

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦-ع) بمساحة ٢م١٧٦٧٢٤.٨٧

المخصصة لشركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م)

F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT

الكائنة بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .

وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات 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 المجتمعات 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 مشروعات التطوير العقارى .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للواقعة لمنطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٦-ع) بمساحة ٢م١٧٦٧٢٤.٨٧

بشأن (عمرانى متكامل فيلات) بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان لصالح شركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C

FOR URBAN DEVELOPMENT . وعلى النحو الوارد تفصيلا بالقرار .

وعلى محضر التقييم للحدود بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١ لقطعة الأرض بمساحة ٢م١٧٦٧٢٤.٨٧ بشأن (عمرانى متكامل فيلات) بالمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان .

وعلى خطاب المدير العام لشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٦٩) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٦ المرفق به لوحة المخطط العلم وكذا المستندات المطلوبة لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى خطاب المفوض عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٧١٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٧ مرفقا به اللوحات التمهائية للمشروع لقطعة الأرض محل القرار .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠١٠٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١ مرفقا به لوحات للمشروع بعد الرجوع والاعتماد و كامل موقف أرض المشروع .

وعلى حدة تخصيص البرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢ بين كل من هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وشركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT على قطعة الأرض رقم (٦-ع) بمساحة ٢م١٧٦٧٢٤.٨٧ بشأن (عمرانى متكامل فيلات) بالمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المرجعية الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عليه الواردة برقم (٤٦٦١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١١ .

وعلى البرنامج الزمنى الممتد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٠ .

وعلى التوجة الضبابية لتأمين مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن البلدى) للمشروع المعتمد من الجهة المختصة بهيئة .

وعلى التوجهات المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .

وعلى جدول عمم للمانة من استصدار القرار الوزاري للوائح من الخططات والإدارات المختصة بهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمينة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة اف دبى سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT بإعتناء تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ - ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤.٨٧ م^٢ المخصصة الكائنة بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان لإقامة مشروع عمراى متكامل (فيلات) . ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس هيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٥ بالتنمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف .

" تـــــــقــــرــــر "

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ - ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤.٨٧ م^٢ المخصصة لشركة اف دبى سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT الكائنة بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان لإقامة مشروع عمراى متكامل (فيلات) . وذلك طبقا للمخطط والإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد الجرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢ 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 ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإنترام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وتحرير ملحق للعقد الجرم يتضمن هذه الضوابط . وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل فى الغرض المخصص له . وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الإنترام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقواعد والنظم المتبعة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة الأرض باليرتاج الزمنى المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .

مادة (٥) : تلتزم الشركة بالتمتع الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع فيما عدا النشاط الفندقى لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة . كما تعتمد الشركة انه فى حالة تغيير نشاط الفندق أو تعديله يتم الترخيم من داخل المشروع . وفى حالة الترخيم من الخارج للنشاط الجديد تعتمد الشركة بدفع العلاوة المستحقة طبقا لما تسفر عنه دراسة لجان التسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار أى تراخيص للبناء .

مادة (٦) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها ووفقا للوحة المخطط المقدمة منهما وتصلهما مدهما أية تعييات لذلك ودون ادنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .

مادة (٧) : تلتزم الشركة بالإشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخططة المقدم بالسلسلة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ . وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الاجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩) : تلتزم الشركة بموافقة جهاز الهيئة المختص بالاستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها .

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاضوابط المرفقة والفرص المخصص له قطعة الارض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد . وفي حالة لبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : 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



المشروع المرفقة

بالتقرير الوزاري الصادر لشركة اف بي سي للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤,٨٧ م^٢ بنشاط (عمراي متكامل فيلات فقط) بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان.

مساحة المشروع :

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧٦٧٢٤,٨٧ م^٢ أي ما يعادل ٤٢,٠٧ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :-

- ١- الأراضي المخصصة للإسكان الفيلات ٦٨٠٤٦,٧٣٦ م^٢ بما يعادل ١٦,٢ فدان وتمثل نسبة ٣٨,٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٩٥٦,٦١٩ م^٢ أي ما يعادل ٦,١٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمتنزهات ومسارات المشاة بمساحة ٢٢٢٢٥,٧٥٨ م^٢ أي ما يعادل ٥,٢٩ فدان وتمثل نسبة ١٢,٥٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية واماكن انتظار السيارات بمساحة ٣٨١٤١,٦٥٧ م^٢ أي ما يعادل ٩,٠٨ فدان وتمثل نسبة ٢١,٥٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٣٥٤,١ م^٢ أي ما يعادل ٥,٣٢ فدان وتمثل نسبة ١٢,٦٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :-

• أراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع

• تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان الفيلات ٦٨٠٤٦,٧٣٦ م^٢ بما يعادل ١٦,٢ فدان وتمثل نسبة ٣٨,٥% من إجمالي مساحة الأرض وطبقا للجدول التصنيفية الموضحة باللوحة وبالإجمالي التالي.

اجمالي مساحة القطع بالمتر المربع	اجمالي f.p	اجمالي bua	اجمالي عدد الوحدات
٦٨٠٤٦,٧٣٦	٢م ٣٠٥٢٢,٩٤	٢م ٦١٠٤٥,٨٨	٣٨٥

الاشتراطات البنائية الإسكان (فيلات) :-

١. **النسبة البنائية :-**
 - لزيادة النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن ٤٠% من المساحة المخصصة لأراضي الإسكان والفيلات التوين والتاون عن ٤٥%
٢. **الردود:-**
 - الردود الامامي ٤متر والردود الجانبي ٣متر والردود الخلفي ٦متر وفي حالة طول وجهه قطعة الأرض يقل عن ٢٠ متر يتم عمل ردود ٢,٥ متر وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها بالقطعة كحد أقصى
٣. **اماكن انتظار السيارات :-**
 - يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود ارض المشروع
٤. **الارتفاع :-**
 - ارضي + دور
 - يسمح بتطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (٢٠٢٤ لسنة ٢٠٢٤) والقرار رقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي ؛ وكذا تطبيق نظام الهجوم على المشروع على المناطق السكنية والخدمية بما لا يتعدى معامل الاستغلال المقرر .

- الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :-
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٩٥٦,٦١٩ م أي ما يعادل ٦,١٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٩٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع على النحو التالي :-

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الأرض م ^٢	النسبة البنائية طبقا للاشتراطات البنائية	المساحة المبينة بالدور الأرضي F.P.	عدد الدور شقق للاحتياجات الفعلية	إجمالي المساحات المبينة (B.U.A) (م ^٢)	ملاحظات
١	مسجد	٢٢٩٥٣,٦٧	٪٣٠	٢٨٨٦,١١	أرض ميزانين	٢١٥٠٦,٣٧	
٢	تجاري	٢١٠٧٥,٩	٪٣٠	٢٣٢٢,٧٧	بدروم أرض دورين	٢٩٦٨,٣٦	
٣	تجاري اداري	٢٧٥٣٣,٣٧	٪٣٠	٢٢٦٦,٠١١	بدروم أرض دورين	٢٦٧٨٠,٣٣	
٤	فندق	٢٥٥٧,٠٥	٪٣٠	٢١٦٧١,١٥	بدروم أرض دورين	٢٥٠١٣,٤٥	
٥	تعليمي مدارس	٢٨٨٠٥,٦٢٩	٪٣٠	٢٣٦٤١,٦٨٨	بدروم أرض دورين	٢٧٩٢٥,٦٦	
٦	غرف الأمن وبيوإيات	٢٨	عدد (٢) غرفة أمن	٢٨		٢٨	مساحة الغرفة الواحدة لا تقل عن ٢٠٩
	الإجمالي	٢٢٥٩٥٦,٦١٩		٢٧٧٩٩,٥٨٥		٢١٢٢١,٨٢٤	

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :-

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات المشروع تتراوح ما بين ٨-١٢٪ من مساحة المشروع ويسمح بزيادة النسبة الأراضي الى ١٥٪ او تقليلها لتصل الى ٥٪ من مساحة أرض المشروع طبقا لقرار لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بشأن التيسيرات الممنوحة للسادة المستثمرين ومنها استخدام نظام الحجم وزيادة معامل الاستغلال
- يتم الالتزام بترك ممر مشاه عرض لا يقل عن ٦ متر بين الاستعمال السكني ومنطقة الخدمات
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقا لما جاء بالاشتراطات البنائية بالمشاريع الاستثمارية الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- يتم توفير امكان انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع
- تم اضافة النشاط الفندقى بالمشروع طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨١ بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ بخصوص الموافقة على منح التيسيرات للشركات والشواهد الواردة به والخاص باعطاء مناطق الخدمات بنشاط (فندقى) و (تعليم على) من علاوة التقديم الخارجى حال السماح بتفيذهم بالمشروع .
- يسمح بتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٥ بشأن الموافقة على عدم احتساب علاوة فى حالة الموافقة على تحويل النشاط من سكنى او ادارى الى نشاط فندقى بشرط الحصول على الموافقة المبندية من وزارة السياحة والإثار وكذا خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لاجهزة المدن برقم ٢٨٩٠٦ بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ لذات الشأن

الاشتراطات العامة

- (١) يبلغ الارتفاع المسموح به للفيلات السكنية ارضى + دور ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- (٢) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناسط الخدمت على أن يستقل بالأنشطة المصرح بها بسدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبني) .
- (٣) يحظر استخدام الارض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل فيلات .
- (٤) تلتزم شركة اف بي سي للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) (F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT) بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) طبقا للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- (٥) تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- (٦) لايجوز إقامة اية منشآت في مناطق الرمود .
- (٧) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعطى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استئصالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من المساحة المبنية بالدور الارضى .
- (٨) تلتزم شركة اف بي سي للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) (F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT) بالقيام بالاتي :
 - ❖ تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها
 - ❖ تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الاثارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاصال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - ❖ تنفيذ الطرق الداخلية ورسنها طبقا للرسومات والمواصفات المستمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية
 - ❖ اعتماد رسومات ومواصفات اصال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - ❖ تركيب كافة محابس النقل و التحكم في التصرف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الوارده بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا 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 وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - ❖ تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة الصلاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - ❖ تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف 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 الري .
 - ❖ تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
 - ❖ تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة كافة الأعمال الموضحة بعاليه
- (٩) كما تلتزم الشركتين بالسماح لمهندسي الجهاز بتابعه التنفيذ واجراء التفشيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفشيش الفني واعتماد العيادت الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة
- (١٠) يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمنطق الإسكان والخدمات وفقا للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- (١١) يتم الإلتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

- (١٢) يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اصال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- (١٣) تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها طبقا لمراحل المشروع والمعتمد من الهيئة .
- (١٤) تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد الموزع في ٢٠١٧/٩/١١ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة
السيد / وسام حامد محمد عوض
رقم قومي : ٢٩١٠١١٨١٦٠٠٧٦٤

طرف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط و المشروعات
مهندس /



المطابقت الأثرية
طوره الأثرية الأثرية الأثرية الأثرية

مخطط تقسيم الأرض

مخطط تقسيم الأرض رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٦، في أول يولية سنة ٢٠٢٦، في الوقائع المصرية - العدد ١٤١ (تابع).

المساحة الكلية للأرض: ١٠٠٠٠ م^٢

المساحة المبنية: ١٠٠٠ م^٢

المساحة الخضراء: ٩٠٠٠ م^٢

عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة

تفاصيل المخطط:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة المبنى (م ^٢)	مساحة الخضراء (م ^٢)
١	١٠٠	١٠٠	٩٠٠
٢	١٠٠	١٠٠	٩٠٠
...
١٠٠	١٠٠	١٠٠	٩٠٠

ملاحظات:

- المساحة الكلية للأرض: ١٠٠٠٠ م^٢
- المساحة المبنية: ١٠٠٠ م^٢
- المساحة الخضراء: ٩٠٠٠ م^٢
- عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة

التوقيع:

الختم:



الوقائع المصرية - العدد ١٤١ (تابع) في أول يولية سنة ٢٠٢٦