

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٦٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ ب)  
بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢٢٠٩٧٦,٥ م<sup>٢</sup>)  
الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
المخصصة للسيد / علاء النادى عزت مصطفى (بولاية والده)  
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪)

### 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 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 تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع الساده 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 الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير  
الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة  
٣١٢٠ فدان 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 ٢٠٢٠/١٢/١٤ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة والسيد / علاء النادى عزت مصطفى (بولايه والده) لقطعة الأرض  
رقم (٩ ب) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٦)  
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 الولى الطبيعى على المخصص له قطعة الأرض  
الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم  
(٤٨٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٢ مرفقا به بعض المستندات للموافقة على استصدار  
القرار الوزارى لقطعة الأرض رقم (٩ ب) بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل  
(٢٠٩٧٦,٥م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛  
وعلى الطلب المقدم من وكيل الولى الطبيعى على المخصص له قطعة الأرض  
الوارد للقطاع المشار إليه برقم (٤٤٢٨٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧ بشأن مراجعة  
المخطط العام للمشروع ؛  
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى القطاع المشار إليه  
برقم (٤٦٤٩٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٦ المرفق به صورة الرفع المساحى ، كارت  
الوصف ، المعاينة ، نسخ لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل موقف أرض  
المشروع متضمن الإفادة أن إجمالى مساحة قطعة الأرض عليه (٤,٩٩) فدان ؛

وعلى الإقادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عاليه الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١١ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الولى الطبيعى على 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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / علاء النادى عزت مصطفى (بولاية والده) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ ب) بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢٠٩٧٦,٥ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠%) ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم ١٢٩ بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥

وعلى مذكرة السيد. مهندس / معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٦ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩ ب) بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢٠٩٧٦,٥ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / علاء النادى عزت مصطفى (بولاية والده) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠%) ، وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم الولى الطبيعى على المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى 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 الولى الطبيعى على المخصص له بالتعهد الموقع منه بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، 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 وتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** يلتزم الولى الطبيعى على المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥ -** يلتزم الولى الطبيعى على 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 إنشئى - طريق ممهد) .

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

**مادة ٧ -** يلتزم الولى الطبيعى على 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 ٨ -** يلتزم الولى الطبيعى على 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 الولي الطبيعي على 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 ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠** - يلتزم الولي الطبيعي على المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

**مادة ١١** - يلتزم الولي الطبيعي على المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

**مادة ١٢** - يلتزم الولي الطبيعي على المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣** - يلتزم الولي الطبيعي على المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤** - 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 الوزاري

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (ب٩) بمساحة (٢٠٩٧٦,٥ م<sup>٢</sup>) بما يعادل ٤,٩٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد / علاء النادى عزت مصطفى (بولاية والده) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وفقاً لعقد تخصيص قطعة الأرض المبرم بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر والمالك بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٤

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٠٩٧٦,٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٩٩ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٠٤٣٠,٤٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٣٧,٩٨٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٤,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٩٠,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٣٧٤٥,٤٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١٧,٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٩١٦,٦١ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,١٧ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٥,٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (أراضي فيلات متصلة وفيلات شبيهة متصلة) بمساحة ٠٤٣٠,٤٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٣٧,٩٨٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٤,٩٦%) 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	٣٧٢,٤٨٠	٩٠,٧٥	%٢٤	فيلات متصلة	١	أرضى + أول
٢	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
٣	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
٤	٤٩٥,٤٨٠	١٦٢,٠٠	%٣٣	فيلات شبيهة متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٤٩٥,٨٤٠	١٦٢,٠٠	%٣٣		٢	أرضى + أول
٦	٤٩٥,٨٤٠	١٦٢,٠٠	%٣٣		٢	أرضى + أول
٧	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢	فيلات متصلة	١	أرضى + أول
٨	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
٩	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
١٠	٣٧٢,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٢٤		١	أرضى + أول
١١	٣٥٠,٤٦٩	٩٤,١٢٢	%٢٧		١	أرضى + أول
١٢	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
١٣	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
١٤	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
١٥	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضى + أول
١٦	٣٥٠,٤٦٩	٩٤,١٢٢	%٢٧		١	أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	التموج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٧	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
١٨	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
١٩	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٢٠	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٢١	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٢٢	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٢٣	٣٥٥,٨٩١	٩٤,١٢٢	%٢٦		١	أرضي + أول
٢٤	٣٦٨,٨٥٥	٩٤,١٢٢	%٢٦		١	أرضي + أول
٢٥	٣٦٨,٨٥٥	٩٤,١٢٢	%٢٦		١	أرضي + أول
٢٦	٣٥٥,٨٩١	٩٤,١٢٢	%٢٦		١	أرضي + أول
٢٧	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٢٨	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٢٩	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٣٠	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٣١	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
٣٢	٢٨٨,٠٠٠	٩٠,٧٥	%٣٢		١	أرضي + أول
الإجمالي	١٠٤٣٠,٤٢٩	٣١٣٧,٩٨٢			٣٥	

الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - أراضي الإسكان :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%)

من إجمالي مساحة المشروع .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان والكثافة السكانية

المحققة ٣١ شخص / فدان .

النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، ٤٥٪  
والفيلات المتصلة وشبه المتصلة .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول وبما لا يتجاوز الارتفاع  
المسموح به القوت المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (بمسطح ٢٥٪ من مسطح الدور  
الأرضي بحد أقصى) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً  
للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من  
قبل القوت المسلحة بالمنطقة .

لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي)  
عن (٢٥٠م) مقياسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك  
عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) ولا تزيد المسافة من محور الممر  
ونهاية البلوك عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

الردود داخل قطع الأراضي السكنية: ٤ م أمامي - ٣ م جانبي ٦م خلفي؛ وفي  
حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م  
من جانب واحد فقط .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط .

يتم ترك ردود (م٦) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحد المباني داخل أرض المشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	اجمالي مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	النسبة من مساحة المشروع
سكنى	٣١٣٧,٩٨٢ م <sup>٢</sup>	%١٤,٩٦
غرف الأمن بعدد ٢ غرفة F.P	٩ م <sup>٢</sup>	%٠,٠٤
الاجمالي	٣١٤٦,٩٨٢ م <sup>٢</sup>	%١٥,٠٠

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدرود على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل مباني المشروع لا تزيد عن (١٥,٠٠٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- 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 لبقاى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد / علاء النادى عزت مصطفى (بولايه والده) 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 مالك المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

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

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لقطع الأراضى السكنية بالمشروع طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤ - يلتزم مالك المشروع بتقديم البرنامج الزمنى واعتماده من جهاز المدينة قبل استصدار التراخيص .

١٥ يلتزم مالك المشروع بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثان

ولى طبيعى على ابنى القاصر

**الاسم : النادى عزت مصطفى السيسى**

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



