

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٦)

بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢١٠٠٠ م٢)

الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ شعيب عبد القادر زكى محمود

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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 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 استصلاح 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 بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛ وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ شعيب عبد القادر زكى محمود لقطعة الأرض رقم (٢/ب٦) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٦٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٩ بشأن طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٦) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به بعض المستندات الخاصة باستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٩٩٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٨ والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع عاليه ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عاليه الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١١ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٥٦٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٣١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛

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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ شعيب عبد القادر زكى محمود باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة رقم (٢/ب٦) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، ووفقاً 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 معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٦) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٠٢١٠٠٠م^٢) (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ شعيب عبد القادر زكى محمود لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسته 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 أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، 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 بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ التعاقد .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص له 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 الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

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

مادة ١٣- يلتزم المخصص له 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 والمجمعات العمرانية

أ.د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٦ب/٢) بمساحة (٢٢١٠٠٠م^٢) بما يعادل (٥) أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد/ شعيب عبد القادر زكى محمود ؛

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٤٩٣,٦م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٣١٤٣,٦م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحه ٦,٤م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠١٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٥٦٧,٥٣م^٢ أى ما يعادل ١,٣٢٥٦ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٣٦٦,٤٧م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٦٣٤ فدان وتمثل نسبة (١١,٢٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٥٦٦م^٢ أى ما يعادل ٠,٦١١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٠٤٩٣,٦م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى

مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ٣١٤٣,٦ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

جدول قطع الأراضي السكنية							
رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١	٣٥٠	١٠٦,٤	٪٣٠,٤٠	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢	٣٥٠	١٠٦,٤	٪٣٠,٤٠	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٣	٣٥٠	١٠٦,٤	٪٣٠,٤٠	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٤	٣٥٠	١٠٦,٤	٪٣٠,٤٠	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٥	٣٣٧,٥	٩٧	٪٢٨,٧٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٦	٣٤٠	٩٨	٪٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٧	٣٤٠	٩٨	٪٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٨	٣٣٧,٥	٩٧	٪٢٨,٧٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٩	٣٣٥	٩٧	٪٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٠	٣٣٥	٩٧	٪٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١١	٣٣٥	٩٧	٪٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٢	٣٤٠	٩٨	٪٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	

جدول قطع الأراضي السكنية							
رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١٣	٣٤٠	٩٨	%٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٤	٣٣٥	٩٧	%٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٥	٣٣٥	٩٧	%٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٦	٣٣٧,٥	٩٧	%٢٨,٧٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٧	٣٤٠	٩٨	%٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٨	٣٤٠	٩٨	%٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
١٩	٣٣٧,٥	٩٧	%٢٨,٧٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٠	٣٣٥	٩٧	%٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢١	٣٣٥	٩٧	%٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٢	٣٤٠	٩٨	%٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٣	٣٤٠	٩٨	%٢٨,٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٤	٣٣٥	٩٧	%٢٨,٩٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	

جدول قطع الأراضي السكنية							
رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
٢٥	٣٣٥	٩٧	٢٨,٩٦٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٦	٣٣٥	٩٧	٢٨,٩٦٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٧	٣٤٠	٩٨	٢٨,٨٢٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٨	٤٩٦,٨	١٩٠	٣٨,٢٤٪	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + أول + غرف سطح	
٢٩	٤٩٦,٨	١٩٠	٣٨,٢٤٪	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + أول + غرف سطح	
٣٠	٣٤٠	٩٨	٢٨,٨٢٪	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول + غرف سطح	
الإجمالي	١٠٤٩٣,٦	٣١٤٣,٦			٣٢		

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان + غرف الأمن) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و (٤٥٪) للفيلات شبه متصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥٪) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضي + أول بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المبنى للدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً 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 .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

(ز) الردود بقطع الأراضي السكنية الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي ٢,٥ م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية داخل أرض المشروع ، وردود المناذج السكنية ٤ م من جميع الجهات .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
(ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوند المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً/ الفدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً/ فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٣١٤٣,٦	١٤,٩٧٪
خدمات وغرف الأمن F.P	٦,٤	٠,٠٣٪
الإجمالى	٣١٥٠	١٥,٠٠٪

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- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ شعيب عبد القادر زكى محمود على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى 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 المشاة وتنفيذ البردورات 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 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يلتزم المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمني لجهاز المدينة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- 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 ثان
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

[illegible]

