بأن تكون المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

(ج) الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضى + ٥ أدوار متكررة ، بحد أقصى ١٨م ، ويسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح مثل (آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية) التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى .

(د) الكثافة السكانية :

لا تزيد عن ١٢٠ شخصاً / فدان .

(هـ) أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى مكان انتظار سيارة لكل وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

تلتزم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بقيود الارتفاع المفروضة من قِبل وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

مفوض عن الشركة

باسم رمسيس صدقى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (أرضى + ٥ أدوار) بحد أقصى ١٨ م ،
ويسمح بإقامة دور بدروم وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - تلتزم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٤ - تلتزم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٧ - تتولى شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٨ - تتولى شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩ - تتولى شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - تلتزم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١ - تلتزم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - تتولى شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤ - تلتزم شركة الإخوة للإسكان والتعمير (ش. ذ. م. م) بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥م من المباني المغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بكراسة الشروط التي تم طرح قطعة الأرض وفقاً لها ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ

طرف أول

مفوض عن الشركة

(إمضاء)

باسم رمسيس صدقي

