

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٢ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المقننة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٢٣) بمساحة ٧,٨٧٧ فدان بما يعادل ٢٣٠٨٦,٧٥٧ م<sup>٢</sup> الواقعة ضمن منطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيدة/ أميرة حامد طلبة صقر لإقامة نشاط عمرانى متكامل

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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 المجتمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في توسعات مدينتى ٦ أكتوبر و الشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضي كردون مدينة الشيخ زايد

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

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .

وعلى قرار مجلس ادارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على اسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضي لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار .

وعلى قرار مجلس ادارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضي الواقعة داخل حدود القرارين رقمى (٧٧) (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البند (ثانيا) بشراء المساحة العينية (أخصه الهيئة) نقدا .

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة / أميرة حامد طلبة صقر بشأن قطعة الأرض رقم (٢٣٠/١٢٣) (النتازل عن ٧٥٪ من مساحة الأرض مقابل تغيير النشاط وتوصيل المرافق) لتصبح مساحة حصة المالك ١٨,٥٠ سهم. ١٩ أقبراط ٣٠ فدان.

وعلى ملحق لعقد الاتفاق بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٥ لشراء حصة الهيئة بمساحة ١٧٠٢٣,٦٨٨ م<sup>٢</sup> لتصبح اجمالي مساحة قطعة الأرض (حصة المالك - حصة الشراء) بمساحة ٢٣٠٨٦,٧٥٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٨٧٧ فدان بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لإقامة مشروع عمرانى متكامل لصالح السيدة/ أميرة حامد طلبة صقر .

وعلى الطلب المقدم من شركة/ رينوفيشين للاستشارات الهندسية مرفوضاً عن المالك الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٩٥٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٠ بشأن اعتماد القرار الوزاري عاليه مرفق به التعهدات المطلوبة .

وعلى خطاب السادة شركة / رينوفيشين للاستشارات الهندسية مرفوضاً عن المالك الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٢٠٥٨٣ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٧ والمرفق به ٧ نسخ لوائح المشروع لاعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض .

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٢٤٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١١ المتضمن الموقف المالي والعقاري والتنفيذي لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به لوائح المخطط النهائية بعد المراجعة والتوقيع .

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

وعلى البرنامج الرسمى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ .



- مادة (٧) :** تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٨) :** تلتزم المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة (٩) :** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولاتيم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .
- مادة (١٠) :** تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١١) :** تلتزم المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٢) :** تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١٣) :** تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٤) :** تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات 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



## الشروط المرفقة

بالتفويض الوزارى الصادر بإعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/١٢٢) ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ م بمساحة (٢٣٢٠٨٦,٧٥٧) م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٨٧٧ فدان بتوسعات مدينة الشيخ زايد بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ م، والمخصصة للسيدة / اميرة حامد طلبية صقر لإنشاء نشاط صراني متكامل وفقاً للعقد المؤرخ بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٩ وملحقه بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٥

## مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٣٠,٨٦,٧٥٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٧,٨٨ فدان

## أولاً :- مكونات النشاط السكنى :

- الأراضي المخصصة للإسكان ( عمارات ) بمساحة ١٦٥٤٣,٣٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٩٣٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٩٩,٦٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٠,٢٧ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٣٩١١,٤٢٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٩٣١ فدان وتمثل نسبة ١١,٨٢ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٣٠٨,٦٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٧٨٨ فدان وتمثل نسبة ١٠,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٤٩٦٣,٠١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,١٨٢ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع.
- موزع كهرباء بمساحة ٩٦٠,٦٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٢٢٩ فدان وتمثل ٢,٩٠ % من إجمالي مساحة المشروع.

## الأراضي المخصصة للإسكان:-

الأراضي المخصصة للإسكان ( عمارات ) بمساحة ١٦٥٤٣,٣٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٩٣٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

نوع النموذج المعماري	عدد الأتوار	عدد الوحدات في النموذج	المسطح الأرضي المبنى للنموذج F.P.	المسطح المبنى بالأتوار B.U.A.	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطح المبنى بالدور للنموذج F.P.	إجمالي المسطح المبنى بالأتوار للنموذج B.U.A.
A	بدروم + أرضي + ٥ أتوار	١١٨	١٦٥٤,٥٨	٩٩٢٧,٤٨	١	١١٨	١٦٥٤,٥٨	٩٩٢٧,٤٨
B	بدروم + ٥ أتوار	٩٥	١٣٨٦,٢٧	٨٣١٧,٦٢	١	٩٥	١٣٨٦,٢٧	٨٣١٧,٦٢
C	٥ أتوار	٨٩	١٢٩٧,٧٠	٧٧٨٦,٢٠	١	٨٩	١٢٩٧,٧٠	٧٧٨٦,٢٠
D	متكررة	٩٦	١٦٠١,٤٤	٩٦٠٨,٦٤	١	٩٦	١٦٠١,٤٤	٩٦٠٨,٦٤
E		٨٩	١٢٦٥,١٠	٧٥٩٠,٦٠	٢	١٧٨	٢٥٣٠,٢٠	١٥١٨١,٢٠
الإجمالي					٦	٥٧٦	٨٤٧٠,١٩	٥٠٨٢١,١٤

ال b.u.a غير شاملة البروزات.

## الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٩٩,٦٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٠,٢٧ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

الردود	المسطح المبنى بالأتوار (B.U.A.)	المسطح المبنى بالدور الأرضي (F.P.)	عدد الأتوار	النسبة المئوية	المساحة		الاستعمال	أراضي الخدمات
					فدان	م <sup>٢</sup>		
٦ م من جميع الجهات	٤٧٢٤,٠٤٩	١٥٩٨,٠٠	أرضي + أول + جزء من الثاني	٤٨%	٠,٧٩	٣٢٩٩,٦٥	تجاري / اداري	منطقة خدمات ١
مساحة غرفة الامن الواحدة لا تزيد عن ٢م <sup>٢</sup>	١٠٠,٠٠	١٠٠,٠٠			٠,٠٢	١٠٠,٠٠		بوابة رئيسية تشمل على عدد (٢) غرفة امن + بوابة للطوارئ تشمل على عدد (١) غرفة امن
	٤٨٢٤,٠٤٩	١٦٩٨,٠٠			٠,٨١	٣٣٩٩,٦٥		الإجمالي

تتعهد وتكازم المالكه بعدم الربط بين المسطح المغلق والمسطح المكشوف بالذو الثاني بمنطقة خدمات (١) بأي شكل من اشكال الربط او الاستغلال ويتم متابعة ذلك دورياً من قبل جهات المتابعة.

### الاشتراطات البنائية للمشروع :-

- يسمح بتطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والمحدث بالقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) والقرار رقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة بالشروط والضوابط الواردة تفصيلا بالقرارات.
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كمرفق خدمات للمباني السكنية وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضي بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وذلك طبقا للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود ارض المشروع.
- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقا للاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته وبما لا يتعارض مع مسارات الطرق ومواقف انتظار السيارات.
- الالتزام بترك ردمود عام ٦م كحد أدنى من حدود قطعة الأرض (الطرق المحيطة أو حدود الجار) حتى حدود المباني ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضي السكنية وحدود قطع الأراضي المخصصة للخدمات.
- يسمح بعمل بدروم بدون أدنى مسئولية على جهاز المدينة أو هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن توصيل أي مرافق له ويستقل بالأنشطة المسموح بها بالبدرومات بالهيئة (جراج - مخازن غير تجارية).

### الاشتراطات البنائية بالنسبة للاستخدام السكني :-

#### منطقة العمارات:

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠% من اجمالي مساحة المشروع.
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاع المسموح به للعمارات هو أرضي + ٥ أدوار بشرط عدم التعارض مع قيد الارتفاع المسموح به لقطعة الأرض من وزارة الدفاع.
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ م وفي حال ان الواجهات الجانبية مصمتة فيمكن ان تصل المسافة البينية بين العمارات الى ٦م.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر من نهاية المبنى وحتى حد الرصيف للطرق الداخلية بالمشروع.

#### اشتراطات مناطق الخدمات :-

- اجمالي مساحة أراضي الخدمات بالمشروع تتراوح بين (٨ - ١٢) % من مساحة ارض المشروع ويسمح بزيادتها لتصل الى ١٥% طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والمحدث بالقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) وبالشروط الواردة تفصيلا بالقرارات .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده .
- ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضي السكنية وحدود قطع الأراضي المخصصة للخدمات.
- ترك ردمود لا يقل عن ٦م من جميع جهات داخل حدود قطعة أرض الخدمات.
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود ارض المشروع.
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠% مغلقة + ١٠% مظلات) من المساحة المبنية بالدور الأرضي كغرف خدمات بدور السطح وتستقل بالأنشطة المصرح بها في غرف السطح (أبار - سلالم - غرف مصاعد - ... الخ) طبقا للقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠١٩) والقواعد المعمول بها بالهيئة .
- تتعهد المالكة بسداد قيمة العلاوة المقررة نظير تخطيط منطقة الخدمات من خارج المشروع وذلك قبل استصدار التراخيص لمنطقة الخدمات.

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

المسطحات المتبقية (م <sup>٢</sup> )	المسطحات المحققة (م <sup>٢</sup> )	المسطحات المسموح بها بعد تطبيق قرار مجلس الادارة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ (م <sup>٢</sup> )	المسطحات الاصلية للمشروع (م <sup>٢</sup> )	
			٣٣.٨٦,٧٥٧	مساحة المشروع (عمراني متكامل) م <sup>٢</sup>
اولا : المنطقة السكنية				
٣٧٧٢,٠١	٥.٨٢١,١٤	٥٤٥٩٣,١٥	٤٩٦٣٠,١٤	BUA
ثانيا : المنطقة الخدمية				
.	٤٨٢٤,٠٤٩	٤٨٢٤,٠٤٩	٣٥٧٣,٣٧	BUA

**المقنن المائى :-**

نوع الاسكان	اقصى مسطحات بناوية مسموح بها BUA م <sup>٢</sup>	اقصى مقنن مائى (م <sup>٢</sup> /ل)	اقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (م <sup>٢</sup> /ل)
عمارات متوسطة الكثافة	٤٩٦٣٠,١٤	٥,٧١	٢٨٣٣٨٨,١

**التزامات الشركة أو المطور العقاري :**

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٤١٧ فرد)
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بان كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكود المصري.
- تتعهد المالكه واستشاري المشروع بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات.

**التعهدات :**

- تتعهد المالكه بسداد قيمة العلاوة المستحقة نظير تخديم منطقة الخدمات من خارج المشروع وذلك قبل البدء في استخراج التراخيص.
- تتعهد المالكه بعدم التعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة.
- تتعهد المالكه بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- تتعهد المالكه بعدم الربط بين المسطحات المغلقة والمكشوفة بالأدوار المتكررة بالمشروع بأي شكل من اشكال الربط او الاستغلال ويتم متابعة ذلك دورياً من قبل جهاز المدينة.

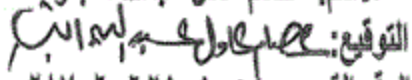
### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (ارضى + اذوار متكررة) و بما لا يتعدى قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و القرار رقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الاصلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- ٣- تتعهد السيدة / اميرة حامد طلبه صفر واستشارى المشروع بمسئوليتيها عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويحتملان وحدهما اى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط علي حده.
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التى بنيت اعلي اسطح البناء مثل آبار السلاطم 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 الأرضي للمباني السكنية وطبقا للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ( ١٠٪ مغلقة + ١٠٪ مظلات ) من مسطح الدور الارضى للمباني الخدمية طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- تلتزم السيدة / اميرة حامد طلبه صفر 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 يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
  - تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
  - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات 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 طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك اقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام المالك 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 بحماسة الصلاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واى قرارات وزارية فى 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 فى اعمال الري .
  - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم المالكه بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم المالكه بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقا للكود المصري للجرارات وتعديلاته.

- ١٢- تلزم المالكه 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- تلزم المالكه باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف ثان

بالتفويض عن المالك

الاسم: عصام عادل عبدالله النجار  
التوقيع:   
الرقم القومي: ٢٨٧٠٦٠٦٢١٠١٠٥٤

بموجب توكيل رقم ٢٠٢٢ ج ٢٠٢٢

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس   
" احمد إبراهيم محمد "

رد تطبيق الأصل





٥/٢



الهيئة العامة  
لتنظيم  
المهنة  
الهندسية  
والمهنة  
المعمارية



