

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١١

باعتداء تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦/أ)

بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>)

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد / مازن بن صالح بن سعود الحربى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل)

السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤

### 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 إلغاء

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 المملوكة 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 بينها  
العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجيدة والسيد / مازن بن صالح بن سعود الحريسي لقطعة الأرض رقم (١٦ / أ / ٢)  
بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعي  
إلى نشاط سكني بمقابل عيني (بموقع بديل) ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٩) الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤ باعتماد تخطيط  
وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦ / أ / ٢) بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر  
بمساحة (٥) فدان بما يعادل (٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني  
(تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد  
إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٦٢٥) بتاريخ ٢٢٣/٦/١١ لإستصدار  
هذا القرار ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط  
والمشروعات برقم (٤٢١٢٤٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦ المرفق به اللوحات النهائية  
المعدلة للمشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية  
واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٠٨١)  
بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛  
وعلى جدول عم 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 / مازن بن صالح بن سعود الحربى باعتماد تخطيط ونقسيم قطعة الأرض  
رقم (١٦ / أ / ٢) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض رقم (٢٥)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ،  
السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤ ، ووفقا 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 ٢٠٢٣/١١/١٦ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### قـــســـرر:

**مادة ١** - يعتمد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١٦ / أ / ٢)  
بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>) (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة  
بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / مازن  
بن صالح بن سعود الحربى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) السابق  
اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٣٩ بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١ ، وذلك طبقا للحدود الموضحة  
على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤ ، والتي تعتبر  
جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢** - يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقا  
للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى  
بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى (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 إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بعدم تعارض التعديلات محل الاعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن .

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

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 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 في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ١١/١٢/٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المعدل المرفق

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦ / أ / ٢)

الواقعة بالحوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة (٥ فدان) بما يعادل ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>،

والمخصصة للسيد / مازن بن صالح بن سعود الحربى ،

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل (٥ فدان) .

#### مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٢٧٦,١٢٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة ٤٨,٩٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٧١% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٦ م<sup>٢</sup> (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٢٩% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٤٣٥٧,٢٢٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٠٣٧ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٧٤٩% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار سيارات بمساحة ١٧٦,٥٣٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٣٣ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٦٥٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١١٨٤,١٠٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٨٢ فدان وتمثل نسبة ٥,٦٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للاسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢١٠٢٧٦,١٢٥م أي ما يعادل ٢,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة ٤٨,٩٣٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٣١٤٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٧٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضي السكنية :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي FP (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع المسموح به
١	٤٢٤,٢٠٥	٩٨,٠	٢٣,١٠٪	فيلات منفصلة	١	
٢	٤٢٤,٢٠٥	٩٨,٠	٢٣,١٠٪	فيلات منفصلة	١	
٣	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
٤	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
٥	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
٦	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
٧	٣٨٣,٦٢٥	١٢٤,٥	٣٢,٤٥٪	فيلات منفصلة	١	أرضي + أول
٨	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
٩	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
١٠	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
١١	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
١٢	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
١٣	٣٨٣,٦٢٥	١٢٤,٥	٣٢,٤٥٪	فيلات منفصلة	١	
١٤	٣٠٩,٣٧٥	٩٨,٠	٣١,٦٨٪	فيلات منفصلة	١	
١٥	٤٠٤١٦٢	٩٨,٠	٢٤,٢٥٪	فيلات منفصلة	١	
١٦	٣٠٥,٩٩٠	٩٨,٠	٣٢,٠٣٪	فيلات منفصلة	١	
١٧	٣٠٧,٨٣٢	٩٨,٠	٣١,٨٤٪	فيلات منفصلة	١	
١٨	٣٢٨,٧٣٠	٩٨,٠	٢٩,٨١٪	فيلات منفصلة	١	
١٩	٢٩٤,١٥٧	٩٨,٠	٣٣,٣٢٪	فيلات منفصلة	١	
٢٠	٣٨٠,٥٧٥	١٢٤,٥	٣٢,٧١٪	فيلات منفصلة	١	

الوقائع المصرية - العدد ١٠٧ (تابع) في ١٥ مايو سنة ٢٠٢٤ ١٠٣

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي FP (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع المسموح به
٢١	٣٨٠,٥٧٥	١٢٤,٥	٣٢,٧١%	فيلات منفصلة	١	
٢٢	٣٣١,٨٠٩	٩٨,٠	٢٩,٥٤%	فيلات منفصلة	١	
٢٣	٣٤٣,٥٣٦	٩٨,٠	٢٨,٥٣%	فيلات منفصلة	١	
٢٤	٢٩٥,٦٨٥	٩٨,٠	٣٣,١٤%	فيلات منفصلة	١	
٢٥	٣٢٩,٤٣١	٩٨,٠	٢٩,٧٥%	فيلات منفصلة	١	
٢٦	٣١٨,٨٩٩	٩٨,٠	٣٠,٧٣%	فيلات منفصلة	١	
٢٧	٢٩٤,١٥٧	٩٨,٠	٣٣,٣٢%	فيلات منفصلة	١	
٢٨	٣٠٠,٩٧٥	٩٨,٠	٣٢,٥٦%	فيلات منفصلة	١	
٢٩	٢٩٤,١٥٧	٩٨,٠	٣٣,٣٢%	فيلات منفصلة	١	
٣٠	٣٣١,٧٢٥	٩٨,٠	٢٩,٥٤%	فيلات منفصلة	١	
٣١	٣٢٤,٣٢٠	٩٨,٠	٣٠,٢٢%	فيلات منفصلة	١	
الإجمالي	١٠٢٧٦,١٢٥	٣١٤٤,٠	٣١٤٤,٠		٣١	

### الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ١٥٪ من إجمالي مساحة المشروع .
- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي داخل قطعة الأرض ٤٠٪ للفيلات المنفصلة و ٤٥٪ للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥٪ من إجمالي مساحة قطعة الأرض .



- (هـ) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي) وبما 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 .
- (و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) 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 .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ح) الردود : ٤ متر أمامي - ٣ متر جانبي - ٦ متر خلفي ، داخل قطع الأراضي السكنية وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ متر فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ متر فقط .
- (ط) يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (جراجات انتظار سيارات) .
- (ي) يتم ترك ردود (٦ متر) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المظلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٧ شخصاً / فدان .

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

النسبة المئوية المستغلة بالمشروع	المساحة المبنية (FP) م <sup>٢</sup>	الاستعمال
١٤,٩٧١%	٣١٤٤,٠٠٠	سكنى
٠,٠٢٩%	٦,٠٠٠	بوابات وغرفة أمن
١٥,٠٠٠%	٣١٥٠,٠٠٠	الإجمالى

المفوض بالتوكيل

**الاسم / عوض عبد الحميد محمود**

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي+ أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (مواقف لانتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد / مازن بن صالح بن سعود الحربي 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- لا يجوز إقامة أي منشآت في مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي ووفقا لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / مازن بن صالح بن سعود الحربي على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديومات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وأجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائيه والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .
- ١١ يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ١٣، ١٢، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يلتزم المالك بتوفير أماكن لتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته ؛
- ١٥- 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 ثلث

المالك / عوض عبد الحميد محمود

طرف أول

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



