

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٧٧٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٦

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ)

بمساحة ٩,٤٢ فدان بما يعادل ٢٣٩٥٦٥,١٣ م

الواقعة بالحوض رقم (٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى

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  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً 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 ٢٠٢٣/١/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسيد/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى لقطعنى الأرض رقمى (١٠/أ) بمساحة  
٩,٩٨ فدان الواقعة بالحوض رقم (٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، و(١٣)  
بمساحة ٨,٨٦ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع  
الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى بمقابل عينى  
وذلك بالتنازل عن قطعة الأرض الثانية و٠,٥٦ فدان من قطعة الأرض الأولى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع  
التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٣٣٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٩ لاستصدار القرار  
الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ) بمساحة ٩,٤٢ فدان بما  
يعادل ٢٣٩٥٦٥,١٣ الواقعة بالحوض رقم (٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية  
واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه الواردة  
برقم (٤١٦٤٢٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات  
برقم (٤١٤٩٨٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧ مرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة  
والاعتماد وكامل موقف أرض 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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ) بمساحة ٩,٤٢ فدان بما يعادل ٢٣٩٥٦٥,١٣ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى بموقع بديل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري 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 ٢٠٢٣/٨/٢٧ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

### قـسـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ) بمساحة ٩,٤٢ فدان بما يعادل ٢٣٩٥٦٥,١٣ م<sup>٢</sup> (تسعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وخمسة وستون متراً مربعاً و١٣/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى بموقع بديل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في 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 بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى إستصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ التعاقد المبرم فى ٢٠٢٣/١/١١

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

**مادة ٧-** 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 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 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 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 -** 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 التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٠/أ)

بمساحة ٢٣٩٥٦٥,١٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,٤٢ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى

لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني بموقع بديل

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٣٩٥٦٥,١٣ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٩,٤٢ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢١٩٧٨٢,٥٦ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٤,٧١ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢٥٩٢١,٦٠ وتمثل نسبة (١٤,٩٦٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢١٣,١٦٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٠,٠٣٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٩٤٥٤ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢,٢٥١ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٨٩٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥٠٠٠,٦٢٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,١٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٦٣٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٥٣١٤,٧٧٧ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٢٦٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٣٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

## أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٩٧٨٢,٥٦ أى ما يعادل ٤,٧١ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٥٩٢١,٦٠ وتمثل نسبة (١٤,٩٦٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup>	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
بلدوم + أرض + أول + غرف سطح	فيلا منفصلة	١	%٢٧,٣٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	١
		١	%٢٧,٣٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢
		١	%٢٧,٣٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٣
		١	%٢٧,٣٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٤
		١	%٢٧,٣٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٥
		١	%٢٧,٣٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٦
		١	%٢٧,٩٦	١٠٤	٣٧٢	٧
		١	%٢٨,٣٤	١٠٤	٣٧٥	٨
		١	%٢٧,٧٣	١٠٤	٣٧٥	٩
		١	%٢٧,٧٣	١٠٤	٣٧٥	١٠
		١	%٢٧,٧٣	١٠٤	٣٧٥	١١
		١	%٢٨,٨٩	١٠٤	٣٦٠	١٢
		١	%٢٨,٤٩	١٠٤	٣٦٥	١٣
		١	%٢٨,١٨	١٠٤	٣٦٩	١٤
		١	%٢٨,١٨	١٠٤	٣٦٩	١٥
		١	%٢٨,٤٩	١٠٤	٣٦٥,٥٠	١٦
		١	%٢٨,٨٩	١٠٤	٣٦٠	١٧
		١	%٢٧,٧٣	١٠٤	٣٧٥	١٨
		١	%٢٧,٧٣	١٠٤	٣٧٥	١٩
		١	%٢٧,٧٣	١٠٤	٣٧٥	٢٠

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup>	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة	
بهدوم + أرض + أول + غرف سطح	فيلا منفصلة	١	%٢٨,٣٤	١٠٤	٣٦٧	٢١	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٢	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٣	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٤	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٥	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٦	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٧	
		١	%٢٧,١٨	١٠٦,٨٠	٣٩٠	٢٨	
	فيلا متصلة	٢	%٢٩,٣٥	١٦٤	٥٥٨١,٨١	٢٩	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٣٠	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٣١	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٣٢	
		٢	%٣٣,٣٣	١٦٤	٤٩٢	٣٣	
		٣	%٣٧,١٧	٢٤٠	٦٤٥,٧٥	٣٤	
		٣	%٣٧,١٧	٢٤٠	٦٤٥,٧٥	٣٥	
		٣	%٣٧,١٧	٢٤٠	٦٤٥,٧٥	٣٦	
		٣	%٣٧,١٧	٢٤٠	٦٤٥,٧٥	٣٧	
		٣	%٣٧,١٧	٢٤٠	٦٤٥,٧٥	٣٨	
		٣	%٣٧,١٧	٢٤٠	٦٤٥,٧٥	٣٩	
		٢	%٣٣,٣٣	١٦٤	٤٩٢	٤٠	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٤١	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٤٢	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٤٣	
		٢	%٣٠,٦٠	١٦٤	٥٣٥,٨٠	٤٤	
		٦٦	.....		٥٩٢١,٦٠	١٩٧٨٢,٥٦	الإجمالي



**الاستراتيجيات 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 (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببناؤه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (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 .
- ٤- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على 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 وتعديلاتها .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية و٦م من ناحية السور أو حد الجار وبالنسبة للفيلات المنفصلة يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الأراضي التى تقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥ بدلاً من ٣م طبقاً للاستراتيجيات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- ٨- 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 إجمالي مساحة المشروع .

- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- ١٢- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة المحققة ٣١ شخصاً / فدان .

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

النمط	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض (٩٠,٤٢ فـ) -
سكنى	٥٩٢١,٦٠	٪١٤,٩٦٦	٢٣٩٥٦٥,١٣
غرف الأمن والبوابات	١٣,١٦٨	٪٠,٠٣٤	النسبة البنائية المسموح بها (١٥٪)
الإجمالى	٥٩٣٤,٧٦٨	٪١٥	

### 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 .
- ٢- يلتزم السيد/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى 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 في مناطق الردود .
- ٥- 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (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 البيدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى مالك المشروع 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 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 .
- 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- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- 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

المالك/ سعيد محمد إبراهيم مصطفى

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



