

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/٦

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض البالغ مساحتها ١٠٠.٩١ م^٢ بما يعادل ٣٨٨.١ فدان الواقعة بالقرب من طريق C٤ قبلى الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة المخصصة لشركة عامر للتنمية السياحية بنظام السداد العينى والنقدى (سداد نقدى ١٠٠٪) 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 المجمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٦٩) لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأراضي بناحية الساحل الشمالى

الغربي لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجمعات عمرانية جديدة،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة

لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تخصيص قطع الأراضي بمساحة ٤١٧.٣.٥ فدان تعادل

٢م^٢ منها قطعة أرض بمساحة ٨٧٦١ فداناً نقلاً من الأراضي المملوكة للقوات المسلحة وقطعة أرض

بمساحة ٢٦١.٣ أفدنة نقلاً من الأراضي ولاية أجهزة وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي لصالح هيئة المجمعات

العمرانية الجديدة لإنشاء مدينة العلمين الجديدة عليها مع احتفاظ وزارة الآثار بالموقع الأثرى بمنطقة تل العيس بمساحة

٢١.٨ فدان واحتفاظ القوات المسلحة بالمواقع الخاصة بها (أراضي تمرکزات الوحدات العسكرية بها)؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢ بالموافقة على تخصيص على قطعة الأرض

البالغ مساحتها ١٦٣.٠١١ م^٢ بما يعادل ٣٨٨.٠٩ فدان والمخصصة للشركة عامر للتنمية السياحية بالقرب من طريق

C٤ قبلى الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة بنظام السداد العينى والنقدى (سداد نقدى ١٠٠٪) لإقامة مشروع

عمرانى متكامل،

- وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧ لقطعة الارض البالغ مساحتها ١٠,٩١ ١٦٣٠٠١ م^٢ بما يعادل ٢٨٨,١ فدان والمخصصة للشركة عامر للتنمية السياحية الكائنة بالقرب من طريق C قبلي الطريق الساحلي بمدينة العلمين الجديدة بنظام السداد العيني والنقدي (سداد نقدي ١٠٠٪) لإقامة مشروع عمراني متكامل،
- وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / عامر للتنمية السياحية لقطعة الارض البالغ مساحتها ١٠,٩١ ١٦٣٠٠١ م^٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان والكائنة بالقرب من طريق C قبلي الطريق الساحلي،
- وعلى الطلب المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٥٥) بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ مرفقاً به اللوحات النهائية لعدد ٧ نسخ من المخطط التفصيلي لقطعة الارض عاليه،
- وعلى خطاب شركة عامر للتنمية السياحية بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥ بما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع،
- وعلى خطاب جهاز مدينة العلمين الجديدة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع بعد التوقيع ومرفقاً به كامل موقف الأرض،
- وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥،
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة،
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العلمين الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / عامر للتنمية السياحية باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الارض البالغ مساحتها ١٠,٩١ ١٦٣٠٠١ م^٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان الواقعة بالقرب من طريق C قبلي الطريق الساحلي بمدينة العلمين الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللائحة التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩،

- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف،

القرار

ماده (١): يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الارض البالغ مساحتها ١٠,٩١,١٠٠ م^٢ بما يعادل ٢٨٨,١ فدان الواقعة بالقرب من طريق C٤ قبلي الطريق الساحلي بمدينة العلمين الجديدة المخصصة لشركة / عامر للتنمية السياحية بنظام السداد العيني والنقدي (سداد نقدي ١٠٠٪) لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٥/١٢/٢٥، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار.

ماده (٢): تلتزم الشركة المخصص لها 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 بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

ماده (٣): تلتزم الشركة المخصص لها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط، ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجي، وفي حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع، يتم الإلتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة.

ماده (٤): تلزم الشركة المخصص لها بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون التنفيذ خلال المدة المقررة.

ماده (٥): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما أية تبعات لذلك ودون أدنى مسؤولية على الهيئة والجهاز.

ماده (٦): تلتزم الشركة المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع

المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

ماده (٧): تلتزم الشركة المخصص لها بالمقنن المائي للمشروع ولا يتم طلب أي كميات مياه أخرى للمسطحات المائية

بالمشروع.

ماده (٨): تلتزم الشركة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار

المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء

في التنفيذ.

ماده (٩): تلتزم الشركة المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص

وامتدادها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات

الصادرة من مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن، ولا يتم استخراج التراخيص الا بعد سداد المستحقات المالية

التي حل ميعاد سدادها.

ماده (١٠): تلتزم الشركة المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج

التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار، ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض

وبمراعاة البرنامج الزمني المعتد من الهيئة، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك، يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ

الإجراءات القانونية المناسبة.

ماده (١١): تلتزم الشركة المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من

الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

ماده (١٢): تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية بعد الحصول على الموافقة على إقامتها

بالمشروع من الجهات المختصة.

ماده (١٣): تلزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

ماده (١٤): تلزم الشركة المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ماده (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 والمجمعات العمرانية
مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد المخطط التفصيلي للمشروع المقدم من / شركة عامر للتنمية السياحية على قطعة الارض البالغ مساحتها ١٠,٩١ م١٦٣٠٠١٠,٩١ م٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان و المخصصة للشركة بالقرب من طريق C4 قبلى الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقا للتعاقد بتاريخ ٢٥/١٢/٢٥.

مساحة المشروع:

- إجمالى مساحة المشروع ١٠,٩١ م١٦٣٠٠١٠,٩١ م٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان.

مكونات المشروع:

- 1- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٩٣٧١ م٢ أى ما يعادل ٩٩,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٧٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 2- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٤٤٥٠٢ م٢ أى ما يعادل ٥٨,٢١ فدان وتمثل نسبة ١٥ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 3- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٦٤٠٤ م٢ أى ما يعادل ٣٤,٨٦ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٨ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 4- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٤٢١٧ م٢ أى ما يعادل ١٢٢,٤٣ فدان وتمثل نسبة ٣١,٥٥ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 5- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٣٠٢٥١٦,٩١ م٢ أى ما يعادل ٧٢,٠٤ فدان وتمثل نسبة ١٨,٥٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 6- الأراضى المخصصة للمرافق بمساحة ٣٠٠٠ م٢ أى ما يعادل ٠,٧١ فدان وتمثل نسبة ٠,١٨ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولا: المساحة المخصصة للاسكان:-

- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٩٣٧١ م٢ أى ما يعادل ٩٩,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٧٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقا لجدول المباني السكنية التالى:-

ملاحظات	جدول لتماذج العمارة السكنية							النشاط	التكرار	Foot Print للمباني	Foot Print للمباني	عدد الأبرار	إجمالى BUA	عدد الوحدات بالتموذج	إجمالى عدد الوحدات
	النموذج	النشاط	التكرار	Foot Print للمباني	Foot Print للمباني	عدد الأبرار	إجمالى BUA								
المساحات بتماذج العمارة موزعة على الأبرار بمساحات مختلفة	A-	سكنى	10	944	9,440	11	113,280	215	2150						
	B-	سكنى	34	1,563	53,142	11+	637,704	297	10098						
	C	سكنى	2	692	1,384	11	16,608	120	240						
	D	سكنى	2	5,711	11,422	11	137,064	1173	2346						
	F	سكنى	8	1,689	13,512	11	142,488	286	2288						
	G	سكنى	2	3,168	6,336	11	70,746	556	1112						
	H	سكنى	5	5,682	28,410	11	310,805	1003	5015						
	K	سكنى	1	1,777	1,777	11	21,324	574	574						
	الإجمالى			125,423.0	21,226	1,450,019			23823						

جدول النماذج السكنية :-

جدول قطع الأراضي (النماذج السكنية)							
رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	النموذج	التكرار	إجمالي مسطح قطع الأراضي	الارتفاع	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع (F.P)	النسبة البنائية
N	1460	سكنى	48	70080	أرضى + أول	300	20.55%
	إجمالي					14400	
						28800	

جدول الوحدات السكنية (سكنى فندقى) :-

ملاحظات	جدول الوحدات السكنية القابلة						
	النموذج	التشط	التكرار	Foot Print النموذج	إجمالي Foot Print	عدد الأتوار	إجمالي BUA
	A	اسكان قنطرى	4	944	3,776	أرضى + ١١	45,312
	B	اسكان قنطرى	21	1563	32,823	أرضى + ١١	393,876
المبنى متصل من أدوار مختلفة	I	اسكان قنطرى	1	12,675	12,675	أرضى + ١١	107,286
		الإجمالي			49,274.0		546,474

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- المساحة المسموح بالبناء بالدور الأرضى عليها لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للاسكان .
- الارتفاع (بدروم + أرضى + ٤) مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للاشتراطات الاصلية لقطعة الأرض ووفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و جلسته ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و جلسته ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ و بالضوابط الواردة بهما.
- يصرح بعمل أدوار البدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالانشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- يتم الإنترام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقا الكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك مسافة لاتقل عن ٦م بين المباني السكنية و اراضى الخدمات.
- تم تحديد مداخل و مخارج البدرومات بما لا يتعارض مع مسارات الطرق و مواقف انتظار السيارات و طبقا الكود المصرى للجراجات و تعديلاته.
- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت اعطى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، ووفقا لإشترطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللاحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.
- المسافة بين عمارات المشروع و فيلات اى مشروع مجاور أن وجد لاتقل عن ٥٠ م شاملة عروض الطرق و الارتدادات .
- المسافة بين العمارات لاتقل عن ٦م للواجهات الجانبية المصمتة و لاتقل عن ٨م فى حالة وجود فتحات

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-

- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٠٢٤٤٥٠٢ م^٢ أى ما يعادل ٥٨,٢١ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع؛ و كان بيانها كالاتى :-

إجمالى B.U.A	عدد الادوار	إجمالى F.P	FOOT PRINT للتموذج	التكرار	النشاط	التموذج
20768	أرضي + ١٠	1888	944	2	تجاري إداري	A--
144528	أرضي + ٣	36132	18066	2	تجاري إداري	U
2489	أرضي فقط	2489	2489	1	تجاري	R
250	أرضي فقط	250	10	25	بوابت (الأمن)	M
1640	أرضي فقط	1640	820	2	(مسجد)	O
12463	أرضي ١٠+	1133	1133	1	خدمات (مستشفى)	Q
10204	أرضي + ٣	2551	2551	1	خدمات (مدرسة)	S
187	أرضي	187	187	4	تجاري	T
192529		46083				الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات بالمشروع من ٨ الى ١٢% من إجمالى مساحة المشروع و تم زيادة نسبة الاراضى الخدمات الى ١٥% من إجمالى المشروع و زيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠% وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٣ و جلسته ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و و جلسته ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ و بالضوابط الواردة بهما.
- يتم ترك ردود ٦م من حد المباني السكنية و حد قطعة الارض الخدمية.
- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الاتجاهات داخل قطعة الارض الواحدة كحد أدنى .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الهيئة المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يتم توفير امكان انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات و تعديلاته .
- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع تخدم قاطنى المشروع فقط و لا يكون لها تخديم مباشر من الطرق الخارجية و فى حالة تخديمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة التسعير و بعد الحصول على الموافقات اللازمة.

✱

الإشتراطات العامة

- 1- يبلغ أقصى الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارتفاع (ارضى + ٤ أدوار) ويتم تطبيق نظام الحجوم وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للإشتراطات الأصلية لقطعة الأرض الى معامل استغلال قطعة أرض المشروع ووفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ وبالضوابط الواردة به ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسنولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- 2- لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن (١,٢٥).
- 3- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط .
- 4- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمرانى متكامل.
- 5- تلتزم السادة / شركة عامر للتنمية السياحية ، بالإشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- 6- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- 7- لا يجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .
- 8- مرافق الخدمات بدور السطح 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 المقلدة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور ارضى طبقا للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- 9- يلتزم الشركة بالقيام بالآتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم الشركة بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها.
 - تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات 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 مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا 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 وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابية العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفية مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن.
 - تركيب عداد او عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ او المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الأمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- 10- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- 11- يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته
- 12- 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 وتعديلاتهما ، وكذا الإلتزام بالقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزارى رقم ٢٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طـــــــرفه ثان

طـــــــرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

المفوض عن الشركة

محمد رمضان عبد المنعم محمود

رقم قوسى : ٢٩١١١.٩١٣.٢٠٣٤

محمد رمضان

محمد رمضان



أحمد إبراهيم محمد

مهندس

