

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٩١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٨) بمساحة ٢,٥ فدان بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا إقامة نشاط تجارى بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تسم إغناء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان لقطعة الأرض رقم (١/٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٠٦٤٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٩ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزاري باعتماد المخطط العام للمشروع وكذا التعهدات اللازمة وتقويض بالتوقيع على الشروط المرفقة وتقويض الاستشاري للمراجعة الفنية ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١١٦٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض وذلك لاستخراج القرار الوزاري ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٤ ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١٩٣٦٨) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٥٧١٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٣ لمقرر لجنة التسعير بالهيئة لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجاري ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٣
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على
استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر
وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء
الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى 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 وعدم عرض
وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة خدمات بالمشروع وتخليصها من الخارج
طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء
بمنطقة الخدمات ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/
أحمد عبد الله محمود سليمان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٨)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية
بعلاوة سعرية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٥ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال 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 بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التّخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٨)
بمساحة إجمالية ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان
الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني
وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣
وكذا إقامة نشاط تجارى بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للسكن بمساحة ٢م^{٣٨٣٦,٥٩} أى ما يعادل ٠,٩١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٥٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالنور الأرضى (F.P) ٢م^{١١٩٧} بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م^{١٢٥١} أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢م^{٣٦٩} وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض للمشروع .
- ٣- بالإضافة إلى الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات بمساحة ٢م^٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢م^{١٥٦٢,٨١} أى ما يعادل ٠,٣٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{١٩٢,٣١} أى ما يعادل ٠,٠٤٦ فدان وتمثل نسبة (١,٨٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- بالإضافة إلى الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٣٦٤٨,٢٩} أى ما يعادل ٠,٨٦٩ فدان وتمثل نسبة (٣٤,٧٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٣٨٣٦,٥٩م أى ما يعادل ٠,٩١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٥٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١١٩٧م بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤١٥,١٥	٩٨	٢٣,٦١	منفصل	١	أرضى + أول
٢	٣٣٧,٧٧	٩٨,٩٠	٢٩,٢٨	منفصل	١	أرضى + أول
٣	٥٧٠,٨٥	٢٠١,٨٠	٣٥,٣٥	شبه متصل	٢	أرضى + أول
٤	٥٧٠,٨٥	٢٠١,٨٠	٣٥,٣٥	شبه متصل	٢	أرضى + أول
٥	٦٤٨,٢١	٢٠١,٨٠	٣١,١٣	شبه متصل	٢	أرضى + أول
٦	٢٩٣,٤٢	٩٨	٣٣,٤٠	منفصل	١	أرضى + أول
٧	٣٧١,٨٤	٩٨	٢٦,٣٦	منفصل	١	أرضى + أول
٨	٦٢٨,٥٠	١٩٨,٧٠	٣١,٦١	شبه متصل	٢	أرضى + أول
الإجمالى	٣٨٣٦,٥٩	١١٩٧			١٢	

الاستراتيجيات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٠م يمكن أن يصل الردود الجانبي حتى ٢,٥ متر .
- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجرارات .
- (ى) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصًا / فدان - والكثافة السكنية المحققة بالمشروع ٢١ شخصًا / فدان .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢١٢٦٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢٣٧٨م^٢ وتمثل نسبة (٣,٦٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقا للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض ٢م	النشاط	القطعة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	٢م			
	٦م من جميع الجهات	أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٩,٥٪	٣٦٩	١٢٥١	تجارى	١
		أرضى فقط		٩	٩	غرف أمن والبوابات	
				٣٧٨	١٢٦٠	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥%) المحددة للمشروع بحد أقصى كأرض لا تزيد عن (١٢%) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢م٢٥ للنشاط التجارى مبانى مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢م٣٦٩ طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من اجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع	البيان
١١,٤٠%	١١٩٧	الإسكان F.p
٣,٥١%	٣٦٩	الخدمات "تجارى"
٠,٠٩%	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	١٥٧٥	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٣- يلتزم العميل بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%)
بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، واشتراطات الجهات المعنية .

١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من المالك والمعتمد من الهيئة .

١٥- يتم للترام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .

١٦- يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢٣٦٩ م^٢ طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
المفوض عن المالك
(إمضاء)

طرف أول
معاون وزير الإسكان
والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوى

