

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٠)

بمساحة إجمالية (٢,٥ فدان) بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة / سهام محمد زكى يونس لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦

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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد اللوائح والأشراطات البنائية الواجبة لمناطق المخططات التوسيعية بالمحيط والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا 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 المعدية بشأن إلزام التعامل مع الأراضي التي تم الشاء تخصيصها وتسليمها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع المساهمة 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 بإسلوب التعامل مع المساهمة / المتعاملين على الأراضي المملوكة لتخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العناصر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة / سهام محمد زكى يونس لقطعة الأرض رقم (١/١٠) بمساحة (٢١٠٥٠٠ م^٢) بما يعادل (٢,٥) فدان الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكنى بمقابل عينى تتألف من ٥٠٪

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ بإعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١ / ١٠) بمساحة (٢١٠٥٠٠ م^٢) بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . والمخصصة للسيدة / سهام محمد زكى يونس لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى .

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٧٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٤ بإعتماد التخطيط والتقسيم للعمل للمشروع لقطعة الأرض عاينه .

وعلى خطاب المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٢٨٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٩ ليرفق به المستندات النهائية للمشروع . وعلى الإدارة بسداد قيمة المصاريف الإدارية للمستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٧٦٦٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٣ .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٩٥٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤ ليرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .

وعلى التمهيدات المقدمة من المخصص لها قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من المخططات والإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعته للمستندات والرسومات المقدمة من السيدة / سهام محمد زكي يونس بإستناد تعديل تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١ / ١٠) بمساحة إجمالية (٢.٥) هكتار، بإصدارها (١٥٠٠/م) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني والسابق صدور القرار الوزاري لها بقر رقم (٣١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦. 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 ٢٠٢٦/١/٢٥ والمتعلقة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"القرار"

مادة (١): يعتمد تعديل تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١ / ١٠) بمساحة إجمالية (٢.٥) هكتار، بإصدارها (١٥٠٠/م) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للمسيبة / سهام محمد زكي يونس لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني والسابق صدور القرار الوزاري لها بقر رقم (٣١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦. وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢): تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم مناهي تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في المعامى 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 بينها وبين جهاز المدينة.

مادة (٣): تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة المسبقة 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.

مادة (٤): تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن وضعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار ترخيص البناء وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر القرار الملغى كأن لم يكن.

مادة (٥): تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بعدم تعارض التعديلات محل الاعتماد مع العقود المبرمة بينه وبين المالكين / القاطنين لوحدات المشروع، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر القرار الملغى كأن لم يكن.

مادة (٦): تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

مادة (٧) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٨) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمسلحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

مادة (٩) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمقدمات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة (١٠) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة على نفقته الخاصة.

مادة (١٢) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بامتداد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٣) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بميزة للمجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : 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



التخطيط المرفقة

بقرار الوزاري المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم الدعا للمشروع بقطعة الأرض رقم (١ / ١١٠) بمساحة (٢١٠٠٠ م^٢) بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة للسيدة / سهام محمد زكي بونس، والصادر لها القرار الوزاري رقم (٣١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ إقامة نشاط سكني بنظام السداد العيني، وفقاً لعقد تخصيص قطعة الأرض المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ١٠٥٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٥٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي للمشروع F.P ١٥٧٠ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٣٨ فدان و تمثل نسبة ١٤,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للتبوابات و غرف الامن F.P بمساحة ٥٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٠٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٩٤٢,٠٧ م^٢ أي ما يعادل ٠,٤٦٢ فدان وتمثل نسبة ١٨,٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٣٧,٥٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمسجد (F.P) بمساحة ١١٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٠٠٢٧ فدان وتمثل نسبة ١,٠٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٢٥٥,٤٣ م^٢ أي ما يعادل ٠,٥٣٧ فدان وتمثل نسبة ٢١,٤٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٥٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي للمشروع F.P ١٥٧٠ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٣٨ فدان و تمثل نسبة ١٤,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع و طبقاً لجدول قطع الأراضي التالي

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة المئوية (%)	التموضع	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٩٥,٠٧	١٥٠	٣٠,٣٠%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٢	٤٩٥,٠٧	١٥٠	٣٠,٣٠%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٣	٤٩٥,٠٧	١٥٠	٣٠,٣٠%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٤	٤٨٧,٣٨	١٥٧	٣٢,٢١%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٥	٥١٧,٥٣	١٥٧	٣٠,٣٤%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٦	٥١٧,٤٧	١٥٧	٣٠,٣٤%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٧	٤٨٧,٣٥	١٥٧	٣٢,٢٢%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٨	٤٩٤,٩٣	١٥٠	٣٠,٣١%	فيلا شبيه متصله	٢	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
٩	٣١٥,٥٢	٨٥,٥	٢٧,١٠%	فيلا منفصله	١	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
١٠	٣١٥,٥٢	٨٥,٥	٢٧,١٠%	فيلا منفصله	١	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
١١	٣١٥,٥٢	٨٥,٥	٢٧,١٠%	فيلا منفصله	١	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
١٢	٣١٣,٥٧	٨٥,٥	٢٧,٢٧%	فيلا منفصله	١	بدروم + أرضي + اول + غرف سطح
الإجمالي	٥٢٥٠	١٥٧٠			٢٠	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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 إجمالي مساحة المشروع وتشمل الإسكان والخدمات.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المسطح المسموح بيناته بالدور الارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
- النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠ % من مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة و ٤٥ % للفيلات الشبه متصله والمتصله و بما لا يتجاوز في الاجمالي نسبة الـ ١٥ % المسموح بها للمشروع .
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ م كحد أدنى.
- الارتدادات امامى ٤ م و جانبي ٣ م و خلفى ٦ م داخل حدود قطعة الأرض السكنية و بالنسبة للفيلات المنفصلة يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضى التي تقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزاري ٢٣٣ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفيلات المتصلة و الشبه متصله والزراعي يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضى التي تقل واجهاتها عن ٢٢,٥ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٣ م و ذلك من جانب واحد فقط وفي حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير اماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الاعداد المطلوبة لاماكن لانتظار السيارات وبالنسبة للتماذج السكنية يسمح بعمل الردود الجانبي لقطع الاراضى التي تقل واجهاتها عن ٢٠ م لتصبح ٢,٥ م بدلاً من ٤ م و ذلك من جانب واحد فقط وفي حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم او توفير اماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الاعداد
- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حوافه الجار.
- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) و بما لا يتعارض مع الكود السري للجراجات .
- يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي قصير على ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان والمحققة ٣٥ شخص/فدان.

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع
الإسكان F.P	١٥٧٠	%١٤,٩٥
البوابات و غرف الامن F.P	٥	%٠,٠٥
الإجمالي	١٥٧٥	%١٥,٠٠

جدول خدمات المشروع :-

البيان	مساحة قطعه الارض (م ^٢)	المساحة المبنية F.P (م ^٢)	النسبة البنائية لقطعه الارض	الردود
مسجد	—	١١٠	—	طبقاً للضوابط المعمول بها للمساجد بالهيئة
البوابات و غرف الامن	٥	٥	—	—

يتعهد المالك بالالتزام بكافة الضوابط الواردة بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) لشهر نوفمبر لسنة ٢٠٢٥ محضر اجتماع رقم ٣٢٣ بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢٥

الاشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للفيلا السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق للبدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
٢. تلتزم السيده سهام محمد زكي يونس بقيود 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 ايه منشآت فى مناطق الردود .
٥. غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المسموح ببنائه بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة .
٦. يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها .
٧. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الاثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال 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. يتولى المالك السماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
١٠. يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
١١. يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
١٢. يلتزم المالك بالبرنامج الزمني المقدم منهم و المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .



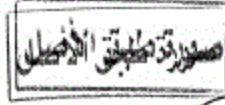
١٣. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٤. يتم الالتزام بقاتنون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاستقرائات الوزارية بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) لسنة ٢٠١٩ .

طرف ثاني

المفوض عن المالك
السيد د. مهندس/ وائل صلاح الدين بهلول خا
رقم قومي : ٢٧٦٠٧٢٢٨٨٠٠١١٦
التوقيع : د. وائل صلاح الدين بهلول
توكل ٢٠٢٦/٠٧/٠٩

طرف أول

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
مهندس/ أحمد إبراهيم محمد



أ. م. م. م.



الهيئة العامة للغذاء والدواء
بالتاريخ ٢٠٢٦/٠٧/٠٩
الهيئة العامة للغذاء والدواء
بالتاريخ ٢٠٢٦/٠٧/٠٩

[illegible]