

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٤١) بمساحة ٢٠١٧٨٣,٦١٨ م^٢ بما يعادل ٣,٧٥٨ فدان الواقعة ضمن منطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيد/ عاطف محمود عبد الحميد لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات 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 و الشيخ زايد.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع الأرضى التكرتون بمدينة الشيخ زايد

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية الملزمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٦ بامتداد المخطط الإسكانى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٨ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمنسبت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضى لكرتون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلاً ببنود القرار .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القر اريين رقمى (٧٧) .

(٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البلد (ثانياً) بترأى المساحة العينية (حصة الهيئة) بقداً

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسيد/ احمد عبدالسلام بصفته وكيلاً عن السيد/ عاطف محمود عبد الحميد والذي بموجبه انتصرت ملكية الطرف الثانى على مساحه (١٠٧٤) م^٢ بيهج (٢٢٢) قيراط (١) فدان (فقط واحد فدان واثان وعشرون قيراط وعشر سهم (١٠٠/٧٠) من السهم لاغيراً، مقابل التنازل عن ٥٠٪ من قطعة الارض الواقعة بمرسة الثورة الخضراء بمساحة (٦٣ . ٨١٢٩ . ٢) م^٢ وذلك مقابل تغيير النشاط من

زراعى الي سكنى وتوصيل المرافق.

وعلى ملحق التنازل والتخصيص للحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٩ للعقد المؤرخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ بتخصيص مساحة (٢م^٢٧٦٥٣,٩٨) (حصة الهيئة) ويجوز التعامل عليها بشاىء عمرانى متكامل لتصبح اجمالى مساحة المشروع ١٥٧٨٣,٦٢ م^٢ بما يعادل (٣,٧٥٨) فدان .

وعلى الطلب المقدم من السيد المهندس /يلىر محمود حميد الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٢٤٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٤ / ١٢ / ١٩ بشأن طلب المراجعة الفنية للوحة المخطط التفصيلى لقطعه الارض عالية تميذا لاستصدار القرار الوزاري بالاعتماد والتعهدات والتفويضات الخاصة بالمشروع .

وعلى الخطاب الصادر من قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة الشيخ زايد برقم (١١٦٧٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٢ مرفقاً به الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الارض رقم (٣٤١) بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لاستصدار القرار الوزاري بامتداد التخطيط والتقسيم لقطعة الارض عالية ومرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع للمراجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٨١٣٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٧ والمتضمن الموقف المالى والعقارى والفانوى والتفذي لقطعة الارض عالية.

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٥ ورقم (٤٢٢١٥٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٧ .

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٨

وعلى النوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب والصرف الصحى الخاصة بالمشروع المعتمد من قبل القطاع الخاص بهيئة

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقوع من القطاعات والإدارات المختصة بهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / عاطف محمود عبد الحميد لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٤١) بمساحة (٣,٧٥٨ فدان) بما يعادل (١٥٧٨٣,٦١٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القراز الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً 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 ٢٠٢٥/١٢/٢٩ والمنتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المائل

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٤١) بمساحة (٣,٧٥٨ فدان) بما يعادل (١٥٧٨٣,٦١٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القراز الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيد / عاطف محمود عبد الحميد ، لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للمخطط والإشتراطات والحدود الموصفة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٣ وملحقه بالمرح بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١ وملحق الفصل بالمرح بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة (٣) : يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التضيم 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 (٥) : يلتزم المخصص له واستشاري المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المرصع إقامتها وفقاً للوحة المخطط ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة (٦) : يلتزم المخصص له بالبرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتنفيذ .

مادة (٧) : يلتزم المخصص له بالاستشراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (٩) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص 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 التى جل ميعاد سدادها .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للأشراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اتصال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة صحتها (أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على السطح المعمول به بغير المجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

٤. بالقرار الوزاري المرفق بإعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم ٢٠١٧/٢٣٠/٣٤١ منطقة (ج) بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٣,٧٥٨ فدان بما يعادل ٢,١٥٧٨٣,٦١ م^٢، و المخصصة للسيد/ عاطف محمود عبد الحميد لإقامة مشروع عمراني متكامل .

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ٢,١٥٧٨٣,٦١ م^٢ أي ما يعادل ٣,٧٥٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢,٧٨٨٢,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٨٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٣٣١,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٣١٢ فدان وتمثل نسبة ٨,٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية و مناطق انتظار السيارات وممرات المشاة بمساحة ٢٢٠٩,٢٥ م^٢ أي ما يعادل ٥٢٦,٠ فدان وتمثل نسبة ١٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٣٥٤٠,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٨٤١ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٨٢١,٣٦٨ م^٢ أي ما يعادل ٠,١٩٠ فدان وتمثل نسبة ٥,١% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للإسكان :-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢,٧٨٨٢,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٨٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع. و طبقاً لجدول المباني السكنية التالي :-

رقم النموذج	عدد الوحدات في النموذج	تكرر النموذج	اجمالي عدد الوحدات بالنماذج	عدد الاوتار	مساحة الدور الأرضي للنموذج الواحد	مساحة الدور الأرضي للنموذج	مساحة الدور المتكرر لكل نموذج	اجمالي مساحة الاوتار المتكررة	اجمالي المساحة البنائية للنموذج بالكامل
1	2	2	4	باروم+أرضي+دورين	286.31	572.62	314.941	629.882	1202.502
2	1	2	2	باروم+أرضي+دورين	139.13	278.26	153.043	306.086	584.346
3	1	1	1	باروم+أرضي+دورين	286.31	286.31	314.941	314.941	601.251
4	3	1	3	باروم+أرضي+دورين	384.56	384.56	423.016	423.016	807.576
5	1	1	1	باروم+أرضي+دورين	157.21	157.21	172.931	172.931	330.141
6	2	5	10	باروم+أرضي+دورين	280.43	1402.15	308.473	1542.365	2944.515
7	1	1	1	باروم+أرضي+دورين	251.86	251.86	277.046	277.046	528.906
8	2	2	2	باروم+أرضي+دورين	305.7	611.4	336.27	672.54	1283.94
			24			3944.37	2300.661	4338.807	8283.177

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :-

- أ. نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- ب. النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة أراضي الإسكان.
- ج. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان " ارتفاع (باروم + أرضي + ٢ دور متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة وبالاتساق المصرح بها لدور البدروم
- د. يسمح بإقامة مرافق خدمات المسطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللاحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- هـ. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات و تعديلاته داخل حدود قطعة الأرض.
- و. يتم ترك رتود (٦م) كحد أدنى بين الحدود الخارجية و حد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار و لا تقل عرض ممرات المشاة عن ٦ م.
- ز. لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن ٠,٤ من مساحة أرض المشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض.
- ح. المسافة بين السيارات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى في حالة عدم وجود فتحات و ١٠ م في حالة وجود فتحات للسيارات
- ط. يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالاتساق المصرح بها .

(Handwritten signature)

تصديقاً من قبل المهندس /

- ج. يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات للمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ و يرتفع ارضي فقط.
 ك. الالتزام بالمقنن المائى المسموح لقطعة الارض .
 ل. 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 و ذلك بعد قيام جهاز المدينة بالتأكد من توافر كافة الضوابط و الاشتراطات بالقرارى سالفى الذكر قبل إستصدار التراخيص.

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-

- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٣٣١,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣١٢ فدان وتمثل نسبة ٨,٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع ؛ و طبقاً للجدول التالى :-

ملاحظات	النسبة البنائية	المساحة		النشاط	منطقة خدمات
		فدان	م		
يتم ترك رتود ٦ م من جميع الجهات	٣٠%	٠,١٦٤٠	٦٦٨	تجارى	منطقة خدمات ١
يتم ترك رتود ٦ م من جميع الجهات	٣٠%	١٥٠	٦٦٣	تجارى	منطقة خدمات ١
-	-	٠,٣١٤	١٣٣١	-	الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الاراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨ - ١٢% من مساحه الارض .
- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الجهات داخل قطعة الارض الخدمية.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - رتود) وفقاً لاشتراطات مناطق الخدمات بالمشروعات الاستثمارية المعمول بها فى الهيئة .
- يتم الالتزام بتوفير امكان انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته

تعهد:-

- يتعهد السيد/عاطف محمود عبد الحميد بان تكون مناطق الخدمات لخدمة فائضى المشروع فقط و فى حالة الترخيم من الطرق | او استخدامها من غير فائضى المشروع يتم اعادة تسعير الخدمات بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة من قبل القوات المسلحة تتعهد كل من شركة المجد للتطوير العنارى مالك المشروع و المكتب نيو فيجن استشارى المشروع بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المرجح اقامتها وفقاً للوحة المخطط ويتحملان وحدهما اية تبعات طبقاً لذلك

جدول المقننات المائية:

نماذج متوسط (ارضى) + (دورين)	المساحة م ^٢	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها للمشروع
	١٥٧٨٣,٦١	٠,٧٥	١١٨٤٧,٧
نوع الإسكان ()	اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها (BUA) م ^٢	المقنن المائى (ل / م ^٢ / يوم)	اقصى كمية مياه مقرره للنماذج السكنية (ل/يوم)
نماذج متوسطه (ارضى) +دورين	١١٨٤٧,٧	٥,١٥	٦٠٩٦٤,١٥

- يتعهد المالك و الاستشارى المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما و يتحملان وحدهما اى تبعات طبقاً لذلك.

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان " ارتفاع (أرضى + ٢ دور) و تم الاستفادة بتطبيق نظرية الهجوم و بما لايتعارض 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 ١/٦ .
- ٤- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم.
- ٥- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة من أجله و هو إقامة مشروع عمراني متكامل.
- ٦- تلتزم السيدة / فوزية حامد محمد الشرفاوى بالإشتراطات البنائية لمناطق الإسكان و الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٧- تلتزم السيد / عاطف محمود عبد الحميد بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لايتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٨- لإيجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
- ٩- مرافق الخدمات بدور المسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة رقم ٤ - ١٠ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- ١٠- تلتزم السيد / عاطف محمود عبد الحميد بالقيام بالآتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعدة من الهيئة وان تقوم المالكه بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها.
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأصدة الانارة الداخلية لمرمرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة 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 .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل و التحكم فى التصريف على ماخذ او ماخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام المالكه بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبه الصلاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحه حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الري.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- ١١- تلتزم المالكه بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٢- يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان و الخدمات طبقاً للكود المصرى للجرافات وتعديلاته
- ١٣- يتم الإلتزام بالإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، و يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وكذا الإلتزام بالقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزارى رقم ٢٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثاني

طرف أول

السيد / ياسر محمود
رقم قومي : ٢٢٩٢٠١١٥٩١١١١٠٩٨٩
التواقيع : لم يوجى كوتويل / السيد /
٢٤ / ٢٠٢٤



نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط و المشروعات

"احمد إبراهيم محمد"

٢/٥

