

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٥٩ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ مجدى سيد أحمد الجوهري

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

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 بالمسكن 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 تم إلغائها
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 بالملف المرفق ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ مجدى سيد أحمد الجوهري لقطعة الأرض رقم (١)
بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له الوارد برقم (٤١١٤٣٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١١
بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان الواقعة
بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني
والمرفق طيه التعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب المخصص له الوارد برقم (٤١٨٦١٣) بتاريخ ٢٠/٩/٢٠٢٠ ومرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتعهدات لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر للاعتماد ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٠ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٠٧٥٠) بتاريخ ١٨/١٠/٢٠٢٠ والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٦٣٩) بتاريخ ٥/١٠/٢٠٢٠ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر ومقرر لجنة التسعير فى شأن تحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتxidيم من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٠٧٥٠) بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٧/١٢/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

تم التوقيع والاعتماد لجنول عدم الممانعة من الجهات المختصة بالهيئة على استصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى التعهد المقدم من المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظراً لإضافة نشاط تجارى وتxidيمه من الخارج قبل استخراج تراخيص البناء طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير 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 الدعاوى 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 ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ مجدى سيد أحمد الجوهري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات تجارية بعلوة سعرية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٨ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ (واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ مجدى سيد أحمد الجوهري لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى 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 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 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 ٤- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة السعرية الإضافية للخدمات التجارية وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ٢م^٣١٥٠٠ بما يعادل ٧,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ مجدى سيد أحمد الجوهري

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦

وكذلك خدمات تجارية بعلاوة سريعة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٣١٥٠٠ أى ما يعادل ٧,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٣١٣٨٩٣ أى ما يعادل ٣,٣١ فدان وتمثل نسبة (٤٤,١٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٣٣٧٢٠ بما يعادل ٠,٨٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٨١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (تجارى) بمساحة ٢م^٣٣٢٢٦ أى ما يعادل ٠,٧٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٣٩٩٨ بما يعادل ٠,٢٣٥ فدان وتمثل نسبة (٣,١٧٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (FP) بمساحة ٢م^٣٧ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٣٦٥٦٤ أى ما يعادل ١,٥٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٨٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٥٣ أى ما يعادل ١,٢٢٦ فدان وتمثل نسبة (١٦,٣٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٢٥٥٧ أى ما يعادل ٠,٦١ فدان وتمثل نسبة (٨,١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

- ٧- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٣٨٩٣ أى ما يعادل ٣,٣١ فدان وتمثل نسبة (٤٤,١٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٣٧٢٠ بما يعادل ٠,٨٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٨١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	١٣٦١,٧	٢٦٠	١٩,٠٩	نموذج سكنى	٤	
٢	٥٣٧	١٨٠	٣٣,٥٢	فيلا شبه متصلة	٢	
٣	٣٤١	٩٠	٢٦,٣٩	فيلا منفصلة	١	
٤	٥٣٦,١	١٨٠	٣٣,٥٨	فيلا شبه متصلة	٢	
٥	١٠١٨,٥	٢١٥	٢١,١١	فيلا شبه متصلة	٢	
٦	٥٣٦,١	١٨٠	٣٣,٥٨	فيلا شبه متصلة	٢	
٧	٥٣٩	١٨٠	٣٣,٤٠	فيلا شبه متصلة	٢	
٨	٥٣٩	١٨٠	٣٣,٤٠	فيلا شبه متصلة	٢	
٩	٥٣٥	١٨٠	٣٣,٦٤	فيلا شبه متصلة	٢	
١٠	٩٨٠	٢١٥	٢١,٩٤	فيلا شبه متصلة	٢	
١١	٥٣٩	١٨٠	٣٣,٤٠	فيلا شبه متصلة	٢	
١٢	٦٠١,٥	١٨٠	٢٩,٩٣	فيلا شبه متصلة	٢	
١٣	٦٠٠,٢	١٨٠	٢٩,٩٩	فيلا شبه متصلة	٢	
١٤	٥٣٩	١٨٠	٣٣,٤٠	فيلا شبه متصلة	٢	

لدور م + أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٥	١١٠٢,٥	٢٦٠	٢٣,٥٨	نموذج سكنى	٤	
١٦	٧٠٩,٥	١٨٠	٢٥,٣٧	فيلا شبه متصلة	٢	
١٧	١٠٦٥,٧	٢٦٠	٢٤,٤٠	نموذج سكنى	٤	
١٨	٧٠٩,٥	١٨٠	٢٥,٣٧	فيلا شبه متصلة	٢	
١٩	١١٠٢,٥	٢٦٠	٢٣,٥٨	نموذج سكنى	٤	
الإجمالى	١٣٨٩٣	٣٧٢٠			٤٥	

الاشتراطات 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 + خدمات) .
- (ب) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة و(٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى إجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (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 .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) 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 .

- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
 (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
 (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) مخازن لخدمة المبنى .
 (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
 (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
 (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
 (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٦ شخصا / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى (تجارى) بمساحة ٢م٣٣٢٦ أى ما يعادل ٠,٧٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٩٪) إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٩٩٨ وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الردود	الارتفاع	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة	النشاط
٦م من كل الجهات	بدروم + أرضى + أول	٣٠	٩٩٨	٣٣٢٦	٢٠	تجارى
	أرضى		٧	٧		غرفة أمن
				٣٣٣٣	الإجمالى	

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١١,٨١%	٣٧٢٠	الإسكان F.P
٣,١٧%	٩٩٨	التجارى
٠,٠٢%	٧	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٤٧٢٥	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها البدرومات (مواقف انتظار سيارات - مخازن لخدمة المبنى) .
- ٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ، ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ مجدى سيد أحمد الجوهري ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار تراخيص البناء اللازمة .

١٠- يلتزم 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- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٣- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبمعدل مكان سيارة/٢٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة للمباني والخدمات التجارية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات فى جميع الأحوال .

١٥- 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 أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

لواء/ مجدى سيد أحمد الجوهري

