

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٠٨ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م٢

الواقعة بالحوض رقم (٢٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش

والسيد/ أحمد محمد عبد المجيد على مكاوى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع 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 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 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 ٢٠١٧/٢/٢٦ 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 تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة 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 ٢٠٢٠/٧/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكل من السيد/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش ، والسيد/ أحمد محمد عبد المجيد على مكاوى لقطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥١) بتاريخ ٢٠٢١/١/٤ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٥٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى المقدم على قطعة الأرض المملوكة لهما ، وذلك لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى خطاب كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١٠٢٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٤ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ، والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢١٦٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٥ لمقرر لجنة التسعير بالهيئة لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى وتخليده من الخارج ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهما قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى 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 بينهما 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/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش ، والسيد/ أحمد محمد عبد المجيد على مكاوى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢١ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش ، والسيد/ أحمد محمد عبد المجيد على مكاوى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٥/٧/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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

مادة ٤- يلتزم المخصص لهما بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهما 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 ٦- يلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) 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 ممدد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- 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 باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش

والسيد/ أحمد محمد عبد المجيد على مكاوى

لإقامة مشروع نشاط سكنى بمقابل عيني ، وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ،

وفقاً للتعاقد المبرم بينهما وبين الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م٨٣٥٤ أى ما يعادل ١,٩٨٩ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٤٣٠ بما يعادل ٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" بمساحة ٢م٢٣٧٥ أى ما يعادل ٠,٥٦٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٧١٢ بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة (٣,٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٤٠٧٣ أى ما يعادل ٠,٩٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٩,٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٤٤٥م أى ما يعادل ٠,١٠٦ فدان وتمثل نسبة (٢,١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥٧٤٥م أى ما يعادل ١,٣٦٨ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢٨٣٥٤م أى ما يعادل ١,٩٨٩ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٧٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٤٣٠م بما يعادل ٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٥٢٧	٪١٩,٣٥	١٠٢	منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٢	٥٣٣	٪١٩,١٣	١٠٢	منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٣	١٠٤٧,٨	٪٤٠,٠٨	٤٢٠	متصلة	٥	بدروم + أرضى + أول
٤	٥٨٣	٪٣٠,٨٧	١٨٠	شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول
٥	٥٨٣	٪٣٠,٨٧	١٨٠	شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول
٦	٥٨٣	٪٣٠,٨٧	١٨٠	شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول
٧	١٠٤٧,٨	٪٣٩,٣١	٤٢٠	متصلة	٥	بدروم + أرضى + أول
٨	٥٦٦,٨	٪١٨	١٠٢	منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٩	٥٦٦,٨	٪١٨	١٠٢	منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
١٠	٥٦٦,٨	٪١٨	١٠٢	منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
١١	٥٨٣	٪٣٠,٨٧	١٨٠	شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول
١٢	٥٨٣	٪٣٠,٨٧	١٨٠	شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول
١٣	٥٨٣	٪٣٠,٨٧	١٨٠	شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول
الإجمالى	٨٣٥٤	-	٢٤٣٠	-	٢٧	-

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" غرف أمن :

(أ) الأراضى المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" بمساحة ٢٣٣٧٥م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٦٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٣١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٧١٢م^٢ بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة (٣,٣٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

(ب) للمساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبنية التالى :

النشاط	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	الاشتراطات البنائية	
				الارتفاع	النسبة البنائية
تجارى	A	٢٣٧٥	٧١٢	٦ أمتار من كل الجهات	٢٩,٩٧%
غرف أمن	-	٨	٨	أرضى فقط	-
الإجمالى		٢٣٨٣	٧٢٠	-	-

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٤٣٠	١١,٥٧%
الخدمات "نشاط تجارى"	٧١٢	٣,٣٩%
غرف الأمن F.P	٨	٠,٠٤%
الإجمالى	٣١٥٠	١٥%

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - بالنسبة للنشاط السكنى :

(أ) النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع

(إسكان + خدمات) .

- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + 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 الأرضى) بما لا يشكل فى 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) 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 .
- (هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالى مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (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 المصرى للجراجات .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٤ شخصاً / فدان .

ثانياً - بالنسبة لمناطق الخدمات :

- (أ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود) ، وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢م٢٥ مباني مغلقة ، وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (ج) يتعهد السادة ملاك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة ، نظير إضافة نشاط تجارى للمشروع ، وتخليصه من الخارج ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمنطقتى الخدمات بالمشروع .
- (د) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضى السكنية بالمشروع .
- (هـ) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ ، وبارتفاع أرضى فقط ، على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبديوم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم السادة مالكو المشروع 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 (إسكان + خدمات) .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش ، والسيد/ أحمد محمد عبد المجيد على مكاوى ، على نفقتيهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوموا بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- يتولى السيدان مالكا المشروع على نفقتيهما الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى السيدان مالكا المشروع على نفقتيهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يتولى السيدان مالكا المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى السيدان مالكا المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى السيدان مالكا المشروع على نفقتيهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢م٢٥ مبانى مغلقة كحد أدنى ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام البرنامج الزمنى المقدم من السيدين/ مالكى المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- 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 ثانٍ
المالك

طرف أول
(إمسء)

السيد/ أشرف أحمد كامل محمد نجيب قراقيش

