

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٩ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض بمساحة ١٧,٥ فدان وبما يعادل ٢م٧٣٧٠٦,٩٧
والكائنة بمنطقة (حزام الأمان) الواقعة ضمن ولاية جهاز مدينة سفنكس الجديدة المخصصة
للسيد/ ياسر رفعت محمود مراد لإقامة مشروع عمرانى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .

وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

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 التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٩١٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد المخطط العام لمدينة سفنكس الجديدة .

وعلى محضر التسليم للحزر بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٩ لقطعة الأرض بمساحة إجمالية ١٧,٥ فدان بما يعادل (٢م ٧٣٧٠٦,٩٧) .

وعلى عقد توفيق الاوضاع المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسيد/ ياسر رفعت محمود مراد لقطعة الأرض بمساحة

(١٧,٥ فدان) بما يعادل (٢م ٧٣٧٠٦,٩٧) والكائنة بمنطقة حزام الأمان ضمن ولاية جهاز مدينة سفنكس الجديدة وتغيير نشاطها من زراعى الى عمرانى

وتوصيل المرافق . بنظام السداد العيضى (٥٠٪) .

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٧٤٢٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٩ مرفقا به (الرسم الضئسى

للمشروع . صورة عقد توفيق الاوضاع . كارت وصف لقطعة الأرض . اسطوانة C.D) لمراجعتها لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨١٨٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٧ مرفقا به اللوحات

النهائية للمشروع عاليه .

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٦ .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة سفنكس الجديدة الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٣٤٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٠ مرفقا به لوحات المشروع بعد

المراجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة سفنكس الجديدة الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦١٦٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٠ مرفقا به موقف الزراعات بقطعة

الأرض عاليه (وهي أرض فضاء ولا يوجد عليها زراعات مثمرة ومنتجة) .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥١٥٩٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٤ للسيد/ ياسر رفعت محمود مراد بالاثابة عن سداد قيمة المصاريف الادارية

المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عاليه لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٦٠٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٥ بشأن طلب الموافقة على خصم المصاريف

الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عاليه لاستصدار القرار الوزاري من مستحقاته طرف جهاز تنمية العاشر

من رمضان .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥٤٣٧١) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ لقطاع الشؤون المالية والادارية والموارد البشرية وصورة مرسلة لجهاز

مدينة العاشر من رمضان بشأن خصم المصاريف الادارية للمستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عاليه لاستصدار القرار

الوزاري من مستحقاته طرف جهاز تنمية العاشر من رمضان .

- وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٨٢) بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ بما يفيد سداد المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية و اعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الارض عايله لاستصدار القرار الوزاري للمشروع من مستحقات المالك طرف جهاز تنمية العاشر من رمضان .
- وعلى النوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب والصرف الصحى (الفنن المائى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بهيئة .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطعات و الإدارات المختصة بهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة سفنكس الجديدة بعدد مرجعة للستدات والرسومات المقدمة من السيد/ ياسر رفعت محمود مراد بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة (١٧.٥ فدان) وبما يعادل (٧٣٧٠٦.٩٧ م٢) والكائنة بمنطقة (حزام الامان) الواقعة ضمن ولاية جهاز مدينة سفنكس الجديدة المخصصة لاقامة مشروع عمرانى . ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأحكام التقييمية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ تالاب رئيس هيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

" قـــــرر "

ماده (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة (١٧.٥ فدان) وبما يعادل (٧٣٧٠٦.٩٧ م٢) والكائنة بمنطقة (حزام الامان) الواقعة ضمن ولاية جهاز مدينة سفنكس الجديدة المخصصة للسيد/ ياسر رفعت محمود مراد لاقامة مشروع عمرانى ، وذلك طبقا للمخطط وللإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

ماده (٢) : يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع او الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعادة ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

ماده (٣) : يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منها بان منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

ماده (٤) : يلتزم المخصص له واستشارى المشروع بالتعهد الموقع منهما بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط وتحملاان وحدهما اية تبعات طبقا لذلك .

ماده (٥) : يلتزم المخصص له بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على ان يكون تنفيذه خلال المدة المحددة للتنفيذ .

ماده (٦) : يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد اقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

- مادة (٧) :** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التخطيطية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمسلمة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٨) :** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز الهيئة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها 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 التي حل ميعاد سدادها.
- مادة (٩) :** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المسلمة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك بغض هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١٠) :** يلتزم المخصص له بالاعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات
- مادة (١١) :** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة
- مادة (١٢) :** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للمحلات وتعديلاته
- مادة (١٣) :** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- مادة (١٤) :** 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

بالتقرر الوزاري المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٧,٥٥ فدان) وبما يعادل (٧٣٧٠٦,٩٧ م) والكائنة بحزام الامان ضمن ولاية جهاز مدينة سفنكس الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل والمخصصة للسيد/ ياسر رفعت محمود مراد طبقا للعدد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٢م٧٣٧٠٦,٩٧ أى ما يعادل ١٧,٥٥ فدان .

مكونات المشروع:

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م ٢٨٢١١,٥٦ أى ما يعادل ٦,٧٢ فدان وتمثل نسبة ٣٨٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة لمناطق الخدمات بمساحة ٢م ٦٠٩٦,١٢ أى ما يعادل ١,٤٥ فدان وتمثل نسبة ٨٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن إنتظار السيارات وممرات المشاة بمساحة ٢م ٢٢٥٩١,٠٦ أى ما يعادل ٥,٣٨ فدان وتمثل نسبة ٣١٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمناطق المفتوحة بمساحة ٢م ١١٣٠١,٥٩ أى ما يعادل ٢,٦٩ فدان وتمثل نسبة ١٥٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٥٥٠٦,٦٤ أى ما يعادل ١,٣١ فدان وتمثل نسبة ٧٪ من إجمالي مساحة المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة لأراضي الإسكان

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م ٢٨٢١١,٥٦ أى ما يعادل ٦,٧٢ فدان وتمثل نسبة ٣٨٪ من إجمالي مساحة المشروع وتنقسم الى ما يلي :-
- الأراضي المخصصة للفيلات بمساحة ٢م ٧٥٤٧,٥٢ أى ما يعادل ١,٨٠ فدان وتمثل نسبة ١٠٪ من إجمالي مساحة المشروع طبقا للجدول الاتي:-

جدول قطع اراضي الفيلات

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي م (EP)	النسبة % للدور الأرضي	عدد الدور	إجمالي عدد الوحدات لقطعة الأرض	إجمالي مساحة الادوار المبنية م (BUA)
١	٣١٥,٣٥	٧٩,٢٠	٢٥,١١	أرضي + دور	١	١٥٨,٤
٢	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٣	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٤	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٥	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٦	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٧	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٨	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
٩	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
١٠	٣١٩,٤٨	٧٩,٢٠	٢٤,٧٩		١	١٥٨,٤
١١	٣١٩,٤٨	٧٩,٩٠	٢٥,٠١		١	١٥٩,٨
١٢	٣١٩,٤٨	٧٩,٩٠	٢٥,٠١		١	١٥٩,٨
١٣	٣١٩,٤٨	٧٩,٩٠	٢٥,٠١		١	١٥٩,٨
١٤	٣٢٣,٠٨	٧٩,٩٠	٢٤,٧٣		١	١٥٩,٨
١٥	٣٨٥,٣٤	٨٣,٠١	٢١,٥٤		١	١٦٦,٠
١٦	٣٨٥,٣٤	٨٣,٠١	٢١,٥٤		١	١٦٦,٠
١٧	٣٨٥,٣٤	٨٣,٠١	٢١,٥٤		١	١٦٦,٠
١٨	٣٨٢,٠٧	٨٣,٠١	٢١,٦٧		١	١٦٦,٠
١٩	٣٨٠,٢٢	٨٣,٠١	٢١,٨٣		١	١٦٦,٠
٢٠	٣٨٥,٣٤	٨٣,٠١	٢١,٥٤		١	١٦٦,٠
٢١	٣٨٥,٣٤	٨٣,٠١	٢١,٥٤		١	١٦٦,٠
٢٢	٣٨٥,٣٤	٨٣,٠١	٢١,٥٤		١	١٦٦,٠
الإجمالي	٧٥٤٧,٥٢	١٧٧٥,٦٨			٢٢	٣٥١,٤

ثانياً: المساحة المخصصة لمناطق الخدمات:-

- الأراضى المخصصة لمناطق الخدمات بمساحه ٦٠٩٦,١٢ م أى ما يعادل ١,٤٥ فدان وتمثل نسبة ٨٪ من إجمالى مساحة المشروع وطبقا للجدول التالى :-

جدول الفئان الخدمية						
رقم القطعة	النشاط	مساحة القطعة	النسبة المئوية (%)	مساحة الدور الأرضي (م.ف.أ.)	الارتفاع	ملاحظات
١	تجاري	٦٠٧٨,١٢	٢٣٠	١٨٢٣,٤٤	أرضي + ٢	
	بوابات وغرف أمن	١٨,٠٠	-	١٨,٠٠	أرضي فقط	عدد ٢ غرف أمن بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م
	الإجمالي	٦٠٩٦,١٢				٥٤٧٠,٣١

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

١. نسبة الاراضى المخصصة للخدمات بالمشروع لا تزيد عن ١٢ ٪ من مساحة المشروع وتم استخدام التيسيرات طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والجلسة رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ .
٢. يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح لا تزيد مساحتها عن (٢٠٪) (١٠ ٪ مغلقة - و ١٠ ٪ مظلات) من المساحة المبنية بالدور الارضى وتستقل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية) .
٣. تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخديم من الطريق الخارجى و فى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة جهات الاختصاص .
٤. يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (رئود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقا لإشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده.
٥. يتم توفير أماكن انتظار سيارات لمناطق الخدمات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل اراضى الخدمات .

جدول حسابات الأرصدة لمناطق الإسكان والخدمات على مستوى المشروع:-

جدول الارصده بالمشروع		
الرصيد المسموح	اراضى الإسكان	اراضى الخدمات
طبقا للاشتراطات الاصلية	٣٣١٦٨,١٤	٧٩٦٠,٣٥
طبقا للتيسيرات	٣٦٤٨٤,٩٥	١٠٧٤٦,٤٨
المستخدم	٣١٤٤٧,٨٦	٥٤٨٨,٣١
الرصيد المتبقى	٥٠٣٧,٠٩	٥٢٥٨,١٧

المقتن المالى للمشروع:-

نوع الإسكان	المساحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) (م ^٢)	اقصى مقتن مالى (م ^٢ /يوم)	اقصى كميات مياه مقرونة للمشروع (ل/يوم)
مشروع عمراني متكامل	٣٣١٦٨,١٤	٤,٧٦	١٥٧٨٨٠,٣٣

التعهدات و الالتزامات:-

- يتعهد مالك المشروع بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم اعاده تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .
- يتعهد مالك المشروع واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى تبعات .

الإشتراطات العامة

١. يتم الالتزام بالإشتراطات الواردة بالمخطط الاستراتيجي المعتمد لمدينة سفنكس الجديدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٨٥ لسنة ٢٠٢٢ بشأن اعتماد تعديل المخطط الاستراتيجي العام لمدينة سفنكس الجديدة والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ٩١٠ لسنة ٢٠٢٠
٢. الالتزام بالإشتراطات الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبما لا يتعارض مع الإشتراطات التخطيطية والبنائية المحددة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وكذلك الإشتراطات الواردة بالمخطط الاستراتيجي المعتمد لمدينة سفنكس الجديدة
٣. النسبة البنائية للمباني لا تزيد عن ١٥٪ من اجمالي المساحة المخصصة للمشروع.
٤. معامل الاستغلال للنشاط العمراني المتكامل لا يتعدى ٠,٤٥
٥. اراضي الخدمات داخل النشاط العمراني المتكامل تتراوح (٨٪-١٢٪) من اجمالي مساحة النشاط.
٦. الكثافة السكانية ٤٥ ش / ف.
٧. يسمح بتطبيق نظرية الحجم بشرط الالتزام بمعامل الاستغلال وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع الصادرة من القوات المسلحة طبقا لكرات الوصف الصادر من جهاز المدينة.
٨. ردد عام لقطعة أرض المشروع : يتم ترك ٦ م كحد أدنى من الحدود الخارجية للمشروع.
٩. يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات وبالانشطة المصرح بها في دور البدرومات.
١٠. يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (ارضي + ٢ دور متكرر) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
١١. تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) ورقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) ورقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
١٢. يتعهد السيد/ ياسر رفعت محمود مراد واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات.
١٣. يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اصعل الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
١٤. يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط على حده.
١٥. لاجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
١٦. مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت اعلي اسطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من المساحة البنائية بالدور الأرضي للمباني السكنية طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا تزيد مساحتها عن (٢٠٪) (١٠ ٪ مغلقة - و ١٠ ٪ مظلات) من المساحة البنائية بالدور الأرضي للمباني الخدمية طبقا للإشتراطات المعمول بها بالهيئة .
١٧. يلتزم السيد/ ياسر رفعت محمود مراد بالقيام بالآتي :-
 - 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة النواعها على نفقتها الخاصة .
 - تنسيق الموقع من مرافق وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البدرومات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأصعل الصناعية والتكسيبات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
 - اعتماد رسومات ومواصفات اصعل الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس النقل والتحكم في الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك اقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من التقاطعات 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 بحماسة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن .
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المسأخذ أو المسأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في اصعل الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
٢٢. تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
٢٣. تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
٢٤. يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
٢٥. تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .
٢٦. يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
٢٧. تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اصعل شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طـرـف ثـانـي

المالك : ياسر رفعت محمود مراد
 الموقع : رفعت ياسر رفعت محمود مراد
 الصفة : وكيل المالك بتوكيل رقم ١٧٦ حرف غ سنة ٢٠٢٦
 الرقم القومي : ٢٩٢٠٥٠١١٦٠١٣٧٥
 التوقيع : رفعت ياسر رفعت

طـرـف أول

نائب رئيس الهيئة
 لقطاع التخطيط و المشروعات
 مهتمس
 "احمد ابراهيم محمد"

طـمـاء



