

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٧٩ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠٢٥

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٦١) بمساحة ٢٣٧٤٧٦,٠١ بما يعادل ٨,٩٢١ فدان الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسيد/ يحيى سيد فتوح شعراوى لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق لها القرار الوزارى رقم ٥٦ بتاريخ ١٨/١١/٢٠٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة .

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

وعلى قانون الامتياز الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها فى توسعات مدينتى ٦ أكتوبر والشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع اراضى لكردون مدينة الشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمهتمين عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضى لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلاً ببنود القرار .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القرارين رقمى (٧٧) و(٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البند (ثانياً) بشراء المساحة الصئبية (حصة الهيئة) نقداً .

وعلى عقد الاتساق المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسادة /ورثة خيرية سيد احمد بتخصيص قطعة الارض رقم (١٦١/٢٢٣/التنازل عن ٥٠٪ من مساحة الارض مقابل تغيير الشاهات وتوصيل المرافق) لتصبح مساحة حصة المالك ١٨,٢٤ سهم ٨٠ قيراط ، فدان ،

وعلى ملحق التنازل و التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣ /٥/٢ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسيد / يحيى سيد فتوح شعراوى لشراء حصة الهيئة بمساحة ١٩١٣٩,٣٩ م لتصبح اجمالى مساحة قطعة الارض (حصة المالك + حصة الشراء) بمساحة ٣٧١٧٦,٠١ م بما يعادل ٨,٩٢١ فدان بمنطقة القرار

الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لإقامة مشروع عمرانى متكامل والمتضمن انه بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٧ وصت اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز بجلستها رقم ٢٨ بالموافقة على التنازل من السادة ورثة / خيرية سيد احمد الى السيد/ يحيى سيد فتوح شعراوى عن مساحة ٤ فدان و ٨٠ قيراط و ١٨,٢٤ سهم .

وعلى القرار الوزارى الصادر برقم ٥٦ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٨ باعتقاد تعديل وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٦١) بمساحة ٣٧١٧٦,٠١ م الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد للمخصصة للسيد / يحيى سيد فتوح شعراوى لإقامة مشروع عمرانى متكامل .

وعلى الطلب المقدم من السيد/ حسن علي سعد وكيل عن المالك الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٤٧٤٦ بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٧ بشأن تعديل القرار الوزارى السابق اعتماده عاليه .

وعلى خطاب السيد / حسن علي سعد وكيل عن المالك الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٩٦٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٠ والفرق به ٧ نسخ لوائح المشروع لاعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الارض مرفق به التعهدات المطلوبة .

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الصادر الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٩٩٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٩ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الارض عاليه ومرفقاً به لوائح المخطط النهائية بعد المراجعة والتوقيع .

- وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٥٥٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٠ .
- وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة .
- وعلى البرنامج الإضى لتنفيذ المشروع المعتمده بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦ .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / يحيى سيد فتوح شعراوي باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٦١) بمساحة (٢م ٣٧٤٧٦,٠١) بما يعادل (٨,٩٢١ فدان) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . والقرار الوزاري الصادر لها برقم (٥٦) لسنة ٢٠٢٤ . ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٢ والتمتية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قرار"

- مادة (١) :** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٦١) بمساحة (٢م ٣٧٤٧٦,٠١) بما يعادل (٨,٩٢١ فدان) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيد / يحيى سيد فتوح شعراوي لإقامة مشروع عمراني متكامل . وذلك طبقاً للإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ وملحقه المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢ . والقرار الوزاري الصادر لها برقم (٥٦) لسنة ٢٠٢٤ ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 العقارى 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 بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل . وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يبلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

مادة (٥) : تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة (٦) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بالتعمد الموقع منهما بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط ويتحملان وهدهما أية تبعات طبقا لذلك .

مادة (٧) : تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على ان يكون تنفيذه خلال المدة المحددة للتنفيذ .

مادة (٨) : تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٩) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية واللواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .

مادة (١١) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الارض وبمراعاة البرنامج الزمنى . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٢) : تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٤) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكوود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٥) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويهمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري بإعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣٠/١٦١) بمساحة (٢م^٢٣٧٤٧٦,٠١) بما يعادل ٨,٩٢١ فدان بتوسعات مدينة الشيخ زايد بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ، و المخصصة للسيد إيجيى سيد فتوح شعراوي لإقامة نشاط عمراني متكامل وفقاً للعقد المؤرخ بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ وملحقه بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢ والسابق اعتماد التخطيط والتقسيم بالقرار الوزاري رقم ٥٦ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٨

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٢م^٢ ٣٧٤٧٦,٠١ أى ما يعادل ٨,٩٢ فدان .

مكونات المشروع:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٨٧٢٨ ٢م^٢ أى ما يعادل ٤,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٥٦٢١,٤ ٢م^٢ أى ما يعادل ١,٢٣ فدان وتمثل نسبة ١٥٪ من مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٨٤٢ ٢م^٢ أى ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة ٧,٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٤٤٤٨,٦ ٢م^٢ أى ما يعادل ١,٠٦ فدان وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٨٢٥,٩٥ ٢م^٢ أى ما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة ١٥,٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٨٧٢٨ ٢م^٢ أى ما يعادل ٤,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٠٣٠٥,٩ ٢م^٢ بما يعادل ٢,٤٥٢٧ فدان وتمثل نسبة ٢٧,٤٩ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع . طبقاً لما يلي :

جدول النماذج المعمارية

اسم النموذج	شكل النموذج	عدد الدور	عدد الوحدات والنماذج	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الدور المبنى (م ^٢)	تكرار النموذج بالنموذج	عدد الوحدات بالنماذج	إجمالي مساحات الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي مساحات الدور المبنى (م ^٢)	إجمالي المساحات (م ^٢)
A		٥+ دور أرضي	48	954	5724	5	240	4770	28620	28620
B		٥+ دور أرضي	123	1719.9	10319.4	1	123	1719.9	10319.4	10319.41
C		٥+ دور أرضي	192	3816	22896	1	192	3816	22896	22896
Total							555	10305.9	61835.41	61835.41

الاشتراطات البنائية لأراضي الإسكان:-

- معامل الاستغلال F.A.R لقطعة الأرض = ١,٥
- أراضي الإسكان لا تتجاوز ٥٠٪ من مساحة الأرض .
- النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية ٤٠٪ للفيلات المنفصلة، ٤٥٪ للفيلات المتصلة وشبه المتصلة . لا تزيد النسبة البنائية عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة لأراضي الإسكان .
- الارتفاع المسموح به لمباني الإسكان أرضي + ٥ ادوار وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة وعدم تعدي المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (بمسطح ٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضي بحد أقصى) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- يسمح بأقامة دور بدور بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها فقط
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يلتزم المالك واستشاري المشروع بان تتناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع ووفقاً للوحة المخطط المقدم منها .
- يتم ترك ردود (٦ م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد المباني داخل أرض المشروع.
- تم زيادة معامل الاستغلال ١٠ ٪ طبقاً للتيسرات الواردة بقرارات مجلس ادارة الهيئة
- المسافة بين الصارات لا تقل عن ٦ م في حالة عدم وجود فتحات و ١٠ م في حالة وجود فتحات للعمارات

• المساحة المخصصة للخدمات:-

• الاراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٥٦٢١,٤ م^٢ أي ما يعادل ١,٣٣ أفدان وتمثل نسبة ١٥٪ من مساحة أرض المشروع.

الارتفاع	نوعية التشايط	مساحة الدور الأرضى م ² (FP)	المساحة م ² BUA	الاستعمال
-	ارضى + دورلان	940	2820	مبنى خدمات 1
		877.3	2632	مبنى خدمات 2
لا تزيد مساحة غرفة الامن عن 9 م ²	ارضى فقط	12	12	بوابات امن عدد 2
		-	5464	الاجمالي

• الاشتراطات البنائية لأراضي الخدمات:-

أ. يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الخدمات (النسبة البنائية - الارتفاع - الردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها في الهيئة .

ب. يسمح بعمل دور بدروم ويستقل بالانشطة المصرح بها بالهيئة لأدوار البدرومات .

ج. يتم الالتزام بتوفير اماكن إنتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراج وتعديلاته .

د. الخدمات لخدمة قاطني المشروع وفي حالة التخدم من الخارج يلتزم المالك بسداد علاوة اضافية نظير تخدم اراضى الخدمات التجارية من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل اصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات وعمل الحلول المرورية اللازمة .

هـ. يتم ترك ردود ٦ م كحد ادنى من حدود قطع الأراضى الخدمية وحتى حد المباني داخل قطعة الارض.

و. المسافة بين اراضى الإسكان وارضى الخدمات لا تقل عن ٦ م

ز. يسمح بإقامة بوابات وغرف أمن بالمشروع على أن يتم حسابها من إجمالي اراضى الخدمات المسموح بها بالمشروع بحد أقصى ٩ م^٢ للفرقة الواحدة.

• الاشتراطات المقنن الماني للمشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الارض :-

نوع الاسكان	المساحة م ²	معدل الاستغلال	المساحة البنوية المسموح بها بغلاف الروزات	اقصى متزن مالى مسموح به للمشروع	اقصى كميات مياة مخصصة للمشروع (ليوم)
صارت مترسلة للكافة	37476.01	1.5	56214.015	5.08	285400

أ. يتعهد الاستشاري ومالك المشروع بتناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بقطعة الأرض

التزامات السيد / يحيى سيد فتوح شعراوي :-

١. يلتزم المالك بالمعدل الأقصى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم).

٢. تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٤٢٧ فرد).

٣. تلتزم بالمادة الثمانية من الشروط الواردة بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠م.

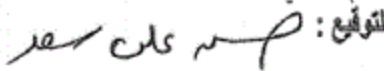
٤. تلتزم بأن كميات مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري.

الإشتراطات العامة

- ١) يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضي + ٥ أدوار) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢) يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله وهو إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٣) يلتزم السيد / يحيى سيد فتوح شعراوي بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة.
- ٤) يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع.
- ٥) لا يجوز إقامة اية منشآت في مناطق الردود.
- ٦) مرافق الخدمات بدور المسطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت اعلى مسطح البناء مثل ابار المسلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- ٧) يلتزم السيد / يحيى سيد فتوح شعراوي بالقيام بالآتي:
- ٨) تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقته وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتسليم وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها.
- ٩) تنسيق المواقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الاتارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البر دورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقته الخاصة.
- ١٠) تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ١١) اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٢) تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصريف على مأخذ او 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 المالك بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (هريق 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 بمحاسبة الصلاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه 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 بالمشروع.
- 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 للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج لها مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- ١٨) السماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمضمنة من الهيئة وجهاز المدينة.

- (١٩) توفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- (٢٠) اعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- (٢١) توفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان إنتظار لكل ٢٥ م^٢ مبالى مقلقة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقي الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- (٢٢) البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة للتنفيذ.
- (٢٣) توفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

طرف ثانى

الاسم : حسن علي سعد علي يوسف الميهيلي
وكيلاً عن المالك / يحيى سيد فتوح شعراوي
الصفة: توكيل رقم ٦٩ / ح / ٢٥ / ٢٠٢٥
الرقم القومى: ٢٨٢٠٩٠١٢١٠٩٣٣١
التوقيع: 

طريق اول
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط
والمشروعات

مهندس / أحمد إبراهيم محمد



٧
١٤٧٩



هيئة العامة للتخطيط والمشاريع

