

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٤٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩

اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة ٥ أفدنة
بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة لورثة المرحوم / نبيل سعيد حسن الشبيني وهم :
(نبيلة حسين أحمد منصور - فاطمة الزهراء نبيل سعيد الشبيني -
مريم نبيل سعيد حسن الشبيني - نورهان نبيل سعيد حسن على -
سعيد نبيل سعيد حسن الشبيني - حسين نبيل سعيد حسن الشبيني -
سارة نبيل سعيد حسن الشبيني) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

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 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 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 فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / ورثة المرحوم نبيل سعيد حسن الشيبينى وهم (نبيلة حسين أحمد منصور - فاطمة الزهراء نبيل سعيد الشيبينى - مريم نبيل سعيد حسن الشيبينى - نورهان نبيل سعيد حسن على - سعيد نبيل سعيد حسن الشيبينى - حسين نبيل سعيد حسن الشيبينى - سارة نبيل سعيد حسن الشيبينى) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٧٦٧) بتاريخ ١٨/١١/٢٠٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٥٢١٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧ والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمشروع للاعتماد ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٦٨٣٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٩ و المرفق طيه موقف قطعة الأرض بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٤٤٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٧ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٩٥٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٣ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠٢٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم 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 السادة / ورثة المرحوم نبيل سعيد حسن الشيبيني وهم (نبيلة حسين أحمد منصور - فاطمة الزهراء نبيل سعيد الشيبيني - مريم نبيل سعيد حسن الشيبيني - نورهان نبيل سعيد حسن على - سعيد نبيل سعيد حسن الشيبيني - حسين نبيل سعيد حسن الشيبيني - سارة نبيل سعيد حسن الشيبيني) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة / ورثة المرحوم نبيل سعيد حسن الشيبيني وهم (نبيلة حسين أحمد منصور - فاطمة الزهراء نبيل سعيد الشيبيني - مريم نبيل سعيد حسن الشيبيني - نورهان نبيل سعيد حسن على - سعيد نبيل سعيد حسن الشيبيني - حسين نبيل سعيد حسن الشيبيني - سارة نبيل سعيد حسن الشيبيني) ، لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤ ، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

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

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

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

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

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

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم 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 الزمني المعتمد ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق مهاد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢- يُنشر هذا القرار في 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

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة (٢١٠٠٠) م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٣١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة باسم ورثة / نبيل سعيد حسن الشبيني وهم :

(نبيلة حسين أحمد منصور - فاطمة الزهراء نبيل سعيد الشبيني -
 مريم نبيل سعيد حسن الشبيني - نورهان نبيل سعيد حسن على -
 سعيد نبيل سعيد حسن الشبيني - حسين نبيل سعيد حسن الشبيني -
 سارة نبيل سعيد حسن الشبيني) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى
 وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٤٧٤,١٤ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٠٣٢,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢١٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٧٠٨١,١٣ م^٢ أى ما يعادل ١,٦٨٦ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢١٥٧,٣٨ م^٢ أى ما يعادل ٠,٥١٤ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٢٧١,٣٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٠٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٤٧٤,١٤ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٨٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣٠٣٢,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٣%) من إجمالي 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	٤١٥,٨٨	٩٢	٪٢٢,١٢	فيلا شبة متصلة	١	يدروم + أرضى + أول
٢	٣٥٦,٣٧	٩٢	٪٢٥,٨٢	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٥٦,٣٧	٩٢	٪٢٥,٨٢	فيلا منفصلة	١	
٤	٣٥٦,٣٧	٩٢	٪٢٥,٨٢	فيلا منفصلة	١	
٥	٤٧٥,٨٨	١٤٩	٪٣١,٣١	فيلا منفصلة	٢	
٦	٤٧٥,٨٨	١٤٩	٪٣١,٣١	فيلا منفصلة	٢	
٧	٤٥٤,٢٨	١٤٩	٪٣٢,٨٠	فيلا منفصلة	٢	
٨	٤٥٤,٢٨	١٤٩	٪٣٢,٨٠	فيلا منفصلة	٢	
٩	٤٥٤,٢٨	١٤٩	٪٣٢,٨٠	فيلا منفصلة	٢	
١٠	٤٥٤,٢٨	١٤٩	٪٣٢,٨٠	فيلا منفصلة	٢	
١١	٤٧٥,٨٨	١٤٩	٪٣١,٣١	فيلا منفصلة	٢	
١٢	٤٧٥,٨٨	١٤٩	٪٣١,٣١	فيلا منفصلة	٢	
١٣	٣٥٦,٣٧	٩٢	٪٢٥,٨٢	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٥٦,٣٧	٩٢	٪٢٥,٨٢	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٥٦,٣٧	٩٢	٪٢٥,٨٢	فيلا منفصلة	١	
١٦	٤١٥,٨٨	٩٢	٪٢٢,١٢	فيلا منفصلة	١	
١٧	٣٧٠,٨١	٩٢	٪٢٤,٨١	فيلا منفصلة	١	
١٨	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
١٩	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٠	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢١	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٢	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٣	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٤	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٥	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٦	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٧	٣٠٤,١٩	٩٢	٪٣٠,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٨	٣٧٠,٨١	٩٢	٪٢٤,٨١	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	١٠٤٧٤,١٤	٣٠٣٢	-	-	٣٦	-

**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 على

(١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن (٤٠%) من قطعة أرض الفيلا

ولا تزيد على (٤٥%) من مساحة الفيلات شبه المتصلة ، وبما لا يتجاوز

النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز

الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المساحة المبنية

بالدور 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 .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م

مقاسة 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 بقطع أراضي الفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي ، ويمكن أن يقل الردود الجانبي ٢,٥م في حالة قطع الأراضي التي يقل عرض واجهتها أو يساوي ٢٢,٥ م.
- (ح) يسمح بإقامة بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يلتزم ملاك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجرافات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن للمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣١ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي للإسكان وغرف الأمن على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع (F.P)	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع
الإسكان F.P	٣٠٣٢	١٤,٤٣%
البوابات وغرف الأمن F.P	١٦	٠,٠٨%
الإجمالي	٣٠٤٨	١٤,٥١%

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديروم (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢ - يلتزم ملاك قطعة الأرض 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 في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوموا بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالكو قطعة الأرض على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم مالكو قطعة الأرض بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- يتولى مالكو قطعة الأرض اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى مالكو قطعة الأرض على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢ - يلتزم مالكو قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣ - يلتزم مالكو قطعة الأرض بنموذج السور الخارجى المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- 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 أول	طرف ثانٍ
معاون وزير الإسكان	وكيل عن الملاك
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	السيدة/ نبيلة حسين أحمد منصور
د.م/ وليد عباس عبد القوى	

Ne 15 26th Jan. 1901

