

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بحوض رقم (٧) بمنطقة الحزام الأخضر بمساحة (٣,٩٤٣) فدان بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم: (سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وإضافة نشاط خدمى (تجارى) بعلاوة سعرية

### 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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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) 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 بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧  
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 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 والتقسيم بأراضى  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩ وملحقه المحرر بتاريخ  
١٧/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة ورثة/حامد  
عبد الستار حامد سالم وهم : (سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد  
الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد) لقطعة الأرض رقم (٢م) بمساحة  
٣,٩٤٣ فدان بالحوض رقم (٧) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق  
على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى خطاب السادة مكتب التراث للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد  
برقم (٤١٩٦٠٦) بتاريخ ٣٠/٩/٢٠٢٠ مفوضاً عن الملاك متضمناً طلب اعتماد



المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢م) بحوض رقم (٧) بمنطقة الحزام الأخضر بمساحة (٣,٩٤٣) فدان بمدينة ٦ أكتوبر ، ومرفقاً به التفويضات والتعهدات الخاصة بإجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب السادة مكتب التراث للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد برقم (٤٢١٤٩٦) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٠ مفوضاً عن الملاك مرفقاً به تعهد بالموافقة على استمرار التعامل مع الهيئة وجهاز ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى ، وكذا تعهد بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وكذا تعهد الملاك بسداد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة خدمات وتخدمها من الخارج ضمن المخطط العام للمشروع قبل استصدار ترخيص البناء ، كما أرفق بالخطاب عدد (٢) تفويض خاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٦٥٨٧) بتاريخ ٣/١٢/٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛  
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٦/١/٢٠٢١ ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ 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 بينهم وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم : (سامية جميل سليمان إسماعيل، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد) لقطعة الأرض رقم (٢م) بمساحة (٣,٩٤٣) فدان بالحوض رقم (٧) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى نشاط خدمى (تجارى) بعلاوة سعرية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. المهندس المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٩/١/٢٠٢١ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛



## قرار:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢م) بمساحة (٣, ٩٤٣) فدان بالحوض رقم (٧) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم : (سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وإضافة نشاط خدمى (تجارى) بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩ ، وملحقه المحرر بتاريخ ١٧/٦/٢٠٢٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسته ٢١/١/٢٠٢٠ 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يبلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم بسداد العلاوة السعرية المقررة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليصه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .





## الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢م) بحوض رقم (٧) بمنطقة الحزام الأخضر بمساحة (٣,٩٤) فدان بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/ سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد ، لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وإضافة نشاط خدمى (تجارى) ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩ .

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٦٥٦١,٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣,٩٤ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٧٠٦١,٥٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٦٨ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٧٦,٢٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٥٤ فدان وتمثل نسبة (١٣,٧٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات والبوابات وغرف الأمن بمساحة ٧٨٩,٧٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٦ فدان وتمثل نسبة (٤,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٦٣,٨٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٦٦ فدان وتمثل نسبة (١٦,٦٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٧٠١,١٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,١٢ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاه بمساحة ١٣٤٥,٢٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة (٨,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



## أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٦, ٦١.٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١, ٦٨ فدان وتمثل نسبة (٤٢, ٦٤ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٤, ٢٢٧٦.٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٤, ٠ فدان وتمثل نسبة (١٣, ٧٤ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار
١	٤٤٠, ١١	١٠٢, ١٧	٢٣, ٢١	فيلات منفصلة	١	
٢	٤٩٨, ٢٤	١٧٣, ٤٥	٣٤, ٨١	فيلات متصلة	٢	
٣	٣٤٣, ٩٤	١٠٢, ١٧	٢٩, ٧١	فيلات منفصلة	١	
٤	٣٢١, ٧٩	١٠٢, ١٧	٣١, ٧٥	فيلات منفصلة	١	
٥	٢٩٧, ٥٦	١٠٢, ١٧	٣٤, ٣٤	فيلات منفصلة	١	
٦	٣٢٧, ٤٥	١٠٢, ١٧	٢٦, ٢٠	فيلات منفصلة	١	
٧	٣٣٠, ٠٨	١٠٢, ١٧	٣٠, ٩٥	فيلات منفصلة	١	بدروم +
٨	٤٢٦, ٢٧٧	١٠٢, ١٧	٢٣, ٩٧	فيلات منفصلة	١	أرضى +
٩	٥٥٧, ٧٥	١٧٣, ٤٥	٣١, ٠٩	فيلات متصلة	٢	أول +
١٠	٤٨٥	١٧٣, ٤٥	٣٥, ٧٦	فيلات متصلة	٢	غرف سطح
١١	٤٨٥	١٧٣, ٤٥	٣٥, ٧٦	فيلات متصلة	٢	
١٢	٤٨٥	١٧٣, ٤٥	٣٥, ٧٦	فيلات متصلة	٢	
١٣	٤٨٥	١٧٣, ٤٥	٣٥, ٧٦	فيلات متصلة	٢	
١٤	٤٨٥	١٧٣, ٤٥	٣٥, ٧٦	فيلات متصلة	٢	
١٥	٤٨٥	١٧٣, ٤٥	٣٥, ٧٦	فيلات متصلة	٢	
١٦	٦٠٨, ٣٦	١٧٣, ٤٥	٢٨, ٥١	فيلات متصلة	٢	
الإجمالى	٧٠٦١, ٥٦	٢٣٧٦, ٢٤			٥٢	

## ثانيًا - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات والبوابات وغرف الأمن بمساحة (٧٧, ٧٧٨٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠, ١٦ فدان وتمثل نسبة ١٦, ٤ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية			النشاط	مساحة الدور الأرضى F.P	المساحة م <sup>٢</sup>	رقم المنطقة
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية (٪)				
٦ م من جميع الردود	أرضى + دور أول	٢٥, ٥٨	تجارى	٢٠٠	٧٨١, ٧٧	١
دور أرضى فقط ، ولا يزيد مسطح الغرفة م <sup>٢</sup> ٩				٨	٨	غرف الأمن والبوابات
				٢٠٨	٧٨٩, ٧٧	الإجمالى

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 (إسكان) .
- (ب) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠ ٪) من مساحة أرض المشروع .
- (ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P داخل قطعة الأرض عن (٤٠ ٪) للفيلات المنفصلة و (٤٥ ٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥ ٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .



(هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (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 ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(و) 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 (٦) أمتار وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠) متراً وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن (٦) أمتار كحد أدنى .

(ح) الردود : (٤) أمتار أمامى - (٣) أمتار جانبى - (٦) أمتار خلفى .

(ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ى) يتم ترك ردود (٦) أمتار كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المظلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

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

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

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

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع (م <sup>٢</sup> )	إجمالى المساحة م <sup>٢</sup>	البيان
٢٤٨٤,٢٤ م <sup>٢</sup> تمثل نسبة (١٥٪) من إجمالى المشروع	٢٢٧٦,٢٤	النموذج السكنى
	٢٠٠	خدمات
	٨	البوابات وغرف الأمن F.P
	٢٤٨٤,٢٤	الإجمالى



## الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع ( أرضى + دور واحد فقط )  
وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور  
البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة  
المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى)  
ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة الخاصة بإضافة نشاط خدمات  
(تجارى) بالمشروع وتخديمها من الخارج قبل استصدار تراخيص البناء .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى  
سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون  
فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة  
المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى  
للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون  
البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى  
رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٦- يتولى السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/ سامية جميل  
سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد  
على نفقتهم الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى  
ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىه ، وذلك طبقاً  
للسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية وهذا

ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (ميساه- صرف صحى -كهرباء- تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن يقوم سيادتهم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧- يتولى السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/ سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/ سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/ سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يلتزم السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/ سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد عبد الستار حامد باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .



١١- يتولى السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/  
سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد  
حامد عبد الستار حامد على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة  
فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة/ وحدة سكنية  
بمنطقة الإسكان ، بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> بمنطقة الخدمات التجارية وبما  
لايتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٣ - يلتزم المالك بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد  
من الهيئة .

١٤- يلتزم السادة ورثة/ حامد عبد الستار حامد سالم وهم السادة/  
سامية جميل سليمان إسماعيل ، محمد حامد عبد الستار حامد ، أحمد حامد  
عبد الستار حامد بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ،  
والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة  
الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ  
( إمضاء )

طرف أول  
( إمضاء )





