

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨١٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٥ ب/١)
بمساحة ٥ فدان بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠ م^٢)
الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسيد / وائل حسن عبد المنعم مخلص
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى بموقع بديل
وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات 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 المملوكة تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير
الأراضى 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 بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد / وائل حسن عبد المنعم مخلص لقطعة الأرض
رقم (٣٥ ب/١) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض
رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر نشاط سكنى بمقابل عينى مع التنازل عن
قطعة الأرض رقم ١٣ ب حوض ٢٥ بمساحة ٥ فدان مع الاتفاق على تغيير نشاط
قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى
قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٩٧٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ بشأن مراجعة
مخطط المشروع واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٩٤٧٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد
التدقيق والتوقيع وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عاليه الواردة
إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ ؛

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 / وائل حسن عبد المنعم مخلص باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (٣٥ ب / ١) بمساحة ٥ فدان بما يعادل (٢٢١٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية
بعلاوة سعرية وتخليدها من الخارج ، 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 ٢٠٢٣/٩/٧ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٥ ب / ١) بمساحة ٥ فدان
بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف مترًا مربعًا) الواقعة بالحوض رقم (٢)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / وائل حسن عبد المنعم مخلص
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخليدها
من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد
المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ والتي تعتبر جميعها مكملة 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 ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 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 بالتعهد الموقع منه بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥ - يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخليصه من الخارج بعلادة سعريه 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 ٦ - يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ ٢٠٢٢/١/١٩

مادة ٧- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) 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 ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٥- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي 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

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم

لقطعة الأرض رقم (٣٥ ب/ ١) بمساحة (٢١٠٠٠,٠٠ م^٢) بما يعادل ٥,٠٠ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد / وائل حسن عبد المنعم مخلص لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى بموقع بديل ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ ، وكذا إضافة نشاط تجارى بقطعة الأرض وتخليده من الخارج بعلوة سريعة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٠٠,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٥,٠٠ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٦٧٣,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٢,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٤١,٣٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٤٢٧,٠٠ م^٢ بما يعادل ٥,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات وغرف الأمن بمساحة ٢٥٢٠,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٥,٦٠ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٧٢٣,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة ٣,٤٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٤٥٧٠,٠٠ أى ما يعادل ١,٠٩ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨١٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٦٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٣٤٢٧,٠٠ أى ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة (١٦,٣٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٨٦٧٣,٠٠ أى ما يعادل ٢,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٤١,٣٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٤٢٧,٠٠ بما يعادل ٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي السكنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P.	النسبة البنائية (%)	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع	ملاحظات
١	٨١٥	٢٥١	٣٠,٨٠	٢	شبه متصلة	بدرج أرض منزل	
٢	٨٤٩	٢٥١	٢٩,٥٦	٢	شبه متصلة		
٣	٨٤٩	٢٥٠	٢٩,٤٥	٢	شبه متصلة		
٤	١٤٦٥	٥٠٥	٣٤,٤٧	٤	متصلة		
٥	٨٤٩	٢٥٠	٢٩,٤٥	٢	شبه متصلة		
٦	٨٤٩	٢٥٠	٢٩,٤٥	٢	شبه متصلة		
٧	٨١٥	٢٥٠	٣٠,٦٧	٢	شبه متصلة		
٨	٢١٨٢	٤٢٠	١٩,٢٥	٥	نموذج سكنى		
الإجمالى	٨٦٧٣,٠٠	٢٤٢٧,٠٠	-	٢١	-	-	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - أراضى الإسكان :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها (١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الارتفاع المسموح به لمبنى المشروع (إسكان + خدمات) أرضى + أول وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح بالمبنى السكنية (نسبة ٢٥% من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الردود بقطع الأراضى السكنية الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبى ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم ويسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد المبنى داخل أرض المشروع .

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

الكثافة السكنية لا تزيد عن ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٩ شخصاً / فدان .

الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	النسبة من مساحة المشروع
سكنى	٢٤٢٧,٠٠	١١,٥٦
تجارى	٧٠٥,٠٠	٣,٣٥
غرف الأمن F.P	١٨,٠٠	٠,٠٩
الإجمالى	٣١٥٠,٠٠	١٥,٠٠

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات بالمشروع :

١ - الأراضى المخصصة للخدمات التجارية بمساحة ٢٥٠٢,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٦ فدان وتمثل نسبة ١١,٩١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٧٠٥,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة ٣,٣٥٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ١٨,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	المساحة		البيان
	الارتفاع	الردود	النسبة البنائية		م ^٢	فدان	
	أرضى + أول	٦م من	٢٨,١٨٪	٧٠٥,٠٠	٢٥٠٢,٠٠	٠,٦	تجارى
يحد أقصى ٢م٩ للفرقة	أرضى فقط	جميع الجهات	-	١٨,٠٠	-	-	غرف الأمن F.P
				٧٢٣,٠٠	٢٥٢٠,٠٠		الإجمالى

الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على قطعة الأرض التجارى عن ٣٠٪ من إجمالى مساحة القطعة وعلى مستوى المشروع بالكامل عن ١٥٪ من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) يلتزم المخصص له الأرض بسداد العلاوة المستحقة لإضافة نشاط تجارى بقطعة الأرض وتخليصه من الخارج قبل استصدار التراخيص للنشاط التجارى من قبل جهاز المدينة .

(ج) لا يقل الردود عن ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض التجارى .

(د) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(هـ) الارتفاع المسموح به لأرض التجارى أرضى + أول فقط وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

- (و) (يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠٪ كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (ز) (يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات .
- (ح) (الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- (ط) (الالتزام بترك بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (بدروم + أرضى + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم 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 المشروع لا تزيد عن (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المسطح المسموح بالدور الأرضى طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لاشتراطات الهيئة .

٧- يتولى السيد / وائل حسن عبد المنعم مخلص ، 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 .

٨- يلتزم مالك المشروع بسداد العلاوة المستحقة نتيجة إضافة نشاط تجارى بقطعة الأرض وتخليصه من الخارج بعلاوة سعرية طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة وقبل استصدار تراخيص البناء من جهاز المدينة .

٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

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

١١- يلتزم مالك المشروع 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 .

- ١٢- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٥- يلتزم مالك المشروع بتقديم البرنامج الزمنى لاعتماده من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .
- ١٨- 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 / **وائل حسن عبد المنعم مخلص**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

10/10/20