

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٤٨٧ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ أفدنة أي ما يعادل ٢٠٤٢٠٠٧,٥٣ م^٢ بمنطقة الجمعيات بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة/القوة للمراكز التجارية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .

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

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 للمجمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط بيع وحضات مشروعات التطوير العقارى .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المطلوبة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١١) بمنطقة الجمعيات بمدينة

حدائق أكتوبر بمساحة ٢٠٤٢٠٠٧ م^٢ أي ما يعادل ١٠ فدان لشركة / القوة للمراكز التجارية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراى متكامل بالشروط التى تضمنها القرار .

وعلى محضر الاستلام للحزر بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٦ لقطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٢٠٤٢٠٠٧,٥٣ م^٢ أي ما يعادل ١٠ فدان . بمنطقة الجمعيات بمدينة حدائق

أكتوبر لإقامة مشروع عمراى متكامل .

وعلى كتاب شركة القوة للمراكز التجارية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٤٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٣٠ منضمنا طلب استصدار القرار الوزاري

باعتقاد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٥ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركة / القوة للمراكز التجارية (ش.ذ.م.م) لقطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة (٢٠٤٢٠٠٧,٥٣ م^٢) أي ما يعادل (١٠ فدان) بمنطقة الجمعيات بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراى متكامل .

وعلى خطاب شركة القوة للمراكز التجارية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٨١٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٥ مرفقا به النسخ النهائية من المخطط

التفصيلي للمشروع .

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

عاليه الوارده برقم (٤١٤٩١٩) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٢ .

وعلى خطاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٩٧٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٠ مرفقا به لوصات التصميم العمرانى بعد

التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة .

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المهتم بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٦ .

وعلى التوثيق الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقنن المالى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة .

وعلى التجهيزات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض من .

- وعلى الموافقة الفنية لطعام التخطيط والمشروعات بهيئة الجمعيات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة القوة للمراكز التجارية (ش.ذ.م) بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ فدان أي ما يعادل ٢م١٢٠٠٧,٥٣ بمنطقة الجمعيات بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لطعام التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/١٢/٢٥٠٢٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

القرار

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ فدان أي ما يعادل ٢م١٢٠٠٧,٥٣ بمنطقة الجمعيات بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة/ القوة للمراكز التجارية (ش.ذ.م) لإقامة مشروع عمراني متكامل . وذلك طبقاً للمخطط وللإشتراطات والحدود المرصحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٥/٥/٢٠٢٥ والشروط التي تم على أساسها التخصيص 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 في هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير 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 باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض المخصص له . وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشراطات البنائية يتم الإلتزام بسداد علاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع فيما عدا (منطقتي ١ ، ٣) لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة الترخيص 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 بالتعهد المقدم منها بسداد علاوة تخديم منطقتي (١ ، ٣) من الخارج وطبقاً لما تسفر عنه دراسة التسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار أي تراخيص للبناء وفي حالة عدم الإلتزام تعتبر الموافقة لاجبة .

مادة (٦) : تلتزم الشركة واستشاري المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما اية تبعيات لذلك ودون أدنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز .

مادة (٧) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .

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 ومواصفات الضية لأعمال شبكات لرافق في إطار المخطط المقدم للمساحة المتعلقة عليها
 والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الاجراءات القانونية
 المناسبة

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها 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
 المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها .

مادة (١١) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار
 ووفقاً للاشتراطات للرفقة والقرض المخصص له قطعة الارض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك
 يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بأعداد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي
 لتنظيم الاتصالات .

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

مادة (١٤) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته

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

مادة (١٦) : 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

بالقرار الوزاري الصادر بإمتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الجمعيات بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة ١٠ فدان أي ما يعادل ٢م٤٧٠٠٧,٥٣ بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة للسادة/ شركة القوة للمراكز التجارية، لإقامة مشروع عمراني متكامل

مساحة المشروع :

٥ إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م ٤٧٠٠٧,٥٣ أي ما يعادل ١٠ فدان .

مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢م ٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٩% من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢م ٦٣٠١ أي ما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة ومرات المشاة بمساحة ٢م ٩٠٥٦,٥٣ بما يعادل ٢,١٦ فدان وتمثل نسبة ٢١,٥٦% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢م ٤٤٠٠ أي ما يعادل ١,٠٥ فدان وتمثل نسبة ١٠,٤٧% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ١٢٥٠ بما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة ٢,٩٨% من إجمالي مساحة المشروع.

أولاً : الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢م ٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٩% من إجمالي مساحة المشروع؛ وطبقاً للجدول التالي:-

الاسم التمديد	التكرار	مساحة الدور الأرضي PP بالمتر المربع	إجمالي مساحة PP	عدد الوحدات بالتمديد	الارتفاع	مساحة الدور المتكرر	إجمالي مساحة الدور المتكرر	إجمالي سطح الأرض
A	١	١٤٤٨	١٤٤٨	٦٠		١٠٩٢,٨	٦٥٥٦,٨	٧٨١٩,٦
B	١	٩٦٥	٩٦٥	٤٠		١٠٦١,٥	٤٢٤٦	٥٢١١
C	٢	٦٨٨,٥	١٣٧٧	٦٠	أرضي + أربعة الدور متكررة	٧٥٧,٣٥	٦٠٥٨,٨	٧٤٣٥,٨
D	١	٨٣٦	٨٣٦	٤٠		٩١٩,٦	٣٦٧٨,٤	٤٠١٤,٤
E	١	٢٠٩١	٢٠٩١	١٠٠		٢٣٠٠,١	٢٣٠٠,١	١١٢٩١,٤
F	٢	٩٤٦	١٨٩٢	٨٠		١٠٤٠,٦	٨٣٢٤,٨	١٠٢١٦,٨
G	٤	٤٧٣	١٨٩٢	٨٠		٥٢٠,٣	٨٣٢٤,٨	١٠٢١٦,٨
الإجمالي			١٠٥٠٠	٤٢٠				٥٦٧٠,٥١

أولاً : اشتراطات بنائية عامة لمنطقة المجتمع العمراني المتكامل

- المساحة المخصصة لأرض الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للمجتمع العمراني المتكامل .
- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاع المسموح به للعمارات طبقاً للاشتراطات الاصلية هو (ارضي + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة.
- يسمح بتنفيذ ٢٥% من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وذلك طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية بقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها.
- يسمح بعمل بروزات بالأدوار المتكررة بنسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي طبقاً للاشتراطات المعمول بها حالياً بالهيئة.
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .
- الالتزام بان تكون مداخل و مخارج البدرومات طبقاً لإشتراطات الجهات المعنية و الكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمشروع وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المقرر من القوات المسلحة .
- الالتزام بترك رتود عام ٦ م من جميع الجهات من مساحة حدود قطعة الأرض المخصصة للمشروع .
- ترك مسافة لا تقل عن ٦ م من حدود الأرض / المبنى السكني و حتى حدود أرض الخدمات .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠ م بين المباني وبعضها وفي حالة عدم وجود فتحات جانبية يمكن أن تصل إلى ٦ م ، و مسافة ارتداد ٢ م كحد أدنى من حدود العسارة و حتى نهاية رصيف الطريق الداخلي .
- يسمح بعمل أكثر من بدروم أسفل المباني بالأنشطة المسموح بها بدور البدروم.
- تم تطبيق التيسيرات الممنوحة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥؛ بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الأنتقال بواقع ١٠% من معامل الأنتقال الاصلي للإسكان والخدمات وطبقاً للقواعد والشروط الواردة بالقرار وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة.

ثانياً : الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٣٠١ م^٢ أي ما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة المشروع؛ وطبقاً للجدول التالي:-

المنطقة	الاستخدام	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الأرض (م ^٢)	إجمالي مساحة الأدوار (م ^٢)	الرتود	ملاحظات
١	مول تجاري إداري	بدروم + ارضي + دورين + غرف أسطح	١٩٠٠	٥٥٨٧	٥٨٤٨,٦٩	٦ م من جميع الاتجاهات	
٢	مسجد	ارضي + ميزابين	١٢٠	٤٠٠	١٥٦	٦ م من جميع الاتجاهات	
٣	مبنى ارضي	الارض	١٠٠	٢٩٤	١٠٠	٦ م من جميع الاتجاهات	
٤	بوابت وغرف امن	ارضي	٢٠	٢٠	٢٠	مسطح غرفة الامن لا تزيد عن ٢م ^٢	
الإجمالي							
			٢١٤٠	٦٢٠١	٦١٢٤,٦٩		

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير نظير تخديم مناطق الخدمات رقم (١) ورقم (٣) من خارج المشروع قبل استصدار تراخيص البناء وحال عدم الالتزام تعتبر الموافقة لاغية.

الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- نسبة أراضي الخدمات لزيادة عن ١٢% من مساحة النشاط العمراني المتكامل وتم زيادتها لتصل إلى ١٥% طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والممتد سريانه بالقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) وزيادة معامل الإشغال بواقع ١٠% من معامل الإشغال الأصلي؛ مع الإلتزام بالشروط والضوابط الواردة بالقرارات تفصيلاً .
- يتم الإلتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (رددو - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للإشتراطات البنائية المعتمدة بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع.
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠% مقلق + ١٠% مظلات) من مسطح الدور الأرضي كحرف خدمات بدور السطح طبقاً للقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠١٩) والقواعد المعمول بها في الهيئة .
- يسمح بعمل بيروقات بالأدوار المتكررة بنسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي طبقاً للإشتراطات المعمول بها حالياً بالهيئة .
- يسمح بعمل أكثر من بدروم أسفل المباني بالنشطة المسموح بها بدور البدروم .

بيان بالمسطحات المبنية والتقن المائي للمشروع:-

مساحة الأرض	معامل الاستغلال	إجمالي المسطحات البنائية للمشروع بها BUA	الخصم مقنن مائي (للم/الدم)	الخصم مقنن مائي مسموح به للمشروع (للم/الدم)
٤٢٠٠٧,٥٣	١,٢٥	٥٢٥٠٩,٤١	٥,٧١	٢٩٩٨٢٨,٧٤٥

بيان بعدد الوحدات المتكيفة بالمشروع:-

عدد الوحدات المتكيفة بالمشروع	الخصم عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للنقطة الحسابية
٤٦٠	١٤٩٩

• تتعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات .

بيان بأرصدة المشروع السكنية والخدمية :-

المساحة المسموح بها طبقاً للإشتراطات الأصلية	المساحة المسموح بها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥	المساحة المسموح بها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥	المساحة المسموح بها طبقاً للإشتراطات الأصلية	الاستغلال
٥٢٥٠٩,٤١	٥٧٧٦٠,٣٥	٥٦٧٠٥,٤	١٠٥٤,٩٥	الأراضي المخصصة للسكني (BUA)
٤٥٣٦,٨١	٦١٢٤,٦٩	٦١٢٤,٦٩	—	الأراضي المخصصة للخدمات (BUA)

الشروط العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والممتد سريانه بالقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة.
- ٣- تتعهد شركة القوة للمراكز التجارية واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات.
- ٤- يسمح بإقامة دور بدروم أو أكثر في ضوء دراسة إستيعاب أماكن إنتظار السيارات، وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حده.
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٧- مرافق الخدمات بدور المسطح : هي الملحقات التي بنيت اعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لاقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة.
- ٨- تلتزم شركة القوة للمراكز التجارية بالقيام بالاتي :-
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغزل وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاك التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة الصلاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن .
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في اعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
 ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع.
 ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .
 ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
 ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

طرف ثان

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

إقطاع التخطيط والمشروعات

" احمد إبراهيم محمد "

بالتفويض عن الشركة

السيد / احمد مصطفى إبراهيم سيد

التوقيع / احمد مصطفى إبراهيم سيد

الرقم القومي : ٢٧٢٠٨٠٨٢٣٠١١٥٣



طوارئ الكهروميكانيكية
 جمهورية مصر العربية
 المجلس الأعلى للتخطيط
 قطاع التخطيط والمشروعات

