

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥ أ-٥ ب/١) بمساحة ٧,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى

وخدمات تجارية بعلاوة سريعة والتخديم من الخارج

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦  
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها  
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء  
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط  
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدناً بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فدناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط  
بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسيد/ إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت لقطعة الأرض رقم (٥ أ-ب/١)  
بمساحة ٢٣١٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٦٣٠٧)  
بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٣ للموافقة على اعتماد المخطط العام للمشروع المزمع إقامته على  
قطعة الأرض رقم (٥ أ-ب/١) الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بمنطقة الحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ٧,٥ فدان لإقامة مشروع سكنى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٣٠٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٣  
مرفقاً به عقد التخصيص وكامل موقف أرض المشروع وكارت الوصف ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١/٣١ ؛  
وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١١٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢  
للجنة التسعير لدراسة وتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بقطعة  
الأرض عاليه والتخديم من الخارج ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر السوارى برقم (٤٦٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢  
مرفقاً به صورة الرفع المساحى ونسخ لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل  
موقف أرض المشروع ؛  
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١  
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات  
والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى التعهد الوارد على لوحة المخطط للمشروع المقدمة من المخصص له  
بسداد العلاوة المستحقة نظراً لإضافة نشاط تجارى والتخديم من الخارج قبل استخراج  
تراخيص البناء طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة ؛  
وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار  
التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر  
وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى  
الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧  
لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط  
سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد  
جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع  
للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٥ أ-ب/١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية إضافية والتخديم من الخارج ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٤/٤ والمتنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥ أ-ب/١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م<sup>٢</sup> (واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية إضافية والتخديم من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق مهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية والتخديم من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى والتخديم من الخارج كأن لم تكن .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (١٥-ب/١)

بمساحة ٢م<sup>٣</sup>١٥٠٠ بما يعادل ٧,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٩ وخدمات تجارية بعلاوة سريعة إضافية

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>٣</sup>١٥٠٠ أى ما يعادل ٧,٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٣</sup>١٢٠٠٢ أى ما يعادل ٢,٨٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٨,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٣</sup>٣٥٨٠ بما يعادل ٠,٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للنوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م<sup>٣</sup>١٨,٠٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٦٧٩٠,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٦١٧ فدان وتمثل نسبة (٢١,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٣</sup>٧٨٤٣,٠٠ أى ما يعادل ١,٨٦٧ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٠٨٩,٠٠ أى ما يعادل ٠,٢٦٠ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٣٧٥٨,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٢٠٠٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٨٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٨,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٣٥٨٠ بما يعادل ٠,٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup> (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٣٢	١٢٧	٢٣,٨٧	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٢	٤٧٥	١٢٦	٢٦,٥٣		١	
٣	٥٠٠	١٢٧	٢٥,٤٠		١	
٤	٦١٠	٢٠٠	٣٢,٧٩	فيلات شبه متصلة	٢	
٥	٦٠٠	٢٠٠	٣٣,٣٣		٢	
٦	٦١٣	٢٠٠	٣٢,٦٣		٢	
٧	٦١٣	٢٠٠	٣٢,٦٣		٢	
٨	٦١٣	٢٠٠	٣٢,٦٣		٢	
٩	٦٠٠	٢٠٠	٣٣,٣٣		٢	
١٠	٦١٠	٢٠٠	٣٢,٧٩		٢	
١١	٤٠٨	١٢٢	٢٩,٩٠	فيلا منفصلة	١	
١٢	٤٠٨	١٢٢	٢٩,٩٠		١	
١٣	٤٠٨	١٢٢	٢٩,٩٠		١	
١٤	٤٣٢	١٢٢	٢٨,٢٤		١	



رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup> (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٥	٦١٠	٢٠٠	٣٢,٧٩	فيلات شبه	٢	
١٦	٦٠٠	٢٠٠	٣٣,٣٣	متصلة	٢	
١٧	٥٤٠	١٢٨	٢٣,٧٠	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
١٨	٥٤٠	١٢٨	٢٣,٧٠		١	
١٩	٥٤٠	١٢٨	٢٣,٧٠		١	
٢٠	٥٤٠	١٢٨	٢٣,٧٠		١	
٢١	٦٠٠	٢٠٠	٣٣,٣٣		فيلات شبه	
٢٢	٦١٠	٢٠٠	٣٢,٧٩	متصلة	٢	
الإجمالى	١٢٠٠٢	٣٥٨٠			٣٣	

#### الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة أرض الفيلا الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ (١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

- ٥- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (جراجات انتظار سيارات) .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- ١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ١٩ شخصاً / فدان .

### ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات (أرض التجارى) بمساحة ٣٧٥٨,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الملاحظات	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup> (F.P)	الاشتراطات البنائية			النشاط	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
		الردود	الارتفاع	نسبة البناء			
	١١٢٧	٦ م من جميع الجهات	بدرج + أرضى + أول	٣٠%	تجارى	٣٧٥٨	A
	١٨				غرف أمن	١٨	-
	١١٤٥					٣٧٧٦	الاجموع

### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- ١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥%) على مستوى كامل المشروع (سكنى + خدمات) .
- ٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بمعدل سيارة لكل (٢م<sup>٢</sup>٥) مباني مغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ٣- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م<sup>٢</sup> من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أراضي الفيلات السكنية .
- ٤- يتعهد مالك الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بالمشروع وتقدمها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات التجارية بالمشروع .
- ٥- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
%١١,٣٦	٣٥٨٠	الإسكان F.P
%٣,٥٨	١١٢٧	خدمات "تجارى"
%٠,٠٦	١٨,٠٠	البوابات وغرف الأمن F.P
%١٥,٠٠	٤٧٢٥	الإجمالى

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدروم البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم الشركة بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : 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 عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروعات .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ  
إيهاب عزمى عبد العزيز رفعت

طرف أول  
(إمضاء)

المطابق لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
الهيئة العامة للغازات  
طوره الكبريتية لا يعطى له الأول





