

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٣٢ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٠

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦/ب/١ ، ١٦/ب/٢)

بمساحة (٩,٩٨٨ فدان) بما يعادل (٩,٨٩٨,٤٩٤ م^٢)

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد / أحمد محمد حسن الشونى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

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 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
الأراضى المملوكة 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 والنقسيمة بأراضى الحزام الأخضر ؛
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد / أحمد محمد حسن الشونى لقطعة الأرض رقم (١٦/ب ، ١٦/ب/٢)
بمساحة (٩,٩٨٨ فدان) بما يعادل (٢٤١٩٤٩,٨٩٨ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦١٨٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٤ لاستصدار القرار
الوزارى المائل ؛
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٢٨٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٧ المرفق به اللوحات
النهائية لقطعة الأرض عاليه ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والنقسيمة للمشروع الواردة إلى قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٨ ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٧٧٠) بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع المعتمد بتاريخ ١٣/١١/٢٠٢٣ ؛

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 / أحمد محمد حسن الشونى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (١٦/ب/١ ، ١٦/ب/٢) بمساحة (٩,٩٨٨ فدان) بما يعادل (٤١٩٤٩,٨٩٨ م^٢)

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى

بمقابل عيى ، 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط

والمشروعات بتاريخ ٢٨/١١/٢٠٢٣ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـسـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦/ب/١ ، ١٦/ب/٢)

بمساحة ٩,٩٨٨ فدان بما يعادل (٤١٩٤٩,٨٩٨ م^٢) (واحد وأربعون ألفاً وتسعمائة وتسعة

وأربعون متراً مربعاً و ٨٩٨/١٠٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام

الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / أحمد محمد حسن الشونى لإقامة

مشروع سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا

القرار والعقد المبرم بتاريخ ٩/٢/٢٠٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها 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 سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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 قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن لأوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥ - يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفقاً للبند الحادى عشر من العقد المبرم مع المخصص له .

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 قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٨- يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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 قطعة الأرض 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 قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر في ٢٠٢٣/١٢/٢٠

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦/ب/١ و ١٦/ب/٢)

بمساحة (٩,٩٨٨,٨٩٨ م^٢) فدان بما يعادل (٩,٩٨٨)

بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد / أحمد محمد حسن الشونى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٩,٩٨٨,٨٩٨ م^٢ أى ما يعادل ٩,٩٨٨ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ١٧٣٩٤,٢٧ بمساحة ٤,١٤ فدان وتمثل نسبة (٤١,٤٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ٥٥٢٧,٦ وتمثل نسبة ١٣,١٨٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد + غرف أمن) بمساحة ٢م^٢ ٧٩٠ أى ما يعادل ٠,١٩ فدان وتمثل نسبة ١,٨٨٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م^٢ ٤٣ وتمثل نسبة (٠,٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وتنتظار السيارات بمساحة ٢م^٢ ٢٨٣٩,٢٣ أى ما يعادل ٣,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢ ٤٨٤٦,٢٣ أى ما يعادل ١,١٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٢م^٢ ٦٠٨٠,١٧ أى ما يعادل ١,٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٧٣٩٤,٢٧م ٢ أى ما يعادل ٤,١٤ فدان وتمثل نسبة (٤١,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٥٥٢٧,٦م ٢ وتمثل نسبة (١٣,١٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة المئوية	مسطح الدور الأرضى (F.P) م ^٢	عدد الوحدات	عدد الأدوار	نوع النموذج
١	١٢١٠,٨٨	٣٩,٢٣%	٤٧٥	٥	بدروم، أرضى، غرف سطح	متصل
٢	١٢١٠,٨٨	٣٩,٢٣%	٤٧٥	٥		متصل
٣	١٠١٣,٣٤	٣٧,٥٠%	٣٨٠	٤		متصل
٤	١٢١٨,٧٨	٣٨,٩٧%	٤٧٥	٥		متصل
٥	١٠٦٨,٩٤	٣٥,٥٥%	٣٨٠	٤		متصل
٦	١٠١٣,٣٤	٣٧,٥٠%	٣٨٠	٤		متصل
٧	٥٩٧,٠٥	٢٨,٤٧%	١٧٠	٢		شبه متصل
٨	٥٩٢,٩٧	٢٨,٦٧%	١٧٠	٢		شبه متصل
٩	٥٧٤,٦٢	٢٩,٥٨%	١٧٠	٢		شبه متصل
١٠	٥٩٤,٤٣	٢٨,٦٠%	١٧٠	٢		شبه متصل
١١	٥٢٥,٢	٣٢,٣٧%	١٧٠	٢		شبه متصل
١٢	٥٢٥,٢	٣٢,٣٧%	١٧٠	٢		شبه متصل
١٣	٥٩٤,٤٣	٢٨,٦٠%	١٧٠	٢		شبه متصل
١٤	٥٧٤,٦٢	٢٩,٥٨%	١٧٠	٢		شبه متصل
١٥	٥٩٢,٩٧	٢٨,٦٧%	١٧٠	٢		شبه متصل
١٦	٦٠٩,٣٣	٢٧,٩٠%	١٧٠	٢		منفصل
١٧	٤٣٣,١٧	٢٧,٧٠%	١٢٠	١		منفصل
١٨	٤٤٣,٦٩	٢٧,٠٥%	١٢٠	١		منفصل
١٩	٤٤٣,٦٩	٢٧,٠٥%	١٢٠	١		منفصل
٢٠	٥٢٢,١٤	٢٢,٩٨%	١٢٠	١		منفصل
٢١	٥٠٧,٢٩	٢٣,٦٦%	١٢٠	١		منفصل
٢٢	٤٢٨,٦٤	٢٨,٠٠%	١٢٠	١		منفصل
٢٣	٦٥١,٤	٢٨,٠٣%	١٨٢,٦	١		منفصل
٢٤	٥١٤,٠١	٢٣,٣٥%	١٢٠	١		منفصل
٢٥	٤٧١,٧٨	٢٥,٤٤%	١٢٠	١		منفصل
٢٦	٤٦١,٤٨	٢٦,٠٠%	١٢٠	١		منفصل
الإجمالى	١٧٣٩٤,٢٧		٥٥٢٧,٦	٥٧		

الاشتراطات البنائية لشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى 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 إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن ٤٠% للفيلات

المنفصلة ، و ٤٥% للفيلات المتصلة والشبه متصلة وبما لا يتجاوز فى

الإجمالى النسبة البنائية المقرر للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أراضى + أول وبما لا يتعارض مع

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأراضى)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة

التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى)

على (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن

٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور

الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر

برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود بقطع الأراضي السكنية الفيلات : ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م فيمكن أن يصل الردود الجانبى ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم أو توفير أماكن لتظار سطحية داخل أرض المشروع .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
(ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٥ شخص / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى (مسجد + غرف أمن) بمساحة ٢٧٩٠م^٢ أى ما يعادل ٠,١٩ فدان وتمثل نسبة ١,٨٨٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P (٢٢٤٣م^٢) وتمثل نسبة (٠,٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	النشاط	مسطح الدور الأرضى (م ^٢) F.P	الاشتراطات البنائية	
				الارتفاع	النسبة البنائية
٢٧	٧٨١	مسجد	٢٣٤	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية	٣٠٪
٢٨	٩	غرف أمن	٩		
الإجمالى	٧٩٠		٢٤٣		

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتري	النسبة المئوية من إجمال أرض المشروع
الإسكان F.P	٥٥٢٧,٦	١٣,١٨ %
الخدمات البوابات وغرف الأمن F.P	٢٤٣	٠,٥٩ %
الإجمالي	٥٧٧٠,٦	١٣,٧٧ %

الموكل عن المالك

السيد / حسام كمال عبد الحسن

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المالك 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 : 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 المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - يتولى السيد / أحمد محمد حسن الشونى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري 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 الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاستراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية 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- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والاستراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
الموكل عن المالك
السيد / حسام كمال عبد الحسین

طرف أول
معاون وزير الإسكان
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط
والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى



Q. 2

[illegible][illegible]

