

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٠٦ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١٢) بمساحة ١٠ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ نصر محمد نصر أحمد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وخدمات بعلاوة إضافية

### 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 ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ بالموافقة على

المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم 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 تفصيلا بالمذكرة ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٣/٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ نصر محمد نصر أحمد لقطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ٢م٤٢٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لقطعة أرض بنشاط سكنى بمقابل نقدى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب المكتب الهندسى مركز المهندسون الاستشاريون السوارد برقم (٤٧٠٦٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٧ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ٢م٤٢٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر تمهيداً للمراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٤١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٣ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢١١١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٤ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير متضمناً بيان بقطع الأراضى الخدمية المقدمة بالمخطط العام للمشروع لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير تغيير نشاط مساحات سكنية إلى خدمية ، وتم مخاطبة المالك للالتزام بسداد العلاوة المستحقة وفقاً لما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة بالتسعير بذلك الشأن ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة ٢٠٢٠/٥/١٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ ؛

وعلى التعهدات المقدمة من المالك بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٧ بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر ، وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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 السيد/ نصر محمد نصر أحمد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٠ فدان بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى وخدمات بعلاوة إضافية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرـر :

**مادة ١-** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٠ فدان بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> (إثنان وأربعون ألف مترًا مربعًا) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ نصر محمد نصر أحمد لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى والخدمات بعلاوة إضافية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١/١٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ 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 بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بسداد علاوة إضافية نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخصيمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

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

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له 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 الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهّد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له 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 والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المرفق

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١١٢)  
بمساحة ٢٤٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٥)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ نصر محمد نصر أحمد  
لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى ، وفقاً للتعاقد المبرم  
بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/٣/٤

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٠,٠٠ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٩٥٨٢,٧٦ أى ما يعادل ٤,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٥٨٠٢ بما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٣٤١٨,١٥ أى ما يعادل ٠,٨١ فدان وتمثل نسبة (٨,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢م<sup>٢</sup>٤٩٨ أى ما يعادل ٠,١٢ فدان وتمثل نسبة (١,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٥٦٠٥,٥٦ أى ما يعادل ١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٣,٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٢٢٨٥,٦٧ أى ما يعادل ٠,٥٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١١١٠٧,٨٦ أى ما يعادل ٢,٦٥ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٩٥٨٢,٧٦م أى ما يعادل ٤,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٦٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٥٨٠٢م بما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٩٢,٦٧	١٢٠	٢٠,٢٦	فيلا منفصلة	١	
٢	٥٢١,٥٥	١٢٠	٢٣,٠١		١	
٣	٤٧٠,٠٦	١٢٠	٢٥,٥٣		١	
٤	٤٤٥,٢٨	١٢٠	٢٦,٩٥		١	
٥	٤٢٨,٣٥	١٢٠	٢٨,٠١		١	
٦	٤١٨,٥٠	١٢٠	٢٨,٦٧		١	
٧	٣٩٤,٨٤	١٢٠	٣٠,٣٩		١	
٨	٥٣٥,٨٥	١٨٠	٣٣,٥٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول + غرف سطح
٩	٥٠٥,٢٧	١٨٠	٣٥,٦٣		٢	
١٠	٥٠٤,٤٥	١٨٠	٣٥,٦٨		٢	
١١	٥٢٥,١٨	١٨٠	٣٤,٢٧		٢	
١٢	٥٨٤,٦٥	١٨٠	٣٠,٧٩		٢	
١٣	٦٠٤,٤٣	١٨٠	٢٩,٧٨		٢	
١٤	٥٩٦,٥٣	١٨٠	٣٠,١٧		٢	
١٥	٦٣٧,٨٢	١٨٠	٢٨,٢٢		٢	
١٦	٥٥٨,٤٦	١٨٠	٣٢,٢٣		٢	
١٧	٥٠٩,١٨	١٨٠	٣٥,٣٥		٢	
١٨	٥٠٥,٨٦	١٨٠	٣٥,٥٨		٢	
١٩	٥٠٥,٧٢	١٨٠	٣٥,٥٩	٢		
٢٠	٤٣١,٢٩	١٢٠	٢٧,٨٢	فيلا منفصلة	١	
٢١	٤٦١,٧٤	١٢٠	٢٥,٩٩		١	
٢٢	٤٧٢,٣٢	١٢٠	٢٥,٤١		١	
٢٣	٤٧٨,١٩	١٢٠	٢٥,٠٩		١	
٢٤	٤٦٥,١٢	١٢٠	٢٥,٨		١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع		
٢٥	٤٧١,٧٩	١٢٠	٢٥,٤٤	فيلا منفصلة	١			
٢٦	٥٣٣,٤٦	١٨٠	٣٣,٧٤	فيلا شبه متصلة	٢			
٢٧	٤٨٢,٦٩	١٦٤	٣٣,٩٨	فيلا شبه متصلة	٢			
٢٨	٣٤٨,١٧	٨٢	٢٣,٥٥	فيلا منفصلة	١			
٢٩	٤٨٣,٠٧	١٦٤	٣٣,٩٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + أول + غرف سطح		
٣٠	٦٧٤,٢٤	١٦٤	٢٤,٣٢		٢			
٣١	٦٩٧,٧١	١٦٤	٢٣,٥١		٢			
٣٢	٤٧١,٢٧	١٦٤	٣٤,٨		٢			
٣٣	٤٧١,٢٣	١٦٤	٣٤,٨		٢			
٣٤	٦٤٧,٣٤	١٦٤	٢٥,٣٣		٢			
٣٥	٧١٨,٤٩	١٦٤	٢٢,٨٣		٢			
٣٦	٤٢٩,٢٠	١٦٤	٣٨,٢٣		٢			
٣٧	٤٨٢,٦٩	١٦٤	٣٣,٩٩		٢			
٣٨	٥١٨,١٠	١٨٠	٣٤,٧٤		٢			
الإجمالي	١٩٥٨٢,٧٦	٥٨٠,٢	-				٦٢	

#### 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 عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات يدور 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 .



(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن 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 .

(ز) يسمح بإقامة دور بديروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

(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 بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ي) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٧ شخصاً / فدان .

#### ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢٣٤١٨,١٥م أي ما يعادل ٠,٨١ فدان وتمثل نسبة (٨,١٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P تبلغ ٢٤٩٨م أي ما يعادل ٠,١٢ فدان وتمثل نسبة (١,١٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الخدمات	النشاط	المساحة		المسطح المبنى (F.P)	الاشتراطات البنائية	
		م <sup>٢</sup>	ف		النسبة البنائية	الارتفاع
A	تجارى	٢١٠٢,١١	٠,٥٠١	٢٨٩	١٣,٧٥٪	أرضى + ٦م من
B	نادى صحى	١٣٠٧,٠٤	٠,٣١١	٢٠٠	١٥,٣٠٪	أول بما لا يتجاوز ٦م الجهات
C	غرف أمن	٩	٠,٠٠٢	٩	-	أرضى فقط
الإجمالى		٣٤١٨,١٥	٠,٨١٤	٤٩٨	-	-

- ( أ ) تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تغيير نشاط المساحات المبنية الموضحة بالبيان عاليه من نشاط سكنى إلى نشاط (تجارى - نادٍ صحى) وتقدمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- (ب) نسبة أراضى الخدمات لا تزيد على (١٢%) من مساحة المشروع أى (٣,٦%) من إجمالى المساحة المسموح ببنائها بالمشروع .
- (ج) تلتزم الشركة بترك مسافة ردود لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وحد قطعة أرض الخدمات .
- (د) يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار سيارة لكل ٢٢٥ م٢ مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان والخدمات على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٣,٨١%	٥٨٠,٢	الإسكان F.P
١,١٩%	٤٩٨	الخدمات وغرف الأمن F.P
١٥%	٦٣٠٠	الإجمالى

المالك

السيد/ نصر محمد نصر أحمد

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (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 السلاالم 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 عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ نصر محمد نصر أحمد على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 الرى 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- يتولى 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 الشركة 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 بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وبالنسبة للخدمات فيتم توفير أماكن انتظار بواقع مكان انتظار سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

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

طرف ثانٍ

المالك

السيد/ نصر محمد نصر أحمد

طرف أول

( إمضاء )



