

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧١٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٣)

بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢م٢١٠٠٠)

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة / راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدي

وخدمات (مبنى نشاط اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع فقط) بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 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 ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة 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 (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء

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 تفصيلا بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق 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 فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان 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 ٢٠١٩/٦/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السيدة / راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم لقطعة الأرض رقم (١٣/أ) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى بمقابل نقدى ؛

وعلى الطلب المقدم من استشارى المشروع الوارد برقم (٤١٠٤٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ بشأن استصدار قرار اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛ وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٦٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض وكذا التعهدات المطلوبة والموقعة منها ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٩٩٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وموقف قطعة الأرض وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم الواردة برقم (٤١٢٣٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٩ ؛

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 السيدة / راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣ / أ / ١) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠ م٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى ، وخدمات (مبنى نشاط اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع فقط) بعلاوة سعرية ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩ / ٨ / ٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢ / ٨ / ٧ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض.

قرر

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣ / أ / ١) بمساحة (٥) أفدنة بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠ م٢) (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة / راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى ، وكذا خدمات (مبنى نشاط اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع فقط) بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩ / ٦ / ٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة

القضاء الإدارى بجلسته ٢١/١/٢٠٢٠ 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 بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- تلتزم المخصص لها بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة (مبنى نشاط اجتماعى لخدمة قاطنى المشروع فقط) بعلووة سعرية وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٤- تلتزم المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى المرافقة له وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥- تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- تلتزم المخصص لها 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 ٧- تلتزم المخصص لها بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٨ - تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم المخصص لها 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 الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١ - تلتزم المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (١٣/أ/١) بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل (٥) أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدى وخدمات (نادى اجتماعى)

بعلاوة سعرية ، وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل (٥) أفدنة .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٧,٦٠٠,٦٠٠ م٢ أى ما يعادل ٢,٤٣ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م٣٠٧٦,٥٠ بما يعادل ٠,٧٣٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات والبوابات بمساحة ٢م٣٨٣,٠٥ أى ما يعادل ٠,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٣٦٩١,٩٨ أى ما يعادل ٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١٧,٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٥١٢٤,٩ أى ما يعادل ١,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م١٦٩٣,٤ أى ما يعادل ٠,٤١ فدان وتمثل نسبة (٨,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولا - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٧, ١٠٦, ١٠٦ م أى ما يعادل ٢, ٤٣ فدان وتمثل نسبة (٤٨, ١٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٣٠, ٧٦, ٥ م بما يعادل ٠, ٧٣٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٤, ٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، و طبقا لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاعات
٢	٦٠٩, ٩٥	١٧٥	٪٢٨, ٦٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٤٨٠, ١٦	١٧٥	٪٣٦, ٤٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٨٤٠, ١٦	١٧٥	٪٢٠, ٨٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٦٠٩, ٧	١٧٥	٪٢٨, ٧٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٦	٤٨٠, ١٦	١٧٥	٪٣٦, ٤٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٧	٤٧٨, ٥٧	١٧٥	٪٣٦, ٥٧	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٨	٣٦٥, ٠٤	١٠٨, ٥	٪٢٩, ٧٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٣٦٥, ٠٤	١٠٨, ٥	٪٢٩, ٧٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٣٦٥, ٠٤	١٠٨, ٥	٪٢٩, ٧٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٣٩٧, ٤٤	١٠٨, ٥	٪٢٧, ٣٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٣٩٧, ٣٢	١٠٨, ٥	٪٢٧, ٣١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٣	٣٩٧, ٤	١٠٨, ٥	٪٢٧, ٣٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٤	٣٩٤, ٠٤	١٠٨, ٥	٪٢٧, ٥٤	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٥	٣٩٧, ٨٨	١٠٨, ٥	٪٢٧, ٢٧	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاعات
١٦	٣٩٧.٣٦	١٠٨.٥	٪٢٧.٣١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٧	٤٧٨.٢٣	١٧٥	٪٣٦.٥٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٨	٤٨٠.١٦	١٧٥	٪٣٦.٤٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٩	٦٠٩.٧٣	١٧٥	٪٢٨.٧٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٠	٤٧٣.٨	١٧٥	٪٣٦.٩٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢١	٤٨٠.١٦	١٧٥	٪٣٦.٤٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢٢	٦٠٩.٣٣	١٧٥	٪٢٨.٧٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
الاجمالى	١٠١٠٦.٦٧	٣٠٧٦.٥			٣٣	

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 عن (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (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) عن (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد ادنى .

(و) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطع الأراضى السكنية .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

(ح) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ط) يتسم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ى) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بمساحة ٢٣٨٣,٠٥ أى ما يعادل ٠,٠٩ فدان وتمثل نسبة ١,٨٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	نشاط قطعة الأرض	مساحة القطعة ٢م	مساحة الدور الأرضى	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	الارتفاعات
١	نادى اجتماعى	٣٥٠,٠٥	٤٠٠,٥	١١,٥٧٪		أرضى + أول
	البوابات وغرف الأمن	٣٣	٣٣	لا تزيد مساحة البوابة عن ٢م٩		أرضى

يتعهد مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة اللازمة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (نادى اجتماعي) وطبقا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير وفى حالة التخديم من الخارج أو استخدام الخدمات من غير قاطنى المشروع يحق للهيئة المطالبة بإعادة التسعير طبقا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

إجمالى مساحة الأرض = ٥ أفدنة ٢٠٢١.٠٠٠ النسبة البنائية = ١٥٪	النسبة البنائية (ف)	إجمالى المساحة م ^٢	
	١٤.٦٥٠٪	٣.٧٦,٥	سكنى
	٠.١٥٧٪	٣٣	البوابات وغرف الأمن
	٠.١٩٣٪	٤٠,٥	نادى اجتماعي
	١٥.٠٠٠٪	٣١٥٠	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢ - يلتزم المالك 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 - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم 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 عن ٢٥٪ من المسطح المسموح بينائه بالدور الأرضى ووفقا لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - تتولى السيدة / راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى 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 أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

١٢ - يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٣ - يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.

١٤ - يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقا للبرنامج الزمنى المعتمد .

١٥ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٦ - 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

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ

السيدة/ راجية صلاح الدين أحمد إبراهيم

مالكة الأرض

