

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩١٠ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (B/٣٧)

بمساحة إجمالية ١١,٧١ فدان بما يعادل ٢٩٢,٢٩٢م<sup>٢</sup> ٤٩١٨٢م<sup>٢</sup>

الكائنة بجوار أرض القرعة (أ) بمدينة حدائق أكتوبر

المخصصة لشركة / أحمد بشير جمعة وشركاه "الصفاء للاستثمار العقاري"

لإقامة مشروع عمراني متكامل

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية :

- بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة
- وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨١) لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البيئية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمساح والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (B/٣٧) بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٥٢٥٠٢م<sup>٢</sup> بجوار أرض القرعة (أ) بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل لصالح السادة / السيد عبدالرحمن محمد وشريكه ومسة الشركة التجارية "الصفاء للاستثمار العقاري" مع الالتزام بالشروط الواردة تفصيلا بالقرار
- وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ لقطعة الأرض رقم (B/٣٧) بجوار أرض القرعة (أ) بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٩٢م<sup>٢</sup> ٤٩١٨٢م<sup>٢</sup> المخصصة للشركة عاليه لإقامة مشروع عمراني متكامل
- وعلى الطلب المقدم من المحض من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠١٠٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩ لاستصدار القرار الوزاري الملحق
- وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٠ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة احمد بشير جمعة وشركاه (سما التجارية "الصفاء للاستثمار العقاري" لقطعة الأرض رقم (B/٣٧) بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٩٢م<sup>٢</sup> ٤٩١٨٢م<sup>٢</sup> الكائنة بجوار أرض القرعة (أ) بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل
- وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢١١٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٢ بالموافقة على زيادة معالم استقلال قطعه الأرض عاليه ليصبح "٦.٥" بدلا من "٦" وذلك بزيادة الارتفاع المسموح به للمباني السكنية ليصبح الأرضي ٥٠ أدوار متكررة بدلا من الأرضي ٣ أدوار، على ان يكون معالم الاستقلال المعدل شاملا نسبة الزيادة "٦٠٪" من المعالم الأصلي تطبيقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٢ بالشروط والضوابط الواردة بالخطاب
- وعلى كتاب المحض من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٢٦) بتاريخ ٢٤/٥/٢١ المرفق به لوصات المشروع لمراجعتها واعتمادها والتصديقات المطلوبة لاستصدار هذا القرار
- وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٩٣٦١) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٠ المرفق به لإحداث المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موافقة قطعة الأرض
- على الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٥٢٠) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢١
- وعلى الفوتة الضمانية لاعمال مياه الشرب (المضخ المثالي) للمشروع المعتمدة من رئيس الإدارة المركزية بقطاع التنمية وتطوير المدن
- وعلى التصديقات المدمجة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الفوق من التطامعات والإدارات المختصة بعبئنة

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بصحة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدم من السادة / شركة احمد بشير جمعه وشركاه "الصفاء للاستثمار العقاري" باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٣٧/ B) بمساحة اجمالية ١١.٧١ فدان بما يعادل ٤٩١٨٢.٢٩٢ م<sup>٢</sup> الكائنة بجوار ارض القرعة (١) بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لاقامة مشروع عمراني متكامل. ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري ١١٦٨١ لسنة ٢٠٢٢. وشروط الطرح التي تم التخصيص على اساسها.

- وعلى مذكرة السيد مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٣ المتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف

### "تقسيم"

مادة (١): يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٣٧/ B) بمساحة اجمالية ١١.٧١ فدان بما يعادل ٤٩١٨٢.٢٩٢ م<sup>٢</sup> الكائنة بجوار ارض القرعة (١) بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة / احمد بشير جمعه وشركاه "الصفاء للاستثمار العقاري" لاقامة مشروع عمراني متكامل وذلك طبقا للاشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والقصد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للفوائد والضوابط المبينة في هذا الشأن. مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري تتضمن هذه الضوابط. وفي حالة مخالفة ذلك يتم البناء بهذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

مادة (٣): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة لأهلنى المشروع فقط. وفي حالة التذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

مادة (٤): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على ان يكون تنفيذ المشروع خلال (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار عملا بنص البند الثامن من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٤/١/٣٠.

مادة (٥): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بمسئوليتها مع استشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقا للوحات المشروع ويتحملا وحدهما اية تبعات طبقا لذلك.

مادة (٦): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المقررة نظير الموافقة على زيادة معامل استغلال المشروع ليصبح (١.٤) بدلا من (١) وكذا سداد المبالغ المالية المستحقة نظير الاستفادة من قيد الارتفاع المعدل قبل البدء في استصدار تراخيص البناء. وحال عدم الالتزام تعتبر الموافقة الفنية على ذلك لاغية ويتم الرجوع إلى الأشتراطات الاصلية.

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الاتقاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ . على ان تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبادئ المشروع . وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافقة 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 سدادها.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرض المخصص له قطعة الأرض . بمراجعة البرنامج الزمني الملتزم . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حدة طلبها (و الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعدول به هيئة للجنة العمرانية الجديدة

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية . ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه

التاريخ	التوقيع	
٢٠٢٤/١٠/١	وليد عباس	المعيد د. مهدي / وليد عباس عبد القوي
٢٠٢٤/١٠/٢٦	محمد	المعيد لمستشار / كريمة محمد عيسوي

الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / أشرف الشهبسريني

**الشروط المرفقة**

بالقرار الوزاري باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (B/37) بمساحة إجمالية ١١,٧١ فدان بما يعادل ٤٩١٨٢,٢٩٢ م<sup>٢</sup> بجوار أرض القرعه (أ) بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة/ أحمد بشير جمعه وشركاه "الصفا للاستثمار العقاري" لاقامة مشروع عمراني متكامل

**مساحة أرض المشروع :**

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٩١٨٢,٢٩٢ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل (١١,٧١) فدان.

صورة  
كس

**مكونات المشروع:-**

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٤٥٩١,١٤٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥,٨٥٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٥٨٩٨,١٤٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٤٠٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٩٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة ومعمرات المشاة ٢٥٧٤٦,٧٤٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٣٦٨ فدان وتمثل نسبة ١١,٦٨٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ولأماكن انتظار السيارات ٧٤٥٦,٢٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٧٧٥ فدان وتمثل نسبة ١٥,١٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢٥٤٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٣٠٧ فدان وتمثل نسبة ١١,١٦٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**أولاً: أراضي الإسكان علي مستوي المشروع**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٤٥٩١,١٤٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥,٨٥٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول التماذج التالي:

رقم النموذج	مساحة الدور الأرضي للنموذج (FP) م <sup>٢</sup>	التكرار	إجمالي مساحة الدور الأرضي (FP) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع	إجمالي المساحة البنيانية BUA للنموذج
أ	١٨٥٥	٢	٣٧١٠	٩٦	١٩٢	أرضي + ٥	٢٢٢٦٠
ب	١٣٩١,٢٥	٣	٤١٧٣,٧٥	٧٢	٢١٦	أدوار متكررة	٢٥٠٤٢,٥
ج	١٠٤٦,٥	٢	٢٠٩٣	٥٤	١٠٨	أدوار متكررة	١٢٥٥٨
د	٤١٢,٧٥	٥	٢٠٦٣,٧٥	١٨	٩٠	أدوار متكررة	١٣٩١٢,٥
الإجمالي	-	-	١٢٢٩٥,٥	-	٦٠٦	-	٧٣٧٧٣

**الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع:-**

- لا تزيد مساحة الأراضي المخصصة للإسكان عن ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- المساحة المسموح ببناء عليها للعمرات السكنية لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان .
- الارتفاع المسموح به للعمرات طبقاً للاشتراطات الاصلية للمشروع : (أرضي + ٣ أدوار + ٥ - ردة) وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة.
- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية ويقتصر استخدامه على الأنشطة المصرح بها بدور بدروم .
- صدرت موافقة قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٢٤/٢١١٦٧) علي زيادة معامل استغلال المشروع ليصبح ١,٥ "شاملاً الزيادة بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي" بدلا من ١ في ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ وذلك بزيادة ارتفاع العمرات السكنية لتصبح بارتفاع (أرضي+٥أدوار متكررة) بدلا من (أرضي + ٣ أدوار) وبالإشتراطات والضوابط الواردة بالموافقة الفنية وقرار مجلس الإدارة سالف الذكر .
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين العمرات السكنية وبعضها بارتفاع (د + ٥+ أدوار) ويمكن أن تصل الي ٢٠م حال كون الواجهات الجانبية للعمرات مصمتة.
- يسمح بإقامة غرف السطح بالمباني السكنية على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة.

- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات للمساكن السكنية طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل وخارج البيرومات طبقا للكوود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.
- يتم الالتزام بترتك مساهلة لا تقل عن ٦ م بين المباني السكنية وأراضي الخدمات بالمشروع.

#### ثانياً: أراضي الخدمات علي مستوي المشروع

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٥٨٩٨,١٤٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٠٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٩٢% من اجمالي مساحة ارض المشروع طبقا للجدول التالي:

منطقة الخدمات	النشاط	مساحة الأراضي م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية	الاشتراطات البنائية	الردود
(١)	تجاري اداري	١٦٤٢,٩٢	%٣٠	اراضي ٤دورين	٦ م من جميع الاتجاهات
(٢)	تجاري اداري	١٦٧٧,٣٢٩	%٣٠	اراضي ٤دورين	
(٣)	تجاري اداري	٢٥٧٢,٢	%٣٠	اراضي ٤دورين	
	حرف امن	٦	لا تزيد مساحة القرعة عن ٢م <sup>٢</sup>	ارضي فقط	-
	الاجمالي	٥٨٩٨,١٤٩			

#### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع:-

- مساحة الأراضي المخصصة للخدمات تتراوح من ٨% الي ١٢% من مساحة ارض المشروع.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية – ارتفاع - ردود) وفقا للاشتراطات المعمول بها لمناطق الخدمات داخل المشروعات الاستثمارية.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات لمناطق الخدمات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود لا يقل عن ٦ م من حدود المباني السكنية وأراضي الخدمات.
- يقتصر استخدام دور البيروم علي الانشطة المصرح بها بالهئية.

#### ثالثاً: الخشن الخاسي

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات			
أقصى كميات مائة مفرقة للمشروع (م <sup>٢</sup> /٣م)	أقصى مقلن متني (م <sup>٢</sup> /٢م/١م)	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (م <sup>٢</sup> م) (B.UA)	معامل الاستغلال	المساحة (م <sup>٢</sup> )	نوع الإسكان
374436	—	٦٨٨٥٥,٢٠٩	١,٤	٤٩١٨٢,٢٩٢	مسكنات سكنية (ارضيي، ٥ دور)

عدد الوحدات المحققة بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للتوزة الحسابية المعتمدة
٦٠٦ وحدة	— فرد

#### تعهدات:

- تتعهد شركة/ أحمد بشير جمعه وشركاه "الصفاء للاستثمار العقاري" بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع ولا يكون لها تقديم مبالغ من الخارج ؛ وفي حالة التقديم الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم العرض علي اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير ذلك وبعد الحصول علي الموافقات اللازمة .
- تتعهد كلا من شركة/ أحمد بشير جمعه وشركاه "الصفاء للاستثمار العقاري" واستشاري المشروع عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع انشاؤها وفقاً للوحة المخطط محل الاعتماد ويتحملان وحدهما اية تبعات تنتج عن ذلك.
- تتعهد الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة معامل استغلال المشروع طبقاً لموافقة قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٢٤/٢١١٦٧) علي زيادة معامل استغلال المشروع ليصبح ١,٥ "شاملا الزيادة بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلي" بدلا من ١ في ضوء قرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ وكذا المبالغ المالية المستحقة نظير الاستفادة من قيد الارتفاع المعن قبل استصدار تراخيص البناء للمساكن وحال عدم الالتزام بالسداد تعتبر الموافقة لاغية ويتم الرجوع للاشتراطات الاصلية للمشروع.

بالتفويض عن الشركة

ياسر محمود حميد عبد الجيد

## الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية بالمشروع طبقاً للإشتراطات الاصلية (ارضى + ٣ ادوار متكررة ) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البترول بدون ادنى مسئولية لجهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البترول.
- ٢- تمت الموافقة بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٢٤/٢١١٦٧) على زيادة معامل استغلال المشروع ليصبح ١,٥ "شاملا الزيادة بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلى " بدلا من ١ في ضوء قرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٣ وذلك بزيادة ارتفاع العمارات السكنية لتصبح بارتفاع (ارضى+٥ ادوار متكررة) بدلا من (ارضى + ٣ ادوار) وبالإشتراطات والشروط الواردة بالخطاب وقرار مجلس الادارة سابق الذكر.
- ٣- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (تسمية - ارتفاع - درود ) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده.
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الاضني للمبني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ١ ولا تزيد عن ٢٠% ١٠% مغطى + ١٠% مفتوح" من المساحة المبنية بالدور الأرضي لمباني الخدمات.
- ٧- تتولى شركة أحمد بشير جمعه وشركاه "الصفاء للاستثمار العقاري" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم للمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من ( مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات ) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمسارات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات الـ سدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للإشتراطات البنائية : الارخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشرك . والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩)
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجرارات وتعديلاته.
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٥- تلتزم الجهة المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القوي لتنظيم الاتصالات.
- ١٦- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها .

طسرف ثان

طسرف ثان  
 طسرف ثان  
 ٢٠٢٥/١٠/٢٨

طسرف أول

معاون وزير الاسكان  
 نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ " وليد عباس عبد القوي "



