

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٢٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢١

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب-١/ب-٢/أ١)

بمساحة ١٥ فداناً بما يعادل ٢٦٣٠٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لشركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضي

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (بدل)

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٩٩٤ لسنة ٢٠٢٠

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 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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن

والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء
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 تفصيلا بالمذكرة ؛

وعلى عقود التخصيص الثلاثة المبرمة بتاريخ ٢١/٢/٢٠١٩ بين هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة / عمرو هانى محمود حمودة- واثق و فيق
عبد العزيز ، وليد و فيق عبد العزيز - سامى سيد أحمد عطا الله ، بلال خليل حسين
موسى ، محمد حسن السيد حسن ، سامح حسن السيد (على التوالي) لقطع الأراضى
أرقام (١/ب-١/ب-٢/أ-٢) بمساحة (١٥) فداناً بما يعادل ٢٦٣٠٠٠ الواقعة
بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع
الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩
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 فدان بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠
فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر
على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٥/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة وشركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى والمتضمن

موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٤ على ضم قطع الأراضى أرقام (١ب/١-١-٢/أ١-٢) بمساحة (١٥ فداناً) بما يعادل (٢م٦٣٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى :

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٩٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣٠ باعتماد تخطيط وتنظيم قطع الأراضى أرقام (١ب/١-١-٢/أ١-٢) بمساحة ٢م ٦٣٠٠٠ لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى :

وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة مالكة قطع الأراضى محل القرار الوارد برقم (٤١٧٦٩٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى المعدل باعتماد المخطط العام للمشروع :

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتنظيم للمشروع والوارد برقم (٤٢٤٩٤٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٦ :

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٢٦٠٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٠ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط العام المعدل للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٦٤٧٠٣) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٣ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى) (معاينة حديثة) - قانوني) :

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتنظيم الأراضى لقطعة الأرض

بنشاط سكنى بمقابل عينى (بدل) والمتضمن تنازل الشركة عن قطعة الأرض رقم (٦) حوض ٣٠ بمساحة ١٠ أفدنة حيث صارت ملكية الشركة مقصورة على مساحة قطعة الأرض أرقام (١/ب-١-٢/ب-٢/أ١) بمساحة ٢٦٣٠٠٠ م^٢ وعمل التسويات المالية اللازمة فى ضوء إعادة تقييم قطعتى الأرض طبقاً لموقعهما كل قطعة على حدة وتعد خالصة الثمن بتنازل الشركة عن المساحة المبينة (ولا يوجد مستحقات مالية على الشركة بناءً على السداد العينى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٩٩٤) بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بموقف المشروع ورفع مساحى للقطعة ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٨/٧/٢٠٢٢ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبيدات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وبإزالة كافة

المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١/ب-١-١/ب-٢-٢/أ١) بمساحة (١٥) فداناً بما يعادل (٢٠٦٣٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف؛

قرر

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب-١-١/ب-٢-٢/أ١) بمساحة (١٥) فداناً بما يعادل (٢٠٦٣٠٠٠ م^٢) (ثلاثة وستون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢١

وملحقه المبرمين بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٥ و ٢٠٢٢/٥/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها 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 أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقود المبرمة بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم من الممثل القانونى لها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل . وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) 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 ممهد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - ينشر 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



المطابع الوطنية
طبعة الكهرونية لا يعطى لها حق الطبع

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المعدل المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١/ب١-٢/ب١-٢/أ١) بمساحة ٢م٦٣٠٠٠

بما يعادل ١٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة لشركة جرين بيلت للتشييد والبناء

وتقسيم الأراضى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (بدل)

وفقاً لملحق التعاقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥

مساحة المشروع :

- إجمالى مساحة المشروع ٢م٦٣٠٠٠ أى ما يعادل ١٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢٠٩٨٠ أى ما يعادل

٤,٩٩٥ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى

مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م٩٤٣٢ بما يعادل ٢,٢٤٦ فدان و تمثل نسبة

(٩٧,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة ٢م١٨٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٤

فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢م١٢٥٧

أى ما يعادل ٢,٩٩٣ فدان وتمثل نسبة (١٩,٩٥٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع.

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٣٣٩٠ أى ما يعادل ٠,٨٠٧

فدان وتمثل نسبة (٥,٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٢٦٠٤٢م أى ما يعادل ٦,٢٠١ فدان وتمثل نسبة (٤١,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٠٩٨٠م أى ما يعادل ٤,٩٩٥ فدان وتمثل نسبة ٣٣,٣٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م ٩٤٣٢ بما يعادل ٢,٢٤٦ فدان وتمثل نسبة (٩٧,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، و طبقا لجدول قطع الأراضى التالى :

اسم النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات بالنماذج	مسطح الدور الأرضى F.P ٢م للنموذج	إجمالى مسطح الدور الأرضى ٢م F.P للنماذج	الارتفاع	نوع النموذج
A	١	٧	٧	٤٢٣	٤٢٣		فيلات متصلة
B	٢	٨	١٦	٥٠٢	١٠٠٤		فيلات متصلة
C	٦	٨	٤٨	٥١٩	٣١١٤		فيلات متصلة
D	٢	٨	١٦	٥٥١	١١٠٢		فيلات متصلة
E	١	٨	٨	٥٠٥	٥٠٥	بدروم + أرضى + أول	فيلات متصلة
F	٤	٦	٢٤	٣٦٧	١٤٦٨	+ غرف سطح	فيلات متصلة
G	٢	٨	١٦	٤٥١	٩٠٢		فيلات متصلة
H	١	٧	٧	٤٢٤	٤٢٤		فيلات متصلة
I	١	٨	٨	٤٩٠	٤٩٠		فيلات متصلة
			١٥٠	--	٩٤٣٢		--
		الإجمالى					

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقا

لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥٪ من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥٪) للفيلات الشبه متصلة ، و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقرر للمشروع (١٥٪) .

(ج) الارتفاع المسموح به أرضى + أول وبما لا يتجاوز قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) و تكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى ، وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبى ٢,٥م فقط وفى حالة النماذج السكنية يصبح الردود ٤م من جميع الجهات و٦م من ناحية السور .

- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية- أعمال كهروميكانيكال) .
- (ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٤٣ شخصاً / فداناً .
- (م) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع	المساحة بالفدان	المساحة المبنية بالمتري	البيان
١٤.٩٧٪	٢.٢٤٦	٩٤٣٢	الإسكان F.P
٠.٠٣٪	٠.٠٠٤	١٨	غرف الأمن F.P
١٥٪	٢.٢٥	٩٤٥٠	الإجمالي

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم أسفل المباني السكنية ويستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجارى العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - تلتزم الشركة المالكة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥٪ بحد أقصى من مساحة أرض المشروع (إسكان وخدمات) .
- 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 السلالم 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 - تتولى شركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى مالكة المشروع على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - تتولى الشركة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى الشركة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨

١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها و المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

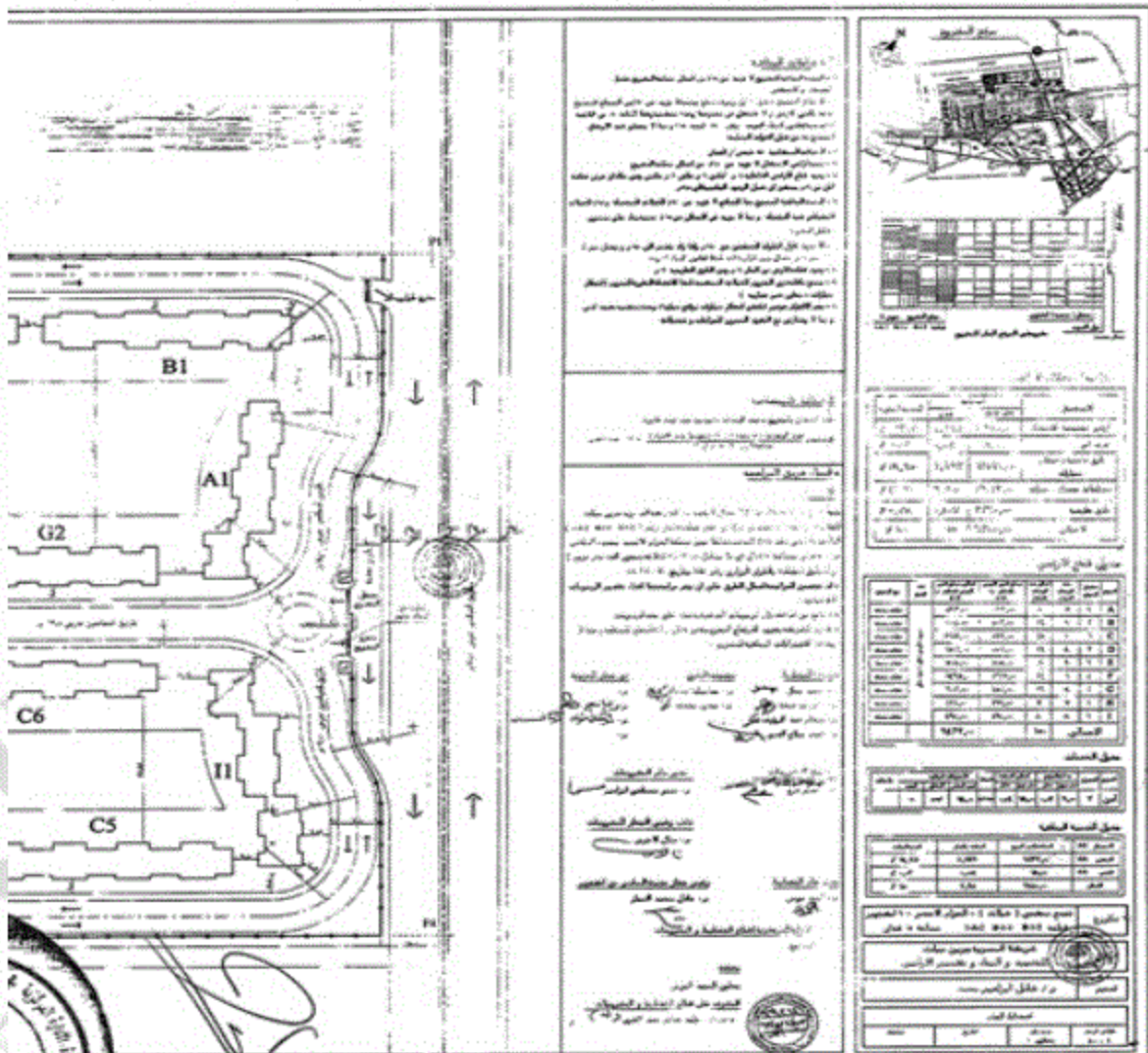
١٥ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
بالتفويض عن الشركة المالكة

رشا عبد الستار على

طرف أول
(إمضاء)

المردد ٤٠٧٤٠٤٠٠



Handwritten signatures and stamps, including a circular official seal.

