

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٤٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١ - ١١ب) بمساحة ٧,٣٦٥ فدان

بما يعادل ٢٣٠٩٣٥,١٤٥ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٩)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وخدمات (إدارى) بعلاوة سريعة لخدمة قاطنى المشروع فقط

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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 الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في 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 الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب لقطعة الأرض رقم (أ١١) بمساحة ٢م١٥٧٥٠ بما يعادل ٣,٧٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب لقطعة الأرض رقم (ب١١) بمساحة ٢م١٥٧٥٠ بما يعادل ٣,٧٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٦/٧/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب لضم قطعتى الأرض عاليه لتصبح قطعة واحدة رقم (أ١١ - ب١١) بمساحة إجمالية ٧,٣٦٥ فدان بما يعادل ٢م٣٠٩٣٥,١٤٥ الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٥٧٦٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦ بشأن استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عالىة ؛

وعلى كتاب المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٣٥١٠٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧ ومرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٠ ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٠٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠ الموجه لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عالىة للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى "معايينة حديثة" - قانونى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٥٤٤٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ورفع مساحى للقطعة ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ ؛

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 بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 بينها وبين جهاز المدينة ، وكذا سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات (إدارى) وتخديمه من الخارج ، وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع وإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء 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 السيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١ - ١١ب) بمساحة ٧,٣٦٥ فدان بما يعادل ١,٤٥,٣٠٩٣٥ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات (إدارى) بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط 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 ٢٠٢٢/٩/٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١ - ١١ب) بمساحة ٧,٣٦٥ فدان بما يعادل ١,٤٥,٣٠٩٣٥ م^٢ (ثلاثون ألفاً وتسعمائة وخمسة وثلاثون متراً مربعاً و١٤٥/١٠٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات (إدارى) بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقدين المبرمين بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٥ وملحقهما المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٦ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها 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 ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ق 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 بينها وبين جهاز المدينة .

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

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

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

مادة ٦ - تلتزم المخصص لها بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات إدارية لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط خدمات إدارية كأن لم تكن .

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

مادة ٨ - تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

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

مادة ١٣ - 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

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١١١ - أ١١)

بمساحة ٢٣٠٩٣٥,١٤٥ ما يعادل ٧,٣٦٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٩

وملحقه المبرم بتاريخ ٦/٧/٢٠٢٠ وكذلك خدمة إدارى بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٣٠٩٣٥,١٤٥ أى ما يعادل ٧,٣٦٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٧٧١,٨٠ أى ما يعادل ٠,١٨٤ فدان وتمثل نسبة (٢,٤٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٧٥ بما يعادل ٠,٠٤٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد + إدارى) بمساحة ٢١٨٥٦,٣٥ أى ما يعادل ٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٥١٠ بما يعادل ٠,١٢١ فدان وتمثل نسبة (١,٦٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للبيوتات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢١٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٦٤٧٦,٥١ أى ما يعادل ١,٥٤٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٧٦٤,٢٥ أى ما يعادل ٠,٦٥٨ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٩٠٤٨,٢٣٥ أى ما يعادل ٤,٥١٩ فدان ، وتمثل نسبة (٦١,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٧٧١,٨٠م أى ما يعادل ٠,١٨٤ فدان وتمثل نسبة (٢,٤٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٧٥ بما يعادل ٠,٠٤٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧٧١,٨٠	١٧٥	٢٣,٧%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول + غرف سطح

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة و(٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى إجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) وبما 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 .
- (هـ) 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 .

- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
 (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
 (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها
 (جراجات انتظار سيارات - مخازن لخدمة المبنى) .
 (ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع
 المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
 (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية
 (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
 (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة
 الواحدة عن ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح
 بها للمشروع (١٥%) .
 (ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا/فدان ، والكثافة السكانية
 المحققة ١ شخص /فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأرضى المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد + إدارى) بمساحة ١٨٥٦,٣٥م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٥١٠م^٢ بما يعادل ٠,١٢١ فدان وتمثل نسبة (١,٦٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

النشاط	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	الارتفاع	الردود
إدارى	١٢٢٣,٨٥	٣٥٠	٢٨,٦	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح	٦م من كل الجهات
مسجد	٦٣٢,٥٠	١٦٠	٢٥,٣	أرضى + ميزانين	٤م أمامى وخلفى و٢ جانبي
الإجمالى	١٨٥٦,٣٥				

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ردود - ارتفاعات) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية لكل نشاط على حدة ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات بمنطقة الخدمات بمعدل سيارة لكل ٢٥م مبنى مغلقة وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالهيئة .

ارتفاعات المباني بالمشروع طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة .

الردود ٦ من جميع الجهات .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
٠,٥٧%	١٧٥	الإسكان F.P
١,٦٥%	٥١٠	خدمات
٠,٠٦%	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
٢,٢٨%	٧٠٣	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 البدرومات (مواقف انتظار سيارات - مخازن لخدمة المبنى) .
- ٢- تلتزم المالكة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (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 السلاام 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة/ هدى محمد الهادى محمد شكرى تراب 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 المالكة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى المالكة 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 المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم المالكة بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (إدارى) تخديم من الداخل طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار تراخيص البناء اللازمة .
- ١٠- تلتزم المالكة 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 منها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- تلتزم المالكة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبمعدل مكان سيارة / ٢م٢٥ مباني مغلقة للمباني الخدمات ما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات فى جميع الأحوال .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

طرف ثانٍ
هدى محمد الهادى

طرف أول
(إمضاء)

