

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٨٥ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة ٢٤٠.٧٩٠,١٣ المكانة بمركز الخدمات الرئيسى لمدينة العبور المخصصة للسادة شركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) ونشاط خدمى وتخدمه من الخارج بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

- بعد الإطلاع 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراطات البنائية الملزمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجتمعات العمرانية الجديدة، وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة (٣٧٠.٨٢.١٣ م) الكائنة بمركز الخدمات الرئيسى لمدينة العبور لإقامة مشروع عمرانى متكامل لشركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري وفقاً للشروط الواردة بالقرار، وعلى محضر الإستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٢ لقطعة الأرض البالغ مساحتها الفعلية والمقاسة من الطبيعة ٣٧٠.٨٢.١٣ م، وعلى كتاب وكيل شركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٧ بشأن البدء فى إجراءات استصدار القرار الوزاري لمشروع الشركة على قطعة الأرض المخصصة لها رقم (٢٢) بمساحة ٨.٧ فدان بمركز الخدمات الرئيسى لمدينة العبور مرفقاً به نسخة من المخطط المقترح ومحضر إستلام الأرض، وعلى كتاب شركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠١٢٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٨ بشأن الموافقة على زيادة معامل الإستغلال بواقع ١٠٪ من معامل الإستغلال الأصلي وفقاً للتيسيرات الممنوحة للمستثمرين والمطورين العقاريين وإمكانية تطبيق نظرية الهجوم للسماح بزيادة دور فى عمارات المشروع، على أن تقوم الشركة بسداد العلاوات المقررة لذلك، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري لقطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة (٣٧٠.٨٢.١٣ م) تحت العجز والزيادة الكائنة بمركز الخدمات الرئيسى لمدينة العبور لإقامة مشروع (عمرانى متكامل)، وعلى محضر إعادة تحديد الرفع المساحى (فرق المساحة) والمتضمن أن المساحة الإجمالية لقطعة الأرض بعد الرفع المساحى من الطبيعة بلغت (٤٠٧٩٠.١٣ م) وعلى كتاب شركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٩٢٥) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٧ مرفقاً به النسخ النهائية من لوحة المخطط العام للمشروع عاليه بعد إضافة المساحة المضافة طبقاً لمحضر الإستلام الصادر من جهاز المدينة، والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع، التعهدات والتقويضات الخاصة بالقرار الوزاري والنوطة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى، وعلى البرنامج الزمني المقدم للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٧، وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة معمار الأشرف للاستثمار العقاري لقطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة (٣٧٠.٨٢.١٣ م) وذلك بإضافة مساحة قدرها (٣٨.٠٧ م) لمساحة الأرض محل العقد المؤرخ ٢٠٢٤/٣/١٧ لتصبح المساحة الإجمالية بعد الإضافة (٤٠٧٩٠.١٣ م) والمتضمن أنه تم سداد قيمة المساحة الأصلية والزائدة بالكامل، وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العبور الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٤٧٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحات النهائية بعد المراجعة والاعتماد، والموقف المالي والعقاري لقطعة الأرض عاليه، على الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٨٢٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٦.

- وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .
- وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي والمعتمدة من رئيس الإدارة المركزية للمرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العبور بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة (١٠٧٩٠.١٣ م^٢) الكائنة بمركز الخدمات الرئيسي لمدينة العبور المخصصة لإقامة مشروع (عمراني متكامل) ونشاط خدمي وتخصيصه من الخارج بعلاوة سعرية ، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٣ ، والشروط التي تم التخصيص على اساسها .
- وعلى مذكرة السيد مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩ المتجهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢) بمساحة (١٠٧٩٠.١٣ م^٢) الكائنة بمركز الخدمات الرئيسي لمدينة العبور المخصصة للسادة / شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري لإقامة مشروع (عمراني متكامل) ونشاط خدمي وتخصيصه من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقا للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٧ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض 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 المخصص لها قطعة الأرض بسداد العلاوات المستحقة نظير تخصيص مناطق الخدمات من خارج المشروع طبقا لما تقرره اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وحال عدم الإلتزام بالسداد طبقا للقواعد المعمول بها تعتبر موافقة التخصيص من الخارج لأغية ويتم الرجوع للإشتراطات الأصلية .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع من الممثل القانونى لها واستشارى المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزيج إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منهما وتحملهما وهدما أية تبعات طبقا لذلك .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالإشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الانفعال المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض 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 ، وفى حالة الإخلال بهذا الإلتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٧): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع طبقاً للبرنامج الزمني للمشروع المعتمد من الهيئة وذلك خلال ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لما ورد بالبند الثامن من العقد المبرم معها بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٧ ، وفى حالة عدم الالتزام بذلك لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٨): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .

مادة (٩): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١١): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٢): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٣): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات 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 بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٢) الواقعة بمركز الخدمات الرئيسي
بمدينة العبور - بمساحة ٤٠٧٩٠ م^٢ بما يعادل ٩,٧١ فدان ، والمخصصة للسادة / شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري ..
لإقامة مشروع عمراى متكامل .

بيان بأرصدة المشروع السكنية والخدمية :-

المنطقة السكنية

إجمالي BUA م ^٢ المبني من المشروع	إجمالي BUA م ^٢ المحقق بالمشروع	إجمالي BUA م ^٢ بعد زيادة ١٠ % من معامل الاستغلال	إجمالي BUA م ^٢ طبقا للاشتراطات الأصلية	مساحة أراضي الإسكان م ^٢ طبقا للمخطط	مساحة أراضي الإسكان م ^٢ طبقا للاشتراطات المسموح بها
٦٦٥,٦	٤٤٢٠٣,٤	٤٤٨٦٩	٤٠٧٩٠	١٨٥٤١,٩٦	٢٠٣٩٥

أرضي ٣ + أدوار متكررة	عدد الأدوار الأصلي للإسكان
أرضي ٤ + أدوار متكررة مع الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمنطقة الواقع بها المشروع	عدد الأدوار بعد زيادة معامل الاستغلال ١٠ % مع تطبيق نظرية الحجوم

المنطقة الخدمية

إجمالي BUA م ^٢ المتبقي من المشروع	إجمالي BUA م ^٢ المحقق بالمشروع بعد زيادة معامل الاستغلال طبقا للمخطط	إجمالي BUA م ^٢ طبقا للاشتراطات الأصلية ١٢ %	مساحة أراضي الخدمات م ^٢ بعد الزيادة ١٥ %	مساحة أراضي الخدمات م ^٢ طبقا للاشتراطات الأصلية ١٢ %
٠,٠٠	٥٩٤٧,١٨	٤٨٤٥,٨	٦١١٨,٥	٤٨٩٤,٨

أرضي ٢ + دور متكرر	عدد الأدوار الأصلي للخدمات
٢ بدروم + (أرضي + أول + ثان) كل منهم بمساحة ١٧٧٥ م ^٢ + ثالث بمساحة ٦٢٢,١٨ م ^٢ + غرف سطح ويجوز تعديل مساحات الأدوار بما لا يخالف إجمالي BUA	عدد الأدوار بعد زيادة نسبة أراضي الخدمات إلى ١٥ % واستخدام الرصيد المتبقي مع تطبيق نظام الحجوم
الدور الأرضي والأول والثاني لكل منهم: ٣٠ % من مساحة أرض الخدمات	النسبة البنائية لأدوار المبنى التجاري بعد زيادة نسبة أراضي الخدمات إلى ١٥ % واستخدام الرصيد المتبقي مع تطبيق نظام الحجوم
الدور الثالث: ١٠ % من مساحة أرض الخدمات	
غرف السطح: ١٠ % من مساحة الدور الأرضي	

مساحة المشروع :

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٠٧٩٠ م^٢ بما يعادل ٩,٧١ فدان .

مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ١٨٥٤١,٩٦ م^٢ بما يعادل ٤,٤١ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٤٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات والبوابات وغرف الأمن بمساحة ٦١١٨,٥ م^٢ أي ما يعادل ١,٤٦ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق (داخلي ، خارجي) بمساحة ٦٤٢٩,٥٢ م^٢ أي ما يعادل ١,٥٣ فدان وتمثل نسبة ١٥,٧٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٩٧٠٠,٠٢ م^٢ أي ما يعادل ٢,٣١ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٧٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ١٨٥٤١,٩٦ م^٢ بما يعادل ٤,٤١ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٤٦% من إجمالي مساحة المشروع؛ وطبقاً للجدول التالي :-

رمز النموذج	التكرار	عدد الأتوار الأصلي	عدد الأتوار الحالي	عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الدور الأرضي بالموقع العام (F.P) م ^٢	إجمالي مسطح BUA بالموقع العام (F.P) م ^٢
NG	١	أرضي + ٢ أتوار متكررة	٢ دروم + أرضي + ٤ أتوار متكررة	٤٠	٩٩١,٢٨	٤٠	٩٩١,٢٨	٤٩٥٦,٤٠
G	٢			٣٨	٩٤٢,٨٠	٧٦	١٨٨٥,٦٠	٩٤٢٨,٠٠
GS	١			١٩	٤٧١,٤٠	١٩	٤٧١,٤٠	٢٣٥٧,٠٠
GW	١			٣٩	٩٤٢,٨٠	٣٩	٩٤٢,٨٠	٤٧١٤,٠٠
GT	٢			٥٧	٦٤١٤,٢٠	١١٤	٢٨٢٨,٤٠	١٤١٤٢,٠٠
D	١			٧٠	٢١٥١,٥٠	٧٠	٢١٥١,٥٠	٨٦٠٦,٠٠
الإجمالي	٨					٣٥٨	٩٢٧٠,٩٨	٤٤٢٠٣,٤٠

ثانياً: الأراضي المخصصة للخدمات:-

• الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦١١٨,٥ م^٢ أي ما يعادل ١,٤٦ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠% من إجمالي مساحة المشروع؛ وطبقاً للجدول التالي:-

رقم مبنى الخدمات	النشأ	المساحة م ^٢	المساحة (فدان)	مسطح الدور الأرضي م ^٢ F.P	مسطح الدور الأرضي م ^٢ BUA	الاشتراطات البنائية		ملاحظات
						النسبة البنائية (%)	عدد الأتوار	
١	تجارى إدارى	٦٠٩١,٥	١,٤٥	١٧٧٥	٥٩٢٠,١٨	٢٣٠% + ١٠% معامل الاستغلال	٢ دروم + أرضي (٣٠%) + أول (٣٠%) + ثلث (١٠%) + ٢ غرف سطح ويجوز تعديل مساحات الأتوار بما لا يخالف إجمالي BUA	م ٦ من جميع الجهات
	غرف الأمن والبوابات (F.P) عدد ٣ غرف	٢٧	٠,٠٠٦	٢٧	٢٧		دور أرضي فقط	مسطح غرفة الأمن بمساحة لا تتعدى ٢ م ^٢
الإجمالي		٦١١٨,٥	١,٤٦	١٨٠٢	٥٩٤٧,١٨			

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (أرضي + ٣ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجم عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضي + ٤ متكرر) بدلاً من (أرضي + ٣ متكرر) وبذات معامل الاستغلال الأصلي لقطعة الأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة.
- ٣- تتعهد شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات.
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدا.
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على ألا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونسبة ١٠٪ من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- تلتزم شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري بالقيام بالآتي :-
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وإن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة.
 - تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة 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 أعمال 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 واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسنة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف 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 أعمال الري.

- تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الأمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية.
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة.
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للعدد المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما.
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف ثان

بالتفويض من الشركة
الاسم / أحمد محمد نور
التوقيع / أحمد محمد نور
الرقم القومي: ٢١٠٥٤٧٥

موردين

طرف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس / وليد عباس عبد القوي
الهيئة العامة للتخطيط والمتابعة





