

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٠٦٦ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣٠

باعتتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض المقننة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٩١)

بمساحة ١٦,٩٧ فدان بما يعادل ٧١٢٦٠,٩٤ م^٢

بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة لشركة سيناك للتطوير العقاري

لإقامة مشروع (عمراني متكامل)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستقطابها في توسعات مدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضي لكردون مدينة الشيخ زايد، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ بإعتماد المخطط الإستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمي الطلبات من السادة المتعاملين والمنهيت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الأراضي لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الأراضي الواقعة داخل حدود القرارين رقمي (٧٧) و(٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد للمتضمن البند الثاني) بشراء المساحة العينية (خصة الهيئة) نقداً، وعلى عقد الإنفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٣٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / الرايات للتنمية والاستثمار والذي بموجب مقتضيات بنكية الطرف الثاني على مساحة ٣٢٠٣٥,٤١ فقط مقابل التنازل عن ٥٠٪ من قطعة الأرض الواقعة بأراضي شركة الثورة الخضراء وذلك مقابل تغيير النشاط من زراعي الي سكني وتوصيل المرافق وتضمن البند رقم (١١) من عقد الاتفاق المشار اليه بعاليه ان نشاط قطعته الأرض عمراني متكامل، وعلى ملحق التنازل والتخصيص للعقد المؤرخ ٢٠٢١/٤/٢٠ المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / سيناك للتطوير العقاري في ضوء موافقة اللجنة العقارية على التنازل المقدم من السادة / شركة الرايات للتنمية والاستثمار عن قطعة الأرض المخصصة لها لشركة سيناك للتطوير العقاري كما تم بموجبه تخصيص مساحة ٣٩٢٢٥,٥٣ م^٢ (خصة عينية) لتصبح لجمالي مساحة المشروع ٧١٢٦٠,٩٤ م^٢، وعلى محضر الاستلام المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٦ لقطعة الأرض بمساحة ٧١٢٦٠,٩٤ م^٢، وعلى الطلب المقدم من الرئيس التنفيذي للشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٠٩٥٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٦ بشأن طلب المراجعة الفنية للوحة المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عالية تعميما لاستصدار القرار الوزاري، وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجمال مدينة الشيخ زايد برقم (٢٩٠٤١) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٣٠ مرفقا به الطلب المقدم من شركة سيناك للتطوير العقاري لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٩١) بمنطقة الثورة الخضراء لاستصدار القرار الوزاري باعتتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عالية ومرفقا به اللوحات النهائية للمشروع للمرجعة والاعتماد، وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٠٣٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٢٠ المتضمن المواقف النهائي والعقاري والقانوني والتفصيلي لقطعة الأرض عالية، وعلى الإفادة بسداد قيمة المضاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٠٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢.



- وعلى النوتة الضمانية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من 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 الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / سبيك للتطوير العقاري باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض المقتنة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٩١) بمساحة ١٦,٩٧ فدان بما يعادل ٢م٢١٢٦٠,٩٤ بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأحكام التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٨ والمستمى بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قرار"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض المقتنة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٩١) بمساحة ١٦,٩٧ فدان بما يعادل ٢م٢١٢٦٠,٩٤ بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لشركة سبيك للتطوير العقاري لإقامة مشروع عمراني متكامل . وذلك طبقاً للإشترطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق للمبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٣٠ وملحقه للمبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري وإعداد 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 قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة التخلي من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بالتعهد الموقع منهما بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأحكام التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١٣) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالمقرر الوزاري المرفق باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم ٢٠١٧/٢٣٠/١٩١ بمنطقة الثوره الخضراء امتداد بمدينة الشيخ زايد بمساحة ١٦,٩٧ فدان بما يعادل ٢٧١٢٦٠,٩٤ م^٢، والمخصصة لشركة / سيك للتطوير العقاري لإقامة مشروع **صيرالى** متكامل طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٣٠ وملحقه بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٤.

مساحة المشروع:

- إجمالى مساحة المشروع ٢٧١٢٦٠,٩٤ م^٢ أى ما يعادل ١٦,٩٧ فدان.

مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٣٣٧٨٤,٥٩ م^٢ أى ما يعادل ٨,٠٤ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٤١% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
 - ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٧٧٨٨,٣٨ م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٥ فدان وتمثل نسبة ١٠,٩٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
 - ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٠٢٠٨,٢٨ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٣ فدان وتمثل نسبة ١٤,٣٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
 - ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومناطق الانتظار بمساحة ١٢٦٥٣,٠٣ م^٢ أى ما يعادل ٣,٠٢ فدان وتمثل نسبة ١٧,٧٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
 - ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٦٨٢٦,٦٥ م^٢ أى ما يعادل ١٢,٦٣ فدان وتمثل نسبة ٩,٥٨% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-**
- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٣٣٧٨٤,٥٩ م^٢ أى ما يعادل ٨,٠٤ فدان وتمثل نسبة ٤٧,٤١% من إجمالى مساحة أرض المشروع. وطبقاً لجدول المباني السكنية التالى:-

جدول التماذج المعيارية للصورات

رقم الصورة	مساحة الأرض (م ^٢)	عدد الوحدات	نوع الوحدة	مساحة الأرض (م ^٢)	عدد الوحدات	نوع الوحدة	رقم الصورة
AP01	2273.73	16	2	4547.46	32	3	3
AP02	4547.46	32	1	4547.46	32	3	3
AP03	4458.77	32	2	4458.77	32	3	3
AP04	4458.77	32	4	4458.77	32	3	3
AP05	4447.83	32	1	4447.83	32	3	3
AP06	4399.23	32	1	4399.23	32	3	3
AP07	4399.23	32	1	4399.23	32	3	3

جدول القوائم السكنية القائمة						
رقم القوائم	نوع القوائم	مساحة الأرض	مساحة البناء	عدد الوحدات	نوع الوحدات	رقم القوائم
726.61	أرضي + دور	474.58	244.11	2	فيلا شبه متصلة	TH-B 1
550.33	أرضي + دور	474.58	244.11	2	فيلا شبه متصلة	TH-B 2
569.48	أرضي + دور	474.58	244.11	2	فيلا شبه متصلة	TH-B 3
716.95	أرضي + دور	506.41	262.37	2	فيلا شبه متصلة	TH-C 1

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- نسبة الاراضى الاسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة أراضى الإسكان.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان " ارتفاع (بدروم + ارضى + أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة وبالاتشطة المصرح بها لدور البدروم
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بالمسطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للتكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود قطعة الأرض.
- يتم ترك رصود (٦م) كحد أدنى بين الحدود الخارجية و حد المباني المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار و لا تقل عرض معمرات المشاة عن ٦ م.
- لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن ١ من مساحة أرض المشروع طبقا للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض.
- رصد الصارات لا تقل عن ٨ م لارتفاع يصل الى ارضى + ٣ أدوار / لا تقل عن ١٠ م لارتفاع يصل الى ارضى + ٥ أدوار / و لا يقل عن ٦ م في حالة عدم وجود فتحات في الواجهات المقابلة
- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالاتشطة المصرح بها .
- يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع ارضي فقط.
- الالتزام بالمقنن المالى المسموح لقطعة الأرض .
- تم الاستفادة من التيسيرات الممنوحة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٢ و جلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ بالاستفادة بتطبيق قاعدة الحجم و زيادة ١٠% من معامل استغلال المشروع

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٧٧٨٨,٣٨ م^٢ أي ما يعادل ١,٨٥ هكتار وتمثل نسبة ١٠,٩٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ١ طبقاً للجدول التالي :-

مبنى خدمات (١)	تجاري	3940.63	0.94	1182.19	30%	أرضي + دور	3546.57
منطقة خدمات (٢)	تجاري	926.17	0.22	185.23	20%	أرضي + دور	370.47
منطقة خدمات (٣)	إداري	1654.09	0.39	496.23	30%	أرضي + دور	1488.68
منطقة خدمات (٤)	تجاري	890.29	0.21	267.09	30%	أرضي + دور	801.26
البنوك + غرف الأمن		377.20	0.09	377.2		أرضي	377.2

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٥ - ١٢ % من مساحة الأرض .
- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة الأرض الخدمية.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وفقاً لاشتراطات مناطق الخدمات بالمشروعات الاستثمارية المعمول بها في الهيئة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكمود المصرى للجراجات وتعديلاته
- المسافة بين أراضي الإسكان و أراضي الخدمات لا تقل عن ٦ م

بيان بأرصده المشروع السكنيه و الخدميه				
أولاً : النشاط السكني (مبني مستجدة + مبني قائمة)				
مساحة المشروع = ٧١٢٦٠,٩٤ م ^٢				
المساحات البنائية	أقصى مساحات مسموح بها طبقاً لإشترامات الهيئة (م ^٢)	المساحات المسموح بها بعد تطبيق قرار مجلس الإدارة رقم ٢٠٢٣ لسنة ٢٠٢٥ (زيادة معامل الاستغلال FAR)	المساحات المحققة م ^٢	المساحات المتبقية م ^٢
مساحة أراضي الإسكان (%٥٠)	35,630.47	35,630.47	33,784.59	1,845.88
F.P	17,815.24	17,815.24	16,605.31	1,209.93
BUA	71,260.94	78,387.03	61,786.52	16,600.51

تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بشأن زيادة معامل الاستغلال للمناطق السكنية للكمود السكنى بواقع ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي = (FAR)

جدول المقتات المالية:

نوع الإسكان	المساحة م ^٢	إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها B.U.A م ^٢	معامل الاستغلال	المقتن المالي لتر/ م ^٢ يوم	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع
عمرات منخفضة الكثافة	٧١٢٦٠,٩٤	٧١٢٦٠,٩٤	١	٥,٧١	٤٠٦٨٩٩,٩٧

تعهدات:-

- يتعهد شركة/ سواك للتطوير العقاري بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير الخدمات بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية - يتم الالتزام بقرود الارتفاع المقررة من قبل القوات المسلحة
- يتعهد المالك و الاستثماري المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منهما و يتصلان وحدهما أي تبعات طبقا لذلك.
- جميع المسافات بين المباني أقل من المسافات الموضحة بالاشتراطات البنائية جاري التصالح عليها مع جهاز المدينة طبقا للقوانين المعمول بها
- تتعهد شركة سواك للتطوير العقاري بعدم استصدار تراخيص البناء أو التعلية الا بعد نهو اجراءات التصالح لكافة المباني المنفذة طبقا للقوانين و النوائح المعمول بها في هذا الشأن



الاشتراطات العامة

١. يبلغ الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان " ارتفاع (ارضى + ٣ دور) و تم الاستفادة بتطبيق نظرية الهجوم و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموحة من القوات المسلحة.
٢. ويسمح بإقامة دور بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
٣. لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن ١ .
٤. يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم.
٥. يحظر إستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة من أجله و هو إقامة مشروع عمراني متكامل.
٦. تتلزم شركة / سيالك للتطوير العقاري بالاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان و الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
٧. تتلزم شركة / سيالك للتطوير العقاري بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
٨. لا يجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
٩. مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المملوكة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضى طبقا للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
١٠. تتلزم شركة /سيالك للتطوير العقاري بالتقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصياله والمرافق الداخلية بكلفة انواعها.
تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأصعدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاء وتنفيذ البردورات والارصفة والتشطيبات والزراعة والتشجير والاصال الصناعيه والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
تنفيذ الطرق الداخلية وورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
تركيب كافة محابس القفل و التحكم فى التصريف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الشركة
بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ.
تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحماية الصلاام وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن.
تركيب عداد او عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتلحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم إستخدام مياه الشرب فى الري.
تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عدد الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الأمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
١. تتلزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وأجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
٢. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان و الخدمات طبقا للكود المصرى للجرارات و تعديلاته
٣. يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقا له ، و يتم الالتزام بتصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزارى رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أحمد إبراهيم محمد

طرف ثان

عن المالك

السيدة / أشجان محمود حسن عثمان



محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٦

029-2.27/3/1-2.20/20817