

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨٠ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠٠,٥ فدان
بما يعادل ٢٤٢٢٨٩م^٢ الكائنة قبلى الطريق الساحلى
بسيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح
المخصصة لنقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار
لإقامة مشروع (منشآت سياحية ١٠٠٪ من إجمالى عدد الوحدات)

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع
الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك
لإستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد
القواعد والأشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات
العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠؛

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٩ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة نقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠٠,٥ فدان بما يعادل ٢٤٢٢٢٨٩ م^٢ الكتلة قبلى الطريق الساحلى - سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح - الساحل الشمالى الغربى المخصصة لإقامة مشروع (مشآت سياحية ١٠٠٪ من إجمالى عدد الوحدات)؛

وعلى الطلب المقدم من نقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٧٥١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٤ للموافقة على استصدار قرار وزارى تخطيط وتقسيم أرض المشروع؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٠٦٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٥ لجهاز الساحل الشمالى الغربى ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع للمراجعة والتدقيق والتوقيع؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٧٥٥٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٣ مرفقا به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع على لوحات المخطط العام ومرفقا به الموقف النهائى لقطعة الأرض؛

وعلى الإفادة بسداد النقابة لقيمة ٥٠٪ من المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض على أن تسدد باقى المطالبة (٥٠٪) من المصاريف الإدارية خلال عام من تاريخه بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٥؛

وعلى البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٢/٥/٢٠٢٣ المقدم من نقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالي الغربي بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة نقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠٠,٥ فدان بما يعادل ٢٤٢٢٨٩م^٢ الكائنة قبلى الطريق الساحلى - سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح - الساحل الشمالى الغربى المخصصة لإقامة مشروع (منشآت سياحية ١٠٠٪ من إجمالى عدد الوحدات)، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٨/٥/٢٠٢٣ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــســـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠٠,٥ فدان بما يعادل ٢٤٢٢٨٩م^٢ الكائنة قبلى الطريق الساحلى - سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح - الساحل الشمالى الغربى المخصصة لنقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار لإقامة مشروع (منشآت سياحية ١٠٠٪ من إجمالى عدد الوحدات)، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع النقابة بتاريخ ٢٩/١/٢٠٢٣، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم النقابة 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 الغير مقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة ٣- تلتزم النقابة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤- تلتزم النقابة بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أى إشغالات بالأرض محل التعاقد، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون أى مسئولية على الهيئة أو أجهزتها .

مادة ٥- تلتزم النقابة بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون أننى مسئولية على الهيئة .

مادة ٦- تلتزم النقابة بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى، وفى حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الالتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .

مادة ٧- تلتزم النقابة بتنفيذ البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

مادة ٨- تلتزم النقابة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩- تلتزم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) وخلال المهلة الممنوحة للمشروع بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار، ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- تلتزم النقابة بسداد باقى المستحقات الخاصة بالمصاريف الإدارية لاستصدار القرار الوزارى (٥٠٪ من المصاريف) خلال عام من تاريخ تسديد الجزء الأول وطبقاً للقواعد المتبعة .

مادة ١٢- تلتزم النقابة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- تلتزم النقابة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤- تلتزم النقابة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥- تلتزم النقابة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٦- 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 لقطعة الأرض

المخصصة لنقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار

بمساحة ٢٤٢٢٢٨٩م^٢ بما يعادل ١٠٠,٥ فدان والكاننة قبلى

الطريق الساحلى بسيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح

ناحية الساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع منشآت سياحية

بنسبة ١٠٠٪ من إجمالى عدد الوحدات

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤٢٢٢٨٩م^٢ أى ما يعادل ١٠٠,٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى المساحة المبنية للدور الأرضى لمباني المشروع ٢٨٩٣٣٠م^٢

أى ما يعادل ٢١,٢٧ فدان وتمثل نسبة (٢١,٢٪) من مساحة أرض المشروع

مقسمة كالتالى :

المساحة المبنية للدور الأرضى لمباني الوحدات الفندقية والفندق ٢٧١٧٨٠م^٢

بمساحة ١٧,٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المبنية للدور الأرضى لمباني الخدمات ١٧٥٥٠م^٢ بما يعادل ٤,١٨ فدان

وتمثل نسبة (٤,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٠٠٠٠م^٢ أى ما يعادل

٢٦,١٩ فدان وتمثل نسبة (٢٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمناطق المفتوحة والمائية وممرات

المشاة بمساحة ٢٢١٩٥٩م^٢ أى ما يعادل ٥٢,٨٥ فدان وتمثل نسبة (٥٢,٦٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً- المساحة المخصصة للمباني الفندقية والفندق :

المبنى	الاستعمال	مسطح (F.P) الدور الأرضي	مسطح BUA	التكرار	عدد الوحدات بالمبنى	إجمالي عدد الوحدات	عدد الأدوار بالتنمؤذج الأرضية	مسطح الأدوار	إجمالي مسطح
نموذج (A)	فندقى	١٩٠	٤٢٠	٣٣	٢	٦٦	أرضى + أول	٦,٢٧٠	١٣,٨٦٠
نموذج (B)		٤٢٠	٨٤٠	٧٧	٤	٦٦٦	أرضى + أول	٣٢,٣٤٠	٦٤,٦٨٠
نموذج (C)		٢٩٠	٥٨٠	٧٥	٤	٦٠٠	أرضى + أول	٢١,٧٥٠	٤٣,٥٠٠
نموذج (D1)		٤٢٠	١٢٦٠	٦	٥	٩٠	أرضى + دور	٢,٥٢٠	٧,٥٦٠
نموذج (D2)		٤٢٠	١٢٦٠	١٠	٥	١٥٠	أرضى + دور	٤,٢٠٠	١٢,٦٠٠
الفندقى إجمالى		١,٧٤٠	-	٢٠١	-	١,٥٢٢	-	٦٧,٠٨٠	١٤٢,٢٠٠
الفندقى	فندقى	٤٧٠٠	١٤١٠٠	١	٢٤٠	٢٤٠	أرضى + دور	٤,٧٠٠	١٤,١٠٠
الفندقى والفندقى إجمالى		٦,٤٤٠	-	١	-	١٧٦٢	-	٧١,٧٨٠	١٥٦,٣٠٠
النسبة البنائية للفندقى		١٧,٠٠٪							

ثانيا- المباني الخدمية :

المساحة المبنية للدور الأرضى لمباني الخدمات ١٧٥٥٠م^٢ بما يعادل ٤,١٨ فدان وتمثل نسبة (٤,٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقا للجدول التالى :

رقم المبنى	مساحة الاستعمال	مسطح الدور الأرضى (F.P)	مسطح BUA	التكرار	عدد الوحدات بالمبنى	عدد الوحدات بالتموزج	عدد الأدوار	مسطح الأدوار	إجمالى مسطح BUA	مساحة الأرض
M١	تجارى	٧٠٠	٢١٠٠	١	١	١	أرضى + دور	٧٠٠	٢,١٠٠	١,٧٥٠
M٢		١٤٠٠	٤٢٠٠	١	١	١		١,٤٠٠	٤,٢٠٠	٣,٥٠٠
M٣		١٢٥٠	٣٧٥٠	١	١	١		١,٢٥٠	٣,٧٥٠	٣,١٢٥
M٤		٣٨٥٠	١١٥٥٠	١	١	١		٣,٨٥٠	١١,٥٥٠	٩,٦٢٥
M٥		١٤٠٠	٤٢٠٠	١	١	١		١,٤٠٠	٤,٢٠٠	٣,٥٠٠
M٦		١٣٠٠	٣٩٠٠	١	١	١		١,٣٠٠	٣,٩٠٠	٣,٢٥٠
M٧		٥٠٠	١٥٠٠	١	١	١		٥٠٠	١,٥٠٠	١,٢٥٠
M٨		١٩٠٠	١٩٠٠	١	١	١	أرضى	١,٩٠٠	١,٩٠٠	٤,٧٥٠
M٩		٢٩٠٠	٢٩٠٠	١	١	١		٢,٩٠٠	٢,٩٠٠	٧,٢٥٠
١	مسجد	٤٠٠	٦٠٠	١	-	-	أرضى + ميزان	٤٠٠	٦٠٠	١,٠٠٠
٢	مبنى إدارة	٦٠٠	١٨٠٠	١	-	-	أرضى + دور	٦٠٠	١,٨٠٠	١,٥٠٠
٣	البوابة وغرف الأمن	١٥٠	١٥٠	١	-	-	أرضى	١٥٠	١٥٠	١٥٠
٤	نادى	١٢٠٠	٢٤٠٠	١	-	-	أرضى + أول	١,٢٠٠	٢,٤٠٠	٦,٠٠٠
إجمالى الخدمات		١٧٥٥٠	٤٠,٩٥٠	١٣	-	-	-	١٧,٥٥٠	٤٠,٩٥٠	٤٦,٦٥٠

ثالثا- مبانى المرافق :

الأراضى المخصصة للمرافق بمساحة ١٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

رقم القطعة	مسطح الدور الأرضى (F.P)	التكرار	الارتفاع	مسطح BUA
مرافق ١	٥٠٠	١	أرضى + أول	١٠٠٠
مرافق ٢	٥٠٠	١	أرضى + أول	١٠٠٠

الاشتراطات البنائية والتخطيطية للمشروع طبقا للقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

وخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ١٠٩٤٩ بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٥ :

نسبة الأراضى لا تزيد عن ٥٠% من مساحة أرض المشروع .
نسبة أراضى الخدمات من ٨% إلى ١٢% من مساحة أرض المشروع وردود الخدمات ٦م من جميع الاتجاهات .

الردود فى حال تقسيم الأراضى (٣ أمامى ؛ ٢ جانبي ؛ ٤م خلفى) ويجوز تعديل الردود الجانبى ليصبح (٣ أمامى ؛ ٤م من جانب ؛ صفر من الجانب الآخر؛ ٤م خلفى) (حال طلب المستثمر ذلك)

ردود المشروع ٦م من جميع الاتجاهات .
فى حال التصميم الحضرى يكون الردود الأمامى ٢م بعد الرصيف وباقى الجهات لا يقل عن ٢٥% من ارتفاع المبنى وبما لا يقل عن ٤م .

لا تزيد نسبة البناء للأراضى الغير خدمية على كامل أرض المشروع عن ٢٥% .
معامل الإشغال لا يزيد عن ٠,٦ لكامل مكونات المشروع الخدمية/ السياحية/ السكنية .
لا تشمل نسبة البناء ومعامل الإشغال (المرافق "مثل محطات المعالجة/ التحلية/ غرف الكهرباء ... إلخ") .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة.

يُستَـمَّ الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكمود المصرى للجر اجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٣٠ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

(BUA) معامل الاستغلال / البناء		
الاستعمالات	المساحة المبنية المحققة بالمشروع متر مربع BUA	المساحة المبنية المسموح بها بالمشروع متر مربع BUA
الأنشطة الفندقية	١٥٦,٣٠٠	٤٢٢٢٨٨.٦
الخدمات	٤٠,٩٥٠	
الإجمالي	١٩٧,٢٥٠	٢٥٣,٢٧٣

تلتزم نقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار بالتالى:

١- أن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حال الترخيم من الخارج يتم إعادة التسعير بواسطة اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

٢- الحصول على كافة الموافقات اللازمة والمطلوبة لإقامة المشروع .

٣- تقسيم إصدار تراخيص البناء لنموذج (D) والفندق والنماذج الخدمية والتى تتعدى قيد الارتفاع إلى مرحلتين:

المرحلة الأولى: بما لا يتجاوز قيد الموافقة العسكرية والقوات المسلحة الصادر للمشروع (٧) م .

المرحلة الثانية: بما يتم مع القيد المعدل فى حال صدور الموافقة العسكرية عليه

(٩) م وفى حال عدم صدور الموافقة العسكرية على القيد الجديد فتتعهد النقابة بعدم المطالبة بأى مسطحات إضافية أو مدد زمنية إضافية بالمشروع .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (٧ أمتار) ويسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدرود ، ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- تلتزم نقابة المعلمين الفرعية بشمال البحيرة بكفر الدوار بعدم إقامة منشآت في مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم 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 لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تتولى النقابة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم النقابة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥- تتولى النقابة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى النقابة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم النقابة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبنى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨- تلتزم النقابة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩- تلتزم النقابة على نفقتها الخاصة بصيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤، ٥، ٦) .

١٠- تلتزم النقابة بالبرنامج الزمني المقدم منها والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١١- تلتزم النقابة بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

(إمضاء)

