

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٧٠٣ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٢٠

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد / فاروق محمد محمد حستين

لإقامة نشاط سكني وخدمات بمقابل نقدي

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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

المجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقاً 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 الأراضي التي تم إلغاء
تخصيصها وفسخ عقدها من شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٠/١/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد / فاروق محمد محمد حسنين لقطعة الأرض رقم (٤ ب)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين
على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير
الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط
ببند العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد / فاروق محمد محمد حسنين الوارد
برقم (٢٧٦٧٩) بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠١٩ بشأن مراجعة المخطط الخاص
بقطعة الأرض رقم (٤ ب) بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر بالمدينة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٤٧٦٠) بتاريخ ٩/٤/٢٠٢٠
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقا به الطلب المقدم من وكيل المالك المرفق به
(٦ لوحات نهائية لقطعة رقم ٤ أ) ، (٦ لوحات لقطعة رقم ٤ ب) بالحوض رقم
٣١ بالحزام الأخضر بالمدينة والموضح به رغبة سيادته بإضافة نشاط تجارى بمساحة
بنائية ٣٩٠,٥٣ م^٢؛

وعلى كتابى جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقمى (٤٨٣٥٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٩
 و(٤١٢٣٥٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٨ مرفقاً بهما لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛
 وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٩ نظير
 المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛
 وعلى البرنامج الزمنى المعتمد للمشروع بتاريخ ٢٠٢٠/٨/ ؛
 وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
 والإدارات المختصة بالهيئة ؛
 وعلى التعهدين المقدمين من السيد / فاروق محمد محمد حسنين بالموافقة على
 استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر
 وفقاً للطلب المقدم منه 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 بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع
 للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
 وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
 الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
 من السيد / فاروق محمد محمد حسنين باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
 رقم (٤ ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم ٣١ بالخزام
 الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى وخدمات بمقابل نقدى 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 ٢٠٢٠/٨/١٦ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / فاروق محمد محمد حسنين لإقامة نشاط سكنى والخدمات بمقابل نقدي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٠/١/٢٠١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ 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 بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له بسداد علاوة إضافية نظير إضافة نشاط خدمي (تجاري) وتخليصه 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) ، وفي 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 - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ ب) بمساحة ٢١٠٠٠ م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم ٣١ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد / فاروق محمد محمد حسنين لإقامة نشاط سكني بمقابل نقدي ، وفقًا للتعاقد المبرم بين الهيئة والعميل بتاريخ ٢٠١٩/١/١٠ مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

١ - الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٧٨٩,٢ م^٢ أي ما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٢٥٣٠,١٩ م^٢ بما يعادل ٠,٦ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ١٣١٩,٧٧ م^٢ أي ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) تبلغ ٣٩٠,١٩ م^٢ وتمثل نسبة (١,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٨٤٦٠ م^٢ أي ما يعادل ٢,٠١ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٢٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٣٧٩٥,٠٣ م^٢ أي ما يعادل ٠,٩ فدان وتمثل نسبة (١٨,٠٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٦٣٦ م^٢ أي ما يعادل ٠,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٧٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٧٨٩,٢ م^٢ أى ما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٢٥٣٠,١٩ م^٢ بما يعادل ٠,٦ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

والمساحة المبنية كالتالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٢١٧٤,٨٧	٩٧٨,٦٦	%٤٥	فيلات متصلة	٩	أرضى + أول
٢	٥٣١,٦٢	٢٣٩,٢٣	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٥٢٦,٢٥	٢٣٦,٨١	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٥٢٦,٢٥	٢٣٦,٨١	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٥٣١,٦٢	٢٣٩,٢٣	%٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٦	٣٧٥,٩٩	١٥٠,٤	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٧٥,٩٩	١٥٠,٤	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٧٥,٩٩	١٥٠,٤	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٣٧٠,٦٢	١٤٨,٢٥	%٤٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
الإجمالى	٥٧٨٩,٢	٢٥٣٠,١٩			٢١	

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) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .

(ج) 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 .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي 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 .

(هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(و) الردود للفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (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 المصري للجراجات .

(ي) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٩ شخصاً / فدان .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

ثانياً- المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ١٣١٩,٧٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢٣٩٠,٥٣ م^٢ وتمثل نسبة (١,٨٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقا للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض		النشاط	القطعة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	م ^٢	فدان	م ^٢		
	٦م من جميع الجهات	أرضى + أول بنا لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٣٠%	٣٧٢,٥٣	٠,٣٦	١٣٠١,٧٧	تجارى	١
(مساحة الغرفة لا تزيد على ٢م ^٢)	أرضى فقط			١٨	٠,٠٠٤	١٨	غرف أمن وبوابات	٢
				٣٩٠,٥٣	٠,٣٢	١٣١٩,٧٧	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥%) المحددة للمشروع ويسمح بتخديمها من الخارج وبحد أقصى كأرض لا تزيد على (١٢%) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً

للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م^٢ للنشاط التجارى مبان مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٣٧٢,٥٣م^٢ وتخديمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٥٣٠,١٩	%١٢,٠٥
الخدمات	٣٧٢,٥٣	%١,٧٧
البوابات وغرف الأمن F.P	١٨	%٠,٠٠٠٨
الإجمالى	٣٩٢٠,٧٢	%١٣,٨٢٠٨

المفوض عن المالك

(**إمضاء**)

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم العميل بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ فاروق محمد محمد حسنين ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- 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 .

٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة لمناطق الخدمات التجارية فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.

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

- ١٥- يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمي (التجاري) بمساحة مبنية بالدور الأرضي تبلغ ٣٧٢,٥٣ م^٢ وتقدمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ١٦- يلتزم العميل بسداد قيمة مساحة شريحة الطرق الخارجية طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة دون استغلالها في النسبة البنائية .

طرف ثانٍ
المفوض عن المالك
(**إمضاء**)

طرف أول
(**إمضاء**)

