

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٢٩ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٦

باعتدال تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٥٣) بمساحة ٢٤١٩٣٧,٧٦٦٤ بما يعادل ٩,٩٨٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة/ عماد طلعت عماد صادق السويدى ، محمد طلعت عماد السويدى ، أحمد طلعت عماد صادق السويدى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى بموقع بديل وخدمات تجارية إدارية بعلاوة سعرية وتخدمه من الخارج

**وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية**

- بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ مى 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة 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 ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وقسح عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / عماد طلعت عماد صادق السويدى ، محمد طلعت عماد السويدى ، أحمد طلعت عماد صادق السويدى لقطعة الأرض رقم (٥٣) بمساحة (٢٤١٩٣٧,٧٦٦٤) بما يعادل (٩,٩٨٥) فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والتنازل عن القطعة (١) بالحوض رقم (٢٩) بمساحة (٥٥ فدان) ، القطعة (٢/١٠) بالحوض (٢٢) بمساحة (٥) فدان ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية إدارية بعلاوة سعرية وتخدمه من الخارج ، وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٨٨٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٧ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار المائل ، وعلى الإفادة بعدد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٦ ، وعلى كتاب وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٢٧٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٢ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع للمرجعة والاعتماد والمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري ، وعلى كتاب وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٢٠٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٩ المرفق به البرنامج الزمني المعدل المقدم للمشروع ، وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٧٧١) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢١ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع والمرفق به الإقرار المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض بإزالة الجدران القائمة على قطعة الأرض المشار إليها والمذكورة بالرفع المساحى وعدم اعتياده بالمخطط العام إلا بعد إزالتها ، وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥٠١٥٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٣ إلى السيدة المهندسة / رئيس لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات (تجاري إداري) بالمشروع وتضمينها من الخارج ، وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض ، وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالمدينة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والمستندات والإسقاطات المقدمة من السادة / عماد طلعت عماد صادق السويدي ، محمد طلعت عماد السويدي ، أحمد طلعت عماد صادق السويدي باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٥٣) بمساحة (٤١٩٣٧,٧٦٦٤ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٩,٩٨٥ فدان) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني بموقع بديل وخدمات تجارية إدارية بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ، وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣ والمنتجبة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف .

## قـــــــــــــــــرـــــــــــــــــر

**مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٥٣) بمساحة (٤١٩٣٧,٧٦٦٤ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٩,٩٨٥ فدان) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة / عماد طلعت عماد صادق السويدي ، محمد طلعت عماد السويدي ، أحمد طلعت عماد صادق السويدي لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني بموقع بديل وخدمات تجارية إدارية بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج ، وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة (٢) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

**مادة (٣) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات 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 قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن (أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

**مادة (٥) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (وخدمات تجارية إدارية) بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج لخدمة قاطنى المشروع وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

**مادة (٦) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من القطاع المختص بالهيئة على أن يكون تنفيذ المشروع بالكامل خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ ٢٠٢٣/١/١٥ على النحو الوارد بالبند الحادى عشر من عقد التخصيص المرفق .

٢٠٢٣/١٢/١٤

**مادة (٧) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الانشغال المرسوم بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة (٨) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة (٩) :** يلتزم المخصص لهم 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 التى حل موعد سدادها .

**مادة (١٠) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى ، وفى حالة ثبوت ما يضاف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (١١) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة (١٢) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة (١٣) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة (١٤) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات 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 .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



## الشروط المرفقة

بالقراري الوزاري المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٣) بمساحة (٢٤١٩٣٧,٧٦٦٤) بما يعادل (٩,٩٨٥) فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة للسادة/ عماد طلعت عماد صادق السويدي، محمد طلعت عماد السويدي، أحمد طلعت عماد صادق السويدي، لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني وخدمات تجارية إدارية بعلاوة سريعة وتقدمها من الخارج، وفقاً للتعاقب المنبزم مع الهيئة بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٤م.

## مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٢٤١٩٣٧,٧٦٦٤ م أي ما يعادل ٩,٩٨٥ فدان.

## مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للأراضي السكنية بمساحة ٢١٦٣١٦,٧٥٣١ م أي ما يعادل ٣,٨٨٥ فدان وتمثل نسبة ٣٨,٩% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P. ٢٥٥٦٠ م بما يعادل ١,٣٢٤ فدان وتمثل نسبة ١٣,٢٥٧% من إجمالي المشروع.
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات "نشاط تجاري إداري" بمساحة ٢٣٨٠,٧٣ م أي ما يعادل ٥,٥٦٧ فدان وتمثل نسبة ٥,٦% من إجمالي مساحة المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P. ٧١٤,٢٢ م بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٣% من إجمالي المشروع.
- ٣- المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢١٨ م أي ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤% من إجمالي مساحة المشروع.
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومسارات المشاة بمساحة ١١٧٤٣,٦٦٦٧ م أي ما يعادل ٢,٧٩٦ فدان وتمثل نسبة ٤,٨% من إجمالي المشروع.
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢٩٦٠٦,٤١٧٦ م أي ما يعادل ٢,٢٨٧ فدان وتمثل نسبة ٢,٣% من إجمالي المشروع.
- ٦- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٢,٢٤٩ م أي ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة ٠,٤٦% من إجمالي المشروع.

## أولاً: المساحة المخصصة للاسكان:-

- الأراضي المخصصة للأراضي السكنية بمساحة ٢١٦٣١٦,٧٥٣١ م أي ما يعادل ٣,٨٨٥ فدان وتمثل نسبة ٣٨,٩% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P. ٢٥٥٦٠ م بما يعادل ١,٣٢٤ فدان وتمثل نسبة ١٣,٢٥٧% من إجمالي المشروع، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبينة التالي:

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | النسبة المئوية % | مساحة الدور الأرضي F.P. (م <sup>٢</sup> ) | النموذج     | عدد الوحدات | الارتفاع |
|------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------------|-------------|-------------|----------|
| ١          | ١٣٨٠,٩٣٧                       | ٣٧               | ٥١٥                                       | نموذج سكني  | ٦           | ٦        |
| ٢          | ١٣٧٨,٨٨٧                       | ٣٧               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| ٣          | ١٤٠٦,٦٥٩                       | ٣٧               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| ٤          | ١٤٤٢,١٣                        | ٣٦               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| ٥          | ١٠١٦,١٩٥                       | ٣١               | ٣١٥                                       |             | ٤           |          |
| ٦          | ٥١٧,٥٠٣                        | ٢٦               | ١٣٥                                       | فيلا منفصلة | ١           | ١        |
| ٧          | ٥٢١,٧٠٨                        | ٢٦               | ١٣٥                                       |             | ١           |          |
| ٨          | ٥٢١,٧٠٨                        | ٢٦               | ١٣٥                                       |             | ١           |          |
| ٩          | ٥٢١,٧٠٨                        | ٢٦               | ١٣٥                                       |             | ١           |          |
| ١٠         | ٥٢١,٧٠٨                        | ٢٦               | ١٣٥                                       |             | ١           |          |
| ١١         | ٤٩٧,٣٢١                        | ٢٧               | ١٣٥                                       | نموذج سكني  | ٦           | ٦        |
| ١٢         | ١٠١٨,١١٨                       | ٣١               | ٣١٥                                       |             | ٤           |          |
| ١٣         | ١٤٤١,٢٣٦                       | ٣٦               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| ١٤         | ١٤١١,١٦٤                       | ٣٦               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| ١٥         | ١٣٧١,٦٢٣                       | ٣٨               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| ١٦         | ١٣٤٨,٠٤٨                       | ٣٨               | ٥١٥                                       |             | ٦           |          |
| الإجمالي   | ١٦٣١٦,٧٥٣١                     | -                | ٥٥٦٠                                      | -           | ٦٢          | -        |

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات "نشاط تجاري إداري، غرف أمن":-

١- الأراضي المخصصة للخدمات "نشاط تجاري إداري" بمساحة ٢٣٨٠,٧٣ م أي ما يعادل ٥,٥٦٧ فدان وتمثل نسبة ٥,٦% من إجمالي مساحة المشروع بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P. ٧١٤,٢٢ م بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٣% من إجمالي المشروع.

ب- المساحة المخصصة لغرف الأمن لغرف الأمن بمساحة ٢١٨ م أي ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤% من إجمالي مساحة المشروع.

\*\* وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبينة التالي:

| النشاط      | مساحة الأرض       |       | النسبة المئوية % | الارتفاع   | التردد             |
|-------------|-------------------|-------|------------------|------------|--------------------|
|             | (م <sup>٢</sup> ) | فدان  |                  |            |                    |
| تجاري إداري | ٦٤٤,٧٧            | ٠,١٥  | ٣٠               | أرضي + أول | ٦ متر من كل الجهات |
|             | ٩٤٦,٧٣            | ٠,٢٣  |                  |            |                    |
|             | ٧٨٩,٢٣            | ٠,١٩  |                  |            |                    |
| غرف أمن     | ١٨                | ٠,٠٠٤ | -                | أرضي فقط   | -                  |
| الإجمالي    | ٢٣٩٨,٧٣           | ٠,٥٧  | -                | -          | -                  |

## ثالثاً: جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع:-

| النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع % | المساحة المبنية (F.P) |               | البيان                  |
|----------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|
|                                        | بالفدان               | بالمتر المربع |                         |
| ١٣,٢٥٧                                 | ١,٣٢٤                 | ٥٥٦٠          | الإسكان F.P             |
| ١,٧٠٣                                  | ٠,١٧                  | ٧١٤,٢٢        | خدمات "تجاري إداري"     |
| ٠,٠٤                                   | ٠,٠٠٤                 | ١٨            | البرابات وغرف الأمن F.P |
| ١٥                                     | ١,٤٩٨                 | ٦٢٩٢,٢٢       | الإجمالي                |

- الالتزام ألا تتعدى مساحة غرفة الأمن الواحدة عن (٢م<sup>٢</sup>).

\* الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- (١) بالنسبة للنشاط السكني:
  - أ. النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ١٥% من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات).
  - ب. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول ، بالإضافة إلى غرف السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة.
  - ج. يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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 السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقلصة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠م) ، يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) ، وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) ، وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللائحة التنفيذية.
  - هـ. النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد عن ٤٠% للفيلات المنفصلة ، ٤٥% للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي عن ١٥%.
  - و. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤م كحد أدنى.
  - ز. الردود للفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي ، وفي حالة كان عرض الواجهة أقل من (٢٢م) فيُسمح بأن يصبح الردود الجانبي (٢,٥م).
  - ح. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته).
  - ط. يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
  - ي. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات.
  - ك. الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / الفدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٧٤ شخص / فدان.

- (٢) بالنسبة لمناطق الخدمات:
  - أ. يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حده (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود) ، وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥% من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات).
  - ب. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
  - ج. يتعهد مالك قطعة الأرض بسداد العلوة المالية المقررة ، نظير إضافة نشاط تجاري إداري للمشروع ، وتخدمه من الخارج ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات بالمشروع.
  - د. يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ متر من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضي السكنية بالمشروع.
  - هـ. يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م<sup>٢</sup> ، وارتفاع دور أرضي فقط ، على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع المقررة بـ (١٥%).

الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدرود.
- (٢) يسمح بإقامة دور للبدرود يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرودات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- (٣) يلتزم ملاك المشروع بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- (٤) النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن ١٥% بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- (٥) لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- (٦) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة.
- (٧) يتولى السادة/ عماد طلعت عماد صادق السويدي ، محمد طلعت عماد السويدي ، أحمد طلعت عماد صادق السويدي ، على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من: مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز ، وتوصيلهم بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة ، وأن يقوموا بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- (٨) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- (٩) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطريق الرئيسي.
- (١٠) يتولى ملاك المشروع بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني ، وكذا التفتيش الفني ، واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق ، وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منهم والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- (١١) يتولى ملاك المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- (١٢) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩).
- (١٣) يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.
- (١٤) يتم الإلتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

- (١٨) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات

طرف اول

c. 42 / 4 / c. 14

باسم الملك  
السيد  
رقم قومي: ٤٧٥-٤١٦-١-٤٤٦٥  
التوقيع: السيد





