

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦٤ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محسن على عبد العال سليم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخدمها من الخارج

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 تسم 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 ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة 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 فداناً بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر، واشتملت تلك
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والنقسي
بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ محسن على عبد العال سليم لقطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح
زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل نقدى بدفعة مقدمة (١٥٪) ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢٢ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ محسن على عبد العال سليم لقطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح
زراعى إلى نشاط سكنى من مقابل نقدى إلى مقابل عيني ؛

وعلى الطلب الموقع من المخصص له قطعة الأرض لوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٢٤٢٤٠) بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢٢ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٢٧١٤٨) بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٢٢ مرفقاً به صورة الموقف
المالى والتنفيذى والعقارى وعقد التخصيص وكارت الوصف لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والنقسي للمشروع الواردة إلى قطاع
التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٨٦) بتاريخ ٢٩/١/٢٠٢٣ ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٧١٢٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٥ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع والمتضمنة تعهد المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى بقطعة الأرض ، وكذا نظير الترخيم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وقبل استصدار تراخيص المباني لمنطقة الخدمات ؛

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/ محسن على عبد العال سليم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٢٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج ، 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 ٢٠٢٣/١٠/١٥ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٢٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ محسن على عبد العال سليم لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٨ ، وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٦ 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 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 .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (تجارى) وتخديمه من الخارج بعلاوة سعرية وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم 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 ٧- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨- 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 ٩- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- 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 ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٥- 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 التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (٢٦ب/٢)
بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
والمخصصة للسيد/ محسن على عبد العال سليم
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني
وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٠
وملحق التعاقد بتاريخ ١٦/١/٢٠٢٢
وكذا خدمات تجارية بعلاوة سعرية إضافية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٣٩٧٤,٠٩} أى ما يعادل ٠,٩٤٦ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{١٢٠٠} بما يعادل ٠,٢٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوليات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^{١٠} أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٤٩٧,٠٥} أى ما يعادل ٠,٣٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٣٠٨٤,٥٠} أى ما يعادل ٠,٧٣٤ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٣٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{٦٨٤,٣٦} أى ما يعادل ٠,١٦٤ فدان وتمثل نسبة (٦,٥١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م^{١٢٥٠,٠٠} أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٣٩٧٤,٠٩م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٤٦ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢١٢٠٠ بما يعادل ٠,٢٨٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٢٤,٠٨	١٢٦,٠٠	٢٩,٧١	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢	٤٤٤,٦٠	١٢٦,٠٠	٢٨,٣٤	فيلا منفصلة	١	
٣	٤٤٤,٦٠	١٢٦,٠٠	٢٨,٣٤	فيلا منفصلة	١	
٤	٤٢٤,٠٨	١٢٦,٠٠	٢٩,٧١	فيلا منفصلة	١	
٥	٧٥٤,١٥	٢٣٢,٠٠	٣٠,٧٦	فيلا شبه متصلة	٢	
٦	٧٣٢,٥٨	٢٣٢,٠٠	٣١,٦٧	فيلا شبه متصلة	٢	
٧	٧٥٠,٠٠	٢٣٢,٠٠	٣٠,٩٣	فيلا شبه متصلة	٢	
الإجمالى	٣٩٧٤,٠٩	١٢٠٠,٠٠	---	---	١٠	

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 عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

- ٣- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠%) للفيلاّت المنفصلة و(٤٥%) للفيلاّت المتّصلة والشبه متّصلة من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ(١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المسطح المسموح ببناؤه 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 .
- ٥- ألا 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 حال كانت واجهة القطعة أقل من ٢٢م يمكن أن يتم الارتداد الجانبي ٢,٥م .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (جراجات انتظار سيارات) .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلّة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود 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 السكانية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخصاً / فدان -
والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ١٨ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأرضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م ١٢٥٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النشاط	الاشتراطات البنائية		
			نسبة البناء	الارتفاع	الردود
٨	١٢٥٠,٠٠	تجارى	٣٠٪	بدروم + أرضى + أول	م ^٦ من جميع الجهات
-	١٠,٠٠	غرفة أمن			
المجموع	١٢٦٠,٠٠				

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- ١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حده (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥٪) على مستوى كامل المشروع (سكنى + خدمات) .
- ٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ٣- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أرض الفيلات السكنية .
- ٤- يتعهد مالك الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بالمشروع وتقديمها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات التجارية بالمشروع .
- ٥- يسمح بعمل غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
٪١١,٤٢	١٢٠٠,٠٠	الإسكان F.P
٪٣,٤٨	٣٦٥,٠٠	خدمات (تجارى)
٪٠,١٠	١٠,٠٠	البوابات وغرف الأمن F.P
٪١٥,٠٠	١٥٧٥,٠٠	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 (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 فى مناطق الردود .
- ٥- 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / محسن على عبد العال سليم على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى مالك المشروع 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 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- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٧- 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

السيد/ محسن على عبد العال سليم

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

