

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣١٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمود ، نجلاء ، نرمن أحمد عبد الله دويدار

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

ونشاط خدمى (حضانة) بعلاوة سريعة وتقدمة من الخارج

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 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) الصادر 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 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 تفصيلاً 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
 الأراضى الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى
 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 بأراضى الحزام الأخضر ؛
 وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٦ بين هيئة المجتمعات
 العمرانية الجديدة والسادة/ محمود ، نجلاء ، نرمين أحمد عبد الله دويدار لقطعة
 الأرض رقم (٧ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض
 رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عني مع الاتفاق
 على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛
 وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٦٤٧٩)
 بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٦ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٧ب)
 بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر
 بمدينة ٦ أكتوبر ؛
 وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ ؛
 وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٩٢)
 بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣٠ ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض
 رقم (٧ب) بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٢)
 بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛
 وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٠٤٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٨
 لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التقصيلى لقطعة الأرض
 محل القرار المقدمة من العميل للمراجعة والتوقيع والإفادة بموقف قطعة الأرض كاملاً
 والمرسل صورته للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير
 إضافة نشاط حضانة بمساحة ٢م٢٠٥٨,٥ بأشترطات بنائية (٢٥,٢٦٪) نسبة بناء وارتفاع
 (أرضى + أول إدارى) والتخديم من الخارج وفقاً للوحات المقدمة من العميل ؛
 وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٦٥٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠
 مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٤ ؛

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

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهم 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 العلوات المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى "حضانة" وتخليده من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ محمود ، نجلاء ، نرمين أحمد عبد الله دويدار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا إضافة نشاط خدمى (حضانة) بعلاوة سعرية وتخليده من الخارج 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 ٢٠٢٢/٤/٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ محمود ، نجلاء ، نرمين أحمد عبد الله دويدار لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا إضافة نشاط خدمى (حضانة) بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٦/١٢/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص لهم 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 لهم بالتعهد الموقع منهم بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمى (حضانة) وتخديمه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

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

مادة ٦ - يلتزم المخصص لهم 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 ٧ - يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) 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 ٩ - يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

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

مادة ١١ - ينشر 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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ب)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمود ، نجلاء ، نرمين أحمد عبدالله دويدار

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٦/١٢/٢٠٢٠

وكذا إضافة نشاط خدمى (حضانة)

بعلاوة سريعة وتخديمه من الخارج

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٨٥٥٠,٦٤ أى ما يعادل ٢,٠٣٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٧١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٢٦٢٤ بما يعادل ٠,٦٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى وغرف الأمن بمساحة ٢م٢٠٦٤,٥ أى ما يعادل ٠,٤٩١ فدان وتمثل نسبة (٩,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٥٢٦ بما يعادل ٠,١٢٥ فدان وتمثل نسبة (٢,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلى بمساحة ٢م٤٩٧١,٧٧ أى ما يعادل ١,١٨٤ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٦٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجى بمساحة ٢م٤٢٠٠ أى ما يعادل ١ فدان وتمثل نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م١٢١٣,٠٩ أى ما يعادل ٠,٢٨٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٥٥٠,٦٤م أى ما يعادل ٢,٠٣٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٧١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٦٢٤م بما يعادل ٠,٦٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية	نوع النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار
١	٥٦٩,٩٤	١٦٤	%٢٨,٧٧	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى - أول
٢	٥٠٥,٣	١٦٤	%٣٢,٤٦			
٣	٥٠٥,٣	١٦٤	%٣٢,٤٦			
٤	٥٦٩,٣٦	١٦٤	%٢٨,٨٠			
٥	٥١٨,٠٥	١٦٤	%٣١,٦٦			
٦	٥٣٥,٧٩	١٦٤	%٣٠,٦١			
٧	٥٣٥,٧٩	١٦٤	%٣٠,٦١			
٨	٥١٨,٠٥	١٦٤	%٣١,٦٦			
٩	٥٣٥,٧٩	١٦٤	%٣٠,٦١			
١٠	٥٣٥,٧٩	١٦٤	%٣٠,٦١			
١١	٥٣٥,٧٩	١٦٤	%٣٠,٦١			
١٢	٥٣٥,٧٩	١٦٤	%٣٠,٦١			
١٣	٥٦٩,٩٤	١٦٤	%٢٨,٧٧			
١٤	٥٠٥,٣	١٦٤	%٣٢,٤٦			
١٥	٥٠٥,٣	١٦٤	%٣٢,٤٦			
١٦	٥٦٩,٣٦	١٦٤	%٢٨,٨٠			
الإجمالى	٨٥٥٠,٦٤	٢٦٢٤			٣٢	

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

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية المسموح بها لقطع الأراضى للفيلات شبه المتصلة لا تزيد على (٤٥%) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) ، وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور 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 .

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 .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

الردود : ٤ م أمامى - ٣ م جانبي - ٦ م خلفى داخل قطع الأراضى السكنية وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢م فيكون الارتداد الجانبي ٢,٥م .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

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

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى وغرف الأمن بمساحة ٢م^٢ ٢٠٦٤,٥ ما يعادل ٠,٤٩١ فدان وتمثل نسبة (٢,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ٥٢٦ بما يعادل ٠,١٢٥ فدان وتمثل نسبة (٢,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى (F.P) ٢م ^٢	النسبة البنائية المحققة	عدد الأدوار	الردود
١	حضانة	٢م ^٢ ٢٠٥٨,٥	٥٢٠	٢٥,٢٦٪	أرضى + أول إدارى	٦٦ من جميع الجهات
٢	غرف أمن	٢م ^٢ ٦	٦	---	أرضى فقط	---
	الإجمالى	٢م ^٢ ٢٠٦٤,٥	٥٢٦	---	---	---

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات طبقاً للموضح بالجدول السابق .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتعهد المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (حضانة) وتقدمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة قبل استصدار تراخيص البناء .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستخدام	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية المحققة
سكنى	٢م ^٢ ٢٦٢٤	١٢,٥٪
خدمى + غرف أمن	٢م ^٢ ٥٢٦	٢,٥٪
الإجمالى	٢م ^٢ ٣١٥٠	١٥٪

وكيل المالك

السيد/ رشا عبد الستار على عبد العال

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢ - يلتزم الملاك 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 - غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني 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 المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - يتولى السادة الملاك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة ، وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧ - يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

١١ - يلتزم الملاك على نفقتهم الخاصة بصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢ - يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤ - 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

وكيل المالك

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات السيد/ **رشا عبد الستار على عبد العال**

د. مهندس/ **وليد عباس عبد القوى**

