

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٢/١/٢٠٢٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٧)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م٢

الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد عمر عبد الهادى بدر الدين

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل)

وكذا أنشطة خدمية (تجارى - إدارى) وتخدمها من الخارج بعلوة سريعة

### 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 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  
 الأراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى  
 بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فداناً  
 شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بيندها العاشر على  
 الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛  
 وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ بين هيئة المجتمعات  
 العمرانية الجديدة والسيد/ محمد عمر عبد الهادى بدر الدين لقطعة الأرض رقم (٢/ب/٧)  
 بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر  
 بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني (بموقع بديل) مع الاتفاق على تغيير نشاط  
 قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛  
 وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض السوارى برقم (٤٤٨٦٣)  
 بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ للموافقة على اعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المزمع إقامته  
 على قطعة الأرض رقم (٢/ب/٧) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض  
 رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مرفق به اللوحة الخاصة بالمخطط  
 العام للمشروع ؛  
 وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ ؛  
 وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٢١١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨  
 للجنة التسعير لدراسة وتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة أنشطة خدمية  
 (إدارى - تجارى) وتخصيمها من خارج قطعة الأرض عاليه ؛  
 وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر السوارى برقم (٤٢٦١٨٠) بتاريخ  
 ٢٠٢٢/١٢/١٢ مرفقاً به صورة الرفع المساحى ونسخ لوحات المشروع بعد التدقيق  
 والتوقيع وكارت الوصف الخاص بقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والورادة بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٢ ؛  
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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد عمر عبد الهادى بدر الدين باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٧) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ، وكذا أنشطة خدمية (تجارى - إدارى) وتخدمها من الخارج بعلاوة سريعة ، ووفقاً 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١١/١/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٧) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد عمر عبد الهادى بدر الدين لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ، وكذا أنشطة خدمية (تجارى - إدارى) وتخدمها من الخارج بعلاوة سريعة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٤/١١/٢٠٢١ ، 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 بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى 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 ، 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 بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة خدمات بنشاط (تجارى - إدارى) وتخليصها من الخارج (بعلاوة سعريّة) وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

**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 لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

- مادة ٧-** يلتزم المخصص له بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .
- مادة ٨-** 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 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 الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ١٠-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة ١١-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- مادة ١٢-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- مادة ١٣-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .
- مادة ١٤-** يُنشر 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 التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (٧/ب/٢)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد عمر عبد الهادى بدر الدين

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته

بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ بموقع بديل وكذا خدمات (إدارى تجارى)

بعلاوة سريعة إضافية وتخديمها من الخارج

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٨٤٠٠٠,٠٠ أى ما يعادل ٢,٠٠ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٩٠٨,٠٠ بما يعادل ٠,٦٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن F.P بمساحة ٢م٩,٠٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢م٤٥٥٢,٠٠ أى ما يعادل ١,٠٨٤ فدان وتمثل نسبة (٢١,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢١٠٠٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٥٠ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٤٦٢٩,٠٠ أى ما يعادل ١,١٠٢ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م١٣١٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٣١٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٤٠٠,٠٠ أى ما يعادل ٢,٠٠ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٩٠٨,٠٠ بما يعادل ٠,٦٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> ) (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
T1	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
T 2	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 3	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 4	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 5	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 6	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 7	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 8	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 9	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 10	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 11	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
T 12	٥٠٤,٠٨	١٨٤	٣٦,٥٠	فيلا شبه متصلة	٢	
V 13	٥٢٠,٠٢	١٤١	٢٧,١٢	فيلا منفصلة	١	
V 14	٤٣٧,٠٠	١٤١	٣٢,٢٧	فيلا منفصلة	١	
V 15	٤٣٧,٠٠	١٤١	٣٢,٢٧	فيلا منفصلة	١	
V 16	٤٣٧,٠٠	١٤١	٣٢,٢٧	فيلا منفصلة	١	
V 17	٥٢٠,٠٢	١٤١	٢٧,١٢	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٨٤٠٠,٠٠	٢٩٠٨	.....		٢٩	

### 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 على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ"١٥%" من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من مسطح مسموح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى 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 .
- ٥- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى 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 .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (جراجات انتظار سيارات) .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .



١١- 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٪) .

١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة تقدر بـ ٢٥ شخصاً / فدان .

#### ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأرضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م<sup>٣١٠.٠٠</sup> أى ما يعادل ٠,٣١٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	النشاط	الاشتراطات البنائية		
			النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
خدمات (إدارى تجارى) (١)	٦٥٥	إدارى تجارى	٣٠٪	بدروم + أرضى + أول	٦م من جميع الاتجاهات
خدمات مصلى (٢)	٦٥٥	مصلى	٣٠٪	أرضى فقط	٦م من جميع الاتجاهات
المجموع	١٣١٠				٢٣٣

#### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥٪) على مستوى كامل المشروع (سكنى + خدمات) .

٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بمعدل سيارة لكل ٢م<sup>٢٥</sup> مبانى مغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

٣- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أرض الفيلات السكنية .

٤- يتعهد مالك الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بالمشروع وتقدمها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات بالمشروع .

٥- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م<sup>٩</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

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

النسبة المئوية من اجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٣,٨٥%	٢٩٠.٨	الإسكان F.P
١,١١%	٢٣٣	الخدمات
٠,٠٤%	٩,٠٠	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	٣١٥٠	الإجمالى

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (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 فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ محمد عمر عبد الهادى بدر الدين 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 البردورات 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 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١١- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٢- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

**السيد/ محمد عمر عبد الهادي بدر الدين**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



