

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٩٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وإضافة نشاط (إدارى) وتخليده من الخارج بعلاوة سريعة

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

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 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 الأراضي التي تم إلغائها
تخصيصها وفسخ عقدها مع 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥
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
بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٣ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى لقطعة الأرض
رقم (٢/ب١٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٣)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير
نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٦٠٨٨)
بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢١ لاعتماد مخطط المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٨ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٢١٢٧)
بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٦ بشأن مراجعة اللوحات النهائية والمحول صورته للجنة المختصة
بالتسعير لتحديد قيمة علاوة إضافة نشاط إدارى وتخدمه من الخارج بالمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٣١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع عليها من قبل المختصين بالجهاز مع الإفادة بموقف كامل الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم واستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني 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 والالتزام بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية والتخديم من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني وإضافة نشاط (إداري) وتخديمه من الخارج بعلو سعري ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وإضافة نشاط (إدارى) وتخليصه من الخارج بعلوة سرعية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٠ ، 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 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 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٧- يلتزم المخصص له 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 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 ٨- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط (إداري) وتخليده من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة هذا النشاط وتخليده من الخارج كأن لم تكن .

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

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة بتنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٢/ب/٢)

بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وكذا إقامة نشاط إدارى

وتخديمه من الخارج بعلاوة ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٥٠٥٨,٠٥} أى ما يعادل ١,٢٠٤ فدان وتمثل نسبة (٤٨,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{١٤١٤} بما يعادل ٠,٣٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

(أ) الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى (فيلات منفصلة) بمساحة ٢م^{٤٥٨٢,٥} بما يعادل ١,٠٩١ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى (نماذج سكنية) بمساحة ٢م^{٤٧٥,٥٥} بما يعادل ٠,١١٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وممرات المشاة بمساحة ٢م^{٢٢٦٧} أى ما يعادل ٠,٥٤٠ فدان وتمثل نسبة (٢١,٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٩٣٤} أى ما يعادل ٠,٢٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء ومواقف الانتظار بمساحة ١٣٤٤,٩٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٢١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضي المخصصة للخدمات (إدارى + غرف أمن) بمساحة ١٩٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢١٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٥٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٠٥٨,٠٥ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٠٤ فدان وتمثل نسبة (٤٨,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٤١٤ م^٢ بما يعادل ٠,٣٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وذلك على النحو التالى :

(أ) الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (فيلات منفصلة) بمساحة ٥٨٢,٥ م^٢ بما يعادل ١,٠٩١ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٧٠	١١٤,٥	٢٤,٣٦٪	فيلات منفصلة	١	بدور + أرض + أول
٢	٤٧٠	١١٤,٥	٢٤,٣٦٪		١	
٣	٤٧٠	١١٤,٥	٢٤,٣٦٪		١	
٤	٦٠٠	١٣٩,٥	٢٣,٢٥٪		١	
٥	٦٠٠	١٣٩,٥	٢٣,٢٥٪		١	
٦	٦٠٠	١٣٩,٥	٢٣,٢٥٪		١	
٧	٣٦٠	١٠٩,٥	٣٠,٤٢٪		١	
٨	٣٣٧,٥	١٠٩,٥	٣٢,٤٤٪		١	
٩	٣٣٧,٥	١٠٩,٥	٣٢,٤٤٪		١	
١٠	٣٣٧,٥	١٠٩,٥	٣٢,٤٤٪		١	
الإجمالى	٤٥٨٢,٥	١٢٠٠			١٠	

(ب) الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى (نماذج سكنية) بمساحة ٢٤٧٥,٥٥ م^٢ بما يعادل ٠,١١٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم النموذج	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	الارتفاع	عدد الوحدات
أ	١٠٤,٥	بدروم + أرضى + أول	١
ب	١٠٩,٥		١
الإجمالى	٢١٤		٢

الاستراتيجيات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :
أولاً - أراضى الإسكان :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات + غرف الأمن) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) وبما 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) لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

- (و) النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز (١٥٪) من إجمالي المشروع .
- (ز) الردود: ٤م أسمى - ٣م جانبي - ٦م خلفي داخل قطعة الأرض السكنية (فيلات) وفي حالة أن طول الواجهة أقل من ٢٠م يمكن أن يقل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .
- (ح) الردود والمسافة بين النماذج لا يقل عن ٨م والمسافة بين حد النماذج السكنية وحد المبنى الخدمي لا تقل عن ١٢م .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .
- (ي) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل أرض المشروع .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- (ل) الكثافة السكنية لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢١ شخصاً / فدان .

ثانياً - أراضي الخدمات (إدارى + غرف أمن) :

الأراضي المخصصة للخدمات (إدارى + غرف الأمن) بمساحة ٢م^٢ ٨٩٦ أى ما يعادل ٠,٢١٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٥٣٪) من إجمالي مساحة المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ١٦١ ، وتمثل نسبة (١,٥٣٪) من مساحة المشروع طبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	النسبة البنائية	النشاط	الارتفاع	الردود
A	٤٣٦	٧٠	١٦,٠٥٥٪	إدارى	أرضى + أول	٦م من جميع الجهات
B	٤٥٤	٨٥	١٨,٧٢٪			

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	النسبة البنائية	النشاط	الارتفاع	الردود
C	٦	٦	-	غرفة أمن	أرضي فقط	
الإجمالي	٨٩٦	١٦١				

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

(أ) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٢ وارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠٪) .

(ب) يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بنور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) كالتالي (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

(ج) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .

(د) الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ١٢م بين حد النماذج السكنية وحد المبنى الخدمي .

ثالثاً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

البيان	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	النسبة البنائية المحققة	النسبة البنائية
سكني	١٢٠٠	١١,٤٣٪	إجمالي مساحة الأرض ٢,٥ فدان = ٢١٠٥٠٠ م ^٢ النسبة البنائية المسموح بها ١٥٪
	٢١٤	٢,٠٤٪	
إجمالي السكني	١٤١٤	١٣,٤٧٪	
خدمات (إداري + غرف أمن)	١٦١	١,٥٣٪	
الإجمالي	١٥٧٥	١٥٪	

طرف ثان

المالك / محمد يسرى محمد أحمد مصطفى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي 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 على (٢٥%) من المساحة بالدور الأرضي طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم مالك المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفيتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية والخدمية بالمشروع طبقاً للكوود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- ١٤- يتعهد مالك المشروع بالموافقة على سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط إدارى وتخليده من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة .
- ١٥- يلتزم مالك المشروع بتنفيذ المشروع طبقاً لمهل المشروع والبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- 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 أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ

المالك/ محمد يسرى محمد أحمد مصطفى

[illegible]

