

## قرارات

### **وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية**

**قرار وزارى رقم ٣١٩ لسنة ٢٠٢٢**

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ب) حوض رقم (٢٧)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ حسن السيد حسن عبد الله

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

ونشاط تجارى وتخليده من الخارج بعلاوة سعريه

### **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) 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 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 الصادر 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 فدناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة  
٣١٢٠ فدناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط  
ببند العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة والسيد/ حسن السيد حسن عبد الله لقطعة الأرض رقم (٩ب)  
الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢١٦٧٦)  
بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٥ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى  
باعتتماد المخطط العام لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٩ ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار  
القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٣٥٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٥ الموجه إلى مقرر لجنة التسعير بالهيئة لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٠٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛  
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 الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 وصداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "تجارى" وتخديمه من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ حسن السيد حسن عبد الله باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية 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 ٢٠٢٢/٤/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ حسن السيد حسن عبد الله لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية وتخليصها من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ 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 الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 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 وتخليصه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه 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 بالتعهد الموقع منه بإزالة المبنى المقام على قطعة الأرض قبل استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٦ -** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** 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 ٨ -** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) 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 ١٠ -** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١١ -** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢ -** يُنشر 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 بشأن استصدار القرار الوزاري المرفق

باعتتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٩ب) حوض رقم (٢٧)

بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ حسن السيد حسن عبد الله لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١ ، وكذا إضافة نشاط تجارى بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>٢</sup>٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٧٩٣٧,٥٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٨٩ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٢٤٠٠ بما يعادل ٠,٥٧١ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٥٠٢,٤٢ أى ما يعادل ٠,٥٩٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية ٢م<sup>٢</sup>٧٤٢ بنسبة بنائية (٣,٥٣٪) من مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٤٩٨٤,١٤ أى ما يعادل ١,١٨٧ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٣٦٩٢,٩٢ أى ما يعادل ٠,٨٧٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٥٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

### المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٧٩٣٧,٥٢ أى ما يعادل ١,٨٩ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٢٤٠٠ بما يعادل ٠,٥٧١ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى:

رقم الوحدات	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P) (م <sup>٢</sup> )	النسبة المئوية لتقطعة الأرض	النسبة المئوية	الارتفاع	عدد الوحدات
V1	٤٤٢	١٥٠	٣٣,٩٤٪	قبلا سكنية منفصلة	١	١
V2	٥٧٨,٨٨	١٥٠	٢٥,٩١٪		١	١
V3	٤٩٥	١٥٠	٣٠,٣٪		١	١
V4	٤٩٥	١٥٠	٣٠,٣٪		١	١
V5	٤٩٥	١٥٠	٣٠,٣٪		١	١
V6	٥٧٨,٨٨	١٥٠	٢٥,٩١٪		١	١
V7	٤٤٢	١٥٠	٣٣,٩٤٪		١	١
V8	٤٤٢	١٥٠	٣٣,٩٤٪		١	١
V9	٤٤٢	١٥٠	٣٣,٩٤٪		١	١
V10	٥٧٨,٨٨	١٥٠	٢٥,٩١٪		١	١
V11	٤٩٥	١٥٠	٣٠,٣٪		١	١
V12	٤٩٥	١٥٠	٣٠,٣٪		١	١
V13	٤٩٥	١٥٠	٣٠,٣٪		١	١
V14	٥٧٨,٨٨	١٥٠	٢٥,٩١٪		١	١
V15	٤٤٢	١٥٠	٣٣,٩٤٪		١	١
V16	٤٤٢	١٥٠	٣٣,٩٤٪		١	١
الإجمالى	٧٩٣٧,٥٢	٢٤٠٠			١٦	



**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 + خدمات) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) وبما 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 .
- (هـ) 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود لأراضي الفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي ، وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ فيكون الارتداد الجانبي ٢,٥م .
- (ح) يسمح بإقامة دور يدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات 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 المصري للجراجات .

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

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٤ شخصاً / فدان .

#### جدول النسبة البنائية للمشروع :

النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع	المساحة المبنية (F.P) بالمتر المربع	البيان
١١,٤٣٪	٢٤٠٠	أراضي مخصصة للإسكان
٣,٥٣٪	٧٤٢	الخدمات (تجارية)
٠,٠٤٪	٨	الخدمات البوابات وغرف الأمن (F.P)
١٥٪	٣١٥٠	الإجمالي

يتعهد مالك قطعة الأرض رقم (٩ب) حوض (٢٧) بالحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر بسداد العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط خدمي "تجاري" بالمشروع وتخليه من الخارج طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة قبل استصدار التراخيص من جهاز المدينة .

#### 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

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

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .  
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .

- الالتزام بترك ردود م٦ من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات .
- الالتزام بترك مسافة م٦ بين حد أرض الإسكان وحد أرض الخدمات .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى (F.P) على مستوى المشروع :

النشاط	رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية	الارتفاع	ردود
تجارى	١	١٢٥١,٢١	٣٧١	%٢٩,٦٥	بدروم + أرض + أول	م٦ من جميع الجهات
تجارى	٢	١٢٥١,٢١	٣٧١	%٢٩,٦٥	بدروم + أرض + أول	م٦ من جميع الجهات
شرف الأمن		٨	٨		أرضى	-----
الإجمالى		٢٥١٠,٤٢	٧٥٠			

السيد/ حسن السيد حسن

عنه

أسامة السيد بيومى

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها دور البديومات (مواقف انتظار سيارات) .
- 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- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- 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 المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ حسن السيد حسن عبد الله ، 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 المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديومات والأرصقة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .



- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه 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- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتعهد السيد/ حسن السيد حسن عبد الله بالتزامه بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) بالمشروع وتخديمه من الخارج وفقاً لما ستسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ١٥- 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 ثانى

السيد/ حسن السيد حسن  
عنه/ أسامة السيد بيومى

طرف أول

(مضياء)



