

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١١

باعتتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٢٨٣٣٦٦,٥٤ الكائنة بالحي السياحي بالمجاورة الأولى بمدينة أسوان الجديدة المخصصة للسادة شركة / أحمد السيد إبراهيم محمد وشريكه وسمتها التجارية «الفراغة للاستثمار والتطوير العقاري» لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء.

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية المرفقة 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 (١٨٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١ الموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٢٨٣٣٦٦,٥٤) الكائنة

بالحي السياحي بالمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل) بمدينة أسوان الجديدة، والمخصصة للسادة / شركة أحمد السيد إبراهيم محمد وشريكه وسمتها

التجارية «الفراغة للاستثمار والتطوير العقاري» مع الالتزام بالضوابط الواردة تفصيلاً بالقرار.

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٣ لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٢٨٣٣٦٦,٥٤) الكائنة بالحي السياحي بالمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى

متكامل) بمدينة أسوان الجديدة للشركة المشار إليها بعاليه.

وعلى عقد تخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة أحمد السيد إبراهيم محمد وشريكه وسمتها التجارية

«الفراغة للاستثمار والتطوير العقاري» لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٢٨٣٣٦٦,٥٤) الكائنة بالحي السياحي بالمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل)

بمدينة أسوان الجديدة.

وعلى خطاب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٨٦٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٦ متضمناً طلب مراجعة المخطط

العام لقطعة الأرض عاليه ومرفقه المستندات الخاصة بالقرار الوزاري.

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز مدينة أسوان الجديدة برقم (١٠٠٠١) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١١ بشأن الإفادة بالموقف المالي والعقاري والتنفيذي

والقانوني لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه.

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة أسوان الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٨١١) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٧ المتضمن الموقف المالي والعقاري

والتنفيذي والقانوني لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه.

وعلى خطاب المفوض من شركة الفراغة للاستثمار والتطوير العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٨٦٥٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٨ والمرفق به

عدد (٧) لوحات نهائية من القرار الوزاري وكذا التعميدات المطلوبة.

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة أسوان الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٢٥٩) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٨ المتضمن موقف كامل لقطعة الأرض

والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي لقطعة الأرض المشار إليها بعد المراجعة والتوقيع على اللوحات.

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية وأستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض

عاليه الواردة برقم (٤١٠٩٣٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٥.

- وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٩.
- وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقنن المالي) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة.
- وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض.
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة أسوان الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة احمد السيد إبراهيم محمد وشريكة وسمتها التجارية "الفرعنة للاستثمار والتطوير العقاري" باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٨٣٣٦٦,٥٤ م^٢) الكائنة بالحي السياحي بالجواردة الاولى بمدينة أسوان الجديدة المخصصة لأقامة مشروع عمراني متكامل. ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والأحكام التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢ المتتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٨٣٣٦٦,٥٤ م^٢) الكائنة بالحي السياحي بالجواردة الاولى بمدينة أسوان الجديدة المخصصة للسادة / شركة احمد السيد إبراهيم محمد وشريكة وسمتها التجارية "الفرعنة للاستثمار والتطوير العقاري" لأقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : تلتزم الشركة 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 العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض المخصص له ، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الالتزام 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 بالتعمدات الموقعة منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة (٥) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما اية تبعيات لذلك ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .

مادة (٦) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع.

مادة (٧) : تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

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

مادة (٩) : تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأحكامه التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد . وفى حالة ثبوت ما يضاف لذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١١) : تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

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

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

مادة (١٤) : تلتزم الشركة 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

مهندس / شريف الشربيني



**الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢) بالحي السياهى- المجاورة الاولى بمدينة
أسوان الجديدة، بمساحة ٨٣٣٦٦,٥٤ م٢ بما يعادل ١٩,٨٤٩ فدان والمخصصة لشركة/ احمد السيد إبراهيم محمد وشريكه وسمتها
التجارية / الفرانة للاستثمار والتطوير العقاري لإقامة مشروع مرآسي متكامل طبقا لعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٥**

مكونات المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٣٣٦٦,٥٤ م٢ بما يعادل ١٩,٨٤٩ فدان .

ميزانية استثمارات الأراضي:

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٠٥٦٤ م٢ بما يعادل ٧,٢٨ فدان وتمثل نسبة ٣٦,٦٦ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٢٥٠٤,٩٨ م٢ أي ما يعادل ٢,٩٨ فدان وتمثل نسبة ١٥ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٦٦٧٣,٣١ م٢ أي ما يعادل ٣,٩٧ فدان وتمثل نسبة ٢٠ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ومرات المشاة بمساحة ٥٥٩٣,١٩ م٢ أي ما يعادل ١,٣٣ فدان وتمثل نسبة ٦,٧١ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٠٣١,٠٦ م٢ بما يعادل ٤,٢٩ فدان وتمثل نسبة ٢١,٦٣ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض.

الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٠٥٦٤ م٢ بما يعادل ٧,٢٨ فدان وتمثل نسبة ٣٦,٦٦ % من إجمالي مساحة قطعة الأرض؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الدور	مساحة النموذج HUA	إجمالي مساحة الدور الأرضي	إجمالي مساحة النموذج HUA بالموقع العام	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات
A	2	499	مشروع + أرضي 5 مكرر	2994	998	5988	24	48
A*	2	499		2994	998	5988	24	48
B	9	431		2586	3879	23274	24	216
B*	9	431		2586	3879	23274	24	216
C	4	691		4146	2764	16584	36	144
C*	4	691		4146	2764	16584	36	144
الإجمالي	30				15282	91692		816

الاشتراطات البنائية للإسكان :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للمباني عن ٥٠ % من مساحة كل قطعة أرض.
- الإرتفاع المسموح به للمباني هو أرضي + ٣ أدوار؛ وتم الاستفادة من تيسيرات مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و الممتد سريانه بالجلسة رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وذلك بزيادة معامل استغلال الأراضي السكنية و تطبيق نظام الحجم ليصبح الإرتفاع أرضي + ٥ أدوار. و بما لا يتجاوز قيود الإرتفاع المسموح بها
- المسافة بين المباني السكنية لا تقل عن ١٠ م؛ ويمكن ان تصل الي ٦ م في حال ان الواجهات الجانبية للمباني مصممة طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠ م بين المباني وبما لا يقل عن ٢٥ % من ارتفاع كل مبنى وفي حالة عدم وجود فتحات جانبية يمكن ان تصل المسافة الى ٦ م؛ ومسافة ارتداد ٢ م كحد ادنى من حدود العمارة وحتى نهاية رصيف الطريق الداخلى .
- تم تطبيق قرارات مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و الممتد سريانه بالجلسة رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وذلك بزيادة معامل استغلال الأراضي السكنية بالمشروع بواقع ١٠ % شريطه استيفاء كافة الشروط الواردة بالقرارات عاليه .

الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٢٥٠٤,٩٨ م أي ما يعادل ٢,٩٨ فدان وتمثل نسبة ١٥ ٪ من إجمالي مساحة قطعة الأرض. وطبقا للجدول التالي :-

رقم مبني	النشاط	المساحة م ²	المساحة (فدان)	المساحات المخصصة	
				مساحة الدور الأرضي 2م F.P	مساحة الدور B1/A 2م
٨	تجارى - تجارى - تجارى	١٢٣٨٤.٩٨	٢.٩٨	٦٧٨٨	١٢٣٨٤.٩٨
	كرفس الأمن والملاهي (٥.٣٠) تشمل على عدد (٥) كرفس، ومن	١٢٠.٠٠	٠.٠٣	١٢٠	١٢٠
	الاصناف	١٢٥٠٤.٩٨	٢.٩٨	٦٩٠٨	١٢١٥٤.٩٨

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:-

- نسبة اراضي الخدمات من ٨ الى ١٢ ٪ من مساحة قطعة الأرض، ويمكن زيادتها لتصل الي ١٥ ٪ وزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠ ٪ من معامل الاستغلال الاصلى طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٢ و.و الممعد مريالها بالجلسة رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ حال استيفاء كافة الشروط والضوابط الواردة بالقرار تكفيها .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للعدد المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠ ٪ مقلق + ١٠ ٪ مقلات) من مسطح الدور الأرضي كغرف خدمات بدور المسطح طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الشأن.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حدود المباني / الاراضي السكنية وحدود اراضي الخدمات.
- تتعهد الشركة بتحديد أنشطة قطع الاراضي الخدمية ضمن الجزء العمراني قبل استصدار التراخيص على ان يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية طبقا لاشتراطات المعول بها بهيئة المجتمعات .
- تتعهد الشركة بان مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع وفي حالة التخدم الخارجى او استغلالها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير تلك الخدمات وذلك بعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .

جدول الارصدة المستخدمة والمسموح بها في المشروع :-

المساحة المسموح بها طبقا للاشتراطات الاساسية (م ²)	المساحة المسموح بها طبقا للقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤	المساحات المستغلة (م ²)	المساحة المتبقية م ²
مساحة المشروع م ²	83366.54		
مساحة الاراضي المخصصة للسكان	41683.27	41683.27	11119.27
B1/A	83366.54	91703.19	11.19
مساحة الاراضي المخصصة للخدمات	10003.98	12504.98	0.00
B1/A	9003.59	12154.84	0.00

ملحق ثانى المسموح به :-

قطاع التخطيط والمشروعات		قطاع التنمية وتطوير المدن	
نوع الاسكان	معامل الاستغلال	اقصى مساحات لبنانية مسموح بها B1/A م ²	اقصى مقدار لبناني تحتلته البناء المقررة للمشروع (م ² / يوم)
عمارات متوسطة الكثافة	١	٨٣٣٦٦,٥٤	٤٧٦٠,٢٢,٩٤٣٤

عدد الوحدات المحقق بالمشروع	اقصى عدد سكان مقرر طبقا للتوزيع السكنية المحددة
٨٦٦	٢٣٨٠

تتعهد الشركة واستئجارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا لوجة المخطط المقدم منهما ويحتمل ان يبعث دون ادنى مسؤولية على الهيئة او جهاز المدينة .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المبنى السكنية" (أرضي + ٣ أدوار متكررة) وتم الاستفادة من تيسيرات مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة (٢٠٢٣) و الممتد سريته بالجلسة رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وذلك بزيادة معامل استغلال الاراضي السكنية و تطبيق نظام الحجوم ليصبح الارتفاع ارضي + ٥ أدوار.
- ٢- يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٣- يحظر استخدام الارض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حده.
- ٥- تلتزم الشركة بقبول الارتفاع المقروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت اعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمبنى السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونسبة ٢٠ % من مسطح الدور الأرضي للمبنى الخدمية (١٠ % معلق + ١٠ % مظلًا مفتوحة) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- تتولى شركة / **أحمد السيد إبراهيم محمد وشريكه وسمتها التجارية / الفراغة للاستثمار والتطوير العقاري** على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرودات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٢- تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم إعمالها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
- ١٣- تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
- ١٤- تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسنة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن.
- ١٥- تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالصرف.
- ١٦- تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .
- ١٧- 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.
- ١٨- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبنى وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٩- يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصري للجراجات وتعديلة .
- ٢٠- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وللائحة التنفيذية وتعديلاتها ، و القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤١ لسنة ٢٠٢٠) .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

المهندس / احمد جمال الدين احمد

رقم قومي/ ٢٩١٠٢٠٢١٧٠١٩١٩

التوقيع / احمد جمال الدين

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس

"أحمد محمد موسى"

صورة طبق الأصل

