

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٦٥ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠ أ) بمساحة ٢٠,٠٤ فدان
بما يعادل (٢٠٨٥٧٩,٤) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسادة ورثة / عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر وهم :
(توال سالم على عبد الرازق ، سها عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر ،
ونام عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر)
بمقابل عينى لإقامة نشاط سكنى وخدمات تجارية بعلاوة سريعة وتخدمها من الخارج

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 المجتمعات العمرانية الجديدة .
- وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٦٩) لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء .
- وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٩١) لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للهيئة لتتعلق بالخطط التصلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة لهروضة بشأن إقتراح التعامل مع الاراضى التى تم الغاء تخصيصها ومنح عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإستصلاح الاراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمراني وذلك على النحو الموضح لتفصيل 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 الاراضى المملوكة تخصيها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الاراضى بالحزام الاخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة جبالق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالاراضى الحزام الاخضر .
- وعلى عقد التخصيص ليوم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة والسادة ورثة / عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر وهم : توال سالم لطفى عبد الرازق ، سها عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر ، ونام عبد المنعم محمد لطفى أحمد عسكر لقطعة الأرض رقم (٢٠ أ) بمساحة (٢٠,٠٤ فدان) بما يعادل (٢٠٨٥٧٩,٤) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عينى .
- وعلى الطلب الموقع من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٦٧١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٩ مرفق به بعض المستندات لاستصدار هذا القرار .
- وعلى الطلب الموقع من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٩٩٧٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١ مرفق به لوائح المشروع للمرجعة والاعتماد .
- وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢١٧٩١) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٦ المرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موكلف المشروع .
- وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٩٩٣٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٧ .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لهم قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة السادة ورثة / عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر وهم : نوال سالم علي عبدالرازق ، سها عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر ، وخام عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة (٢٠٤ فدان) بما يعادل (٨٥٧٩.٤ م٢) الواقعة بالحوض الصحراوي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمقابل عيني لإقامة نشاط سكني وخدمات تجارية بعلاوة سعريه وتضمينها من الخارج ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأحكام التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .
- وعلى مذكرة السيد د. مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٢ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

القرار

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة (٢٠٤ فدان) بما يعادل (٨٥٧٩.٤ م٢) الواقعة بالحوض الصحراوي بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة ورثة / عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر وهم : نوال سالم علي عبدالرازق ، سها عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر ، وخام عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر بمقابل عيني لإقامة نشاط سكني وخدمات تجارية بعلاوة سعريه وتضمينها من الخارج ، وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ١٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم 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 ومشروعات 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 لهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أو ضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه انشائي - طريق ممهد) طبقاً لما ورد بالبنود الحادي عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ .

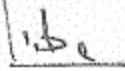
مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (تجاري) وتضمينه من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

- مادة (٧) : يلتزم المخصص لهم بالاشتراكات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتقاع المسموح بها من قبل وزارة الطاع.
- مادة (٨) : يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٩) : يلتزم المخصص لهم بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها.
- مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له الأرض . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١١) : يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٢) : يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٣) : يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرابات وتعديلاته.
- مادة (١٤) : يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بعمية.
- مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية. ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

التوقيع	التاريخ
السيد د. مهندس / وليد عباس عبد القوى	٢٠٢٤/٥ / ١٦
السيد المستشار / طلحة محمد عيسى	٢٠٢٤/ ٥ / ١٦

وزير

الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية



أ.د. مهندس / (عاصم عبد الحميد الجزار)



الشروط المرفقة

بقرار الوزاري بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة (٨٥٧٩,٤ م^٢) بما يعادل ٢,٠٤ فدان الواقعة بالحوض (الصحرابي) بالحزام الأخضر بمدينة أكتوبر ، و المخصصة للسادة وريثة / عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر وهم : نوال سالم علي عبدالرازق ، سها عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر ، ونام عبدالمنعم محمد لطفي أحمد عسكر لإقامة نشاط سكني بمقابل عتي (تلال عن ٥٠٪) وفقاً لعقد تخصيص قطعة الأرض المبرم بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر و الملاك بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ وكذا إقامة نشاط تجاري وتكديمه من الخارج نظير سداد علاوة

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٨٥٧٩,٤ م^٢ أى ما يعادل ٢,٠٤ فدان .

مكونات المشروع:-

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٣٧٤٣,٠٣ م^٢ أي ما يعادل ٠,٨٩١ فدان وتمثل نسبة ٤٣,٦٣ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٩٧٩ م^٢ وتمثل نسبة ١١,٤١ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي (تجاري) بمساحة ١٠٢٤,٥٦ م^٢ أي ما يعادل ٠,٢٤٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٤ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٣٠٠ م^٢ وتمثل نسبة ٣,٥ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع
- ٣- الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٧,٩١ م^٢ أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٩ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٦١٩,١٥ م^٢ أي ما يعادل ٠,٣٨٦ فدان وتمثل نسبة ١٨,٨٧ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٠٠٩,٥ م^٢ أي ما يعادل ٠,٢٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٧٧ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٦- الأراضي المخصصة للتممرات و المناطق الخضراء بمساحة ١١٧٥,٢٥ م^٢ أي ما يعادل ٠,٢٧٧ فدان وتمثل نسبة ١٣,٧ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.

• المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (فلات منفصلة) بمساحة ٣٧٤٣,٠٣ م^٢ أي ما يعادل ٠,٨٩١ فدان وتمثل نسبة ٤٣,٦٣ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٩٧٩ م^٢ وتمثل نسبة ١١,٤١ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة المئوية للقطعة الأرضية	الارتفاع	عدد الوحدات السكنية	الارتفاع	رقم القطعة
1	386.35	98	25.37 %	1	1	1	1
2	335.84	98	29.18 %	1	1	1	2
3	393.34	98	24.91 %	1	1	1	3
4	359.86	98	27.23 %	1	1	1	4
5	400.34	98	24.46 %	1	1	1	5
6	356.11	98	27.52 %	1	1	1	6
7	406.38	98	24.12 %	1	1	1	7
8	379.42	97	25.57 %	1	1	1	8
9	351.33	98	27.89 %	1	1	1	9
10	374.06	98	26.20 %	1	1	1	10
إجمالي	3743.03	979			10		

• المساحة المخصصة للخدمات (تجاري) نظير سداد علاوة مستحقة-

- الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي (تجاري) بمساحة ١٠٢٤,٥٦ م^٢ أي ما يعادل ٠,٢٤٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٤ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٣٠٠ م^٢ وتمثل نسبة ٣,٥ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي:

النشاط	رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة المئوية للأرض	الارتفاع	الردود
تجاري	A	١٠٢٤,٥٦	٣٠٠	٢١,٢٨	أرضي + أول	٦ م من جميع الجهات
غرف أمن		٧,٩١	٧,٩١		أرضي	
الإجمالي		١٠٣٢,٤٧	٣٠٧,٩١			

أولاً: أراضي الإسكان:-

- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان والكثافة السكانية المحققة ٢٢ شخص / فدان.
- النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية ٤٠ % للفيلات المنفصلة، ٤٥ % والفيلات المتصلة وشبه المتصلة.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوت المسلحة بالمنطقة.
- يسمح بنظام مرافق خدمات بدور السطح (بسطح ٢٥ % من مسطح الدور ارضي بحد أقصى) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً لثمانية رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولا تحت التنفيذ وتعديلاتها، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوت المسلحة بالمنطقة.
- لا تزيد أطوال البنايات المخصصة للاستعمال السكني (قطع ارضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلك و في حالة زيادة طول البلك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٤ م) ولا تزيد المسافة من محور الممر و نهاية البلك عن (١٥٠ م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولا تحت التنفيذ وتعديلاتها.
- الردود داخل قطع الأراضي السكنية: ٤ م أمامي، ٣ م جانبي، ٦ م خلفي وفي حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م فيمكن أن يصل الردود الجانبي ٢,٥ م من جانب واحد فقط.
- يسمح بقلعة دور بدورم بخدماتي السكنية والخدمات، يستخدم بالانشطة المصرح بها فقط.
- يتم ترك رخود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار – طريق) وحتى حد المباني داخل أرض المشروع.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوند المصري للجراجات وتعديلاته، للإسكان والخدمات.
- الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لإشتراطات الهيئة وجهاز المدينة.

ثانياً: أراضي الخدمات:-

- نسبة أراضي الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض وضمن النسبة المسموح بهئلتها (١٥ %) ويتم سداد العائوة المقررة لها .
- يتم الالتزام بتطبيق الإشراطات البنائية الخاصة بكل نشاط على حدة (نسبة بنائية – ردود – ارتفاع) طبقاً لإشراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة والخاصة بكل نشاط وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل القوت المسلحة .
- الالتزام بترك ممر يعرض ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- الردود ٦ م من جميع الاتجاهات .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن الانتظار للسيارات طبقاً للكوند المصري للجراجات وتعديلاته .
- يتم سداد العائوة المستحقة نظير انشائة نشاط تجاري والخدم من الخارج بقلعة الأرض طبقاً لما تقرره اللجان المختصة بالتسوير طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

ثانياً: جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع:-

البيسان	إجمالي مساحة الدور الأرضي (٢.٢) م	النسبة من مساحة المشروع
سكني	٩٧٩	٢١٩,٤١
خدمات تجاري	٣٠٠	٢٢,٥
قرب الأمن بعدد ١ قرية F.P	٧٧,٩١ م	٢٠,٠٩
الإجمالي	١٢٧٨,٩١ م	٢٤٥,٠٠

المالك

سما عبد المنعم عسكر

ونام عبد المنعم عسكر

الإشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) لكل المبنى المشروع ويسمح بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم علي أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات.
- (٢) الالتزام بسداد العلووة المستحقة نظير اضافة نشاط تجاري والتخديم من الخارج بقطعة الأرض طبقاً لما تقررته اللجان المختصة بالتسعين وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .
- (٣) يلتزم المخصص له قطعة الأرض بقبول الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة.
- (٤) النسبة البنائية المسموح بها لكل المبنى المشروع لا تزيد عن ١٥.٠٠ % بعد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- (٥) الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان.
- (٦) لا يجوز إقامة ايه منشآت في مناطق الردود.
- (٧) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ووفقاً لإشتراطات الهيئة.
- (٨) يتولى السادة هيئة / مهديانهم محمد لطفي أحمد مسكر وهم : نوال سالم علي مهديالرازق ، سها مهديانهم محمد لطفي أحمد مسكر ، وفام مهديانهم محمد لطفي أحمد مسكر على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرياء وتليفونات وغزل وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وإن يقوم ملاك المشروع بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- (٩) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأصدة الاتارة الداخلية لمرمرات المشاء وتنفيذ البدرورات والأرصطة والتبليط والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- (١٠) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- (١١) يلتزم ملاك المشروع بالسماح لمهندسي الجهات بمتابعيه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للأشتراط البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منهم والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- (١٢) يتولى ملاك المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٩ ، ١٠ ، ١١) .
- (١٣) يتولى ملاك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرياء من شركة توزيع الكهرياء.
- (١٤) يلتزم ملاك المشروع بتنفيذ المشروع طبقاً لمهل المشروع ويلتزم الملاك بتقديم برنامج زمني للمشروع لاعتماده من جهاز المدينة
- (١٥) يلتزم ملاك المشروع بقاتون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والأشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسة رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩.
- (١٦) تتلزم الشركة مالكة المشروع بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- (١٧) يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات
- (١٨) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمنطقة الخدمات والأراضي السكنية للمشروع طبقاً للعدد المصري لمعدلات إنتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع.

[illegible]

[illegible]