

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٠ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٤

باعتقاد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٢)

بمساحة (١,٧٢٩ فدان) بما يعادل (٢م٧٢٦٥,٨١)

الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسادة / شركة حلوان للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع 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 بضم قطع الأراضى لكرودن

مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضى لكرودن

مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الاستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب 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 تفصيلاً ببنود القرار ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكل من السيدة /سالى أسامة على عبده ، السيدة/ هبة أسامة على عبده عثمان ، والسيد/ محمد السيد الحسينى عبد القادر لقطعة الأرض رقم (٣٣٢ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) بمساحة (٢٤١٥٣,٤٢ م^٢) بما يعادل ١٧,٥ سهم و ٢٣ قيراطاً بالثورة الخضراء بمدينة الشيخ زايد بشأن التنازل عن مساحة (٥٠٪) من قطعة الأرض عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى سكنى ومقابل توصيل المرافق ؛

وعلى توصية اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز بجلستها رقم (٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٥ بالموافقة على طلب التنازل من السادة / سالى أسامة على عبده - هبة أسامة على عبده عثمان - محمد السيد الحسينى إلى شركة ألوان للاستثمار العقارى عن قطعة الأرض محل العقد المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣ ؛

وعلى ملحق عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة ألوان للاستثمار العقارى والذي بموجبه تم شراء حصة الهيئة المتنازل عنها لتصبح إجمالى مساحة قطعة الأرض التى يحق للشركة المخصص لها التعامل عليها (٢٧٢٦٥,٨١م^٢).

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٧ لقطعة الأرض عاليه المتضمن الإفادة أن مساحتها الإجمالية (٢٧٢٦٥,٨١م^٢) ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة ألوان للاستثمار العقارى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٠٠١) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٤ بخصوص تغيير نشاط قطعة الأرض عاليه من سكنى إلى عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٨٠٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٢ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٠٨٢٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ بشأن تطبيق التيسيرات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٤١٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٠ المرفق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

و على كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٣٦٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٩ المرفق به لوحات المشروع بعد التدقيق والمراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض عاليه والمتضمن الإفادة بأنه توجد مستحقات مالية على الشركة حتى تاريخه ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه الواردة بالكتاب رقم (٤٢٩٤٠٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٣٠ ؛

وعلى النوتة الحسابية الخاصة بالمشروع والمعتمدة من القطاع المختص بالهيئة ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛
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 مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة ألوان للاستثمار العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٢) بمساحة (١,٧٢٩ فدان) بما يعادل (٧٢٦٥,٨١ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس / معاون السيد الوزير نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قصر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٢) بمساحة (١,٧٢٩ فدان) بما يعادل ٧٢٦٥,٨١ م^٢ الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصص للسادة / شركة ألوان للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل، طبقا لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣ ، وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ وذلك طبقا للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 الالتزام 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 باستخدامها فى الغرض المخصص له، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الاشتراطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقوانين والنظم المتبعة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزعم إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدمة منه وتحمله وحده أية تبعات لذلك .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير وتوصيل المرافق الرئيسية مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) على النحو الوارد بالبند السادس من ملحق عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ ؛

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود بعد الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بعدم التقدم لاستصدار تراخيص البناء للمباني خارج منطقة قيد الارتفاع المسموح به إلا بعد الحصول على موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة كما تلتزم بسداد أى رسوم مطلوبة لهذا الغرض .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير الخدمات وفقا لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ١٠ - 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 ١١ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١١) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٥ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٦ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٧ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٢)

بمساحة (٧٢٦٥,٨١ م^٢) بما يعادل (١,٧٢٩ فدان)

بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ،

والمخصصة للسادة شركة / ألوان للاستثمار العقارى

لإقامة نشاط عمرانى متكامل وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣

وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٧٢٦٥,٨١ م^٢ أى ما يعادل ١,٧٢٩ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٣٦٣٢,٩٠٥ م^٢

أى ما يعادل ٨٦٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٠٨٩ م^٢ أى ما يعادل ٢٥٩ فدان

وتمثل نسبة ١٥٪ من مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٥٩٠ م^٢ أى ما يعادل ٣٧٠ فدان

وتمثل نسبة (٢١,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٩٥٣,٩٠٥ م^٢

أى ما يعادل ٢٢٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٣٦٣٢,٩٠٥ م أى ما يعادل ٠,٨٦٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٩٩٨ م بما يعادل ٠,٤٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لما يلى :

رقم النموذج	شكل النموذج	تكرار النموذج	عدد الدور	مساحات للنموذج		عدد الوحدات	إجمالى لكل النموذج		
				الأرضى F.P	الاولى F.P		إجمالى F.P	إجمالى B.L/A	إجمالى الوحدات
١		٤	أرضى + دورين	٣٦٤	٣٦٤	٦	١٠٥٦	٣٦٦٨	٢٤
٢		٢	أرضى + دورين	٣٦٤	٣٦٤	٦	٥٢٨	١٥٨٤	١٢
٣		١	أرضى + دورين	٣٦٤	٣٦٤	٦	٣٦٤	٧٩٢	٦
٤		١	أرضى + دورين	١٥٠	١٥٠	٣	١٥٠	٤٥٠	٣
إجمالى المساحات السكنية لكل النموذج							١٩٩٨	٥٩٩٤	٤٥

الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان :

(أ) معامل الاستغلال المسموح به لقطعة الأرض ٠,٧٥ وارتفاع أرضى + دورين طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض وتم تعديل معامل الاستغلال بزيادة بمقدار ١٠٪ ليصبح ٠,٨٢٥ طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والضوابط الواردة به وطبقاً للاشتراطات والضوابط الواردة بخطط قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٣٠٨٢٧ بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ ؛

- (ب) أراضى الإسكان لا تتجاوز ٥٠٪ من مساحة الأرض .
- (ج) النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية ٤٠٪ للفيلات المنفصلة ، ٤٥٪ والفيلات المتصلة وشبه المتصلة .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أراضى + أول وثانٍ ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بما لا يتجاوز ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (بمسطح ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى بحد أقصى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (و) يسمح بإقامة دور بدور بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط .
- (ز) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ح) تلتزم الشركة واستشارى المشروع بأن تتناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع ووفقاً للوحة المخطط المقدم منهما .
- (ط) تلتزم الشركة بتوفير المياه المعالجة اللازمة لحمام السباحة - إن وجد - بمعرفتها بدون المطالبة بأى مقننات مائية إضافية .
- المساحة المخصصة للخدمات :**
- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٠٨٩م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٥٩ فدان وتمثل نسبة ١٥٪ من مساحة أرض المشروع.

جدول أراضي الخدمات بالمشروع :

رقم	النشاط	المساحة	النسبة البنائية	الردود	الارتفاعات
١	تجاري إداري خدمي	١٠٨٠ م ^٢	٣٠	٦م من كل جانب	أرضي + دورين
٢	غرف أمن وبوابات	٩ م ^٢	-	-	أرضي فقط بما لا يتجاوز ٨م

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم لأراضي الخدمات :

- (أ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الخدمات النسبة البنائية - الارتفاع - الردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها في الهيئة .
- (ب) نسبة أراضي الخدمات بالمشروع ٨-١٢٪ من مساحة أرض المشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية وتم تعديل نسبة الخدمات لتصبح ١٥٪ طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والضوابط الواردة به وطبقاً للاشتراطات والضوابط الواردة بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٣٠٨٢٧ بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩
- (ج) الارتفاع أرضي + دورين بما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها .
- (د) يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها بالهيئة فقط .
- (هـ) يتم الالتزام بتوفير أماكن الانتظار طبقاً للكود المصري للجراج وتعديلاته .
- (و) تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفي حالة التخدم من الطريق الخارجى او استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة .

الاشتراطات المقنن المائى للمشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض :

نوع الإسكان	مساحة المشروع (م ^٢)	معامل الاستغلال	أقصى مساحات بنائية BUA	أقصى المقنن المائى (لتر / م ^٢ / يوم)	أقصى كمية المياه مكررة للمشروع (لتر / يوم)
فيلات متوسط	٧٢٦٥,٨١ م ^٢	٠,٧٥	٢٤٣٩,٣٥	-	٢,٨٠٠ لتر/يوم

الاشتراطات العامة

- ١- معامل الاستغلال المسموح به لقطعة الأرض ٠,٧٥ وأرتفاع أرضى + دورين طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض وتم تعديل معامل الاستغلال بزيادة بمقدار ١٠٪ ليصبح ٠,٨٢٥ وكذا زيادة نسبة الخدمات لتصبح ١٥٪ من مساحة أرض المشروع طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والضوابط الواردة به وطبقاً للاشتراطات والضوابط الواردة بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٣٠٨٢٧ بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩
- ٢- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول وثاني) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٣- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات، والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ووفقاً لاشتراطات الهيئة .

- ٦- تتولى الشركة مالكة المشروع / ألوان للاستثمار العقارى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم مالك المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- ٧- تتولى الشركة مالكة المشروع على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٨- تتولى الشركة مالكة المشروع على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ٩- تلترزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تتولى الشركة مالكة المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١١- تتولى الشركة مالكة المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء.
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للمبانى السكنية وخدمية بالمشروع طبقا للكوود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .

١٣- تتولى الشركة مالكة المشروع بتنفيذ المشروع طبقا لمهل المشروع والبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٤- تلتزم الشركة مالكة المشروع بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣

١٥- تلتزم الشركة مالكة المشروع بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ
الموكل عن المالك
(إمضاء)

طرف أول
معاون السيد الوزير
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط
والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

