

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٢ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦

باعتد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ ب/١)
بمساحة (٤,٩ فدان) بما يعادل (٢٠٥٨٦,٦٧ م^٢)
الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسيد / ياسر أنور محمد محمد ريان
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل)

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 الموافق 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 بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / ياسر أنور محمد محمد ريسان لقطعة الأرض رقم (٨ ب / ١) بمساحة (٤,٩٩ فدان) بما يعادل (٢٠٩٨٦,٦٧ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛ وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩٩٩٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢ لاستخراج القرار الوزارى بالقطعة رقم (٨ ب / ١) بمساحة (٤,٩ فدان) بما يعادل (٢٠٥٨٦,٦٧ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) .

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / ياسر أنور محمد محمد ريسان لقطعة الأرض رقم (٨ ب / ١) بمساحة (٤,٩ فدان) بما يعادل (٢٠٥٨٦,٦٧ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٨٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر رقم (٦٢٩) المؤرخ ٢٠٢٣/١/٩ فيما تضمنه من الإقادة بسداد ما يعادل ٢٥٪ من قيمة تقنين مخالفات البناء المقامة على قطعة الأرض أعلاه نقدا وباقي القيمة بشيكات آجلة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر رقم (١١٤٥) فى ٢٠٢٣/١/١٥ المرفق به اللوحات الخاصة بالمشروع بعد التنقيق والمراجعة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٢٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف المشروع ؛

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 / ياسر أنور محمد محمد ريان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ ب / ١) بمساحة (٤,٩ فدان) بما يعادل (٢٠٥٨٦,٦٧ م٢) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ، ووقفا 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 د. مهندس معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٩ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــســـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ ب / ١) بمساحة (٤,٩ فدان) بما يعادل (٢٠٥٨٦,٦٧ م٢) (عشرون ألفا وخمسمائة وستة وثمانون مترا مربعا و١٠٠/٦٧ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / ياسر أنور محمد محمد ريان لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١١ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقا للطلب المقدم منه في 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 إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزءا 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 ووفقا 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 وإعدا 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 باستكمال كافة الإجراءات الخاصة بالتصالح على المباني والإشغالات الموجودة على قطعة الأرض ، وفى حالة مخالفة ذلك يحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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 لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع واعتماده من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق مهد) .

مادة ٨- يلتزم 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 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 الزمني المعتمد وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في 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 القومي 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 الوزاري المرفق

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع قطعة (١/ب) - حوض ٦ -
بمساحة (٢م^٢ ٢٠٥٨٦,٦٧) بما يعادل ٤,٩٠ فدان الواقعة بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصص للسيد / ياسر أنور محمد محمد ريان
لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة
وسيادته بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠ وبملحق العقد بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١١

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م^٢ ٢٠٥٨٦,٦٧ أى ما يعادل (٤,٩٠ فدان) .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٩٤٧٨,٨٧م^٢ أى ما يعادل ٢,٢٥٧ فدان وتمثل نسبة ٤٦,٠٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالنور الأراضى للمشروع F.P ٢٨٦٥,٣٥م^٢ بما يعادل ٠,٦٨٢ فدان وتمثل نسبة ١٣,٩٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن F.P بمساحة ٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٧٠٩٨,٤٧م^٢ أى ما يعادل ١,٦٩٠ فدان وتمثل نسبة ٣٤,٤٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٢٥٩,٢٥م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٩٩ فدان وتمثل نسبة ٦,١٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٧٤٢,٠٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٦٥٢ فدان وتمثل نسبة ١٣,٣٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للاسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال بمساحة ٢٩٤٧٨,٨٧ م^٢ أي ما يعادل ٢,٢٥٧ فدان وتمثل نسبة ٤٦,٠٤٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي للمشروع F.P ٢٨٦٥,٣٥ م^٢ بما يعادل ٠,٦٨٢ فدان وتمثل نسبة ١٣,٩٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج (فيلا)	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١	١٤٥٦,٩٢	٤٢٠	%٢٨,٨	منفصلة	١	أرضي + أول	
٢	١٢٩٥,١	٥٠٠	%٣٨,٦	متصلة	٥	أرضي + أول	
٣	٣٠٩	٩٠	%٢٩,١	منفصلة	١	أرضي + أول	
٤	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
٥	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
٦	٣١٠	٩٠	%٢٩	منفصلة	١	أرضي + أول	
٧	٣٠٩	٩٠	%٢٩,١	منفصلة	١	أرضي + أول	
٨	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
٩	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٠	٣١٠	٩٠	%٢٩	منفصلة	١	أرضي + أول	
١١	٣٠٩	٩٠	%٢٩,١	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٢	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٣	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج (فيلا)	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١٤	٣١٠	٩٠	%٢٩	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٥	٣٠٩	٩٠	%٢٩,١	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٦	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٧	٢٩٠	٨٥	%٢٩,٣	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٨	٣١٠	٩٠	%٢٩	منفصلة	١	أرضي + أول	
١٩	٣٦٦,٨٥	٩٠,٣٥	%٢٤,٦	منفصلة	١	أرضي + أول	
٢٠	٢٩٩	٩١	%٣٠,٤	منفصلة	١	أرضي + أول	
٢١	٢٩٩	٩١	%٣٠,٤	منفصلة	١	أرضي + أول	
٢٢	٢٩٩	٩١	%٣٠,٤	منفصلة	١	أرضي + أول	
٢٣	٢٩٩	٩١	%٣٠,٤	منفصلة	١	أرضي + أول	
٢٤	٣٦٨	٩١	%٢٤,٩	منفصلة	١	أرضي + أول	
الإجمالي	٩٤٧٨,٨٧	٢٨٦٥,٣٥	-	-	٢٨	-	

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

النسبة البنائية %	فدان	إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي (F.P)	النمط
%١٣,٩٢	٠,٦٨٢	٢٨٦٥,٣٥	سكني
%٠,٠٤	٠,٠٠٢	٨	بوابات وغرف أمن
%١٣,٩٦	٠,٦٨٤	٢٨٧٣,٣٥	الإجمالي

**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 غرف مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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) الأتريد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أرضي) عن ٢٥٠م مقاسة 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 للفيلات المنفصلة لا تزيد عن ٤٠% من مساحة قطعة الأرض و ٤٥% للفيلات المتصلة والشبه متصلة 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 ، داخل حدود قطعة الأرض السكنية .

- (ح) في حال واجهة القطعة أقل من ٢٠م يمكن أن يصل الردود الجانبي ل ٢,٥م .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ي) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات.
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٥ شخصاً / فدان .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البندومات (انتظار سيارات، مخازن غير تجارية) بدون مسئولية الجهاز .
- ٣- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن 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 أبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلية المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد / ياسر أنور محمد محمد ريان على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان 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 البندورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصقها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .

- ١٠- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وأجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائىة والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٩ ، ٨ ، ٧) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائىة 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 بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة المشروع وطبقا للبرنامج الزمنى المعتمد. (مشروعات الحزام الأخضر الأقل من ٥ فدان) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذىة وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩
- ١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذىة وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩

طرف ثان

المالك / ياسر أنور محمد محمد ريان

طرف أول

معاون وزير الإسكن

لمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

