

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٣٠ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٤٨٠)

بمساحة ١ فدان بما يعادل ٢٤٢٠٠,٨٣ م<sup>٢</sup>

الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسيدة / وسيلة عبده جلال محمد مصطفى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع 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 ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض

المساحات لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها فى توسعات مدينتى

٦ أكتوبر والشيخ زايد ؛

و على قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع اراضى

لكردون مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٣٢ الصادر بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٦٧ الصادر بتاريخ ٢٦/٤/٢٠١٨ بإعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ١٦/٣/٢٠٢٠ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القرارين رقمى ٧٧ و ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البند (ثانيا) بشراء المساحة العينية (حصاة الهيئة) نقدا ؛

وعلى عقد الإتفاق المبرم بتاريخ ٩/٢/٢٠٢٣ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة / وسيلة عبده جلال محمد مصطفى بشأن التنازل عن مساحة (٥٠%) من قطعة الأرض المقننة برقم (٤٨٠/٢٣٠/٢٠١٧) بمساحة (١ فدان) بما يعادل (٤٢٠٠,٨٣ م<sup>٢</sup>) مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى سكنى ومقابل توصيل المرفق ضمن المنطقة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٨١٠) بتاريخ ١٣/٦/٢٠٢٣ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٤٩٩٠) بتاريخ ١٥/٥/٢٠٢٤ لمراجعته المخطط العلم لقطعة الارض عاليه والمرفق به (المخطط العام - صورة محضر استلام الموقع - صورة العقد - صورة كارت الوصف - صورة التوكيل والبطاقة للموكل) ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٢٩٧) بتاريخ ١٢/٨/٢٠٢٤ المرفق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها تمهيدا لاستصدار القرار الوزارى المائل والمرفق به (٧ نسخ مخطط عام - البرنامج الزمنى المعتمد - النوتة الحسابية) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر إلى جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد برقم (٣٥٦٧٠) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٨ المرفق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها والإقادة بموقف كامل قطعة الأرض عاليه ؛

و على كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد السوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٤٥٠) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢ المتضمن الموقف التنفيذى لقطعة الأرض عاليه مرفقا به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى الإقادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المائل السواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٦٢٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٢ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المقدم للاعتماد ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛

وعلى النوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب والصرف الصحى الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينه الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة / وسيلة عبده جلال محمد مصطفى باعتماد تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٤٨٠) بمساحة (١ فدان) بما يعادل (٤٢٠٠,٨٣ م<sup>٢</sup>) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذيه والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٨ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـــــــــــــــــرر:

**مادة ١-** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٤٨٠) بمساحة (١ فدان) بما يعادل (٢٤٢٠٠,٨٣م<sup>٢</sup>) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيدة / وسيلة عبده جلال محمد مصطفى لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض 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 بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

**مادة ٣-** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة . وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤-** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والاشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إصدار ترخيص البناء .

**مادة ٥-** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط ويتحملا وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٦-** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمني المعتمد خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير وتوصيل المرافق الرئيسية (مصدر مياه نشائي - طريق ممهد ) على النحو الوارد بالبند الثالث عشر من عقد الاتفاق المؤرخ ٢٠٢٣/٢/٩

**مادة ٧-** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٨ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٩ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ١٠ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١١ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٣ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٤ -** تلتزم المخصص لها قطعة الأرض 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 والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني

### الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٤٨٠) والواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٠٠,٨٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ١ فدان ، والمخصصة للسيدة / وسيلة عبده جلال محمد مصطفى ، لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لعقد الاتفاق المبرم بين الهيئة وسيداتهما بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٩

#### مساحه المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٠٠,٨٣م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحه ٢٠١,٠٥٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦٣٠,١٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٥ فدان وتمثل نسبة (١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق ومواقف سيارات بمساحة ١١٢٧,٧١م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٦٨ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٣٩٣م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٣٣٢ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحه ٢٠١,٠٥٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول المباني السكنية التالى :

اسم النموذج	عدد الأدوار	الاستعمال	عدد الوحدات فى النموذج	المسطح الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	المسطح الدور المتكرر (م <sup>٢</sup> )	إجمالى المسطح المبنى للأدوار المتكررة (م <sup>٢</sup> )	إجمالى المساحة المبنية (م <sup>٢</sup> )
A	٥+ أدوار	سكنى	٦٠	١٠٥٠	١٠٥٠	٥٢٥٠	٦٣٠٠

### الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- (أ) معامل الاستغلال ١,٥
- (ب) نسبة الاراضى الاسكان لاتزيد عن ٥٠% من إجمالى مساحة المشروع .
- (ج) النسبة البنائية المسموح بها لاتزيد عن ٥٠% من إجمالى مساحة قطعة الأرض السكنية .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارتفاع (أرضى + ٥ أدوار) بعد تطبيق الحجم مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة ووفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و جلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وبالضوابط الواردة بهما .
- (هـ) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (و) يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ز) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى بين الحدود الخارجية وحد المبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار ولا تقل عرض ممرات المشاة عن ٦م .
- (ح) المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م كحد أدنى فى حالة عدم وجود فتحات و ١٠م فى حالة وجود فتحات للعمارات .
- (ط) يسمح باقامة بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها لدور البدروم والمعمول بها بالهيئة .
- (ى) الالتزام بالمقنن المائى المسموح لقطعة الارض .

### ثانياً : المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦٣٠,١٢م أى ما يعادل ٠,١٥ فدان وتمثل نسبة ١٥٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ؛ وكان بيانها كالاتى :

اسم النموذج	عدد الأدوار	الاستعمال	عدد الوحدات فى النموذج	المسطح النور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	المسطح الدور المتكرر (م <sup>٢</sup> )	إجمالى المسطح المبنى للأدوار المتكررة (م <sup>٢</sup> )	إجمالى المساحة البنية (م <sup>٢</sup> )
B	أرضى	تجارى	-	٦٣٠,١٢	-	-	٦٣٠,١٢

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الاراضى المخصصة للخدمات لاتزيد عن ١٢٪ من إجمالى مساحة المشروع وتم زيادة نسبة الأراضى الخدمات الى ١٥٪ من إجمالى المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ وجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وطبقاً للضوابط الواردة به .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عالىه وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح للمباني الخدمية بنسبه ١٠٪ وبما لايتجاوز قيد ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .

يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

الردود (٦ م) من جميع الاتجاهات .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أراضى الإسكان / المباني السكنية

وأرض الخدمات .

### تعهد :

يتعهد المالك بعدم تخصيص منطقة الخدمات من الخارج أو إستخدامها من غير فائضى المشروع وفى حالة التخصيم من الخارج أو إستغلالها من غير قاطنى المشروع لمنطقة الخدمات يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير وذلك بعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة لذلك .



## جدول المقننات المائية:

نوع المشروع	المساحة (م <sup>٢</sup> )	معامل الاستغلال	السطحات الباقية للسوح بها في المشروع بخلاف البروزات	القياس مقنن مائي مسوح به للمشروع	القياس كميته مياه مقروء للمشروع (لأيوم)
صارات متوسطة الكثافة	4200.83	1.5	6301.245	6.71	95000:1009

- لغير المقننات الماتحة يتم احتساب إحدى مظهر المنزلية للمشروع  
 - تتعهد الشركة و الاستشاري المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منهما و يتحملان وحدهما أى تبعات طبقا لذلك.



### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارتفاع (ارضى + ٥ أدوار) مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوت المسلحة بالمنطقة ووفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وبالضوابط الواردة به ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- لا يزيد معامل استغلال قطعة الارض عن ١,٥
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدروم اسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط ( جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى ) .
- ٤- يحظر استخدام الارض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٥- تلتزم السيدة/ وسيلة عبده جلال محمد مصطفى بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الارضى طبقا للمادة رقم ١١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ اسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

## ٩- يلتزم المالك بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الاثارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً 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 واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى 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 للرى بإستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم إستخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

١٠- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ و اجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

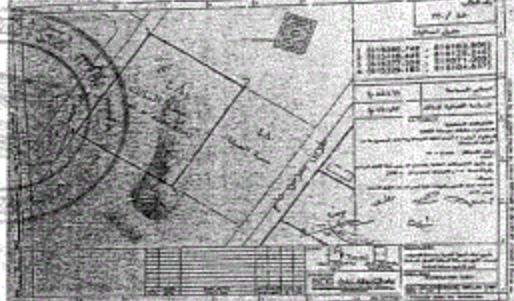
١٢ - يتم الإلتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، وكذا الإلتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ، والقرار الوزارى رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان  
وكيلاً عن المالك  
حسن على سعد على يوسف السحيلى

طرف أول  
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



### كارت الوصف



رقم	الوصف	المساحة (م <sup>2</sup> )	الارتفاع (م)
1	الارض	4300.83	1.5
2	البنية التحتية	1127.71	1.5
3	الخدمات	1393	1.5
4	المساحات الخضراء	630.12	1.5
5	البنية التحتية	630.12	1.5
6	الخدمات	630.12	1.5
7	المساحات الخضراء	630.12	1.5

### بيانات استثمارات الارض

النسبة %	المساحة (م <sup>2</sup> )	الارتفاع (م)
26.8	1127.71	1.5
32.2	1393	1.5
15	630.12	1.5
15	630.12	1.5
100	4300.83	1.5

### جدول المباني السكنية بالمشروع

رقم	عدد الوحدات	الارتفاع (م)	مساحة الارض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	مساحة التغطية (م <sup>2</sup> )	مساحة المبنى (م <sup>2</sup> )
1	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60
2	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60
3	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60
4	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60
5	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60
6	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60
7	60	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60

### جدول المباني الخدمية بالمشروع

رقم	عدد الوحدات	الارتفاع (م)	مساحة الارض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	مساحة التغطية (م <sup>2</sup> )	مساحة المبنى (م <sup>2</sup> )
1	1	5	630.12	3150.60	3150.60	3150.60


### جدول عدد الوحدات

عدد الوحدات السكنية	النسبة المئوية من مجموع الوحدات
60	100

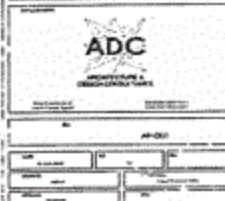
### جدول المباني المائية

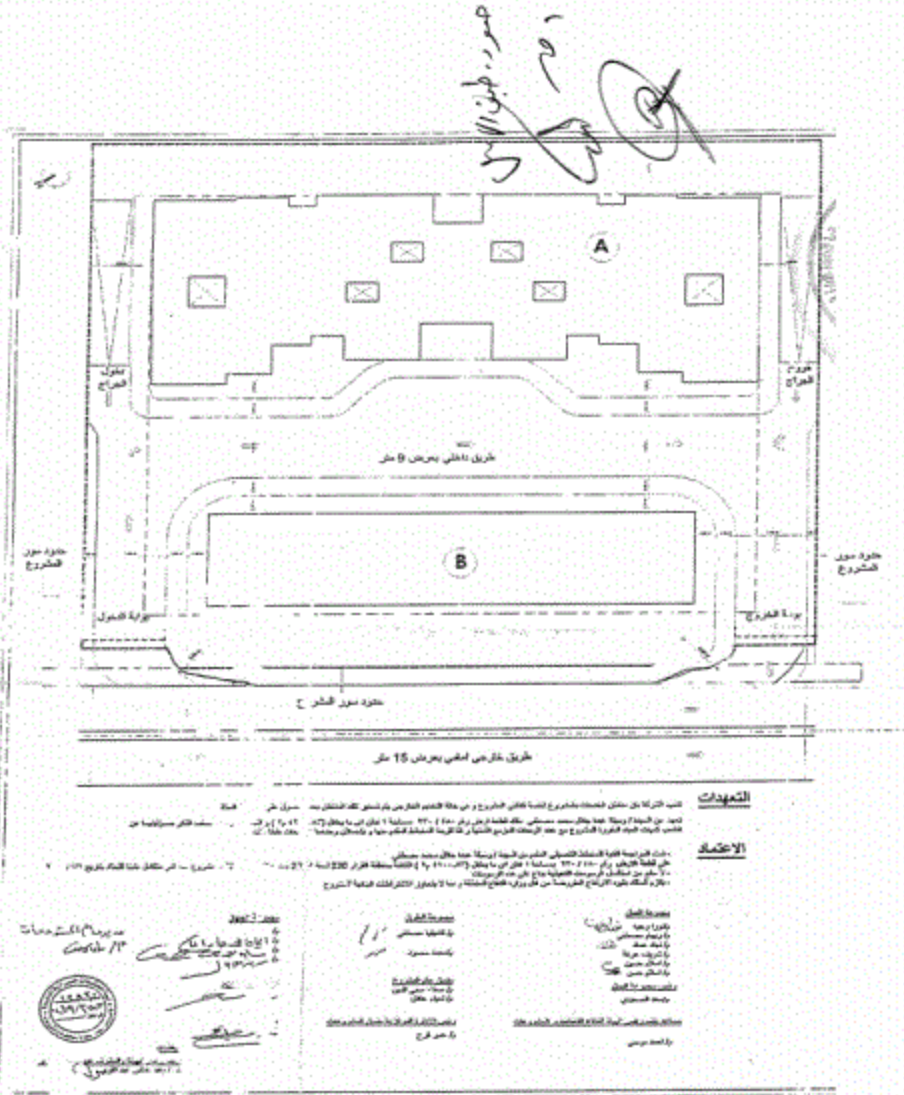
رقم المشروع	النسبة المئوية (%)	مساحة الارض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	مساحة التغطية (م <sup>2</sup> )	مساحة المبنى (م <sup>2</sup> )
008621088	62%	630.12	3150.60	3150.60	3150.60

### مذاع الطرق الى الخدمة



### مذاع الطرق الى الخدمة





- التعهدات**
- تتبع الشركة في ضمان جودة البناء وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، والتي تم تعديلها وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، والتي تم تعديلها وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، والتي تم تعديلها وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- الالتزامات**
- تتبع الشركة في الالتزام بالمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، والتي تم تعديلها وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، والتي تم تعديلها وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، والتي تم تعديلها وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

**ملاحظات:**

- ١- تنفيذ الأعمال وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- ٢- الالتزام بالمواعيد المحددة في العقد.
- ٣- ضمان جودة الأعمال وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- ٤- الالتزام بالسلامة في جميع مراحل البناء.
- ٥- ضمان سلامة الموقع المحيطة بالموقع.
- ٦- الالتزام بالبيئة المحيطة بالموقع.
- ٧- ضمان سلامة العمال وأفراد الموقع.
- ٨- الالتزام بالهدوء في جميع مراحل البناء.
- ٩- ضمان سلامة الممتلكات المحيطة بالموقع.
- ١٠- الالتزام بالشفافية في جميع مراحل البناء.
- ١١- ضمان سلامة المعلومات الخاصة بالموقع.
- ١٢- الالتزام بالالتزامات المحددة في العقد.
- ١٣- ضمان جودة الأعمال وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- ١٤- الالتزام بالمواعيد المحددة في العقد.
- ١٥- ضمان جودة الأعمال وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- ١٦- الالتزام بالمواعيد المحددة في العقد.
- ١٧- ضمان جودة الأعمال وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- ١٨- الالتزام بالمواعيد المحددة في العقد.
- ١٩- ضمان جودة الأعمال وفقاً للمواصفات والمواصفات المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- ٢٠- الالتزام بالمواعيد المحددة في العقد.

