

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ / أ / ٢)

بمساحة ٤,٩٩٥ فدان بما يعادل ٢٠٩٨٠,٨٣ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ أحمد أحمد محمد بجاتو

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل)

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 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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم
بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى قرارات الوحدة المحلية لمدينة ٦ أكتوبر بمحافظة الجيزة أرقام
(٨٢٧٣٠٦ ، ٨٢٧٣٠٧ ، ٨٢٧٣٠٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٢ بقبول طلبات التصالح
المقدمة من السيد / أحمد أحمد محمد بجاتو بشأن بناء الفيلات أرقام (٣٠٢٠١)
على قطعة الأرض رقم (٨ / أ / ٢) حوض (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٩ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة و السيد / أحمد أحمد محمد بجاتو لقطعة الأرض رقم (٨ / أ / ٢)
بمساحة (٤,٩٩٥ فدان) بما يعادل (٢٠٩٨٠,٨٣م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني (بموقع بديل) ،
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٠٣١٤)
بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٧ للموافقة على اعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المزمع إقامته
على قطعة الأرض رقم (٨ / أ / ٢) بمساحة (٤,٩٩٥ فدان) بما يعادل (٢٠٩٨٠,٨٣م^٢)
الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل
عيني (بموقع بديل) ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن المخصص له قطعة الأرض الوارد
برقم (٤٢٣٢٧٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣ والمرفق به عدد ٧ نسخ من اللوحات
النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١١٧١) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٩ مرفقا به صورة الموقف المالى والتنفيذى والعقارى ، عقد التخصيص ، كارت الوصف لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الإقادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢٦٥٨٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٧٦٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ مرفقا به صورة الرفع المساحى ، كارت الوصف ، المعاينة ، نسخ لوحات المشروع بعد التتقيق والتوقيع وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى التعهدات الموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عم 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 / أحمد أحمد محمد بجاتو باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ / أ) بمساحة (٤,٩٩٥ فدان) بما يعادل (٢٠٩٨٠,٨٣ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى (بموقع بديل) ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩ / ٨ / ٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٩ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قسم ١:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ / ٢) بمساحة (٤,٩٩٥ فدان) بما يعادل (٢٠٩٨٠,٨٣ م^٢) (عشرون ألفاً وتسعمائة وثمانون وثمانون متراً مربعاً و ٨٣/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / أحمد أحمد محمد بجاتو لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (بموقع بديل) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ٦٤٤٣٤٠ لسنة ٧١ ق - وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني 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 أو الإعلان عن المشروع للرأي العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء في استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في 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 ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) .

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

مادة ٨- يلتزم المخصص له 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 ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣- 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 الوزاري المرفق

باعتقاد التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (٨ / ٢) بمساحة (٢٠٩٨٠,٨٣م^٢)

بما يعادل ٤,٩٩٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد / أحمد أحمد محمد بجاتو

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني بموقع بديل ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيلدته - بتاريخ ١٩/٥/٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة أرض المشروع ٢٠٩٨٠,٨٣م^٢ أى ما يعادل ٤,٩٩٥ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٠٩٩٠,٤١٥م^٢

أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٠٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ،
بإجمالي مساحة مبنية بالنور الأراضى (F.P) ٣١٤٠,٠٠م^٢ بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل
نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٧,١٢٤٥م^٢

أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات

بمساحة ٢٤٧٠١,١٧م^٢ أى ما يعادل ١,١١٩ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٤١٪) من إجمالي
مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٠٩٩,٣٨م^٢ أى ما يعادل

٠,٥٠٠ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة

٢٣٦٨٢,٧٤م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٧٦ فدان وتمثل نسبة (١٧,٥٥٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ١٠٤٩٠,٤١٥ أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤٠,٠٠٠م^٢ بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م ^٢) | مساحة الدور الأرضى (م ^٢) (F.P) | النسبة المئوية (%) | النموذج | عدد الوحدات | الارتفاع |
|------------|--------------------------------|--|--------------------|----------------|-------------|------------|
| ١ | ٤٨٤,١٥ | ١٦٥,٠٠ | ٣٤,٠٨ | فيلا شبه متصلة | ٢ | أرضي + أول |
| ٢ | ٤٨٤,٢٣ | ١٦٥,٠٠ | ٣٤,٠٧ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ٣ | ٧١٥,٧٤٥ | ٢٢٠,٠٠ | ٣٠,٧٤ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ٤ | ١٠١٨,١٣ | ٢٢٠,٠٠ | ٢١,٦١ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ٥ | ١٣٣٣,٣٥ | ٣٢٠,٠٠ | ٢٤,١٨ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ٦ | ٤٨٤,١٨ | ١٨٠,٠٠ | ٣٧,١٨ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ٧ | ٣١١,٩١ | ٩٠,٠٠ | ٢٨,٨٥ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ٨ | ٤٩٦,٤٢ | ١٦٠,٠٠ | ٣٢,٢٣ | فيلا منفصلة | ٢ | |
| ٩ | ٣٢١,٢٧ | ١٠٠,٠٠ | ٣١,١٣ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ١٠ | ٤٩٦,٤٢ | ١٦٠,٠٠ | ٣٢,٢٣ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ١١ | ٥٩١,١٤ | ١٨٠,٠٠ | ٣٠,٤٥ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ١٢ | ٢٩٧,٥٠ | ٩٠,٠٠ | ٣٠,٢٥ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ١٣ | ٥٢٦,٩٥ | ١٧٠,٠٠ | ٣٢,٢٦ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ١٤ | ٥٢٦,٣٦ | ١٦٠,٠٠ | ٣٠,٤٠ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ١٥ | ٤٧٠,١٢ | ١٦٠,٠٠ | ٣٤,٠٣ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ١٦ | ٥٢٦,٧٤ | ١٦٠,٠٠ | ٣٠,٢٦ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ١٧ | ٥٢٦,٩٥ | ١٧٠,٠٠ | ٣٢,٢٦ | فيلا شبه متصلة | ٢ | |
| ١٨ | ٢٩٧,٥٠ | ٩٠,٠٠ | ٣٠,٢٥ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ١٩ | ٢٩٧,٥٠ | ٩٠,٠٠ | ٣٠,٢٥ | فيلا منفصلة | ١ | |
| ٢٠ | ٢٩٣,٨٤ | ٩٠,٠٠ | ٣٠,٦٥ | فيلا منفصلة | ١ | |
| الإجمالي | ٤٩٠,٤١ | ٣١٤٠,٠٠ | | | ٢٩ | |

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية لا تزيد على ٤٠% للفيلات المنفصلة ، ٤٥% للفيلات المتصلة والشبه متصلة من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ ١٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المسطح المبنى للدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٥- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقاسة 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 .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٧- الردود: ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حالة كون واجهة قطعة الأرض بعرض أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥م فقط .

- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات والمعمول بها بالهيئة .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلّة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١١- 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٪) .
- ١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٢٥ شخصاً / فدان .
- جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

| النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع | المساحة المبنية بالمتر المربع | البيان |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| ٪١٤,٩٧ | ٣١٤٠,٠٠ | الإسكان F.P |
| ٪٠,٠٣ | ٧,١٢٤٥ | البوابات وغرف الأمن F.P |
| ٪١٥,٠٠ | ٣١٤٧,١٢٤٥ | الإجمالى |

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- 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 في مناطق الردود .
- ٥- 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 لبقاى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على ٢٥ ٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / أحمد أحمد محمد بجاتو - 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 .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١١- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٢- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٤- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

١٨- 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 ثان

(أعضاء)

طرف أول

معاون وزير الإسكان

لمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوي

