

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٤٣ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٤

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ / ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ أحمد محمد المصيلحى عطية لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات تجارية بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم ٦ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٥٠٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء مدينة السادس من أكتوبر .
وعلى قرار السيد المهندس / رئيس الوزراء رقم (٧٤٦) لسنة ٢٠١٧ بإنشاء جهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة وجهاز حدائق أكتوبر .
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين 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 المحروضة بشأن إقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسته مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى 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 الأراضي المملوكة تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط ببند العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر .
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / أحمد محمد المصيلحى عطية لقطعة الأرض رقم (٧ / ١) بمساحة ٢,٥ فدان) بما يعادل (٢١٠٥٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عينى .
وعلى القرار الوزارى رقم (٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١ باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ / ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / أحمد محمد المصيلحى عطية لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٦٠٨) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦ المرفق به بعض المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار .
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٠٠٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٧ المرفق به لوائح المشروع للمراجعة والاعتماد .
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٣٤٨٨) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٢ المرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٤٦١٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٦ .
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 بفيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / احمد محمد المصيلحى عطيه باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ / ١٧) بمساحة (٢,٥ فدان) بما يعادل (١٠٥٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / احمد محمد المصيلحى عطيه لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات تجارية بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط والسابق صدور القرار الوزاري لها برقم (٦ لسنة ٢٠٢٢)، 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 ٢٠٢٥/٣/٢٤ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

"قـــــرر"

- مادة (١) :** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١ / ١٧) بمساحة (٢,٥ فدان) بما يعادل (١٠٥٠٠ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / احمد محمد المصيلحى عطيه لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وخدمات تجارية بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط والسابق صدور القرار الوزاري لها برقم (٦ لسنة ٢٠٢٢)، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٣، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى (رقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بشاغل 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 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 وإبرام ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.
- مادة (٤) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير ممتن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء.
- مادة (٥) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ كامل المشروع على النحو الوارد بالبنء الحادى عشر من عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٣ .
- مادة (٦) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بعدم تعارض التعديلات محل الإعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار الجائل كأن لم يكن.
- مادة (٧) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعديل، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٨) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بسداد العلاوة المستحقة نظير نظير إضافة نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعرية وتوزيعها من الخارج وفقاً لتحده الجان المخصصة 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 (٩) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقدة عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (١١) : 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 (١٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١١) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٥) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٦) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٧) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل شيء يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بشأن: استصدار القرار الوزاري المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٧) بمساحة (١٠٥٠٠ م^٢) بما يعادل (٢,٥) فدان الواقعة بالمحوض رقم (١٢) بالهرام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة السيد / أحمد محمد المصطفى عليه إقامة نشاط سكنى بنظام ميني، وفقا للتعاهد الحبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ١٣/٧/٢٠٢٠.

مساحه المشروع :

- إجمالي مساحة أرض المشروع ٢١٠٥٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

١. الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٥٨,٠٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة ٣٩,٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١١٩٠,٩ م^٢ بما يعادل ٠,٢٨٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٣٤ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
٢. الأراضي المخصصة لأرضى الخدمات تجارى F.P بمساحة ١٢٥٠,٩ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٩١ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
٣. الأراضي المخصصة للتبوابات وغرف الأمن F.P بمساحة ٩,١ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
٤. الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وممرات بمساحة ١٥٣٩,٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
٥. الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٥١٣,٩٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٨٤ فدان وتمثل نسبة ٣٣,٤٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
٦. الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٨٨,٢٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٦ فدان وتمثل نسبة ٠,٢٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولا: المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٥٨,٠٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة ٣٩,٦٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١١٩٠,٩ م^٢ بما يعادل ٠,٢٨٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٣٤ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
وطبقا لجدول قطع الأراضي التالي :-

جدول قطع الأراضي السكنية						
رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الإرتفاع
1	334.40	95.30	27.67%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضي + أول
2	334.40	95.30	27.67%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضي + أول
3	336.030.	85.1	25.33%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضي + أول
4	398.99	85.1	21.33%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضي + أول
5	398.99	85.1	21.33%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضي + أول
6	540.47	173.20	32,05%	فيلا شبه متصلة	2	بدروم + أرضي + أول
7	548.80	190.6	34.73%	فيلا شبه متصلة	2	بدروم + أرضي + أول
8	548.80	190,60	34.73%	فيلا شبه متصلة	2	بدروم + أرضي + أول
9	697.14	190,60	27.34%	فيلا شبه متصلة	2	بدروم + أرضي + أول
الإجمالي	4,158.02	1, 190.90			13	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الهزام الأخضر وفقا 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 (إسكان + خدمات).
٢. نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من إجمالي مساحة المشروع
٣. لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن ٤٥ % للفيلات المتصلة والشبه متصلة ، و ٤٠ % للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقرر للمشروع (١٥ %) ..
٤. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
٥. يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥ % من سطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
٦. الا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٦ م) وتكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية وتعديلاتها.
٧. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى.
٨. الردود لأراضي الفيلات : ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي ، وفي حال واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م يمكن ان يصل الردود الجانبى الى ٢,٥ م طبقا لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١
٩. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .
١٠. يتم ترك ردود (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
١١. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
١٢. يسمح بإقامة غرف امن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %)
١٣. الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٢٣ شخص / فدان .
١٤. يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بكل نشاط على حدا طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة
١٥. الالتزام بتوفير مملا يعرض ٦ م بين اراضى الإسكان و الخدمات
١٦. الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :-

الاستعمال	إجمالي مساحة الدور الأرضي	النسبة البنائية
سكني (F.P)	1,190.90	١١,٣٤%
البوابات وغرف الامن (F.P)	٩,١	٠,٠٩%
خدي تجارى	٣٧٥	٣,٧٥
الإجمالي	١٥٧٥	١٥%

جدول قطع الأراضي الخدمية

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي	النسبة البنائية لقطعة الأرض	الارتفاع
C1 خدي (تجاري)	١٢٥٠,٩	٣٧٥	٢٩,٩٨ %	بدروم + أرضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة للارتفاعات
بوابات و غرف امن	٩,١	٩		أرضي
الإجمالي	١٢٦٠	٣٨٤		Q

الإشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدرود و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرودات (مواقف انتظار سيارات).
٢. يلتزم المالك بقبول الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
٣. النسبة البنائية المسموح بها لكامل أرض المشروع لا تزيد عن ١٥% بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
٤. لايجوز إقامة اية منشآت فى مناطق الردود.
٥. مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أطقى سطح البناء مثل ابار السلاسل والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى إستعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
٦. يتولى السيد /احمد محمد المصطفى عطيه على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم المالكه بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
٧. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأصدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
٩. يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى وإعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالكه 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 الفقرة (٦، ٧، ٨) .
١٢. يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من جهاز المدينة تنفيذ مكونات المشروع
١٣. يتم الإنترام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقا للكدود المصري للجراجات وتعديلاته .
١٤. يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

١٥. يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

١٦. يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩.

طرف ثان

طرف أول

صورة طبق الأصل



بالتوكيل عن المالك رقم (٢٠٨ لسنة ٢٠٢٤)

الاسم / حاتم على رشاد على ابراهيم

التوقيع: حاتم على رشاد على

الرقم القومي ٢٨٠٠٩١٦٢١٠٣٧٥٢٠

