

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٠٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٧

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١/أ)

بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين

مصطفى سليمان

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

### 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 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

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 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 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 والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان لقطعة الأرض رقم (٣١ أ/١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٠٨٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٨ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٥٣٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٣ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٥٣٧٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٠ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر المرفق به لوحات المشروع للمراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٧٦٧) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٦ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٦٩٢) بتاريخ ١٩/١٠/٢٠٢٣ ؛  
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لهما 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 السيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١ أ/١) بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢) بمنطقة الحزام 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معلون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٨/١١/٢٠٢٣ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١ أ/١) بمساحة ٥ فدان بما يعادل ٢٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٩/١٠/٢٠٢٢ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم المخصص لهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهن فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة 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 بينهن وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** تلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع 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-** تلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** تلتزم المخصص لهن بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ التعاقد وفقاً للبند الحادى عشر من العقد المبرم مع الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩

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

**مادة ٧-** تلتزم المخصص لهما 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-** تلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** تلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للاشتراطات المرققة والغرض المخصص له الأرض وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** تلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١-** تلتزم المخصص لهما باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢-** تلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣-** تلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٣١ أ/١) حوض رقم (٢) بمساحة ٥ أفدنة

بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد

والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

بموقع بديل تنازل عن القطعة (١٢ أ/١ - حوض ٢٢ - بمساحة ٥ أفدنة)

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠ م٢ أى ما يعادل ٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٢٩١٥٧,٩٦ م٢ بما يعادل ٢,١٨٠ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمبانى السكنية (F.P) ٢٣١٣٢ م٢ بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (عدد ٢ غرفة أمن) F.P بمساحة ٢١٨ م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٦٣٢,٩٢ م٢ أى ما يعادل ١,١٠٣ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢٥٧٠٠ م٢ أى ما يعادل ١,٣٥٧ فدان وتمثل نسبة (٢٧,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمسارات ٢١٤٩١,١٢ م٢ أى ما يعادل ٠,٣٥٦ فدان وتمثل نسبة (٧,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٩١٥٧,٩٦ بما يعادل ٢,١٨٠ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمبانى السكنية (F.P) ٢م٣١٣٢ بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأرضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤١١,٤٣	٩٦	%٢٣,٣٣	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول + غرف سطح
٢	٣٠٨	٩٦	%٣١,١٧	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٠٨	٩٦	%٣١,١٧	فيلا منفصلة	١	
٤	٣٠٨	٩٦	%٣١,١٧	فيلا منفصلة	١	
٥	٣٠٨	٩٦	%٣١,١٧	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٧٣	١٨٩	%٣٩,٩٦	فيلا شبه متصلة	٢	
٧	٤٧٣	١٨٩	%٣٩,٩٦	فيلا شبه متصلة	٢	
٨	٤٧٣	١٨٩	%٣٩,٩٦	فيلا شبه متصلة	٢	
٩	٤٧٣	١٨٩	%٣٩,٩٦	فيلا شبه متصلة	٢	
١٠	٤٧٣,١٠	١٨٩	%٣٩,٩٥	فيلا شبه متصلة	٢	
١١	٦٦٠,٠٢	١٨٩	%٢٨,٦٤	فيلا شبه متصلة	٢	
١٢	٣٦١,١٧	١١٠	%٣٠,٤٦	فيلا منفصلة	١	
١٣	٣٤١,٢٧	١٢٥,١٧	%٣٦,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٤١,٢٧	١٢٥,١٧	%٣٦,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٤١,٢٧	١٢٥,١٧	%٣٦,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٦	٣٤١,٢٧	١٢٥,١٧	%٣٦,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٧	٣٤١,٢٧	١٢٥,١٧	%٣٦,٦٨	فيلا منفصلة	١	
١٨	٣٦١,١٧	١١٠	%٣٠,٤٦	فيلا منفصلة	١	
١٩	٤٠٥,٤٠	١٢٢,٠٧	%٣٠,١١	فيلا منفصلة	١	
٢٠	٣١٢,٤٨	١٠٧	%٣٤,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢١	٣١٢,٤٨	١٠٧	%٣٤,٢٤	فيلا منفصلة	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٢	٣١٢,٤٨	١٠٧	%٣٤,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٣	٣١٢,٤٨	١٠٧	%٣٤,٢٤	فيلا منفصلة	١	
٢٤	٤٠٥,٤٠	١٢٢,٠٧	%٣٠,١١	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٩١٥٧,٩٦	٣١٣٢			٣٠	

### الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى 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 .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .

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

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م 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 ولأحته التنفيذية وتعديلاتهما .

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

(و) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفيلا المنفصلة يتم عمل الردود الجانبي لقطع الأراضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

وبالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م من جانب واحد فقط وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

(ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية ويستخدم طبقاً للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها فى الهيئة .

(ح) النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية بما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م<sup>٩</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) ، الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٦ شخص / فدان .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترب	البيان
١٤,٩١%	٣١٣٢	الإسكان F.P
٠,٠٩%	١٨	غرف الأمن F.P
١٥%	٣١٥٠	الإجمالى

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف سطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- تلتزم السيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان 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 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 المسطح المبنى بالدور الأرضى ، طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- تتولى السيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان ، على نفقتهم الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة ، وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى السيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- تتولى السيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تتولى السيدة/ جيهان إبراهيم أبو الفتوح محمد والسيدة/ إيمان حسين مصطفى سليمان على نفقتهم بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الجهاز .
- ١٠- يلتزم الملاك على نفقتهم بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يلتزم الملاك بتقديم برنامج زمنى واعتماده من جهاز المدينة قبل الشروع فى استصدار تراخيص البناء .
- ١٧- يتم الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول	طرف ثانٍ
معاون السيد أ.د.م الوزير	وكيلاً عن الملاك
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات	<b>حنين محمد فريد الزمر</b>
<b>د. مهندس / وليد عباس عبد القوى</b>	



