

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٨)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة الكفاءة للاستثمار العقارى والزراعى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى

ونشاط تجارى بعلاوة سريعة وتقدمه من الخارج

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 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 الصادر 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 ٢٠١٩/٦/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وشركة الكفاءة للاستثمار العقارى والزراعى لقطعة الأرض رقم (٧ب)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة
الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى طلب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٦٢٧٢)
بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٧ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض
مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٨٧٥٧)
بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٢ للسيدة المهندسة رئيس الإدارة المركزية مقرر لجنة التسعير
لتحديد قيمة العلاوات المستحقة نظير إقامة أنشطة خدمية وتخليدها من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩١٣٣)
بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل
موقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد
التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢٢٩٤٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض ؛
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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الكفاءة للاستثمار العقارى والزراعى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى ونشاط تجارى بعلاوة سعرية وتكديمه من الخارج 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 ٢٠٢٢/١٢/٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة الكفاءة للاستثمار العقارى والزراعى لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى ونشاط تجارى بعلاوة سعرية وتكديمه من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكمله 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 جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٢- 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 بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة خدمات بنشاط (تجارى) وتخديمها من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد سداد العلاوة .

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

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

مادة ٧- تلتزم الشركة بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٨- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية .

مادة ٩- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- 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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب)

بمساحة ٢م^٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسادة شركة الكفاءة للاستثمار العقارى والزراعى
لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٩/٦/٩

وكذا إقامة نشاط تجارى بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢١٠٥٠٠ أى ما يعادل
٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة
مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٥٠٨ وتمثل نسبة (١١,٩٥%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢م^٢١٣٢,٥٨ أى ما يعادل
٠,٥٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٠,١٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى
مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٦٣٥ وتمثل نسبة (٣,٠٢%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة لغرفة الأمن بمساحة ٢م^٢٧ وتمثل نسبة (٠,٠٣%)
من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى
(F.P) ٢م^٢٧ .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٣٨٤٠,٤٢ أى ما يعادل ٠,٩١٤ فدان وتمثل نسبة (١٨,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٨٠٠ أى ما يعادل ٠,٦٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢١٧٢٠ أى ما يعادل ٠,٤٠٩ فدان وتمثل نسبة (٨,١٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٥٠٨ وتمثل نسبة (١١,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٦٢٠,٩٦	١٥٦	٢٥,١٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٢	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥	فيلات منفصلة	١	بدرج + أرض + أول + غرف سطح
٣	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
٤	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
٥	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
٦	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
٧	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
٨	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
٩	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
١٠	٤٤٢	٨٤	١٩			
١١	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
١٢	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
١٣	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
١٤	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			
١٥	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥			

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P.	النسبة البنائية (%)	التمودج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٦	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
١٧	٤٤٢	٨٤	١٩		١	
١٨	٣٩٦,٦١	٨٤	٢١,١٨		١	
١٩	٣٩٦,٦١	٨٤	٢١,١٨		١	
٢٠	٣٢٤,٣٠	٨٤	٢٥,٩٠		١	
٢١	٣٢٤,٣٠	٨٤	٢٥,٩٠		١	
٢٢	٣٩٦,٦١	٨٤	٢١,١٨		١	
٢٣	٣٩٦,٦١	٨٤	٢١,١٨		١	
٢٤	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
٢٥	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
٢٦	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
٢٧	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
٢٨	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
٢٩	٣٣٨	٨٤	٢٤,٨٥		١	
الإجمالي	١٠٥٠٠	٢٥٠٨			٣٠	

الاستراتيجيات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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 (إسكان - خدمات) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في 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 بقطع الأراضي السكنية للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحتى حد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٦ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

٧- الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢٢١٣٢,٥٨م^٢ أى ما يعادل ٥٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٠,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٦٣٥م^٢ وتمثل نسبة (٣,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، والأراضي المخصصة لغرف الأمن بمساحة (F.P) ٢م^٢ أى وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

وطبقاً للجدول التالي :

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضي ٢م F.P	النسبة البنائية	عدد الأدوار	الردود	ملاحظات
A	تجارى	٢١٣٢,٥٨	٦٣٥	%٢٩,٧٧	أرضى + أول	٦ من جميع الجهات	---
B	غرفة أمن	٧	٧		أرضى فقط	---	---
	الإجمالى	٢١٣٩,٥٨	٦٤٢	----	---	---	---

يتعهد المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى تجارى" وتخليصه من الخارج طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة قبل استصدار تراخيص أراضي الخدمات من جهاز المدينة .

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

(م) يسمح بإقامة غرف أمن ويوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠٪) .

(ن) يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من سطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

(س) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .

(ع) الالتزام بترك ردود ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات .

(ف) الالتزام بترك مسافة ٦م بين حد أرض الإسكان وحد أرض الخدمات .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
%١١,٩٥	٢٥٠.٨	F.P الإسكان
%٣,٠٢	٦٣٥	F.P خدمات
%٠,٠٣	٧	F.P غرف الأمن
%١٥	٣١٥٠	الإجمالى

المالك

محمد محمود عثمان فراج

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المالك 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 : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 لإشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السادة شركة الكفاءة للاستثمار العقارى والزراعى على نفقتها 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- يلتزم 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 الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بقطع الأراضى طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

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

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

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

١٧- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمنى للاعتماد من جهاز المدينة قبل الشروع فى استصدار تراخيص البناء .

طرف ثانى
محمد محمود عثمان فراج

طرف أول
معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس / وليد عباس عبد القوى

