

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٢٩ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٨

باعتقاد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة ٢م ٣٧٥٦٥,٣٣ الواقعة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة قمة الرواسي للمقاولات لإقامة مشروع عمراني متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .

وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات العمرانية الجديدة وتعديلاته .

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرارى رئيس الجمهورية رقمى (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ . (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل الوزاري .

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التنفيذية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات التالية له .

وعلى قرار مجلس إدارة لهيئة الصادر بجلستها رقم (١٩٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٨ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة ٩,٧ فدان بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة لشركة الرواسي الانشائية للتجارة العامة والمقاولات بنشاط عمراني متكامل .

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٠ لقطعة الأرض عالياه بمساحة اجمالية ٢م ٣٧٥٦٥,٣٣

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٣ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / قمة الرواسي للمقاولات لقطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة ٢م ٣٧٥٦٥,٣٣ الواقعة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة نشاط عمراني متكامل .

وعلى الطلب المقدم من الوكيل عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٥٩٥) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢ لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى الطلب المقدم من الوكيل عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٧١١٢) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٨ والمرفق به لوحات المشروع للمرجعة والاعتماد .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز مدينة القاهرة الجديدة برقم (١٩٧٦) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١ والمرفق به لوحات المشروع للمرجعة والاعتماد والموافقة بموقف كامل قطعة الأرض عالياه .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٠٨٠٥) بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٣ .

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٦٤٤) بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١٦ والمرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكذا كامل موقف قطعة الأرض عالياه .

وعلى البرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٢ .

وعلى الوثيقة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي (المقنن المالي) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بعميلة .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بعميلة .

- وعلى التعمدات المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الصادر لها القرار الوزاري .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / قمة الرواسي للمقاولات بإعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة (٣٧٥٦٥,٣٣ م^٢) الواقعة بمنطقة الجميعات بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قرار"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٤٨) بمساحة (٣٧٥٦٥,٣٣ م^٢) الواقعة بمنطقة الجميعات، بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة / قمة الرواسي للمقاولات لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للمخطط وللإشراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحفيز ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض المخصص له ، وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية ، وفي حالة التخدم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع واستشاري المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتصلهما وحدهما أية تبعيات لذلك ودون أدنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز .

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بالإشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من

قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الاجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بموافقة جهاز المدينة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص باستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد كافة المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها (من أقساط - علاوات - إلخ).

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بتنفيذ المشروع على المفتاح الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع قطعة الأرض بامتداد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها المشروع باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندسة/ راندة المنشاوى



لجاء

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (٤٨) الكائنة بمنطقة الجمعيات بالتجمع الثالث للسادة / شركة قمة الرواسي للمقاولات لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة إجمالية ٨,٩٤ فدان بما يعادل ٣٧٥٦٥,٣٣ م^٢

إجمالي مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة قطعة الارض المخصصة للمشروع (٨,٩٤) فدان أي ما يعادل ٣٧٥٦٥,٣٣ م^٢
- أولاً: مكونات (كامل مساحة المشروع): -
- ١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) ١٨٧٨٢,٦٦ م^٢ بما يعادل ٤,٤٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لمناطق الخدمات ٥٦٣٤,٧٩ م^٢ بما يعادل ١,٣٤ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي أرض المشروع.
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٣٩٦٣,٠٦ م^٢ بما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٠,٥٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٥٥٣٣,٧٦ م^٢ بما يعادل ١,٣٢ فدان وتمثل نسبة ١٤,٧٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٣٦٥١,٠٦ م^٢ بما يعادل ٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ثانياً: مكونات أراضي الإسكان بالمشروع (النماذج المعمارية): -
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) ١٨٧٨٢,٦٦ م^٢ بما يعادل ٤,٤٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجداول التالية: -

جدول النماذج المعمارية:

شكل النموذج	عدد الدور	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي م ^٢	المساحة المبنية (BUA)	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج	إجمالي مساحات الدور الأرضي TOTAL FF	إجمالي مساحات النماذج م ^٢ TOTAL BUA
A	أرضي + 5 ادوار	24	464.46	2786.76	1	24	464.46	2786.79
B	أرضي + 5 ادوار	24	510	3060	2	48	1020	6120
C	أرضي + 5 ادوار	48	973	5838	7	336	6811	40866
D	أرضي + 5 ادوار	36	678.33	4068	3	108	2031	12210
Total		202	2625.79	15752.76		516	10330.16	61982.79

ملحوظة : المساحات المبنية بالدور لا تشمل البروزات .

ثالثاً: الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان بالمشروع: -

- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ، و جلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ، و جلسته رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ ، بشأن التيسيرات الممنوحة للمشروعات الإستثمارية.
- ١- لا تزيد المساحة المخصصة لمناطق الإسكان عن ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان (عمارات).
- ٣- الارتفاع المسموح به أرضي + ٤ أدوار متكررة ، وتم زيادة الارتفاع ليصبح "أرضي + ٥ أدوار متكررة" ، وتطبيق نظرية الحجم طبقاً للتيسيرات المشار إليها عليه.
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح بالمباني السكنية (بنسبة ٢٥% من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللائحة التنفيذية وتعديلاتها، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- ٥- يسمح بعمل دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٦- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ م في حالة عدم وجود فتحات ، ٨ م في حالة وجود فتحات.
- ٧- المسافة بين حد الرصيف والعمارة لا يقل عن ٦ م بالنسبة للطرق الخارجية ، ٢ م للطرق الداخلية.
- ٨- يتم ترك ردود (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد المباني داخل أرض المشروع.
- ٩- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.

رابعاً: مناطق الخدمات بالمشروع :-

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لمناطق الخدمات ٥٦٣٤,٧٩ م^٢ بما يعادل ١,٣٤ فدان وتمثل نسبة ١٥% من اجمالي ارض المشروع "طبقاً للتسويات المُنوّه عنها بحالته"، وطبقاً للجدول التالى:

الاستعمال	المساحة م ² FP	مساحة الارض م ²	نوعية النشاط	الارتفاع	المسطحات البنائية م ²
مبنى خدمات 1	1018	3248.10	تجاري/ اداري	ارضى +دورين	3066
مبنى خدمات 2	801.675	2380.69	تجاري/ اداري	ارضى +دورين	2405.025
بوابة امن	6	6	غرفة امن لا تزيد مساحتها عن 9 م ²	ارضى فقط	6
الاجمالي	1825.675	5634.79			5477.02

تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٢) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط (الخدمي بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلي وكذا زيادة ارض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥% بدلا من ١٢%

ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وفقاً للإشتراطات البنائية المُعتمدة للخدمات بالمشروعات الإستثمارية المعمول بها بالهيئة.
- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠% كالتالى (١٠% مغلق، ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور ارضي وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ م، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة.
- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات داخل حدود قطع اراضي الخدمات طبقاً للكود المصري للدرجات وتعديلاته.
- الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين ارض الاسكان وأرض الخدمات.
- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة.
- الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجي، وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو إستخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة.
- يسمح بإقامة بوابات وغرف أمن بالمشروع على أن يتم حسابها من إجمالي اراضي الخدمات المسموح بها بالمشروع بحد أقصى ٩ م^٢ للغرفة الواحدة.

- خامساً: جدول الأرصدة :-

النوع	المساحة	المسموح به بعد تطبيق تيسيرات قرارات مجلس إدارة الهيئة (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥)	المستغل	الرصيد المتبقي
السكني	56347.99	61982.79	61982.79	-
الخدمات	4057.06	5477.02	5477.02	-

- سادساً: النتيجة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي :-

نوع السكان	المساحة م ²	معامل الاستغلال	المساحة المبنية المسموح بها بخلاف البروزات	المساحة مبنية مسموح بها للمشروع لارام ^٢ / م ^٢	المساحة مبنية مسموح بها للمشروع (الناووم)	عدد السكان
عائلات ارضي + 5 دور (متوسطة الكثافة)	37565.33	1.5	56347.99	5.71	321747.05	1809

التزامات السادة / شركة قمة الرواسي للمقاولات :-

١. بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم).
٢. بالمادة الثانية من الشروط الواردة بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ م.
٣. بأن كميات مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري.

المع

ف

نفذ



الاشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية طبقاً للاشتراطات الأصلية (أرضي + ٥ أدوار مكررة) ، ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية -بهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- (٢) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل المباني على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم. (٢٠٨٤٦)
- (٣) يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله وهو إقامة مشروع "عمراني متكامل".
- (٤) تلتزم السادة / **شركة قمة الرواسي للمقاولات** بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة.
- (٥) تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع.
- (٦) لا يجوز إقامة اية منشآت في مناطق الردود.
- (٧) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بُنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاسل والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

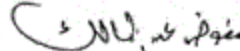
(٨) تلتزم السادة / **شركة قمة الرواسي للمقاولات** بالقيام بالآتي:

- (٩) تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرياء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- (١٠) تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البر دورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
- (١١) تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- (١٢) اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرياء من شركة توزيع الكهرياء.
- (١٣) تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الشركة بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
- (١٤) تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتدنيذ.
- (١٥) تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وإي قرارات وزارة في هذا الشأن.
- (١٦) تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
- (١٧) تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري.
- (١٨) تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- (١٩) تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفيتيش الفني للاشتراطات البنائية، والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفيتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- (٢٠) يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات داخل أرض المشروع (للمناطق السكنية ، مناطق الخدمات) طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- (٢١) تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- (٢٢) تلتزم الشركة بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذي تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له، وكراسة اشتراطات المزايدة، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩، وكذا الالتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- (٢٣) تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة للتنفيذ.
- (٢٤) تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

طـ مـ رـ فـ ثـ

التوقيع: 

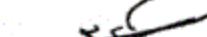
الرقم القومي: ٢٩٢٠٧٠١٠١١١١

الصفة: 

طـ مـ رـ فـ ثـ

نائب رئيس الهيئة

لقضاء التخطيط والمشروعات

مهندس 

أحمد إبراهيم محمد

