

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٠٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠

اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١١٩) بمساحة ١,٩٢٩ فدان

بما يعادل ٢م٨١٠٢ الواقعة بالحوض رقم (٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد إبراهيم حسن محاريق

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

### 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 الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر 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 زراعي إلى عمراني 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 ٢٠٢١/٦/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد إبراهيم حسن محاريق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٩) بمساحة ١,٩٢٩ فدان بما يعادل ٢٨١٠٢ الموقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى نشاط سكني بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٧٩٧٧) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٦ مرفقاً به المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٩) بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٨١٠٢ بما يعادل ١,٩٢٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛  
وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٣ ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢١٩٠٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣ ؛  
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٦٧٣٠) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٨ لمقرر لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى لقطعة الأرض ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى التعهدين المقدمين 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 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 بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد إبراهيم حسن محاريق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١١٩) بمساحة ١,٩٢٩ فدان بما يعادل ٢٨١٠٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية 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 ٢٥/١١/٢٠٢١ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

### قـسـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١١٩) بمساحة ١,٩٢٩ فدان بما يعادل ٢٨١٠٢ (ثمانية آلاف ومائة واثنان متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد إبراهيم حسن محاريق لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٦/٧/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في 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 إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة التسعير وبشرط موافقة الهيئة .

**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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى 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 .

**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 الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق مهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له باستكمال إجراءات التصالح على المباني القائمة على قطعتي الأرض رقمي (١، ٦) وفي حالة عدم الالتزام أو صدور قرار برفض التصالح تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري 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 والمجتمعات العمرانية

**أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٢/١٩)

بمساحة ٢م٨١٠٢ بما يعادل ١,٩٢٩ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد إبراهيم حسن محاريق

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وخدمات تجارية بعلاوة سريعة ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٨١٠٢ أى ما يعادل ١,٩٢٩ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٣٩٤٨,٥٠ أى ما يعادل ٠,٩٤٠ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٧٣٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٠٠٧,٢٠ بما يعادل ٠,٢٣٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٤٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) (F.P) بمساحة ٢م٩٧٢,٢٥ بما يعادل ٠,٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبولبات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٧٠٢,٣٧ أى ما يعادل ٠,٤٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢١,٠١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٩٣٧,٥٠ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٧١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٥٣٣,٣٨ أى ما يعادل ٠,١٢٧ فدان وتمثل نسبة (٦,٥٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٣٩٤٨,٥٠ م أي ما يعادل ٠,٩٤٠ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٧٣٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٠٠٧,٢٠ م بما يعادل ٠,٢٣٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٤٣٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٨٠٦,٠٠	٢٣٧,٦٥	٢٩,٤٧	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول (فيلا قائمة خارج الاعتماد لحين استكمال إجراءات التصالح)
٢	٥٢٤,٠٠	١٣٣,٠٠	٢٥,٣٨	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٥٥٦,٠٠	١٣٣,٠٠	٢٣,٩٢	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٥١٦,٠٠	١٣٣,٠٠	٢٥,٧٧	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٥٥٦,٠٠	١٣٣,٠٠	٢٣,٩٢	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٩٩٠,٥٠	٢٣٧,٦٥	٢٤,٠٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول (فيلا قائمة خارج الاعتماد لحين استكمال إجراءات التصالح)
الإجمالي	٣٩٤٨,٥٠	١٠٠٧,٢٠	--	--	٦	--

**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) .  
(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .



- (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 ولا تحته التنفيذية .
- (هـ) النسبة البنائية للفلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي نسبة الـ (١٥٪) المسموح بها للمشروع .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم 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 ٢٩م<sup>٢</sup> وارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ١٤ شخصاً / فدان .

## ثانياً - جدول الخدمات وغرف الأمن :

الاشتراطات البنائية			مساحة الدور الأرضي	المساحة		الاستعمال
الردود	الارتفاع	نسبة بنائية		فدان	م <sup>٢</sup>	
عدد ٢ غرفة أمن يمسح ٤م للغرفة	أرضي		٨	-	-	البوابات وغرف الأمن (S) F.P عدد ٢ غرفة أمن
٦ من جميع الاتجاهات	يدروم + أرضي + أول بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع للقوات المسلحة	%٢١,٦٠	١٠٥,٠٠	٠,١١٦	٤٨٦,١٢٥	خدمات (تجاري) قطعة رقم ٧
٦ من جميع الاتجاهات	يدروم + أرضي + أول بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع للقوات المسلحة	%١٩,٥٤	٩٥,٠٠	٠,١١٦	٤٨٦,١٢٥	خدمات (تجاري) قطعة رقم ٨
			٢٠٨,٠٠	٠,٢٣٢	٩٧٢,٢٥	الإجمالي

## الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الخدمات :

- ١- نسبة الخدمات لا تزيد على (١٢٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض بما يعادل (٣,٦٪) من إجمالي المسموح ببنائها (١٥٪) ويتم سداد علاوة لها .
- ٢- يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ردود - ارتفاع) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة والخاصة بكل نشاط وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .
- ٣- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح للمباني الخدمية بنسبة (٢٠٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي (١٠٪ مفتوح + ١٠٪ مغلق) وبما لا يتجاوز قيد ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- ٥- الردود : ٦م من جميع الاتجاهات .

- ٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة ٢٢٥ م<sup>٢</sup> من إجمالي المساحة المبنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٧- لا تزيد نسبة خدمات التجارى على (٣٠%) من مساحة الأراضى الخدمية .

#### تعهد علاوة الخدمات :

يلتزم المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) لخدمة قاطنى المشروع وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٢,٤٣٢%	١٠٠٧,٢٠	الإسكان F.P
٢,٤٦٩%	٢٠٠	خدمات تجارى
٠,٠٩٩%	٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	١٢١٥,٢٠	الإجمالى

محمد إبراهيم حسن محاريق

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبديوم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (جراجات) .
- ٣- تلتزم الشركة 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 .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح ببناؤه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ محمد إبراهيم حسن محاريق على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ السرذورات والأرصفة والتبليطيات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يلتزم المالك 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٤- 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

**محمد إبراهيم حسن محاريق**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



