

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٢٨ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٦

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١ ج) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيد/ محمد غريب جاد عبد اللطيف بمقابل عيني (تنزل عن ٥٠٪) لإقامة مشروع سكنى والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ٤٦٦ لسنة ٢٠٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات 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 للمجتمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣٠) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأرضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسته مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني 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 الأرضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . وشملت تلك الضوابط بينها العشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم لأراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٢ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة و السيد / محمد غريب جاد عبد اللطيف لقطعة الأرض رقم (٣١ ج) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعي إلى نشاط سكنى بمقابل عيني .

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٦٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٠ باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١ ج) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة الشيخ زايد والمخصصة للسيد / محمد غريب جاد عبد اللطيف بمقابل عيني لإقامة مشروع سكنى .

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٨٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ لإستصدار هذا القرار . وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٩١٥٩) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٣ الجرفق به لوائح المشروع المعدلة بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٩٥٦٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٩ .

وعلى التعميدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والإرسومات المقدمة من السيد / محمد غريب جاد عبد اللطيف باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١ ج) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة الشيخ زايد بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) لإقامة مشروع سكنى والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٤٦٦) لسنة ٢٠٢٤، 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 المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

قرار

هذه (١): يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١ ج) بمساحة (٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٠٠ م^٢) (واحد وعشرون ألف متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة الشيخ زايد والمخصصة للسيد / محمد غريب جاد عبد اللطيف بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) لإقامة مشروع سكنى والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم (٤٦٦) لسنة ٢٠٢٤، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٢، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

هذه (٢): يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للمطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته 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 .

هذه (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 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 .

هذه (٤): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن (وضعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء) .

هذه (٥): يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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 .

هذه (٦): يلتزم المخصص له قطعة الأرض بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعديل، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٧) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح به ~~بما هو مقرر~~ في لائحة وزارة الدفاع .

مادة (٨) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٩) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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 قطعة الأرض بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ المشروع واعتماده من جهاز المدينة قبل البدء في استصدار التراخيص وطبقاً للمدة المحددة لتنفيذ المشروع الواردة بالعقد المبرم في ٢٠٢٣/١٢/١٢ .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرص المخصص له الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٥) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بإقرار الوزارى المرفق بإعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٣١ ج) بمساحة (٢١٠٠٠ م^٢) بما يعادل (٥٠ فدان) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الاخضر بمدينة الشيخ زايد، والمخصصة للسيد/ محمد غريب جاد عبداللطيف، لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيافته بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٢ والسابق صدور لها قرار وزارى رقم (٤٦٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٠

مساحة المشروع :

- إجمالى مساحة المشروع (٢١٠٠٠ م^٢) أى ما يعادل (٥٠ فدان).

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (١٠٥٠٠ م^٢) أى ما يعادل (٢٠٥ فدان) وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالنور الأرضى (F.P) (٣١٤٤ م^٢) وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الامن (F.P) بمساحة (٦ م^٢) أى ما يعادل (٠,٠٠١ فدان) وتمثل نسبة (٠,٠٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة (٥٧٠٩ م^٢) أى ما يعادل (١,٣٦ فدان) وتمثل نسبة (٢٧,١٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة (١١٢٥ م^٢) أى ما يعادل (٠,٢٦٨ فدان) وتمثل نسبة (٥,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة (٣٦٦٠ م^٢) أى ما يعادل (٠,٨٧١ فدان) وتمثل نسبة (١٧,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (١٠٥٠٠ م^٢) أى ما يعادل (٢٠٥ فدان) وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالنور الأرضى (F.P) (٣١٤٤ م^٢) وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى:

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة المئوية لقطعة الأرض	عدد الوحدات	النوع	الارتفاع
١	٤٨٢,٥١	١٦٥,٠٠	%٣٤,٢٠	٢	فيلات شبة متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٢	٥٠٢,٠٢	٢٣١,٠٠	%٢٥,٦١	٣	فيلات متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٣	٧٥١,٩٣	٢٣١,٠٠	%٣٠,٧٢	٣	فيلات متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٤	٤٨٣,٠٠	١٥٠,٠٠	%٣١,٠٦	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٥	٤٨٣,٠٠	١٥٠,٠٠	%٣١,٠٦	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٦	٤٨٣,٠٠	١٥٠,٠٠	%٣١,٠٦	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٧	٧٥١,٩٣	٢٣١,٠٠	%٣٠,٧٢	٣	فيلات متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٨	٢٩٨,٨٢	٩٠,٠٠	%٣٠,١٢	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٩	٤٨٣,٠٠	١٥٠,٠٠	%٣١,٠٦	٢	فيلات شبة متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٠	٢٩٨,٨٢	٩٠,٠٠	%٣٠,١٢	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١١	٥٠٥,٩٢	١٦٥,٠٠	%٣٢,٦١	٢	فيلات شبة متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٢	٣٠٥,٩٢	٩٠,٠٠	%٢٩,٤٢	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٣	٣٢٧,٩٥	٩٠,٠٠	%٢٧,٤٤	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٤	٣٣٧,٢٢	٩٠,٠٠	%٢٦,٦٩	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٥	٣٢٧,٩٥	٩٠,٠٠	%٢٧,٤٤	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٦	٣٠٥,٩٢	٩٠,٠٠	%٢٩,٤٢	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٧	٥٠٥,٩٢	١٦٥,٠٠	%٣٢,٦١	٢	فيلات شبة متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٨	٩٠٢,٠٢	٢٣١,٠٠	%٢٥,٦١	٣	فيلات متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
١٩	٤٨٢,٥١	١٦٥,٠٠	%٣٤,٢٠	٢	فيلات شبة متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٢٠	٢٩٨,٨٢	٩٠,٠٠	%٣٠,١٢	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٢١	٤٨٣,٠٠	١٥٠,٠٠	%٣١,٠٦	٢	فيلات شبة متصلة	أرضى + أول + غرف سطح
٢٢	٢٩٨,٨٢	٩٠,٠٠	%٣٠,١٢	١	فيلا منفصلة	أرضى + أول + غرف سطح
التجسدى	١٠٥٠٠	٣١٤٤				

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة

بجلسة رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩:-

١. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع.
٢. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة.
٣. يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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. لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن (٢٥٠) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠)م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠)م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
٥. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى.
٦. الردود : (٤م) أمامي، (٣م) جانبي، (٦م) خلفي داخل قطعة الأرض السكنية و(٦م) من ناحية السور أو حد الجار وبالنسبة للفيلات المنفصلة يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأرضى التى تقل واجهاتها عن (٢٢,٥م) لتصبح (٢,٥م) بدلاً من (٣م) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالقرار الوزاري (٢٠٠٩/٢٣٢).
٧. يسمح بإقامة دور يدوم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات).
٨. النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبة المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى 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 المصري للجراجات وتعديلاته.
١١. يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن (٩م^٢) ويرتفع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن التسمية البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%).
١٢. الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع (٤٥ شخص/فدان) - والكثافة السكانية المحققة (٣١ شخص/فدان).

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع:-

النمط	مساحة الدور الأرضى (F.P) م	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض (٥ فدان) ما يعادل (٢١٠٠٠ م ^٢) النسبة البنائية المسموح بها (١٥%)
سكنى	٣١٤٤,٠٠	%١٤,٩٧	
غرف أمن وبوابات	٦,٠٠	%٠,٠٣	
الإجمالى	٣١٥٠,٠٠	%١٥,٠٠	

طرف ثان

الإسم: م/ وائل محمد صلاح الدين السيد لطفي عواد

الصفة: وكيل عن المالك بتوكيل رقم ٦٣٦٩ حرف (ت) لسنة (٢٠٢٤)

الرقم القومي: ٢٨٥٠١١٧٢١٠٣٧٣٦

التوقيع: 

الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدرود ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات).
- (٢) يلتزم السيد / محمد غريب جاد عبداللطيف بقبول الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- (٣) النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- (٤) لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود.
- (٥) مرافق الخدمات بدور المطح بالمباني السكنية: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل إبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) وتعديلاتها، وبما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- (٦) يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- (٧) يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات 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 طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- (٩) يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقا لبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة.
- (١٠) يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا 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 الاعمال الموضحة فى الفقرة (٨،٧،٦).
- (١٣) تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- (١٤) يتم للشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- (١٥) تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ.
- (١٦) يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته
- (١٧) يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩ لسنة ٢٠١٩).

صديق طه السيد
 طرف ثان



طه السيد
 طرف أول

الإسم : م/ وائل محمد صلاح الدين السيد لطفي عواد

الصفة: وكيلًا بتوكيل رقم ٦٣٦٩ حرف ت لسنة ٢٠٢٤

الرقم القومى: ٢٨٥٠١١٧٢١٠٣٧٣٦

التوقيع:

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

م/ أحمد محمد السيد موسى

$$\frac{V_{sol}}{V}$$