

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٨٥ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٢

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المقننة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٥٩٧)

منطقة (ب) بمساحة (٨٣٧٠,٦٦٨ م^٢) بما يعادل (١,٩٩ فدان)

الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة / (شركة الرشيدة للإسكان والاستثمار العقارى ،

والسيد / كريم مصطفى إسماعيل عرابى ، والسيد / عادل مصطفى إسماعيل عرابى)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية



بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات 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 للمجتمعات العمرانية الجديدة ،
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في توسعات
مدينتى ٦ أكتوبر والشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع اراضى لكرتون مدينة الشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الموقفة لمناطق المخططات التجميعية بالمدين والمجتمعات
العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت
عقودهم التعاقدية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضى لكرتون 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 الاراضى الواقعة داخل حدود القرارين رقمى (٧٧)
و(٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد لتضمن البند الثالث) بشراء المساحة العينية (حصة الهيئة) نقداً .
وعلى عقد إنفاق بشأن التنازل عن مساحة ٥٠/٥٠ المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٠ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة و السيد / محمد فهمى على زاتى لقطعة
الارض بمساحة ٢ فدان و ١٦ سهم ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد .
وعلى ملحق تنازل وتخصيص المجرى بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٨ لعقد الاتفاق المبرم ٢٠٢٣/١٢/١٠ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة و السادة / (شركة الرشيدة
للإسكان والاستثمار العقارى ، والسيد/كريم مصطفى إسماعيل عرابى ، والسيد/ عادل مصطفى إسماعيل عرابى) لتقطعة الارض المقتناة برقم
(٢٠١٧/٢٣٠/٥٩٧) بمساحة (٨٣٧٠,٦٦٨ م^٢) ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد لإقامة نشاط عمرانى متكامل .
وعلى محضر الإنعقاد لجلسه بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٦ لفعلعة الارض المقتناة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٥٩٧) بمساحة (٨٣٧٠,٦٦٨ م^٢) ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠
لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد لإقامة نشاط عمرانى متكامل .
وعلى الطبق المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الارض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٥٠٠٥) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٥ المرفق به بعض
المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار
وعلى الطبق المرفق من وكيل المخصص لهم قطعة الارض الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٢٥٩٩) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣ المرفق به لوجات
المشروع وذلك للمرجعة والاعتماد
وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لاقبال الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم
(١٣١٧٥٨) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٩
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٠٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٢ المرفق به لوجات المشروع بعد المراجعة
والاعتماد والتضمن الموقف المالي والعقارى والتشيدى لقطعة الارض محل القرار الوزاري المائل
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٨٦٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٣ والتضمن بان قطعة الارض يعاينه فضاء
حتى تاريخه

- وعلى التوبة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة.
- وعلى التعديلات 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 بعبئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة الرشيدة للإسكان والاستثمار العقاري ، والسيد/ كريم مصطفى إسماعيل عرابي ، والسيد/ عادل مصطفى إسماعيل عرابي ، باعتبار المخطط التفصيلي لقطعة الأرض المقتنة برقم (٢٠١٧/٢٣/٥٩٧) منطقة (ب) بمساحة (٨٣٧٠,٦٦٨ م^٢) بما يعادل (١,٩٩) فدان الواقعة 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 وللجنة التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٨ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف

"قرار"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض المقتنة برقم (٢٠١٧/٢٣/٥٩٧) منطقة (ب) بمساحة (٨٣٧٠,٦٦٨ م^٢) بما يعادل (١,٩٩) فدان الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة / شركة الرشيدة للإسكان والاستثمار العقاري ، والسيد/ كريم مصطفى إسماعيل عرابي ، والسيد/ عادل مصطفى إسماعيل عرابي ، لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٠ وملحقه المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٨. والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم 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 (٢١٨١) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات 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) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخدامهما من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة . وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (٤) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسئولتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط ويضمنان وحدهما أية تعديلات تليق لذلك

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع لاعتماداً من جهة الاختصاص . على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع

مادة (٧) : يلتزم المخصص لهم 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 (٨) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولإلحقته التنفيذية.

مادة (٩) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعده سدادها . وفي حالة نبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (١١) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

مادة (١٢) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٣) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به ببيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١٤) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية . ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

بدر باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢٣٠/٥٩٧) الكائنة داخل حدود القرار رقم (٢٠١٧/٢٣٠) بمدينة الشيخ زايد منطقة (ب) بمساحة ٢م٨٣٧٠,٦ فدان لإقامة مشروع عمراني متكامل والمخصصة لصالح (شركة الرشيدة للإسكان والاستثمار العقاري ، والمسيد/كريم طفي إسماعيل عرابي ، والمسيد/ عادل مصطفى إسماعيل عرابي) طبقا لعقد الاتفاق المبرم في ٢٠٢٣/١٢/١٠ وملحق تخصيص وتنازل المؤرخ في ٢٠٢٤/٢/٢٨

مساحة المشروع :-

❖ إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحته (١,١١٠ فدان) أي ما يعادل (٢م٨٣٧٠,٦٦٨)

مكونات المشروع:

❖ تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للإسكان ٢م٤١٨٥,٣٣ بما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة

أرض المشروع.

❖ تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للخدمات ٢م١٢٢٣ بما يعادل ٠,٢٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٤,٧٣ % من إجمالي مساحة

أرض المشروع.

❖ تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للمناطق الخضراء ٢م١١١٩,١٣٨ بما يعادل ٠,٢٦٦ فدان وتمثل نسبة ١٣,٣٧ % من

إجمالي مساحة أرض المشروع .

❖ تبلغ مساحة الطرق للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٨٣٣,٢ م٢ بما يعادل ٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة ٢١,٩ % من

إجمالي مساحة أرض المشروع

أولا : المساحة المخصصة للإسكان :-

❖ تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للإسكان ٢م٤١٨٥,٣٣ بما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠ %

من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وطبقا للجدول التفصيلي التالي:-

النموذج	إجمالي عدد الوحدات السكنية	عدد الأدوار	إجمالي مساحة الدور الأرضي م٢	إجمالي المساحة البنائية م٢
TYPE A	٢٤	بدروم + أرضي	٢م٧٢٢,٥٨	٢م٢٨٩٠,٣
TYPE B	١٦	٣ دور متكرر	٢م٥٢٥,٩٧	٢م٢١٠٣,٩
TYPE C	٣٢		٢م١٠٥٢,٩	٢م٤٢١١,٦
الاجمالي	٧٢		٢م٢٣٠١,٤٥	٢م٩٢٠٥,٨

ثانياً: الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- لا تزيد المساحة المخصصة للسكان عن ٥٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للعمارات .
 - الارتفاع المسموح به أرضي + ٣ دور متكرر بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع ويسمح بإقامة غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥ % من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضي وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية؛
 - يسمح بأقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) أو مخازن غير تجارية .
 - يتم ترك رتود ٦ م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطله على الطرق المحيطة وحنود الجار .
 - المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م للواجهات الجانبية ويمكن أن تصل إلى ٦ م في حالة عدم وجود فتحات .
 - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعبئاته .
 - يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصري واشتراطات الجهات المعنية .
 - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المقروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- تم الاستفادة من التيسيرات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩٠ لسنة ٢٠٢٤ من خلال التالي

- ❖ زيادة المسطحات البنائية للمباني السكنية بواقع ١٠%
- ❖ تطبيق نظرية الحجم على الاراضى السكنية من خلال زيادة ال F.P وكذلك اراضى الخدمات
- ❖ زيادة مسطح اراضى الخدمات من ١٢% لتصل الى ١٤,٧٣%
- ❖ زيادة المسطحات البنائية لاراضى الخدمات بنسبة ١٠% ويسمح بتطبيق نظريه الحجم مع الحفاظ على الردود

ثالثاً: المسطحات المبنية والمعتن الماتى للمشروع وعدد الوحدات :

معلومات عامة عن المشروع			
صناعات	٢٨٣٧٠,٦٦٨	٥,٧١	٤٧٧٩٦,٥١
ارتفاع (ارضى + ٣ دور متكرر)			

جدول عدد الوحدات

عدد الوحدات المحقق بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية
٧٢	٢٣٨

تلتزم الشركة بالآتي طبقاً لأعمال النوتة الحسابية المعتمدة :

- المعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢١٠ فرد) .
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .



رابعاً: المساحة المخصصة للخدمات :-

- ❖ تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٠١٢٣٣ بما يعادل ٠,٢٩٤ فدان، تمثل نسبة ١٤,٧٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، وطبقاً للجدول الآتي :

رقم القطعة	الاستعمال	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	النسبة المئوية للدور الأرض F.P بالمتر المربع	النسبة المئوية	عدد الأدوار	المساحة البنائية للمبنى
مطلة خدمات (١)	تجارى ادارى	٢٠١٢٢٤	٢٠١٠٣,٩	٩٣٣%	بدروم + أرضى + أول + ثانى	٢٠١٢١١,٧
غرفة لمن	---	٢٠٩	٢٠٩		أرضى فقط	٢٠٩
		١٤٢٧	٢٠١٢٠,٩			٢٠١٢٢٠,٧

خامساً: الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

- ❖ نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨-١٢ % من اجمالى مساحة أرض المشروع وتم تطبيق التيسيرات الصادرة بقرارات مجلس إدارة الهيئة ارقام (١٨١ لسنة ٢٠٢٣)؛ (١٩٠ لسنة ٢٠٢٤) لتصل الى ١٤,٧٣ % من اجمالى مساحة المشروع.
- ❖ يتم الالتزام بتحقيق أرئدادات تبلغ ٦ متر من جميع الجهات داخل أراضي الخدمات.
- ❖ يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للأشتراطات المعمول بها بالمشروعات الإستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة طبقاً لما يتم تحديده مستقبلاً.
- ❖ يسمح بأقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) أو مخازن غير تجارية .
- ❖ يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

سادساً- التعهدات

- ❖ تتعهد الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حال التخذيم من الخارج او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير.
- ❖ تتعهد الشركة واستشارى المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اية تبعات طبقاً لذلك .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضي + ٣ دور متكرر) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم وفقا للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٢- النسبة البنائية (F.P) للإسكان (عمرات) لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان.
- ٣- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - إرفاعات - ردود) طبقا للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حده وطبقا لكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة.
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعطي سطح البناء مثل تيار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضي ، طبقا لما نصت عليه المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و بنسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية وفقا لإشتراطات الهيئة والقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩)
- ٧- **تتولى السادة / شركة الرشيدة للإسكان والاستثمار العقاري ، والسيد/كريم مصطفى إسماعيل عرابي ، والسيد/عادل مصطفى إسماعيل عرابي** على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانته للمرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها الى الجهات المعنية .
- ٨- يتولى المالك على نفقتها الخاصة تسقيف الموقع من ممرات وشبكة الري واعادة الانارة الداخلية لممرات المشاء وتنفيذ البدرورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٩- يتولى المالك على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم المالك بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفريش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفريش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يلتزم المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- يلتزم المالك بالبرنامج الزمني والمعتمد من الهيئة .
- ١٤- يلتزم المالك بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء في التنفيذ .
- ١٥- يجب توفير موافق إنتظار سيارات للإسكان طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقه على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٨- يلتزم المالك بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانجته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أحمد محمد موسى

طرف ثان

بالتقويض عن الملاك

الاسم / رفعت فؤاد إمام عمر

