

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ حمدى صبرى عبد الجواد زغير

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

### 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

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 الصادر 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 ٢٠١٩/٨/٥  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضي المملوكة تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر ،  
وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك  
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم  
بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٠ بين هيئة المجتمعات  
العمرائية الجديدة والسيد/ حمدى صبرى عبد الجواد زغير لقطعة الأرض رقم (١/ب)  
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة  
الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد  
برقم (٤٧٤٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد  
التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١/ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠  
الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٤ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٦٩٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٦  
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة  
بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٦٧٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٧  
والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع عليها ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤١٧٣١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢١ ؛

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/ حمدى صبرى عبد الجواد زغير باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب) بمساحة (٥) أفدنة بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـسـرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ حمدى صبرى عبد الجواد زغير لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 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 .

**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 المقنن 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 بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق مهده) .

**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 شريطة الالتزام بالتعهد المقدم منه بإزالة كافة الإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة 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 ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣-** 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 تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (١/ب) بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ حمدى صبرى عبد الجواد زغير

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٩م

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٩٢١٧,١٦ أى ما يعادل ٢,١٩٥ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٣١٣٩ بما يعادل ٠,٧٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م١١ أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٤٤٥٠,٩١ أى ما يعادل ١,٠٥٩ فدان وتمثل نسبة (٢١,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٥٤٤٥,٩٣ أى ما يعادل ١,٢٩٧ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع.

## المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٢١٧,١٦ م أى ما يعادل ٢,١٩٥ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٩ م بما يعادل ٠,٧٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٨٨,٢٦	١٩٠,٠٠	%٣٨,٩١	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٥٠٧,١١	١٩٠,٠٠	%٣٧,٤٧	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٥٠٧,٣٠	١٩٠,٠٠	%٣٧,٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٣٦٧,٩١	١٠٦,٥٠	%٢٨,٩٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٣٢٧,٤٩	١٠٦,٥٠	%٣٢,٥٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٣٢٧,٤٩	١٠٦,٥٠	%٣٢,٥٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٢٧,٤٦	١٠٦,٥٠	%٣٢,٥٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٤٣,٦٩	١٠٦,٥٠	%٣٠,٩٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٣٤٣,٦٩	١٠٦,٥٠	%٣٠,٩٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٣٢٧,٤٦	١٠٦,٥٠	%٣٢,٥٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٣٢٧,٤٩	١٠٦,٥٠	%٣٢,٥٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٣٢٧,٤٩	١٠٦,٥٠	%٣٢,٥٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٣	٣٦٧,٩١	١٠٦,٥٠	%٢٨,٩٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٤	٥٠٧,٣٠	١٩٠,٠٠	%٣٧,٤٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٥	٥٠٧,١١	١٩٠,٠٠	%٣٧,٤٧	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٦	٤٨٨,٢٦	١٩٠,٠٠	%٣٨,٩١	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٧	٥١٣,٣٥	١٧٧,٠٠	%٣٤,٤٨	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٨	٥٣٥,٥٠	١٩٠,٠٠	%٣٥,٤٨	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٩	٣٦٣,٠٢	١٠٠,٠٠	%٢٧,٥٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٠	٣٦٣,٠٢	١٠٠,٠٠	%٢٧,٥٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢١	٥٣٥,٥٠	١٩٠,٠٠	%٣٥,٤٨	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٢	٥١٣,٣٥	١٧٧,٠٠	%٣٤,٤٨	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
الإجمالي	٩٢١٧,١٦	٣١٣٩,٠٠			٣٢	

### الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص/ فدان .
- ٣- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور (الأرضى) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٥- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) 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 وتعديلاتها .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .



٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفيلات المنفصلة يتم عمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلا من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلا من ٣م من جانب واحد فقط وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية طبقاً للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها فى الهيئة .

٩- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

١٠- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

١٣- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

## جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

إجمالي مساحة الأرض = ٥٠٠ فدان ٢١٠٠٠ م <sup>٢</sup> النسبة البنائية ١٥% = ٣١٥٠ م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية	إجمالي مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	الاستعمال
	F.P	F.P	
	%١٤,٩٥	٣١٣٩,٠٠	سكنى
	%٠,٠٥	١١,٠٠ (عدد ٢ غرفة)	غرف أمن ويوابات
	%١٥,٠٠	أرضى فقط ولا تزيد مساحة الغرفة عن ٢٩ م <sup>٢</sup>	الإجمالي
		٣١٥٠,٠٠	

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم السيد/ حمدى صبرى عبد الجواد زغير ، بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى المالك 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم المالك على نفقته 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 .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٧- 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 السيد الوزير                 | وكيل عن المالك           |
| المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات | <b>رامي طه أمين عيسى</b> |
| <b>د.م/ وليد عباس عبد القوى</b>    |                          |



