

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨/١)

بمساحة (٢٠,٥) فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م٢

الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ أحمد حلمى على محمد الكسار

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وخدمات تجارية بعلاوة سعرية والتخدم من الخارج

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

ال عمرانية 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) 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 ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن افتتاح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقدير 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 الأرضى الملفى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأرضى بالحزم الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فدانًا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزم الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد حلمى على محمد الكسار لقطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢٠٥٠٠ م٢ الواقعه بالحوض رقم (١٣) بالحزم الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوه سعره مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى خطاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧١٩) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٢ مرفقاً به بعض المستندات الازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط ؛

وعلى خطاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٢٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٣ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي المقمن على قطعة الأرض المملوكة له ، وذلك لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلي للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١٣١٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التنفيق والتوفيق والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمني المعتمد بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٨ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصارييف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٣ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٦٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ لمقرر لجنة التسعير بالهيئة لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجاري وتخديمه من الخارج ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذلت أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتزاول عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه 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 السيد / أحمد حلمى على محمد الكسار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م٢ الواقع بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية والتخديم من الخارج ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى منكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مـادـة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل ٢٠٥٠٠ م٢ عشرة آلاف خمسة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمحصص للسيد/ أحمد حلمى على محمد الكسار لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وخدمات تجارية بعلاوة سعرية والتخييم من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مـادـة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٤٦٥٧ لسنة ٦٤٤٣٤ لسنة ٦٧٠ لسنة ٦٧١ ويدعى أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتزاول عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

**مـادـة ٣ -** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

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

**مـادـة ٥ -** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مـادـة ٦ -** يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستدات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بال المادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية والتخدم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتنوعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجاري والتخدم من الخارج كأن لم تكن .

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

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١١-** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية  
أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

### **الشروط المرفقة بالقرار الوزاري**

#### **المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم**

قطعة الأرض رقم (٨١/١) بمساحة ١٠٥٠٠ م٢ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد / أحمد حلمي على محمد الكسار

لإقامة مشروع نشاط سكني بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

وفقاً للتعاقد المبرم بينه وبين الهيئة بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٢٠

#### **مساحة المشروع :**

إجمالي مساحة المشروع ١٠٥٠٠ م٢ أي ما يعادل ٢,٥ فدان .

#### **مكونات المشروع :**

١- الأرضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢٥٠٢٣,٧٢ م٢ أي ما يعادل ١,١٩٦ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١١٩٥,٦٥ م٢ بما يعادل ٠,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأرضى المخصصة للخدمات " نشاط تجاري " بمساحة ١٢١٨,٣٥ م٢ أي ما يعادل ٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٦١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣٦٥,٥ م٢ أي ما يعادل ٠,٠٨٧ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة لغرف الأمن ٢٩ م٢ أي ما يعادل ٠,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- الأرضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٧٢٤,٨٦ م٢ أي ما يعادل ٠,٤١ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأرضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٤٢٤,٠٥ م٢ أي ما يعادل ١,١٠٢ فدان وتمثل نسبة (٤,٠٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦- الأرضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٠٠,٠٢ م٢ أي ما يعادل ٠,٥٠ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

### **أولاً : المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للأراضي السكنية بمساحة ٢٥٠٢٣,٧٢م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,١٩٦ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي F.P ١١٩٥,٦٥م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية كالتالي :

رقم القطعة	مساحة المقطعة	النسبة البنائية (%)	مساحة الأرض (م <sup>٢</sup> ) F.P	النوع (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٦٨,٦٩	%٢٤,٢٠	١١٣,٤٥	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٢	٤٩٥,٩٢	%٢٢,٩٢	١١٣,٧٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٣	٤٩٥,٥٦	%٢٢,٩٤	١١٣,٧٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٤	٤٦٠,٣٦	%٢٤,٦٩	١١٣,٧٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٥	٤٦١,١٠	%٢٤,٦٥	١١٣,٧٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٦	٨٣٤,٨٣	%٢٣,٩٠	٢٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٧	٨٣٤,٨٣	%٢٣,٩٠	٢٠٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٨	٤٨٦,١٤	%٢٣,٣٨	١١٣,٧٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٩	٤٨٦,٢٩	%٢٣,٣٨	١١٣,٧٠	منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
الإجمالي		-	١١٩٥,٦٥	-	٩	-

### **ثانياً- المساحة المخصصة للخدمات "نشاط تجاري ، غرف أمن" :**

(أ ) الأرضي المخصصة للخدمات (نشاط تجاري) بمساحة ٢١٨,٣٥م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٣٦٥,٥م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٠٨٧ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة لغرف الأمن ٢٩م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية كالتالي :**

الاشتراطات البنائية			مساحة الدور F.P(م²)	مساحة القطعة (م²)	رقم القطعة	النشاط
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية				
٦ أمتار من كل الجهات	يدروم + أرضي + أول	%٣٠	٣٦٥,٥	١٢١٨,٣٥	A	تجاري
-	أرضي فقط	-	٩	-	-	غرف آمن
-	-	-	٣٧٤,٥	١٢١٨,٣٥		الإجمالي

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :**

البيان	المساحة المبنية بالدور الرابع	النسبة المبنية من إجمالي أرض المشروع
F.P الاسكان	١١٩٥,٦٥	%١١,٣٩
"الخدمات "نشاط تجاري"	٣٦٥,٥	%٣,٤٨
F.P غرف الامان	٩	%٠,٠٨٥
الإجمالي	١٥٧٠,١٥	%١٤,٩٥

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحرام الأخضر**

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

**أولاً - بالنسبة للنشاط السكني :**

(أ) النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) ، بالإضافة إلى غرف السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات دور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في 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 .

(د) ألا تزيد أطوال блوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠ م مقدمة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

- (ه) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز في الإجمالي عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين الブوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ئ) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (حد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٦ شخصاً / فدان .

**ثانياً - بالنسبة لمناطق الخدمات :**

- (أ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود ) ، وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات )
- (ب) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢٥م<sup>٢</sup> مباني مغلقة ، وطبقاً للكود المصري للجراجات.
- (ج) يتعهد السادة ملاك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة ، نظير إضافة نشاط تجاري للمشروع ، وتخديمه من الخارج ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، وذلك قبيل استصدار تراخيص البناء لمناطقى الخدمات بالمشروع .
- (د) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضي السكنية بالمشروع .
- (ه) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

**المالك / رائدة رافت عبد العظيم**

### **الاشتراطات العامة**

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأشطحة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يتلزم السيد مالك المشروع بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها ل كامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بعد أقصى من مساحة أرض المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٥- لا يجوز إقامة أي منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرفق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ أحمد حلمي على محمد الكسار ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكلفة أنواعها .
- ٨- يتولى السيد مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ الbridgors و الأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه .
- ٩- يتولى السيد مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ١٠- يتلزم السيد مالك المشروع بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى السيد مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى السيد مالك المشروع على نفقة الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢٥ مبني معلقة كحد أدنى ، وبقى لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واحتياطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمني المقدم من السيد مالك المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول  
(إمضاء)  
المالك/ راندة رافت عبد العظيم

طرف ثان



