

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٩ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ ، أ ، ١ ب / ١)

بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢م٣١٥٠٠

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لورثة المرحومة / ليلى زكى محمد سعد وهم :

علاء عثمان غالب طلبة ، شريف عثمان غالب طلبة ، هشام عثمان غالب طلبة

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪)

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 تسم 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 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 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 ٢٣/١٢/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ ليلي زكى محمد سعد لقطعة الأرض رقم (١ أ ، ١ ب /١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى ؛

وعلى الطلب الموقع من أحد ورثة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٠٠٨) بتاريخ ١٤/٥/٢٠٢٣ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى ملحق العقد المؤرخ ٢٣/١٢/٢٠١٩ المحرر بتاريخ ١٠/٧/٢٠٢٣ لنقل تخصيص قطعة الأرض رقم (١ أ ، ١ ب /١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر إلى السادة ورتة المرجومة/ ليلي زكى محمد سعد طبقاً لإعلام الورثة الشرعى وهم السادة/ علاء عثمان غالب طلبه عثمان ، شريف عثمان غالب طلبه عثمان ، هشام عثمان غالب طلبه عثمان ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٣ ؛
وعلى كتاب أحد المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧١٠٧) بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢٣ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٢٣٣٦) بتاريخ ٢٠/٩/٢٠٢٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٩٠٧) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٢٣ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لهم 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 السادة ورثة المرحومة / ليلى زكى محمد سعد وهم : علاء عثمان غالب طلبة عثمان ، شريف عثمان غالب طلبة عثمان ، هشام عثمان غالب طلبة عثمان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ أ ، ١ ب / ١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) 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 ٥/٨/٢٠١٩
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٦/٢/٢٠٢٤ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قصر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ أ ، ١ ب / ١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة ورثة المرحومة / ليلى زكى محمد سعد وهم : علاء عثمان غالب طلبة عثمان ، شريف عثمان غالب طلبة عثمان ، هشام عثمان غالب طلبة عثمان لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٩ ، وملحقه المحرر بتاريخ ١٠/٧/٢٠٢٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلاب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، 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 - يلتزم المخصص لهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥ - يلتزم المخصص لهم بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) طبقاً لما ورد بالبند الحادى عشر من العقد المبرم مع الهيئة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣

مادة ٦ - يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨ - يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - يلتزم المخصص لهم 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 ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١١ - يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤ - 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

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المرفق

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١ ، أ ، ١ ب / ١)

بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢م٣١٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٤)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة ورثة المرحومة/ ليلى زكى محمد سعد وهم :

علاء عثمان غالب طلبة عثمان ، شريف عثمان غالب طلبة عثمان ،

هشام عثمان غالب طلبة عثمان لإقامة نشاط سكنى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٩

وملحق التعاقد بتاريخ ١٠/٧/٢٠٢٣ - بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٣١٥٠٠ أى ما يعادل ٧,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٥٦١٠,٧٩ أى ما يعادل ٣,٧١٧ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى ٤٧١٥ F.P م٢ بما يعادل ١,١٢٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات F.P بمساحة ٢م١٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار بمساحة ٢م٦٠٠٨,٠٦ أى ما يعادل ١,٤٣٠ فدان وتمثل نسبة (١٩,٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٥١٩٢ أى ما يعادل ١,٢٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٤٦٧٩,١٥ أى ما يعادل ١,١١٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأرضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٥٦١٠,٧٩م^٢ أي ما يعادل ٣,٧١٧ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٥٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٢م^٢ ٤٧١٥ بما يعادل ١,١٢٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

الارتفاع المسموح به	النموذج	النسبة البنائية لقطعة الأرض	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي F.P ٢م	مساحة قطعة الأرض ٢م	رقم القطعة
بدورم + أرضي + أول + غرف سطح	فيلا منفصلة	٢٧,٥٤	١	٧٥	٢٧٢,٣	١
		٢٦,٨٨	١	٧٥	٢٧٩,٠٦	٢
		٢٤,٧٦	١	٧٥	٣٠٢,٨٩	٣
	فيلا شبه متصلة	٢٢,٧٣	٢	١٢٠	٥٢٨	٤
		٢٦,٥٢	٢	١٤٠	٥٢٨	٥
		٢٧,٨١	٢	١٤٠	٥٠٣,٥	٦
		٣١,٨٢	٢	١٤٠	٤٤٠	٧
		٣١,٨٢	٢	١٤٠	٤٤٠	٨
		٣١,٨٢	٢	١٤٠	٤٤٠	٩
		٣٠,١١	٤	٢٢٠	٧٣٠,٦	١٠
	فيلا متصلة	٣٦,٠٣	٦	٣٠٠	٨٣٢,٧٤	١١
		٣٥,٧١	٦	٣٠٠	٨٤٠	١٢
		٣٣,٣٣	٤	٢٠٠	٦٠٠	١٣
		٣٣,٣٨	٥	٢٥٠	٧٤٨,٩	١٤
		٣٥,٧١	٦	٣٠٠	٨٤٠	١٥
		٣٥,٧١	٦	٣٠٠	٨٤٠	١٦
		٣٣,٥٢	٦	٣٠٠	٨٩٥,٠٨	١٧
	فيلا منفصلة	٢٧,٩٧	١	٨٠	٢٨٦	١٨
		٢٧,٩٧	١	٨٠	٢٨٦	١٩

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ F.P	عدد الوحدات	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	الارتفاع المسموح به
٢٠	٤٦٤,٣٨	١٢٠	٢	٢٥,٨٤	فيلا شبه متصلة	
٢١	٢٨٦	٧٥	١	٢٦,٢٢	فيلا منفصلة	
٢٢	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٢٣	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٢٤	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٢٥	٢٨٦	٧٥	١	٢٦,٢٢		
٢٦	٣٠٨,٤٨	٨٠	١	٢٥,٩٣		
٢٧	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٢٨	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٢٩	٤٦٤,٣٨	١٢٠	٢	٢٥,٨٤	فيلا شبه متصلة	
٣٠	٢٨٦	٧٥	١	٢٦,٢٢	فيلا منفصلة	
٣١	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٣٢	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٣٣	٢٨٦	٨٠	١	٢٧,٩٧		
٣٤	٢٨٦	٧٥	١	٢٦,٢٢		
٣٥	٣٠٨,٤٨	٨٠	١	٢٥,٩٣		
الإجمالي	١٥٦١٠,٨	٤٧١٥	٧٨			

الاشتراطات 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) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .

- (ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و(٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (و) 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 وتعديلاتها .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ح) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ؛ وفى حال واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .
- (ي) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

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

(م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٤٥ شخصا/ فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	الاستعمال
٪١٤,٩٧	٤٧١٥	الإسكان F.P
٪٠,٠٣	١٠	البوابات وغرف الأمن F.P
٪١٥	٤٧٢٥	الإجمالى

ورقة المرجومة/ ليلى زكى محمد وهم

علاء عثمان غالب طالبة

شريف عثمان غالب طالبة

هشام عثمان غالب طالبة

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- 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 : 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 على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السادة ورثة المرحومة/ ليلى زكى محمد سعد وهم السيد/ علاء عثمان غالب طلبة ؛ السيد/ شريف عثمان غالب طلبة ؛ السيد/ هشام عثمان غالب طلبة على نفقتهم 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 السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديومات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش 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 بمناطق الإسكان طبقاً للكود

المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات

بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها

أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

طرف أول

معاون وزير الإسكان

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

ورثة المرحومة/ ليلى زكى محمد وهم

علاء عثمان غالب طلبية

شريف عثمان غالب طلبية

هشام عثمان غالب طلبية

