

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٤٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ ب)
بمساحة (٢,٤٨٦ فدان) بما يعادل ١٠٤٤٤,٣١ م^٢
الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسيد/ ألبرت شفيق نعمان نصر
لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى
وكذا إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج بعلاوة سعرية

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 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 والمجمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات 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 الأراضى التى تسم 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 الصادر 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 ٢٠٢١/٦/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
والسيد/ ألبرت شفيق نعمان نصر لقطعة الأرض رقم (٧ ب) بمساحة ٢,٤٨٦ فدان
بما يعادل ١٠٤٤٤,٣١ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى نشاط سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٥٩٦٦)
بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٧ ب)
بمساحة (٢,٤٨٦ فدان) بما يعادل (١٠٤٤٤,٣١ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، ومرافقاً به التعهدات والتفويضات المطلوبة ضمن
إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة برقم
٤٣٠٠٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ٦٠٤٢ بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ مرافقاً به
لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ، والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ١٤٩٣٦ بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣
الموجه إلى قطاع التنمية وتطوير المدن - رئيس لجنة التسعير لاتخاذ ما يلزم للعرض
على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط (خدمات
تجارية) وتخدمها من الخارج بقطعة الأرض المذكورة به وفقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى 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 فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى السدادى 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 وكذا عدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فضلاً عن سداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "تجارى" وتخليصه من الخارج مع إزالة المنشآت القائمة على الأرض والمتمثلة فى غرفة الحارس قبل استصدار تراخيص البناء ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ ألبيرت شفيق نعمان نصر، باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ ب) بمساحة (٢,٤٨٦٧ فدان) بما يعادل (١٠٤٤٤,٣١ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وكذا إضافة نشاط تجارى وتخليصه من الخارج بعلاوة سعرية ، 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 ٢٠٢٢/٤/٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ ب) بمساحة (٢,٤٨٦٧ فدان) بما يعادل (١٠٤٤٤,٣١ م^٢) (عشرة آلاف وأربعمائة وأربعة وأربعون متراً مربعاً و ١٠٠/٣١ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد / ألبرت شفيق نعمان نصر لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى مع إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢١ ، 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 بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه أعمال اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

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 لدراستها 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 وذلك بعد إزالة المنشآت القائمة على الأرض .

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 ممهّد) 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 المصري للجراجات وتعديلاته .

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 الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٧ ب)

بمساحة ١٠٤٤٤,٣١ م^٢ بما يعادل ٢,٤٨٦٧ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ ألبرت شفيق نعمان نصر

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وخدمات تجارية بعلووة سريعة

وتقديمها من الخارج ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٤٤٤,٣١ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٨٦٧ فدان.

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢٤٩٩٦,٤١ أى ما يعادل ١,١٩٠ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٨٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢م^٢١٢٢١ بما يعادل ٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٦٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بنشاط تجارى بمساحة ٢م^٢١١٥١,٢٢ أى ما يعادل ٠,٢٧٤ فدان وتمثل نسبة (١١,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبيوتات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^٢١٢,٦٤ أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢٢٧٨٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٦٦٢ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٦٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٢١٢٠١,٨٦ أى ما يعادل ٠,٢٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٥١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٢م^٢٣٠٢,١٨ أى ما يعادل ٠,٠٧٢ فدان وتمثل نسبة (٢,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٩٩٦,٤١ م^٢ أى ما يعادل ١,١٩٠ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٨٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م^٢ ١٢٢١ بما يعادل ٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٦٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى م ^٢ (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
بدروم + أرض + أول	منفصل	١	٢٤,٠٠	١٠٤	٤٣٣,٢٦	١
		١	٢٥,٠٨	١٠٤	٤١٤,٧٠	٢
	شبه متصل	٢	٢٣,٠١	١٩٤,٥٠	٨٤٥,٢٩	٣
	منفصل	١	٢٥,٧٩	١٠٤	٤٠٣,٢٠	٤
		١	٢٥,٧٩	١٠٤	٤٠٣,٢٠	٥
		١	٢٥,٧٩	١٠٤	٤٠٣,٢٠	٦
		١	٢٥,٧٩	١٠٤	٤٠٣,٢٠	٧
	شبه متصل	٢	٢٢,٩٩	١٩٤,٥٠	٨٤٦	٨
	منفصل	١	٢٥,٢٤	١٠٤	٤١٢,٠٦	٩
	منفصل	١	٢٤,٠٦	١٠٤	٤٣٢,٣٠	١٠
-	-	١٢	-	١٢٢١	٤٩٩٦,٤١	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى 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 إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من مساحة أرض المشروع .

- (ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض (٤٠%) للفيلاى المنفصلة و(٤٥%) للفيلاى المتصلة وشبهه المتصلة بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) 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 .
- (و) 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.
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .
- (ح) الردود : ٤ م أمامى - ٣ م جانبى - ٦ م خلفى ، على أن يكون الردود الجانبى ٢,٥ م فقط فى حالة كانت واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢,٥ م .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ي) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المبانى داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢١ شخصاً / فدان .

جدول الخدمات على مستوى المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ١١٥١,٤١ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٧٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٠٢٪ من مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية			النشاط	المساحة المبينة F.P (م ^٢)	المساحة م ^٢	رقم المنطقة	الاستعمال
الردود	الارتفاع	نسبة بنائية					
على ألا يزيد عن ٢م ^٢ مساحة الفرقة الواحدة	أرضى	-		١٢,٦٤	١٢,٦٤	-	غرف أمن
٦ من جميع الجهات	يدروم + أرضى + دور أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٨,٩٣٪	خدمى	٣٣٣	١١٥١,٢٢	A	منطقة خدمية (تجارى)
-	-	-		٣٤٥,٦٤	١١٦٣,٨٦		الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م من حدود أراضي الخدمات وحتى حدود أراضي القيلات السكنية .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط خدمات على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥٪ على مستوى المشروع (سكنى + خدمات) .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتعهد مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط (خدمات) بالمشروع وتخصيمها من الخارج طبقاً لما ستسفر عنه اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار ترخيص بالبناء لمناطق الخدمات بالمشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية	إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (٢م) F.P	النسبة المئوية	التمتع
إجمالى مساحة الأرض ٢م ٢,٤٨٦٧ هـدان = ١٠٤٤٤,٣١ م	١٢٢١		الإسكان
النسبة المئوية = ١٥% =	١٢,٦٤		بوابات وغرف الأمن
٢م ١٥٦٦,٦٤	٣٣٣		خدمات (تجارى)
	١٥٦٦,٦٤		الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة المقررة نظير اضافة النشاط التجارى بقطعة الأرض قبل استصدار تراخيص البناء لهذا النشاط .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: 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 على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلاات السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٦- يتولى السيد/ ألبرت شفيق نعمان نصر على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى بقطعة الأرض عالىه ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧- يتولى السيد "ألبرت شفيق نعمان نصر" على نفقته الخاصة تسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى السيد "ألبرت شفيق نعمان نصر" على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم السيد "ألبرت شفيق نعمان نصر" 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 سيادته والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يلتزم السيد "ألبرت شفيق نعمان نصر" باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يلتزم السيد "ألبرت شفيق نعمان نصر" على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٣- يلتزم المالك بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٤- يلتزم السيد "ألبرت شفيق نعمان نصر" بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

مالك قطعة الأرض

ألبرت شفيق نعمان نصر

