

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٥٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد زكريا على خضر

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

الصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٦/٥/٢٠٢١

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 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧

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 ٥/٨/٢٠١٩ الموافق 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانا 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 ١٨/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد زكريا على خضر لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٦/٥/٢٠٢١ باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة إجمالية ٢٤٢٠٠٠م^٢ بما يعادل ١٠ أفدنة والواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ١٨/٦/٢٠٢٠ ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٣٤٥) بتاريخ ٢/١١/٢٠٢١ بشأن تعديل قرار تخطيط وتقسيم قطعة الأرض مرفقاً به لوحة المخطط المعدل ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٥٧٩٧) بتاريخ ١٠/٣/٢٠٢٢ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٢٥٢١) بتاريخ ٢٢/٥/٢٠٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤١٧٢٤٩) بتاريخ ٢١/٨/٢٠٢٢ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٨ ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/
محمد زكريا على خضر باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض
رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى الصادر لها القرار الوزارى
رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٦ 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 ٢٠٢٢/٩/٨ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة
بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ (ثتان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد زكريا على خضر لإقامة مشروع
سكنى بمقابل عينى الصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٦ ،
وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم
بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ ، 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 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 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 أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط 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 لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض 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 الزمنى المعتمد وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ٩- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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- ينشر 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 تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة إجمالية ٢م٤٢٠٠٠ بما يعادل ١٠ أفدنة والواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد زكريا على خضر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٦ باعتماد التخطيط والتقسيم

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٤٢٠٠٠ أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢٠٩٩٩,٨٥ أى ما يعادل ٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٦٢٨٦ بما يعادل ١,٤٩٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة لغرف الأمن ٢م١٤ أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٦٨٨٥ أى ما يعادل ١,٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٧٧٧٥ أى ما يعادل ١,٨٥١ فدان وتمثل نسبة (١٨,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٦٣٢٦,١٥ أى ما يعادل ١,٥٠٦ فدان وتمثل نسبة (١٥,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٠٩٩٩,٨٥م أى ما يعادل ٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٦٢٨٦م بما يعادل ١,٤٩٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	التموج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠	فيلات منفصلة	١	بلدوم + أرض + أول
٢	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠		١	
٣	٣٧٩,٨	٣١,٦٠	١٢٠		١	
٤	٣٣٧,٥	٣١,١١	١٠٥		١	
٥	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
٦	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
٧	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
٨	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
٩	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
١٠	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
١١	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
١٢	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
١٣	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥		١	
١٤	٣٤٠,٢٥	٣٠,٨٦	١٠٥		١	
١٥	١١١٩,١٣	٢٠,٨٢	٢٣٣	شبه متصل	٢	
١٦	٣٢٤	٣٢,٤١	١٠٥	فيلات منفصلة	١	
١٧	٣٢٧,٥	٣٢,٠٦	١٠٥		١	
١٨	٣٢٧,٥	٣٢,٠٦	١٠٥		١	
١٩	٣٢٧,٥	٣٢,٠٦	١٠٥		١	
٢٠	٣٢٧,٥١	٣٢,٠٦	١٠٥		١	
٢١	٣٢٤	٣٢,٤١	١٠٥		١	

الارتفاع	عدد الوحدات	التموذج	مساحة الدور الأرضي F.P م ^٢	النسبة البنائية %	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة	
بدروم + أرضى + أول	٢	شبه متصل	٢٣٣	٢٠,٨٢	١١١٩,١٣	٢٢	
	١	شبه متصل	١٠٥	٣٠,٨٦	٣٤٠,٢٥	٢٣	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٤	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٥	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٦	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٧	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٨	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٩	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٣٠	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٣١	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٣٢	
	١		١٠٥	٣١,١١	٣٣٧,٥	٣٣	
	١		١٠٥	٣٠,٠٤	٣٤٩,٥٧	٣٤	
	١		١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٣٥	
	١		١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٣٦	
	١		فيلات منفصلة	١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٣٧
	١			١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٣٨
	١			١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٣٩
	١			١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٤٠
	١			١١٢	٣٢,٠٠	٣٥٠	٤١
	١	١٠٥		٢٩,٩٦	٣٥٠,٤٢	٤٢	
	١	١٠٠		٣٠,٩٩	٣٢٢,٦٥	٤٣	
	١	١٠٠		٣٠,٩٩	٣٢٢,٦٥	٤٤	
	١	١٠٥		٢٩,٩٦	٣٥٠,٤٢	٤٥	
	١	١١٢		٣٢,٠٠	٣٥٠	٤٦	
	١	١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٤٧		
	١	١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٤٨		
	١	١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٤٩		
	١	١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٥٠		

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضي F.P م ^٢	التموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٥١	٣٦٢,٥	٣٠,٩٠	١١٢	فيلات منفصلة	١	بيروم + أرضي + أول
٥٢	٣٦٢,٥	٣٠,٩٠	١١٢		١	
٥٣	٣٤٩,٥١	٣٠,٠٤	١٠٥		١	
٥٤	٣٧٩,٨	٣١,٦٠	١٢٠		١	
٥٥	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠		١	
٥٦	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠		١	
الإجمالي	٢٢٠٩٩٩,٨٥	-	٦٢٨٦	-	٥٨	-

ثانياً - 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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + 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) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠%)

للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي

مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي عن (١٥) .

- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة أن واجهة قطعة الأرض السكنية أقل من ٢٢,٥ متر فيمكن أن يكون الردود الجانبي ٢,٥ متر فقط .
- (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 المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) 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 ٢٥ شخصاً / فدان .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن ويوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

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

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالتر المربع	البيسان
١٤,٩٧	٦٢٨٦	الإسكان F.P
٠,٠٣	١٤	اليوابات وغرف الأمن F.P
%١٥	٦٣٠٠	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- 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 فى مناطق الردود .
- ٥- 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 وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السيد/ محمد زكريا على خضر على نفقته الخاصة 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديرومات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك 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 المالك 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 طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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	طرف ثانٍ
معاون وزير الإسكان	المالك
والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	السيد/ محمد زكريا على خضر
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى	

