

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨١٨ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٤

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٣١ فدان بما يعادل ٢م ١٣٠٢٠٠م بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل الصادر لها القرار الوزارى رقم (٧٨)

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات 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 للمجمعات العمرانية الجديدة، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٠ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٣٠٢٠٠م بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد للسادة شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وعلى محضر الإستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠ لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٣١ فدان) بما يعادل (٢م ١٣٠٢٠٠م) بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١/٤ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٣١ فدان) بما يعادل (٢م ١٣٠٢٠٠م) بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وعلى القرار الوزارى رقم (٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢ باعتقاد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٣٠٢٠٠م بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة / التعمير والإسكان للاستثمار العقارى ش.م.م لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وعلى الطلب المقدم من شركة / التعمير والإسكان للاستثمار العقارى (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٥٨٠) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٣ لاستصدار هذا القرار، وعلى خطاب شركة / التعمير والإسكان للاستثمار العقارى (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٩٤٠٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١١ المرفق به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى المعدل للمشروع لمراجعتها واعتمادها، وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٢٠٣١) بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض، على الإنفاذ بسداد الشركة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار للمائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٣٨٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٨، وعلى التجهيزات المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض، وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة، وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى (ش.م.م) باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٣١ فدان) بما يعادل (٢م ١٣٠٢٠٠م) بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد المخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والإشراطات التى تم تخصيصها على أساسها، وعلى مذكرة السيد مهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض.

"قـــــــــــــــــرر"

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (٣١ فدان) بما يعادل (١٣٠٢٠٠ م٢) بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة / شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى (ش.م.م) لاقامة مشروع عمراى متكامل الصادر لها القرار الوزاري رقم (٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢. وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤ 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 الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة بالتعمد الموقع منها بعدم تعارض التعديلات محل الاعتماد مع العقود المبرمة بينها وبين عملائها ، وحال ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية .

مادة (٤) : تتعمد الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن مع عدم الإخلال بحق الهيئة فى إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن

مادة (٥) : تلتزم الشركة بالتعمد الموقع منها بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزيج إقامتها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إتخاذ الإجراءات اللازمة .

مادة (٦) : تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط، وحال تذييمها من الخارج أو استغلالها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة بعد الحصول على الموافقة الفنية اللازمة .

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

مادة (٨) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (٩) : تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقا للاستراعات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

- مادة (١١) : تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجواز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمينة 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

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلي والمقدم من شركة/التعمير والإسكان للاستثمار العقاري (ش.م.م) بمساحة ٢م١٣٠٢٠٠ بما يعادل ٣١ فدان بقطعة الأرض رقم ٢ بجوار بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد وذلك لإقامة مشروع عمراني متكامل والصادر لها القرار الوزاري رقم (٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢

مساحة المشروع :-

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة (٣١ فدان) أى ما يعادل (٢م ١٣٠٢٠٠)

مكونات المشروع .

- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاسكان ٢م٤٢٥٢٦,٤ بما يعادل ١٠,١٢ فدان وتمثل نسبة ٣٢,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٢م ١٩٥١٩,٦٥ بما يعادل ٤,٦٥ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمناطق المتقوَّحة وممرات المشاة ٢م٢٦٢١١,٠٩ بما يعادل ٦,٢٤ فدان وتمثل نسبة ٢٠,١٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات ٢م٢٩٤٤٢,٢٧ بما يعادل ٧,٠١ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٦٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م ١٢٥٠٠,٥٩ بما يعادل ٢,٩٨ فدان وتمثل نسبة ٩,٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .

اولا : المساحة المخصصة للاسكان :-

- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاسكان ٢م٤٢٥٢٦,٤ بما يعادل ١٠,١٢ فدان وتمثل نسبة ٣٢,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقا لجدول النماذج التالي :-

اسم النموذج	عدد الاوار	عدد الوحدات بناموذج	المسطح المبنى بالدور الارضى بالنموذج (F.P)	المسطح المبنى بسالادوار (B.U.A)	تقسيم النموذج	اجمالي عدد الوحدات	اجمالي المسطح المبنى بالدور الارضى (F.P)	اجمالي المسطح المبنى بالدور (B.U.A) ٢م
C3	ارضى + ٤ ادوار	٦٠	١١٤٤,٩٩	٥٧٢٤,٩٥	١	٦٠	١١٤٤,٩٩	٥٧٢٤,٩٥
٢C	ارضى + ٤ ادوار	٤٠	٧٦١,٢	٣٨٠,٦	٢	٨٠	١٥٢٢,٤	٧٦١,٢
C2*	ارضى + ٥ ادوار	٤٤	٧٦١,٢	٤٢٨٤	١	٤٤	٧٦١,٢	٤٢٨٤
A	ارضى + ٤ ادوار	٤٠	١٠٧٣,٨٣	٥٣٦٩,١٥	١	٤٠	١٠٧٣,٨٣	٥٣٦٩,١٥
A*	ارضى + ٥ ادوار	٤٦	١٠٧٣,٨٣	٦١٨٧,١٥	٦	٢٧٦	٦٤٤٢,٩٨	٣٧١٢٢,٩
B3	ارضى + ٥ ادوار	٦٦	١١٦٤,٤	٨١٢٢	٢	١٣٢	٢٩٢٨,٨	١٦٢٤٤
TH	ارضى + ٤ ادوار	١٨	٨٢١	٣٢٨٤	٤	٧٢	٣٢٨٤	١٣١٢٦
TH*	ارضى + ٤ ادوار	٢٠	٨٢١	٣٥٨٤	٤	٨٠	٣٢٨٤	١٤٣٣٦
TH2	ارضى + ٤ ادوار	٢٠	٨٢١	٣٥٨٤	١	٢٠	٨٢١	٣٥٨٤
الاجمالي					٢٢	٨٠٤	٤١٢٦٣,٢	١٠٧٤١٣

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الاسكان (عمارات) :-

- لا تزيد المساحة المخصصة للأسكان عن ٥٠% من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- يتم ترك ردود ٦ م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطله على الطرق المحيطة وحدود الجار .
- يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكال)
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يتم الألتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى وأشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الألتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- الارتفاع المسموح به أرضى + ٢ دور متكرر وتم الموافقة على تطبيق نظام الحجوم بالخطاب رقم (٥١٥٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ ليصل ارتفاع المبنى الى أرضى + ٤ دور مع الألتزام بالمسطحات المسموح بينها (BUA) طبقاً للاشتراطات الاصلية للمشروع وفى ضوء موافقة القوات المسلحة لقيود الارتفاع لتصبح ١٨ م ويمكن ان يصل الى (أرضى + ٥ أدوار) ويسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لحكام المادة (١٠٤) من قانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨)
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م للواجهات الجانبية و ٦ م للواجهات الجانبية المصمته .

ثانياً: المسطحات المبنية المسموح بها والمقتن المائى للمشروع :-

معامل الاستغلال المسموح به	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA	المقتن المائى المسموح به للمشروع (ل/٢/يوم)	اجمالي المقتن المائى المسموح به للمشروع (ل/يوم)
٠,٧٥	٩٧٦٥٠	٤,١٢٧	٤٠٣٠٠٢

- تتعهد الشركة واستثمارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقاً للوحة مخطط التصميم العمرانى المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

رابعاً : المساحة المخصصة للخدمات :-

تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ١٩٥١٩,٦٥ م بما يعادل ٤,٦٥ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٩ % من اجمالى

مساحة أرض المشروع؛ وطبقاً للجدول الآتى :

الردود	النشاط	اجمالى مسطح المباني BUA م٢ بعد تطبيق التيسيرات	الاشتراطات البنائية		اجمالى المساحة		رقم منطقة الخدمات
			الارتفاع	النسبة البنائية	بالفدان	بالمتر المربع	
يتم ترك ردود م٦ من جميع الجهات	تجارى ادارى	٦٠٠٤,١٥	٢ بدروم + ارضى + ٣دوار	%٣٣	١,١١	٤٦٥٤,٣٨	منطقة خدمات ١
		٧٤٦٨,٧٣	٢ بدروم + ارضى + ٣دوار	%٣٣	١,٣٨	٥٧٨٩,٧١	منطقة خدمات ٢
		٥٣٧٨,٧٧	٢ بدروم + ارضى + ٣دوار	%٣٣	١,٠٣	٤٣٢٢,١٦	منطقة خدمات ٣
			١ بدروم + ارضى + ٢دوار	%٣٠	٠,٢٩	١٢١٣,٢٥	منطقة خدمات ٤
			١ بدروم + ارضى + ٢دوار	%٣٠	٠,٤١	١٧٣١,١٢	منطقة خدمات ٥
			١ بدروم + ارضى + ٢دوار	%٣٠	٠,٢٨	١١٨٠,٣٩	منطقة خدمات ٦
			١ بدروم + ارضى + ٢دوار	%٣٠	٠,١٤	٥٨٣,٦٤	منطقة خدمات ٧
		٤٥,٠٠	ارضى لفظ		٠,٠١	٤٥	بوابات F.P
		١٨٨٩٦,٦٥		٤,٦٥	١٩٥١٩,٦٥	الاجمالى	

الاشتراطات البنائية لمناطق للخدمات :

- نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨-١٢ % من اجمالى مساحة أرض المشروع ويسمح بأن تصل إلى ١٥ % بعد تطبيق التيسيرات الصادرة بقراري مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤.
- تم زيادة النسبة البنائية لمناطق الخدمات أرقام (١ ، ٢ ، ٣) لتصبح %٣٣ بدلاً من %٣٠ وكذا زيادة دور ثالث في ضوء للتيسيرات الصادرة بقراري مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤.
- يتم الألتزام بتحقيق أرتدادات تبلغ ٦ متر من جميع الجهات داخل اراضى الخدمات.
- يتم الألتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للأشتراطات المعمول بها بالمشروعات الإستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكال)
- يتم توفير أماكن أنتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخديم من الطريق الخارجى و في حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد اخذ الموافقات اللازمة.

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلي والمقدم من شركة/التعمير والإسكان للاستثمار العقاري (ش.م.م) بمساحة ١٣٠٢٠٠م^٢ بما يعادل ٣١ فدان بقطعة الأرض رقم ٢ بجوار بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد وذلك لأقامة مشروع عمراني متكامل والصادر لها القرار الوزاري رقم (٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (ارضى + ٢ أدوار متكررة + غرف سطح) وتم الموافقة الفنية على تطبيق نظام الحجوم على قطعة الأرض ليصل ارتفاع المباني الى (ارضى + ٥ ادوار متكررة)؛ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع، ويسمح بإقامة دور البترول بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البترول .
- ٢- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بذيت أعلى سطح البناء مثل أبرار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للفيلات السكنية، طبقاً لما نصت عليه المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و بنسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية ووفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩)

٦- تلزم شركة/ التعمير والإسكان للاستثمار العقاري (ش.م.م) بالقيام بالاتي :-

- تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي 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 من مرمرات وشبكة الري وأعدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات 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 في الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً 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 وفقاً للمواصفات القياسية المصرية وإشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في 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 في اعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٧- كما تلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.

