

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨٣ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٠

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٤) بمساحة ٢م٣١٦٠٩,٥٠ الكائنة شمال غرب الحى المتميز بالحديقة المركزية بمدينة بدر المخصصة لشركة عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه (شركة الزعيم للاستثمار العقارى والمقاولات) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ 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 وحدات ومشروعات التطوير العقارى .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفضيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٩) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٢ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٣٤) شمال غرب الحى المتميز بالحديقة المركزية بمساحة (٢م٣١٦٠٩,٥٠) بمدينة بدر لصالح شركة / عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه وسمتها التجارية (شركة) الزعيم للاستثمار العقارى والمقاولات) لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالشروط التى تضمنها القرار .

وعلى محضر الاستلام للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٦ لقطعة الأرض بمساحة (٢م٣١٦٠٩,٥٠) شمال غرب الحى المتميز بالحديقة المركزية بمدينة بدر لشركة عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه وسمتها التجارية (شركة) الزعيم للاستثمار العقارى والمقاولات) بشناط عمرانى متكامل .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٧ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة و شركة عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه وسمتها التجارية (شركة) الزعيم للاستثمار العقارى والمقاولات) لقطعة الأرض رقم (٣٤) شمال غرب الحى المتميز بالحديقة المركزية بمساحة (٢م٣١٦٠٩,٥٠) بمدينة بدر بشناط عمرانى متكامل .

وعلى خطاب المفوض عن شركة عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه وسمتها التجارية (شركة) الزعيم للاستثمار العقارى والمقاولات) الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٥٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٢٧ لاستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به المستندات اللازمة لاستصدار القرار .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة بدر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٢١٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٨ المتضمن موقف كامل لقطعة الأرض

وعلى خطاب المفوض عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٨١٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٣ مرفقا به عدد (٧) لوحات) للمخطط العام للمرجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة بدر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧١٩٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٢ مرفقا به عدد (٧) لوحات) للمخطط العام بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الارض قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المرجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الارض عاليه الوارده برقم (٤١١٣) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٤ .

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٣ .

وعلى التوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن المائى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بلهينة .

وعلى التجهيزات المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الصادر لها القرار .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بلهينة .



- مادة (٩) : تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الاجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١١) : تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وللائتمه التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .
- مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١١) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الارض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما ينافى ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٤) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١٥) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- مادة (١٦) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (١٧) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



## الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد تخطيط وتقسيم نطقة الأرض رقم (٣٤) الكائنة شمال غرب الحى المتميز بالحديقة المركزية بمساحة (٢م٣١٦٠٩,٥٠) بمدينة بدر والمخصصة للسادة /شركة عيد الرحمن عبد الفتاح وشركاه (الرعييم للإستثمار العقاري والمقاولات) : إقامة مشروع عمراي متكامل طبقا للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٧ م .

## مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٣١٦٠٩,٥٠ .

## مكونات المشروع :

- الاراضى المخصصة للاسكان بمساحة ٢م١٣٩٠٦,٠٠ بما يعادل ٣,٣١١ فدان وتمثل نسبة ٤٣,٩٩ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الاراضى المخصصة للخدمات و البوابات وغرف الامن بمساحة ٢م٤٧٤١,٤٣ أي ما يعادل ١,١٢٩ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الاراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمرات بمساحة ٢م٢١٩٧,٦٥ أي ما يعادل ٠,٥٢٣ فدان وتمثل نسبة ٦,٩٥ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الاراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٢٩٦٧,٧٢ أي ما يعادل ٠,٧٠٧ فدان وتمثل نسبة ٩,٣٩ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الاراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٧٧٩٦,٧٠ بما يعادل ١,٨٥٦ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٦٧ % من إجمالي مساحة المشروع .

## الاراضى المخصصة للاسكان:-

- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاسكان ٢م١٣٩٠٦,٠٠ بما يعادل ٣,٣١١ فدان وتمثل نسبة ٤٣,٩٩ % من إجمالي مساحة المشروع وطبقا للجدول التالي :-

| نوع النموذج العماري | عدد الأتوار الاصلية المخصصة لقطعة الأرض | عدد الأتوار بعد الزيادة وتطبيق الحجم | عدد الوحدات في النموذج | مساحة الأرضي للتموذج P.P. | مساحة الأرضي للتموذج B.U.A م٢ | تكرار النموذج | إجمالي عدد الوحدات | إجمالي المسطح العمي بلدور الأرضي للتموذج F.P. | إجمالي المسطح العمي بالأتوار للتموذج B.U.A |
|---------------------|---|--------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------|---|--|
| A                   |   |                                      | 66                     | 943                       | 7110.46                       | 4             | 264                | 3772  | 28441.84                                   |
| B                   | بدوم + أرضي + ٥ متكرر                   | بدوم + أرضي + ٦ متكرر + جزء من السطح | 64                     | 857.5                     | 6426.46                       | 2             | 128                | 1715  | 12852.92                                   |
| 48                  |   |                                      | 733                    | 5430.46                   | 1                             | 48            | 733                | 5430.46                                       |  |
| 48                  |   |                                      | 733                    | 5430.46                   | 1                             | 48            | 733                | 5430.46                                       |  |
| الإجمالي            |   |                                      |                        |                           |                               |               |                    |   | 52155.68                                   |

• مسطحات الأتوار المتكررة لا تشمل على مساحة البروزات المسموح بها .

**الأراضي المخصصة للخدمات :-**

- الأراضي المخصصة للخدمات والبوابات وغرف الامن بمساحة ٢م٤٧٤١,٤٣ أى ما يعادل ١,١٢٩ فدان وتمثل نسبة ٠.١٥% من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

| الردود                          | المسطح المبني بالادوار (B.U.A.) | المسطح المبني بالدور الأرضي (F.P.) | عدد الادوار               | النسبة البنائية | المساحة |         | الاستعمال   | اراضى الخدمات |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------|---------|---------|---|---------------|
|                                 |                                 |                                    |                           |                 | فدان    | م٢      |   |               |
| ٦ م من جميع الجهات              | 4572.26                         | 1524.09                            | بدروم + أرضي + اول + ثاني | 32.39%          | 1.12    | 4705.43 | تجاري / اداري   | 1             |
| مساحة غرفة الامن لا تزيد عن ٢م٩ | 36.00                           | 36.00                              | أرضي فقط                  |                 | 0.01    | 36.00   | بوابات وغرف امن ( عدد ٢ بوابة يشملا على عدد ٤ غرف امن ) |               |
|                                 | 4608.26                         | 1560.09                            |                           |                 | 1.13    | 4741.43 | الاجمالي  |               |

- مسطحات الأدوار المتكررة لتشمل مساحة البروزات المسموح بها .  
 - تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) الخاص بالتيسيرات الممنوحة للسادة المطورين ومنها زيادة مساحة ارض الخدمات ضمن النشاط العمراني المتكامل لتصل الي ١٥% وزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠% من معامل الاشغال الأصلي لمناطق الخدمات .

**إشتراطات بنائية عامة**

- المساحة المخصصة للاسكان لا تزيد عن ٥٠% من مساحة المشروع .
- النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة لاراضى الاسكان.
- يتم تطبيق نظرية الحجم على جميع مناطق المشروع السكنية والخدمية.
- يتم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و القرار رقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة بالشروط والضوابط التى تضمنها القرارين على النحو التالي :-
- زيادة معامل الاستغلال السكني بواقع ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي .
- زيادة معامل الاستغلال الخدمي بواقع ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي .
- زيادة مسطح اراضى الخدمات لتصل الي ١٥% من مساحة ارض المشروع .
- تطبيق نظام الحجم بدون زيادة بالمسطحات المقررة لقطعة الأرض بالمنطقة السكنية والخدمية .
- يتم تطبيق الاشتراطات طبقاً لقانون البناء المصري و القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ و الاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية.
- يسمح بتنفيذ ٢٥% من المسطح المبني بالدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالمسطح بما لايشكل في مجموعها وحده سكنية و ذلك طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها بالإضافة إلي القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩.
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن إنتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- الالتزام بترك رددود عام ٦م من جميع الجهات من حدود الارض الداخلية .

**الاشتراطات البنائية بالنسبة لاراضى النماذج السكنية :-**

- لا تزيد أطوال البلوكات السكنية عن ٢٥٠ م مقاسة على طول محور البلوك و في حالة زيادة الطول عن ٢٥٠ م يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط بعرض لا يقل عن ٦ م على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر و نهاية البلوك عن ١٥٠ م و المسافة بين القطع لا تقل عن ٦م.
- ترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود الارض السكنية وحتى حدود ارض الخدمات .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على قطعة الأرض الواحدة عن ٤٥% من مساحتها .
- الإرتفاع المسموح به للنماذج السكنية هو أرضي + دور أول +دور ثاني+ غرف مطبخ.
- الإرتدادات داخل حدود قطعة الأرض لا تقل عن: الأمسي ٤ م - الجانبي ٣م - الخلفي ٦ م
- في حالة أن طول الواجهة للقطعة يقل عن ٢٢,٥ متر يتم عمل رددود جانبي ٢,٥ متر بدلاً من ٣ متر ما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .

**مباني العمارات:**

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات عن ٥٠% من المساحة المخصصة لأراضي الإسكان.
- الإرتفاع المسموح به للعمارات هو ( أرضي + ٥ أدوار ) وبما لا يتعدى قيد الإرتفاع المقرر للمشروع.
- المسافات بين العمارات لا تقل عن ١٠م في حالة كان الإرتفاع (أرضي + ٥ أدوار متكررة) ولا تقل عن ١٢متر في حالة كان الإرتفاع (أرضي + ٦ أدوار متكررة) ويمكن ان تصل الي ٦م في حال ان الواجهات الجانبية للعمارات مصمته .

**إشتراطات مناطق الخدمات:-**

- نسبة اراضي الخدمات لا تزيد عن ١٢% من مساحة قطعة الأرض وتمت زيادتها لتصل الي ١٥% من مساحة المشروع في ضوء التيسيرات الممنوحة من مجلس إدارة الهيئة .
- ارتفاع مباني الخدمات : أرضي + أول + ثاني .
- يتم الإلتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - إرتفاع - نسبة بنائية ) طبقاً لأشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكوود المصري للجرجات وتعديلاته .

**التعهدات**

- تتعهد الشركة بان في حاله عدم موافقه مجلس الوزراء علي قرار مجلس هيئة المجتمعات العمرانية رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ بان الشركة تتعهد بالالتزام بالإشتراطات الاصلية لتخصيص الارض
- يتم الإلتزام بقيود الإرتفاع المقرر من قبل القوات المسلحة للمنطقة
- تتعهد الشركة بان مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفي حالة التخديم الخارجي او استغلالها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير تلك الخدمات وبعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .

**جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية على مستوى المشروع:-**

| مساحات المتبقية (م <sup>٢</sup> ) | اجملي المساحات (م <sup>٢</sup> ) | ارصيد المسموح به بعد تطبيق التيسيرات الصادرة بقرار مجلس الاشارة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم (191 لسنة ٢٠٢٤) و القرار رقم (203 لسنة ٢٠٢٥) (م <sup>٢</sup> ) | الرصيد المسموح به طبقاً للإشتراطات الاصلية م <sup>٢</sup> | مساحة المشروع (عمراني متكامل) م <sup>٢</sup> |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|---|--|
|                                   |                                  |  |   | 31609.5                                      |
| اولاً : النشاط السكني             |                                  |  |   |  |
| 949.38                            | 6953.00                          | 7902.38  | 7902.38   | F.P  |
| -                                 | 52155.68                         | 52155.68   | 47414.25  | BUA  |
| ثانياً : النشاط الخدمي            |                                  |  |   |  |
| -                                 | 1560.09                          | 1422.4275  | 1137.942  | F.P  |
| 0.4051                            | 4608.26                          | 4608.6651  | 3413.826  | BUA  |

**المقنن المالي للمشروع :-**

| نوع الاسكان           | اقصى مساحات بنائية مسموح بها BUA م <sup>٢</sup> | اقصى مقنن مالي (ل / م <sup>٢</sup> / يوم) | اقصى مقنن مالي مسموح به للمشروع (ل / م <sup>٢</sup> / يوم) |
|-----------------------|---|---|--|
| عمارات منخفضة الكثافة | 47417.25  | 5.71                                      | 270735.3675  |

**الالتزامات الشركة أو المطور العقاري :**

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم بعدد السكان الاقصى للمشروع والبالغ (١٣٥٣ فرد)
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بان كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكوود المصري .
- تتعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما وتحملان وحدهما اي تبعات .

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (ارضى + ٥ أدوار متكررة) مع الحفاظ على معامل الاستغلال الاصلى للمشروع ويسمح بزيادتها طبقاً لنظرية الهجوم .
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٢) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و القرار رقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلى ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- ٣- تتعهد شركة عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه (الزعيم للإستثمار العقارى والمقاولات) ؛ واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منها ويتحملان وحدهما اى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البندوم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها ( كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكالى - مخازن غير تجارية ) .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حده .
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت اعطى اسطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الارضى للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ١٠% من مسطح الدور الارضى للمباني الخدمية طبقاً لاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- **تلتزم شركة عبد الرحمن عبد الفتاح وشركاه (الزعيم للإستثمار العقارى والمقاولات) :-**
  - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
  - تنسيق الموقع مع مرعات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرعات المشاة وتنفيذ البيردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيبات وخلافه على نفقتها الخاصة .
  - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
  - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
  - تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك اقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الشركة 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 بحماسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة و اى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
  - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
  - تنفيذ شبكات منفصلة لري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى اعمال الري .
  - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر المباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجرارات وتعديلاته .

- ١٢- تلتزم الشركة بالفقون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية ، وتعديلاتها .  
 ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .  
 ١٤- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

طرف أول  
 نائب رئيس الهيئة  
 لقطاع التخطيط والمشروعات  
 " احمد ايزاهيم محمد "

صورة طبق الأصل

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة  
 الاسم / احمد رمضان رمضان محبوب  
 التوقيع : احمد رمضان رمضان  
 الرقم القومي : ٣٠٠٠٩١٩١٤٠٢٤٥٨



الهيئة العامة للغذاء والدواء  
 وزارة الصحة  
 جمهورية مصر العربية  
 طرقة الكوينة للأطباء أحمد الطاهر

الإدعة المسموح بها والمنظمة والمنظمة بالصنوع (معرض نكامل)

Table with 4 columns: Name, Address, Phone, and other details for exhibitors.

تم تعليق قرار مجلس إدارة الهيئة الوطنية رقم (٢٥١) لسنة ٢٠٢٢ (٢٠٢٢) وقرار رقم (١٧١) لسنة ٢٠٢٤ (٢٠٢٤) وقرار رقم (٢٥١) لسنة ٢٠٢٤ (٢٠٢٤)...

احداثيات بيوت المشروع

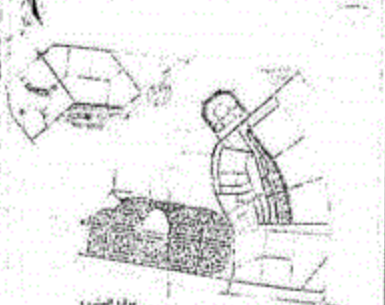


Table with 10 columns: Building No., Area, Height, etc. for the project buildings.

Table with 3 columns: Building No., Area, Height, etc. for the project buildings.

بيانات الأوبرا المقررة للشعارة المسموح بها

Table with 10 columns: Building No., Area, Height, etc. for the project buildings.

بيانات الأوبرا المقررة للشعارة المسموح بها

Table with 10 columns: Building No., Area, Height, etc. for the project buildings.

البيانات الخاصة بالمشروع

الموقع: شارع محمد علي، حي النور، القاهرة الجديدة، مصر.

البيانات الخاصة بالمشروع

الموقع: شارع محمد علي، حي النور، القاهرة الجديدة، مصر.

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

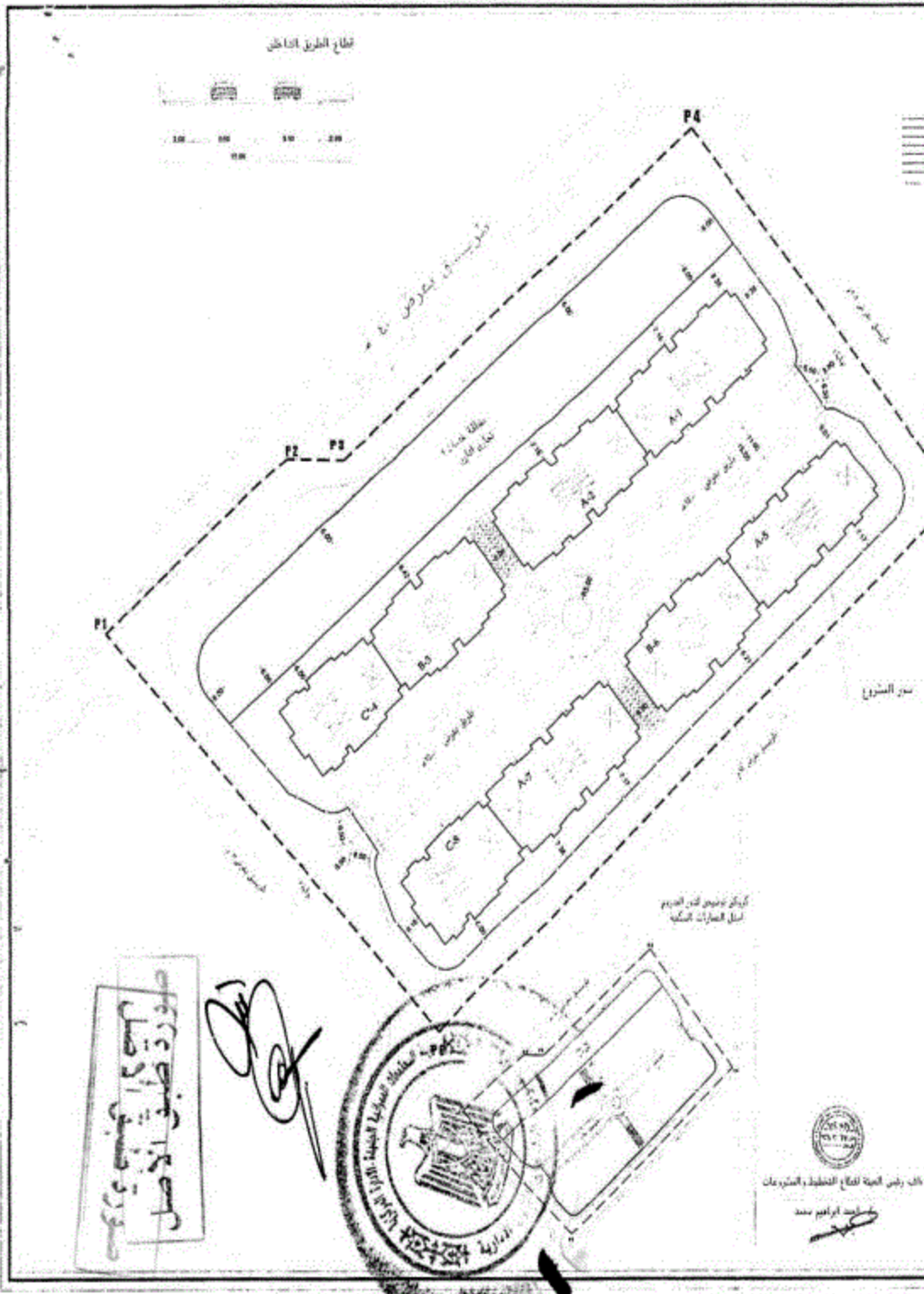
التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

التعهد بالشركة

التعهد بالشركة بالإنجاز طبقاً لبرنامج الجدول الزمني المرفق مع هذا العقد...

Contract form with fields for project name, location, and signatures. Includes logo for 'Renovation For Engineering Consultancy'.



صورة طبق الأصل  
مصدق عليه



كاتب رئيس لجنة الدفاع والتخطيط والتشروعات  
مهندس إبراهيم محمد