

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل (٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup>)

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة ورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما :

السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ،

والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

### 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 فدأنا بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فدأنا 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 ٢٠١٩/١١/١٣ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة وورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد  
محمد زيادة الجمال ، والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على لقطعة الأرض رقم (١١)  
بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م ٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) 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 ورثة المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم  
(٤٢١٤٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ للموافقة على اعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المزمع  
إقامته على قطعة الأرض رقم (١١) الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بمنطقة الحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٠ أفدنة لإقامة مشروع (سكنى) ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٥٧٤)  
بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢١ المرفق به الموقف المالى والتنفيذى والعقارى وعقد التخصيص  
وكارت الوصف لقطعة الأرض المشار إليها ؛

وعلى كتاب وكيل ورثة المخصص له قطعة الأرض الوارد رقم (٤٥٢٢٠)  
بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٨ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٦٥٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٧  
المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف أرض المشروع  
وكذا كارت الوصف لحدود قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ ؛  
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهما 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 ورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ، والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى 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 ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م (اثان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ، والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم ورثة المخصص له بالتعهد الموقع من وكيلهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما 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 بينهما وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم ورثة 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 ورثة المخصص له بالتعهد الموقع من وكيلهما بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** يلتزم ورثة 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 ممهد) .

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

**مادة ٧-** يلتزم ورثة 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 ورثة 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 ورثة 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 ورثة المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١-** يلتزم ورثة المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

**مادة ١٣-** يلتزم ورثة 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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم / مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد

محمد زيادة الجمال ، والسيد / أحمد مجدى على أحمد على

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٦٢٧٥م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٩ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للبوليات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٥٠م<sup>٢</sup> أى ما

يعادل ٠,٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات

بمساحة ١١٨٧٥م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٢٧%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٥٥٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

١,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٤٥١٦م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ١,٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ أفدنة

وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٦٢٧٥م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٩ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقًا لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
<b>Block (I)</b>						
١/١	٦٦٠	١٩٧,٧٤	%٢٩,٩٦	فيلات منفصلة	١	أرض أول
١/٢	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٣	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٤	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٥	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٦	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٧	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٨	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣			
١/٩	٧١٧,٤٠	٢١٠	%٢٩,٢٧			
١/١٠	٦٢١,٥٠	١٨٦,١٩	%٢٩,٩٦			
١/١١	٦٥١,٧٥	١٩٥,٢٧	%٢٩,٩٦			
١/١٢	٦٥١,٧٥	١٩٥,٢٧	%٢٩,٩٦			
١/١٣	٦١٢,٢٠	١٨٣,٥٠	%٢٩,٩٧			
١/١٤	٥٧٠,٧٠	١٧١	%٢٩,٩٦			
١/١٥	٥٧٧,٩٣	١٧٣	%٢٩,٩٣			
١/١٦	٥٧٩,٤٦	١٧٣	%٢٩,٨٦			
١/١٧	٥٤٩,٩٣	١٦٤,٧٠	%٢٩,٩٥			
١/١٨	٥٧٧,٩٣	١٧٣	%٢٩,٩٣			
١/١٩	٥٧٩,٤٥٤	١٧٣	%٢٩,٨٦			

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
<b>Block (2)</b>						
٢/١	٦٠٢,٤	١٨٠,٥	×٢٩,٩٦	فيلات منفصلة	١	أرض + أول
٢/٢	٦٦١	١٩٨	×٢٩,٩٥		١	
٢/٣	٦٦٨,٥	٢٠٠,٥	×٢٩,٩٩		١	
٢/٤	٦٦٠	١٩٧,٥	×٢٩,٩٢		١	
٢/٥	٦٦٠	١٩٧,٥	×٢٩,٩٢		١	
٢/٦	٦١٦,٥	١٨٤,٧	×٢٩,٩٦		١	
٢/٧	٦٦٨,٨	٢٠٠,٥	×٢٩,٩٨		١	
٢/٨	٦٢٣,٩	١٨٧	×٢٩,٩٧		١	
٢/٩	٥٧٥,٣	١٧٢,٥	×٢٩,٩٨		١	
٢/١٠	٥٦٣,٦	١٦٩	×٢٩,٩٩		١	
<b>Block (3)</b>						
٣/١	٥٤٩,٠٥	١٥٩,٥٦	×٢٩,٠٦	فيلات منفصلة	١	أرض + أول
٣/٢	٥١٤,١	١٥٤	×٢٩,٩٦		١	
٣/٣	٥٠٢,٥	١٥٠,٣٧	×٢٩,٩٢		١	
٣/٤	٥٠٢,٥	١٥٠,٥	×٢٩,٩٥		١	
٣/٥	٥١٤,١	١٥٤,٢	×٢٩,٩٩		١	
٣/٦	٥٦٧,٧٥	١٧٠	×٢٩,٩٤		١	
الإجمالي	٢١٠٠٠	٦٢٧٥			٣٥	

### الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز في الإجمالي العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقتررة بـ(١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .



- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى 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 .
- ٥- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن ٢٥٠م مقاسة 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 وفى حالة كون واجهة قطعة الأرض بعرض أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥م فقط .
- ٨- يسمح بإقامة دور بندروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبندرومات والمعمول بها بالهيئة .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١١- يُسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- ١٢- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ١٦ شخصاً / فدان .

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

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P.	٦٢٧٥	%١٤,٩٤
البوابات وغرف الأمن F.P. عدد (٣ غرف)	٢٥	%٠,٠٦
الإجمالى	٦٣٠٠	%١٥

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لسدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢ - يلتزم الملاك 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 عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / أحمد مجدى على أحمد على والسيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات

الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يلتزم الملاك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .

١١- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٢- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣- يتولى الملاك على نفقتهم 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 الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

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 ثان

السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال  
السيد/ أحمد مجدى على أحمد على

طرف أول

معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





٢٥٥ / ١  
مجلس

