

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٩٥ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢٢٢ ، ٢/٢٢٢)
بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسيدة/ مروة محمد عادل فريد سعيد ،
والسيدة/ شيرين محمد عادل فريد سعيد
لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي
وخدمات تجارية بعلاوة سريعة

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
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) 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 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 فداناً 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 عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١/١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيدة/ شيرين محمد عادل فريد سعيد على قطعة الأرض رقم (٢/١٢٢)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة
الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١/١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيدة/ مروة محمد عادل فريد سعيد على قطعة الأرض رقم (١/١٢٢)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة
الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛

وعلى ملحق العقدين المؤرخين في ٢٠٢١/١/١٧ والمبرم بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧ بعد ضم قطعتي الأرض المشار إليهما سلفاً بنشاط سكني بنظام السداد النقدي بمساحة ١٠ أفدنة ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٤٤٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤ بشأن مراجعة المخطط الخاص لقطعة الأرض رقم (١/٢٢) ، (٢/٢٢) بإجمالى مساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ومرفقاً به عدد ٧ لوحات نهائية وصورة من العقدين وملحق عقد ضم وصورة من التعهدات ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٧٠٦) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر ومرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع للمراجعة والاعتماد وصورة مرسله للجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط التجارى والتخديم من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٧٥٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٨ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهما قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهما 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 سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخديمه من الخارج ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة/ مروة محمد عادل فريد سعيد ، والسيدة/ شيرين محمد عادل فريد سعيد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢٢ ، ٢/٢٢) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي وخدمات تجارية بعلاوة سعرية 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 ١٣/١٠/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢٢ ، ٢/٢٢) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠ (لثنان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ مروة محمد عادل فريد سعيد ، والسيدة/ شيرين محمد عادل فريد سعيد لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي وخدمات تجارية بعلاوة سعرية والتخديم من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقدين المبرمين بتاريخ ١٧/١٠/٢٠٢١ ، وملحقهما المبرم فى ٧/٧/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما 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 ، 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 بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- تلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- تلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمي (تجاري) والتخديم من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجاري كأن لم تكن .

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

مادة ٦- تلتزم المخصص لهما بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٧- تلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ٨- تلتزم المخصص لهما 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- تلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠- تلتزم المخصص لهما 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 والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقم (١/٢٢٢ ، ٢/٢٢٢)

بمساحة ٢٤٢٠٠٠م^٢ بما يعادل ١٠ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ مروة محمد عادل فريد سعيد ،

والسيدة/ شيرين محمد عادل فريد سعيد

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي

وذلك وفقاً للتعاقد المبرم لكل منهما بتاريخ ٢٠٢١/١/١٧

وملحق عقد ضم قطعتى الأرض بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤٢٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٥٦١٢,٧٧م^٢ أى ما يعادل ٣,٧١٧ فدان وتمثل نسبة (٣٧,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢٥٧٠٦,٥م^٢ بما يعادل ١,٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢١٨٨١,٣١م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤,٤٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢٢٩,١١م^٢ (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠٧ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٨٦٧٩,٧٨م^٢ أى ما يعادل ٢,٠٦٧ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٠٣٢٦,٥٩م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٥٩ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٥٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٥٤٧٠,٤٤م^٢ أى ما يعادل ١,٣٠٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م^٢ ١٥٦١٢,٧٧ أى ما يعادل ٣,٧١٧ فدان وتمثل نسبة (٣٧,١٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ٥٧٠٦,٥ بما يعادل ١,٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، جدول قطع الأراضي السكنية :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	١٣١٧,٣٨	٤٧٦,٠٠	٪٣٦,١٣	فيلات متصلة	٥	أرضى + أول
٢	١٤٠١,٨٤	٥٦٧,٠٠	٪٤٠,٤٥	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
٣	١٢٨٦,٨٧	٤٧٦,٠٠	٪٣٦,٩٩	فيلات متصلة	٥	أرضى + أول
٤	١٤٩٩,٠٧	٥٦٧,٠٠	٪٣٧,٨٢	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
٥	١٤٤٢,١١	٥٦٧,٠٠	٪٣٩,٣٢	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
٦	١١٠٧,٥٠	٤٧٦,٠٠	٪٤٢,٩٨	فيلات متصلة	٥	أرضى + أول
٧	١٣٠٧,٦٤	٥٦٧,٠٠	٪٤٣,٣٦	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
٨	١٦٥١,٨٩	٥٦٧,٠٠	٪٣٤,٣٢	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
٩	٤٦٧,٨٠	١٠٠,٠٠	٪٢١,٣٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٤٦٩,٠٩	١٠٠,٠٠	٪٢١,٣٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٤١٠,٩٥	١٢٠,٠٠	٪٢٩,٢٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	١٥١٩,٥٤	٥٥٦,٥٠	٪٣٦,٦٢	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
١٣	١٧٣١,٠٩	٥٦٧,٠٠	٪٣٢,٧٥	فيلات متصلة	٦	أرضى + أول
الإجمالي	١٥٦١٢,٧٧	٥٧٠٦,٥٠			٦٠	

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٤٦٢٠م^٢ (F.P) أى ما يعادل ٠,٤٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤,٤٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول خدمات المشروع :

الاشتراطات البنائية			مساحة قطعة الأرض		إجمالى مساحة (م ^٢) الدور الأرضى F.P	الاستعمال
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	فدان	مترمربع		
٦٦ من جميع الاتجاهات	بدروم + أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٩,٩٩% لا تزيد على (٣٠%)	٠,٤٤٨	١٨٨١,٣١	٥٦٤,٣٩	خدمات (نشاط تجارى)
أرضى فقط ولا تزيد مساحة الفرقة الواحدة على ٢٨٩			٠,٠٠٧	٢٩,١١	٢٩,١١	غرف أمن وبوابات
			٠,٤٥٥	١٩١٠,٤٢	٥٩٣,٥	الإجمالى

**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 إجمالى مساحة المشروع .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائه 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 .
- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) 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 .

- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي داخل قطع الأراضي السكنية .
- (ز) يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية) .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ي) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٦ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

إجمالي مساحة الأرض = ٢٤٢٠٠٠	النسبة البنائية (١٥٪) = ٣٦٣٠٠	النسبة	إجمالي مساحة الدور الأرضي F.P (م ^٢)	الاستعمال
		١٣,٥٩٪	٥٧٠٦,٥	سكني
		١,٣٤٪	٥٦٤,٣٩ (نشاط تجاري)	خدمات
		٠,٠٧٪	٢٩,١١	غرف أمن وبوابات
		١٥,٠٠٪	٦٣٠٠,٠٠	الإجمالي

التعهدات :

يلتزم المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمي (تجاري) وتخصيمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

المفوض عن المالك

السيد/ السيد خلف حسان

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلا السكنية (أرضي + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (مواقف انتظار سيارات ، مخازن غير تجارية ، ...) .
- ٢- يلتزم الملاك 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 .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام 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 المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة/ مروة محمد عادل فريد سعيد ، والسيدة/ شيرين محمد عادل فريد سعيد ، على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري 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 السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديومات والأرصافة 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- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى 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 الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- 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

المفوض عن المالك

السيد/ السيد خلف حسان

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



