

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٤٥ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٣/١١/٢٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩)

بمساحة ١٢,٨٩ فدان بما يعادل ١٣٤,٣١ م٥٤٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لكل من: (على بهاء الدين أحمد ، أحمد بهاء الدين أحمد ، إسلام بهاء الدين أحمد) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني + حصة مشتركة

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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشتراط البنائية الملائمة 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 (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم الغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة 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 الأراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعوير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر

وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الأشتراط البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم

بأراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و على : احمد ، اسلام (بهاء الدين احمد حسن) لقطعة الأرض رقم (١٩)

بمساحة (٢٦٤٥٠,٣١ م٢) بما يعادل (٦,٢٣) فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من

إستصلاح زراعي إلى نشاط سكنى بمقابل عيني (تنازل عن ٧٥٠٪) .

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و على : احمد ، اسلام (بهاء الدين احمد حسن) لقطعة أرض

بنشاط سكنى لشراء الحصة العينية للهيئة للعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٨ بإجمالى مساحة (١٢,٨٩) فدان ٦,٣ فدان حصة عينية ٦,٥٩٠ فدان حصة مشتركة

على الغالب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤١١٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٣ بشأن مراجعة المخطط

الخاص بقطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة (٢٦٥١٣٤,٣١ م٢) بما يعادل (١٢,٨٩) فدان الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به

المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار .

على الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٢٦٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٩ المرفق به لوائح المشروع

للمراجعة والاعتماد .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الوارده إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٨٢٠)

بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٥ .

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٧٠٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣ المرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد

والإفادة بكامل موقف المشروع .

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١١ .

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لهم قطعة الأرض .

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

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمصلحة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المسطقات والرسومات المقدمة من كل من : (على بهاء الدين احمد ، احمد بهاء الدين احمد ، اسلام بهاء الدين احمد) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة (١٢,٨٩ فدان) بما يعادل (٥١١٣٤,٣١ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى + حصة مشتره ، 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 ٢٠٢٥/١١/٢٣ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة (١٢,٨٩ فدان) بما يعادل (٥١١٣٤,٣١ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لكل من : (على بهاء الدين احمد ، احمد بهاء الدين احمد ، اسلام بهاء الدين احمد) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى + حصة مشتره ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨ وملحقه للحزر بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلاب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١٢/٢١ في الدعوى (رقام 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم 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 الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإيرام 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 لهم قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن (وضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع بالكامل .

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٧): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط التنظيمي والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٨): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها خلال ثلاثة اشهر من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة .

مادة (٩): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١١): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٢): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٣): يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة (٥٤١٣٤,٣١ م^٢) بما يعادل (١٢,٨٩) فدان الواقعة بالحوض رقم(٢) بالحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسادة/ على بهاء الدين احمد ؛ احمد بهاء الدين احمد ؛ اسلام بهاء الدين احمد لإقامة نشاط سكنى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وميادته بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨ بمقابل عيني ؛ وملحق التعاقد بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٣ لشراء الحصة العينية .

مساحة المشروع :

- إجمالى مساحة المشروع ٥٤١٣٤,٣١ م^٢ أى ما يعادل ١٢,٨٩ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٠٦٥,٧٣ م^٢ أى ما يعادل ٥,٩٦٨ فدان وتمثل نسبة ٤٦,٣٠ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٨١١٠ م^٢ بما يعادل ١,٩٣ فدان و تمثل نسبة ١٤,٩٨ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة لغرف الامن والبوابات F.P بمساحة ١٠,١٤ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان و تمثل نسبة ٠,٠٢ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الإنتظار بمساحة ١٢٥٦٨,٥٨ م^٢ أى ما يعادل ٢,٩٩٣ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٢٢ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٣٧٥١,٥٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٩٣ فدان وتمثل نسبة ٦,٩٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٢٧٣٨,٢٩ م^٢ أى ما يعادل ٣,٠٣٣ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٥٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٠٦٥,٧٣ م^٢ أى ما يعادل ٥,٩٦٨ فدان وتمثل نسبة ٤٦,٣٠ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٨١١٠ م^٢ بما يعادل ١,٩٣ فدان و تمثل نسبة ١٤,٩٨ % من إجمالى مساحة أرض المشروع . وطبقاً للجدول التالي:-

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي	النسبة البنائية	التنوع	عدد الوحدات	الارتفاع
1	785.69	270.00	34.36%	فيلات متصلة	3	أول + غرف + أرضي سطح
2	1019.82	360.00	35.30%	فيلات متصلة	4	أول + غرف + أرضي سطح
3	381.23	105.00	27.54%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح
4	973.68	360.00	36.97%	فيلات متصلة	4	أول + غرف + أرضي سطح
5	425.19	120.00	28.22%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح
6	447.91	120.00	26.79%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح
7	638.68	200.00	31.31%	فيلات شبه متصلة	2	أول + غرف + أرضي سطح
8	983.33	360.00	36.61%	فيلات متصلة	4	أول + غرف + أرضي سطح
9	952.48	360.00	37.80%	فيلات متصلة	4	أول + غرف + أرضي سطح
10	1537.09	540.00	35.13%	فيلات متصلة	6	أول + غرف + أرضي سطح
11	462.60	120.00	25.94%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح
12	635.65	120.00	18.88%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح
13	505.86	120.00	23.72%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح
14	445.51	120.00	26.94%	فيلا منفصلة	1	أول + غرف + أرضي سطح

سطح						
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	27.16%	125.00	460.25	15
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	27.15%	125.00	460.36	16
اول + غرف + ارضي سطح	3	فيلات متصلة	30.94%	270.00	872.55	17
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	19.59%	120.00	612.60	18
اول + غرف + ارضي سطح	3	فيلات متصلة	33.98%	270.00	794.59	19
اول + غرف + ارضي سطح	6	فيلات متصلة	34.04%	540.00	1586.47	20
اول + غرف + ارضي سطح	4	فيلات متصلة	35.31%	360.00	1019.46	21
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	22.69%	120.00	528.87	22
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	22.70%	120.00	528.73	23
اول + غرف + ارضي سطح	4	فيلات متصلة	34.79%	360.00	1034.84	24
اول + غرف + ارضي سطح	4	فيلات متصلة	38.02%	360.00	946.86	25
اول + غرف + ارضي سطح	4	فيلات متصلة	38.87%	360.00	926.07	26
اول + غرف + ارضي سطح	2	فيلات شبه متصلة	33.77%	200.00	592.23	27
اول + غرف + ارضي سطح	2	فيلات شبه متصلة	33.10%	200.00	604.26	28
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	28.84%	105.00	364.05	29
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	29.20%	105.00	359.60	30
اول + غرف + ارضي سطح	4	فيلات متصلة	36.79%	360.00	978.60	31
اول + غرف + ارضي سطح	1	فيلا منفصلة	27.39%	105.00	383.34	32
اول + غرف + ارضي سطح	4	فيلات متصلة	35.04%	360.00	1027.28	33
اول + غرف + ارضي سطح	3	فيلات متصلة	34.18%	270.00	790.00	34
	85			8110.00	25065.73	الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم باراضى الحزام الاخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :-

- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالى مساحة المشروع (سكان + خدمات).
- نسبة اراضى الاسكان لا تزيد عن ٥٠ % من اجمالى مساحة المشروع
- لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن ٤٥ % للفيلات المتصلة والشبه متصلة ، و ٤٠ % للفيلات المنفصلة و بما لا يتجاوز في الإجمالى النسبة البنائية المقرر للمشروع (١٥ %) ..
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥ % من مسطح الدور الارضى) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً 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 .
- الا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع اراضى) عن (٢٥٠ م) مقياسة من محور البلوك و فى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٤ م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى.
- الردود لاراضى الفيلات : ٤ م امسى - ٣ م جاتى - ٦ م خلفى؛ وفى حال واجهة القطعة اقل من ٢٢.٥ م يمكن ان يصل الردود الجاتى الى ٢.٥ م طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١
- ط. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- يتم الالتزام بتوفير امكان انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- يسمح بإقامة غرف امن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضى فقط و على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
- م. الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخص / فدان .

جدول المساحات المبينة للدور الأرضى على مستوى المشروع :-

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبينة بالمتر المربع	الاستعمال
١٤,٩٨ %	٢٨١١٠	الإسكان F.P
٠,٠٢ %	١٠,١٤	البوابات و غرف الامن F.P
١٥ %	٨١٢٠,١٤	الإجمالى

بالتوكيل عن المالك
الاسم / وائل محمد صلاح الدين
التوقيع
الرقم القومى ٢٨٥٠١١٧٢١٠٣٧٣٦



٢٥


الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- (٢) يلتزم الملاك 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) لايجوز إقامة إيه منشآت فى مناطق الردود .
- (٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لاتكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لاتزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة وطبقا 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) يتولى **الهيئة العامة لتنظيم قطاع الاتصالات** على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها .
- (٧) يتولى الملاك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- (٨) يتولى الملاك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .
- (٩) يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبلى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- (١٠) يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- (١١) يتولى الملاك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
- (١٢) يلتزم الملاك بالبرنامج الزمني المقدم منه و المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- (١٣) يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (١٤) يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

(١٥) يتم الالتزام بتوفير اساكُن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقه على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

(١٦) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠٠٩.

طرف ثان

بالتوكيل عن المالك
الاسم / وائل محمد صلاح الدين
التوقيع 
الرقم القومي ٢٨٥٠١١٧٢١٠٢٧٣٦



طرف أول

عظيم نائب رئيس الهيئة
للتخطيط والمشروعات
مهندس 
"أحمد إبراهيم محمد"

٤٥/٧



