

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٠٣ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٢٦ / ٢٣٠ / ٢٠١٧)

بمساحة ٢,٨٤ فدان بما يعادل (١٤٠,١٤ م٢)

الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسادة / ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول وهم :

(فراج - منصور - سليماء - رابحة - منصورة)

عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عبد

لإقامة مشروع عمرانى متكملاً

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٢ 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 الأراضي لكردون

مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضي لكردون

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 ولاتهته التنفيذية؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد

المخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسيعاتها؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢

بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمي الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت

عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الأرضى لكردون مدينة الشيخ

زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلاً ببنود القرار؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة والсадة / ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول (فراج - منصور - سليمية -

رابحة - منصور) عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عيد لقطعة

الأرض البالغ مساحتها (٢ فدان و ٨ قيراط و ٨,١٨ سهم) ضمن قطعة الأرض بشركة

الثورة الخضراء رقم (٦ ، ٥) المشهرة بالعقد المسجل ٢٠٤١ شهر عقاري الجيزة

بالثورة الخضراء وتتازل عن مساحة (٥٠٪) من قطعة الأرض عاليه مقابل تغيير

النشاط من استصلاح زراعى إلى سكنى ومقابل توصيل المرافق؛

وعلى ملحق عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسلدة / ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول (فراج - منصور - سلامة - رابحة - منصورة) عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عبد بتخصيص مساحة ٦٩٥٢,٣٩ م٢ بالثورة الخضراء بمدينة الشيخ زايد ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٢ لقطعة الأرض عالية طبقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ وملحق العقد بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧ بمساحة إجمالية قدرها ١٩٢٠١٤ م٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤١٣٣١٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٥ بشأن استصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٥٢١) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١ المتضمن موقف المالى والقانونى والتى ينوى قطعة الأرض عليه ومرفقاً به صورة كلاماً من (عقد التنازل - محضر الاستلام) ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصارييف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عليه الواردة بالكتاب رقم (٤١٨٥٣٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٣ ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٣٦١) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٦ المرفق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٢٥٤١) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٦ لجهاز مدينة الشيخ زايد مرفقاً به لوحات المشروع وذلك للمراجعة والتقييم من قبل المختصين بالجهاز والإفادة عن موقف كامل قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٨٠١) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٧ المرفق به لوحات المشروع بعد التحقيق والمراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض عاليه متضمنا الإقادة بأنه تم سداد ١٥٪ من قيمة حصة الشراء والباقي على ٧ فقساط سنوية محملة بالعائد ويستحق القسط الأول فى ٢٠٢٥/٣/١٧ وأنه يوجد مبني بأبعاد ٢٥×٢٠ (بدرورم + أرضي + دورين) وأنه تم الانتهاء من إجراءات التصالح عليه ؛
وعلى النونة الحسابية الخاصة بالمشروع والمعتمدة من القطاع المختص بالهيئة ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات ب الهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول وهم : (فراج - منصور - سليمية - رابحة - منصورة) عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عيد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٢٦ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) بمساحة (٢,٨٤ فدان) بما يعادل (١١٩٢٠١,٤م^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 ولاتهته 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 ٢٠٢٤/١/٢٤ والمتتالية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قسو:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٢٦ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) بمساحة (٢,٨٤ فدان) بما يعادل (١٤٠,١٤ م٢) الواقعه بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة / ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول وهم : (فراج - منصور - سليمان - رباحة - منصورة) عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عيد ، لإقامة مشروع عمراني متكامل ، طبقاً للعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ ، وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧ ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يتلزم المخصص لهم قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام 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 - يتلزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدامها في الغرض المخصص لها . وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الاشتراطات النهاية ، يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقوانين والنظم المتبعة .

مادة ٤ - يتلزم المخصص لهم قطعة الأرض بمسئوليتهم عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منه وتحملهم وحدهم أية تبعات لذلك .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقدير البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ العقد المحرر ٢٠٢١/٩/٢ طبقاً للبند الخامس من ملحق العقد المبرم ٢٠٢٢/٦/٧

مادة ٦- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بعد التقدم لاستصدار تراخيص البناء للمبانى خارج منطقة قيد الارتفاع المسموح به إلا بعد الحصول على موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة كما تلتزم بسداد أي رسوم مطلوبة لهذا الغرض .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسيير الخدمات وفقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بازالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مفمن أو ضماعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقام والمساحة المتعاد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ١١- يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموفاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتهته التنفيذية .

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

مادة ١٣ - يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤ - يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم مواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٥ - يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار و الكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٦ - يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

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

صدر في ٢٥/٢/٢٠٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتتماد التخطيط والت分区 لقطعة الارض رقم ٦٦٦ بمساحة ١٤,١٤ م٢ م١١٩٢٠,١٤

أى ما يعادل ٢,٨٤ فدان بحوض أرض الثورة الخضراء

بتوسيعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧

المخصصة للسادة / ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول

(فراج - منصور - سليمان - رابحة - منصورة)

عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عبد

طبقاً للعقد المؤرخ في ٢٠٢١/٩/٢ وملحق العقد بتاريخ ٦/٧/٢٠٢٢

للتنازل عن (٥٠٪) من قطعة الأرض مقابل تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى متكملاً

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢,٨٤ فدان أى ما يعادل

٢,١٤ م٢ م١١٩٢٠,١٤ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للاستعمال السكنى ٢٥٩٦٠ م٢ بما يعادل

١,٤٢ فدان تمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للخدمات ٢١٧٨٨ م٢ بما يعادل ٠,٤٣ فدان

تمثل نسبة (١٥٪) من مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٧٩٠ م٢ بما يعادل ٠,٦٦ فدان

تمثل نسبة (٢٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ٢١٣٨٢,١٤ م٢

بما يعادل ٠,٣٣ فدان تمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للاستعمال السكني :

تبلغ إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٢٥٩٦٠ م٢ بما يعادل ١,٤٢ فدان تمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها طبقا للجدول التالي لمساحات قطع الأرضي السكني :

رقم النموذج	مساحة الأرضي F.P	عدد الوحدات	الارتفاع	نوع النموذج	BUA (م٢)
١	١٢٤٠	٤٨	١٢٠ + بدور + ٥ طوابق متكررة	٣٦ + ٤٢ + ١٢	٧٤٤٠
٢	٧٩٦	٣٦			٤٧٧٦
٣	٩٤٤	٤٢			٥٦٦٤
٤	٢٩٨	١٢			١٧٨٨
	٣٢٧٨	١٣٨			١٩٦٦٨
الإجمالي					

* ملاحظة - جزء من المبني رقم (١) قائم وجارى استكمال إجراءات التصالح عليه ، وسوف يتم تعديل النموذج الخاص به وفقا للمخطط المقدم بعد نهـو إجراءات التصالح . خارج منطقة الاعتماد لحين نهـو إجراءات التصالح .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد إجمالي مساحة قطع الأرضي السكني عن (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية للعقارات لا تزيد عن (٥٠٪) من مساحة أراضي الإسكان .

معامل الاستغلال (FAR) = ١,٥

الارتفاع : (أرضي + ٥ طوابق) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

المسافة بين العمارـات لا تقل عن ١٠ م فى حالة الارتفاع (أرضي + ٥ طوابق) فى حالة وجود فتحات ، وفى حالة الواجهـات المصـمتـه لا يـقلـ عن ٦ م .

يسـمحـ بـعـملـ دورـ بـدورـ أـسـفـلـ المـبـانـيـ السـكـنـيـ عـلـىـ أـنـ يـقـصـرـ اـسـتـغـلـالـهـ عـلـىـ الـاـنـشـطـةـ المـصـرـحـ بـهـ بـالـهـيـةـ .

يسمح بإقامة غرف السطح بالمباني السكنية تستخدم كخدمات وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .
يتم الالتزام بتوفير أماكن لتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجرارات وتعديلاته .

يتم ترك ردود لا يقل عن آم بين حد المبنى وحد أرض المشروع .

تم زيادة معامل التشغيل للمنطقة السكنية بنسبة (١٠٪) طبقاً للحولز الوارد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣
تم تطبيق نظام الحجوم عن طريق زيادة النسبة من (٢٥٪) إلى (٢٧,٥٪) بذلك مسطحات أراضي الإسكان المقررة (٥٠٪) .

يتم الالتزام بكلفة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ واخذ كلية المواقف المطلوبة قبل استصدار التراخيص لتلك المبنى .

ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٧٨٨ م٢ بما يعادل ٤٣ فدان تمثل نسبة (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالي :

الاشتراطات البنائية :

رقم النموذج	مساحة قطعة الأرض م٢	نوع النشاط	مساحة المبني F.P م٢	نسبة المبني	الارتفاع	الردود
A	١٧٨٨	تجاري+إداري	٥٣٦ م٢	٪٣٠	أرضي+دورين	آم

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة .
يتم الالتزام بارتكانت آم من جميع الجوانب لكل قطعة أرض .

يسمح بعمل دور بدروم ويقتصر استغلاله على الانشطة المصرح بها بالهيئة) جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال(دون مسؤولية الهيئة أو الجهاز عن توصيل المرافق له .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود كل قطعة أرض .

تم زيادة نسبة أراضي الخدمات من (١٢٪ إلى ١٥٪) طبقاً للحوافز الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣

يلتزم المالك بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى (مداخل أراضي الخدمات من الطرق الداخلية للمشروع) ، وفي حال تدخيمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة بواسطة اللجان المختصة بعدأخذ الموافقات المطلوبة .

جدول المفني المائى :

نوع الإسكان	مساحة الأرض (م²)	معامل الاستغلال المسحوج	BUA المسحوج بها (م²)	أقصى مقدار مائى مفنن (ل/م² يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
ubarat skhene متوسطة الكثافة (أرضي ٥+ أدوار)	١١٩٢٠,١٤	١,٥	١٧٨٨٠,٢١	٥,٠٨	٩٠٨٣١,٥

يتعدى كل من مالك المشروع والاستشارى للمشروع بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات وفقاً للمخطط ويتحملان وحدهما آية تبعات وفقاً لذلك .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ لقصى ارتفاع للعقارات (أرضي + ٥ أدوار) ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المسموح به للمنطقة من قبل القولت المسلحة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البروم فقط .
- ٣- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٤- يلتزم السادة ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- يلتزم المخصص له الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لايجوز إقامة ليه منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرفق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المفقرة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضي ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٨- يلتزم السادة ورثة عبد العزيز عبد المولى الغول (فراج - منصورة - سليمة - رابحة - منصورة) عبد العزيز عبد المولى الغول وكريمة عمر على عبد بالقيام بالآتي :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المخصص له الأرض بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكتسيات وخلاله على نفقتها الخاصة .

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

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .

توفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة لاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى 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 واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلاله داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عدد 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 الري .

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 .

٩- يلتزم المخصص له الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يلتزم المخصص له الأرض بالالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١١- يلتزم المخصص له الأرض باعتماد رسومات وتصنيم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى للاتصالات .

١٢- يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .

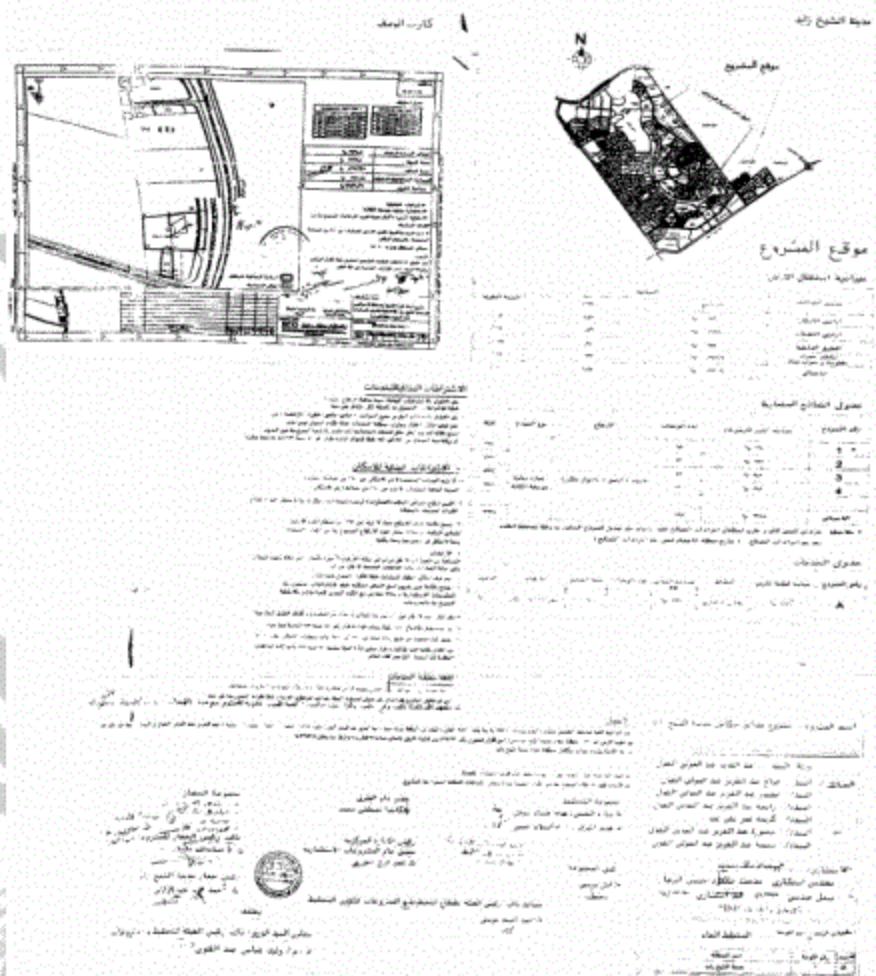
١٣- يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات البنائية المعتمدة بالمخاطط التفصيلي لمنطقة القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وكذلك الإلتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان
(إمضاء)

طرف أول

معاون السيد الوزير

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
د/ وليد عباس عبد القوى



الواقع المصرية - العدد ١٩١ (تابع) فى أول سبتمبر سنة ٢٠٢٤

٤٩

٢٠٢٤

النطاعات المجرى الداخلية بالمشروع

المجرى المائي المستمر في المشروع

النطاعات المائية التي تتدفق في المشروع
أو التي تتدفق في المجرى المائي المستمر في المشروع



صون مصر

النطاعات