

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٩

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٦,٩٤٢ فدان

بما يعادل ٢٥٦,٢٥ م٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ أحمد إسماعيل محمد إسماعيل

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 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 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 بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والنقسييم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد إسماعيل محمد إسماعيل لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة (٧,٥ فدان) بما يعادل ٢٣١٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٠٠٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٤ لاستصدار القرار الوزارى المائل مرفقا به كارت الوصف والرفع المساحى المتضمنين أن مساحة قطعة الأرض (٦,٩٤٢ فدان) بما يعادل (٢٢٩١٥٦,٢٥ م^٢) ؛

وعلى كتاب المفوض من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٠٣٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٤ المرفق به نسخ لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها .

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٢٦٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية وإصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط ونقسيمة قطعة الأرض الواردة برقم (٤٢٠٠٢٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٧ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل 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 وكيل السيد/ أحمد إسماعيل محمد إسماعيل باعتماد تخطيط ونقسيمة قطعة الأرض رقم (١) بمساحة (٦,٩٤٢ فدان) بما يعادل (٢٩١٥٦,٢٥ م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيسى ، 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 ٢٠٢٣/٩/٢٧ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــســـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة (٦,٩٤٢ فدان) بما يعادل (٢٩١٥٦,٢٥ م^٢) (تسعة وعشرون ألفاً ومائة وستة وخمسون متراً مربعاً و ١٠٠/٢٥ من المتر المربع) والواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد إسماعيل محمد إسماعيل لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذلك 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 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 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 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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى 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 وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى 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 القومى 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- يُنشر 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 للمشروع بقطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ٢٩١٥٦,٢٥ م^٢ بما يعادل ٦,٩٤٢ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أحمد إسماعيل محمد إسماعيل

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٩١٥٦,٢٥ م^٢ أى ما يعادل ٦,٩٤٢ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٤٥٧٠,٨٨ م^٢ أى ما يعادل ٣,٤٦٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٤٣٦٠ م^٢ بما يعادل ١,٠٣٨ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢١٣,٤٤ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٧٢٧,١٢ م^٢ أى ما يعادل ١,٣٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٩,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٠٠٤,٥ م^٢ أى ما يعادل ١,١٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٧,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٣٨٤٠,٣١م أى ما يعادل

٠,٩١٤ فدان وتمثل نسبة (١٣,١٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال بمساحة ٢١٤٥٧٠,٨٨م أى ما يعادل ٣,٤٦٩ فدان

وتمثل نسبة (٤٩,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية

بالدور الأرضي للمشروع (F.P) ٤٣٦٠م بما يعادل ١,٠٣٨ فدان وتمثل نسبة

(١٤,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية (%)	التوزيع	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣١٢,٥٥	٨٠	% ٢٥,٦٠	فيلات منفصلة	١	 بدور أرضي أول + خرف سطوح
٢	٣١٦,٨٦	٨٠	% ٢٥,٢٥	فيلات منفصلة	١	
٣	٤٧٦,١٥	١٤٠	% ٢٩,٤٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٤	٤٨٠,٠٠	١٤٠	% ٢٩,١٧	فيلات شبه متصلة	٢	
٥	٦٠٢,٩٩	١٤٠	% ٢٣,٢٢	فيلات شبه متصلة	٢	
٦	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٧	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٨	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٩	٢٩٨,٣١	٨٠	% ٢٦,٨٢	فيلات منفصلة	١	
١٠	٢٧٦,١٦	٨٠	% ٢٨,٩٧	فيلات منفصلة	١	
١١	٢٩٦,٩٦	٨٠	% ٢٦,٩٤	فيلات منفصلة	١	
١٢	٤٢٢,٧٤	١٤٠	% ٣٣,١٢	فيلات شبه متصلة	٢	
١٣	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
١٤	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
١٥	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
١٦	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
١٧	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
١٨	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
١٩	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٠	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٢١	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٢	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٣	٤٠٠,٠٠	١٤٠	% ٣٥,٠٠	فيلات شبه متصلة	٢	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٤	٦٧٧,٩٨	١٤٠	% ٢١,٩٤	فيلا شبة منفصلة	٧	٧
٢٥	٢٩٧,٠٠	٨٠	% ٢٦,٩٤	فيلا منفصلة	١	١
٢٦	٢٨٩,٦١	٩٠	% ٣٧,١٠	فيلا منفصلة	١	١
٢٧	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٢٨	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٢٩	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣٠	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣١	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣٢	٣٠٨,٤٨	٨٠	% ٢٥,٩٢	فيلا منفصلة	١	١
٣٣	٢٩٧,٠٠	٨٠	% ٢٦,٩٤	فيلا منفصلة	١	١
٣٤	٢٨٩,٦١	٩٠	% ٣٧,١٠	فيلا منفصلة	١	١
٣٥	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣٦	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣٧	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣٨	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٣٩	٢٨٦,٠٠	٨٠	% ٢٧,٩٧	فيلا منفصلة	١	١
٤٠	٣٠٨,٤٨	٨٠	% ٢٥,٩٢	فيلا منفصلة	١	١
الإجمالي	١٤٥٧٠,٨٨	٤٢٦٠			٥٩	

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 على (١٥%)

من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول وبما لا يتعارض مع

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بنور السطح (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالنور

الأرضى) بما لا يشكل فى 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 .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) 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 .

(هـ) النسبة البنائية للفيلاّت المنفصلة لا تزيد على ٤٠٪ من مساحة قطعة الأرض
وبما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ ١٥٪ المسموح بها للمشروع .

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

(ز) الردود: ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة أن طول واجهة قطعة
أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م من جانب واحد
فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم .

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

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

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد
أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

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

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فدانا - والكثافة السكانية
المحققة ٣٧ شخصا / فدانا .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيسان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٤٣٦٠	١٤,٩٥%
البوابات و غرف الأمن F.P	١٣,٤٤	٠,٠٥%
الإجمالى	٤٣٧٣,٤٤	١٥%

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبديوم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات .
- ٣- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى 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 المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد / أحمد إسماعيل محمد إسماعيل على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البيردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يتولى المالك 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩).

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة/ وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

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
بالتوكيل عن المالك
د / وائل صلاح الدين بهلول

طرف أول
معاون وزير الإسكان
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

[illegible]