

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - C) بمساحة ٤٨,٢٢ فدان والمخصصة لجمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ باعتقاد المخطط الاستراتيجى العام للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٧ لقطعة الأرض رقم (R07 - C) من شركة العاصمة للتنمية العمرانية لجمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمساحة إجمالية ٢٠٢٥٥٩,٧٤م^٢ ، ما يعادل ٤٨,٢٢ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠١٨/٦/٥ المبرم بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وجمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان على بيع قطعة الأرض رقم (R07 - C) بمساحة ٤٨,٢٢ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى ما يفيد سداد جمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٢/٦ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٥٣٥٦) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (R07 - C) بمساحة ٤٨,٢٢ فدان بما يعادل ٢٠٢٥٥٩,٧٤م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتى :

صورة من التعاقد ومحضر استلام وإخطار التخصيص وكارت الوصف لقطعة الأرض عاليه .

تعهد الخدمات والتفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .

البرنامج الزمنى المقدم من جمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان لتنفيذ مشروع تنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - C) بمساحة ٤٨,٢٢ فدان بما يعادل ٢٠٢٥٥٩,٧٤م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضٍ بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - C) بمساحة ٤٨,٢٢ فدان ، بما يعادل ٢٠٢٥٥٩,٧٤م^٢ (فقط مائتان واثنان ألف وخمسمائة وتسعة وخمسون متراً مربعاً و٧٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٥/٢/٢٠١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء في التنفيذ .

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

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد بكراسة الشروط وباستخدام أكواد البنية الذكية ومتطلبات العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر في ٢٠١٩/٤/٧

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (C - R07)

بمساحة ٤٨,٢٢ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٢٥٥٩,٧٤ بالحي السابع

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لجمعية الفداء التعاونية للبناء والإسكان

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢م^٢ ٢٥٥٩,٧٤)

بما يعادل ٤٨,٢٢ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م^٢ ١٠٥٣,٦١ بما يعادل

٢٤,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ؛

وتنقسم إلى :

تبلغ المساحة المخصصة للعمارات ٢م^٢ ٦٧٩٣١,١٣ بما يعادل ١٦,١٧ فدان وتمثل

نسبة (٣٣,٥٤%) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للفيلات ٢م^٢ ٣٣١٢٢,٤٨ بما يعادل ٧,٨٩ فدان وتمثل نسبة

(١٦,٣٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢م^٢ ٤٣٠٦,٨ بما يعادل ٥,٧٩ فدان

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

٣- المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة ٢م^٢ ٢٢٢٦,٧٧

بما يعادل ٠,٥٢ فدان وتمثل نسبة (١,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٥٢٠,٧٨ م^٢ بما يعادل ٩,٨٨ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٣٤٥١,٧٨ م^٢ بما يعادل ٧,٩٦ فدان وتمثل نسبة (١٦,٥١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١٠٥٣,٦١ م^٢ بما يعادل ٢٤,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وتنقسم إلى :

تبلغ المساحة المخصصة للعمارات ٧٩٣١,١٣ م^٢ بما يعادل ١٦,١٧ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٥٤%) من إجمالي مساحة المشروع ؛ وبيانها طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

| اسم النموذج | عدد الأدوار | مساحة الدور الأرضي بالنموذج م ^٢ (F.P) | عدد الوحدات بالنموذج | عدد تكرار النموذج | إجمالي عدد الوحدات | إجمالي مساحة الأدوار الأرضية بالنماذج م ^٢ (F.P) | ملاحظات |
|-------------|--------------------------------------|--|----------------------|-------------------|--------------------|--|--------------------------------------|
| A | بدروم (جراج) + أرض + ١٧ أدوار متكررة | ١٥٦٢,٩٥ | ٩٦ | ١ | ٩٦ | ١٥٦٢,٩٤ | جميع الواجهات الجانبية للنماذج مصممة |
| B | | ١١٤١,٥٦ | ٦٤ | ٢ | ١٢٨ | ٢٢٨٣,١٢ | |
| B' | | ١٧١٢,٣٤ | ٩٦ | ٢ | ١٩٢ | ٣٤٢٤,٦٨ | |
| C | | ٦٦٦,٤١ | ٣٢ | ١ | ٣٢ | ٦٦٦,٤١ | |
| C' | | ١٣٣٢,٨٢ | ٦٤ | ٨ | ٥١٢ | ١٠٦٦٢,٥٦ | |
| C'' | | ١٩٩٩,٢٣ | ٩٦ | ٣ | ٢٨٨ | ٥٩٩٧,٦٩ | |
| D | | ١٤٩٢,٩ | ٦٤ | ٤ | ٢٥٦ | ٥٩٧١,٦ | |
| الإجمالي | | — | | ٢١ | ١٥٠٤ | ٣٠٥٦٩,٠١ | |

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات" :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به (أرضي + ٧ أدوار متكررة) بحد أقصى ٣٠م ارتفاع
ويسمح ببدروم بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي)
وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٥٪)
من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤)
من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن
(٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى وبما لا يقل عن ١٢م ، وفي حالة الواجهات الجانبية
المصممة يمكن أن تقل المسافة إلى ٦م ؛ ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني
العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .
يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور
البدروم (جراجات) .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض
مع الكود المصرى للجراجات .
لا تزيد الكثافة العامة للمشروع على ١٨٠ فرداً/فدان ، والكثافة السكانية المحققة
بالمشروع ١٤١ شخصاً/فدان .
الالتزام بالارتدادات المقررة للمشروع وفقاً لكارت الوصف المسلم للشركة من
قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

مناطق الفيلات :

تبلغ المساحة المخصصة للفيلات ٣٣١٢٢,٤٨ م^٢ بما يعادل ٧,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١٦,٣٥٪) من إجمالي مساحة المشروع ، وبياناتها طبقاً للجدول التالي :

| رقم قطعة الأرض | المساحة م ^٢ | عدد الوحدات | الارتفاع بالأدوار | النسبة البنائية |
|----------------|------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| ١ | ١٠١٢,٨ | ٢ | أرضى + أول | ٤٠٪ |
| ٢ | ٩٠٠,٧٥ | ٢ | | |
| ٣ | ٩٠٤,١ | ٢ | | |
| ٤ | ٥٤١,١ | ١ | | |
| ٥ | ٩٠٩,٣٦ | ٢ | | |
| ٦ | ٩٠٥,٧٥ | ٢ | | |
| ٧ | ١٠٨٠,٥٧ | ٢ | | |
| ٨ | ٩٤٦,٢٥ | ٢ | | |
| ٩ | ٥٥٢,٢١ | ١ | | |
| ١٠ | ٥٥٢,٥١ | ١ | | |
| ١١ | ٥٥٩,٩٧ | ١ | | |
| ١٢ | ٥٤٦,٨٥ | ١ | | |
| ١٣ | ٥٤٥,٧ | ١ | | |
| ١٤ | ٥٥٤,٨١ | ١ | | |
| ١٥ | ٥٥٦,٩٨ | ١ | | |
| ١٦ | ١٠٥٢,١ | ٢ | | |
| ١٧ | ٥٩٩,٢٣ | ١ | | |
| ١٨ | ٥٦٩,٢٦ | ١ | | |
| ١٩ | ٥٦٠,٠٤ | ١ | | |
| ٢٠ | ٥٦١,٣٥ | ١ | | |
| ٢١ | ٥٥٣,٦٨ | ١ | | |
| ٢٢ | ٥٦١,٨ | ١ | | |
| ٢٣ | ٥٥٤,٦١ | ١ | | |
| ٢٤ | ٥٤٥,٢ | ١ | | |
| ٢٥ | ٥٧٨,٢٣ | ١ | | |

| النسبة البنائية | الارتضاع بالأدوار | عدد الوحدات | المساحة م ^٢ | رقم قطعة الأرض |
|-----------------|-------------------|-------------|------------------------|----------------|
| ٤٠ % | أرضى + أول | ١ | ٥٤٤,٨٦ | ٢٦ |
| | | ١ | ٥٥٢,٣٧ | ٢٧ |
| | | ١ | ٥٥٢,١٦ | ٢٨ |
| | | ١ | ٥٥٦,٢ | ٢٩ |
| | | ١ | ٥٩١,٠٢ | ٣٠ |
| | | ٢ | ١٠٨٦,٨٤ | ٣١ |
| | | ٢ | ٧٠٠,٧٢ | ٣٢ |
| | | ٢ | ٧٠٢,٢٩ | ٣٣ |
| | | ٢ | ٧٠٠,٦٠ | ٣٤ |
| | | ٢ | ٧٠١,١٥ | ٣٥ |
| | | ١ | ٤١٥,٩٠ | ٣٦ |
| | | ٢ | ٧٠١,٦٤ | ٣٧ |
| | | ٢ | ٧٠٠,٣٧ | ٣٨ |
| | | ٢ | ٧٠٢,١٧ | ٣٩ |
| | | ٢ | ٨١٠,٠٣ | ٤٠ |
| | | ١ | ٤٩٤,٩٨ | ٤١ |
| | | ١ | ٥٠٠,٧٣ | ٤٢ |
| | | ١ | ٥٠٠,٥٤ | ٤٣ |
| | | ١ | ٥٠٠,٧١ | ٤٤ |
| | | ٢ | ٧٠٠,٦١ | ٤٥ |
| | | ١ | ٤٥٨,١٦ | ٤٦ |
| | | ١ | ٤٥٦,٣٩ | ٤٧ |
| | | ١ | ٤٥٦,٢٢ | ٤٨ |
| | | ١ | ٤٥٦,٣٣ | ٤٩ |
| | | ١ | ٤٥٦,٢١ | ٥٠ |
| | | ١ | ٤٥٦,٤٧ | ٥١ |
| | | ١ | ٤٦١,٥٠ | ٥٢ |
| | | ٧٠ | ٣٣١٢٢,٤٨ | الإجمالي |

الاشتراطات البنائية الخاصة بأراضي الفيلات :

المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
الارتفاع المسموح به أرضي + أول .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الارتداد أمامي ٤م - خلفي ٦م - جانبي ٣م .
الكثافة السكانية لا تزيد عن ٤٥ فرداً / فداناً .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ٢٤٣٠٦,٨م^٢ بما يعادل ٥,٧٩ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وبيانها كالاتى :

| ملاحظات | الاشتراطات البنائية | | | المساحة | | المنطقة | م |
|--|---------------------|-------------|-----------------------|---------|-------------------------|---------------|---|
| | الردود | عدد الأدوار | النسبة البنائية (F.P) | فدان | م ^٢ | | |
| طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حدة | | | | ٤,١٨ | ١٧٥٤٦,٦٣ | منطقة رقم (١) | ١ |
| | | | | ١,٠٨ | ٤٥٤٣,١٢ | منطقة رقم (٢) | ٢ |
| | | | | ٠,٥٣ | ٢٢٠٥,٠٥ | منطقة رقم (٣) | ٣ |
| عدد (٢) غرفة بمساحة ٦م ^٢ لغرفة الواحدة | أرضي فقط | - | ٠,٠٠٣ | ١٢ | غرف الأمن والهبوبات F.P | ٤ | |
| — | | | | ٥,٧٩ | ٢٤٣٠٦,٨ | الإجمالي | |

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح من ٨ إلى (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦ م بين حد مباني العمارات السكنية وأراضي الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ الصادر باعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية بالعاصمة الإدارية الجديدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢م٢٥ مبانٍ مغلقة وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

بالتفويض عن الشركة

محمد على مصطفى على

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) ،
ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات" وبما لا يتعارض مع
قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح
بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء
مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية
بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد
فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما
نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩
لسنة ٢٠٠٨ ونسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية
وفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٥- تتولى جمعية "الفداء التعاونية للبناء والإسكان" على نفقتها الخاصة تصميم
وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز)
وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية
بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه -
صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وأن تقوم الجمعية
بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٦- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصافة والتبايطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الجمعية 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 الجمعية والمعتمدة من جهة الاختصاص .
- ٩- تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥-٦-٧) .
- ١١- تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الجمعية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٤- يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥- تلتزم الجمعية بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

محمد على مصطفى على

طرف أول

(إمضاء)

