

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٢٢ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٩٠) بمساحة ٠,٩٢٣ فدان بما يعادل ٣٨٧٦,٦٨ م^٢ الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة: (سعيد محمد أحمد سليمان - عطية على عطية على - محمد محمود السيد عبد الحميد)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في توسعات مدينتى ٦ أكتوبر و الشيخ زايد ،
وعلى 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 الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ،
وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى 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 الاراضى لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار ،
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القرارين رقمى (٧٧) و(٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمنين البند (ثانيا) بشراء المساحة العينية (حصة الهيئة) نقدا ،
وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة : (سعيد محمد أحمد سليمان / عطية على عطية على / محمد محمود السيد عبد الحميد) بشأن التنازل عن مساحة (٥٠٪) من قطعة الأرض المقتنة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٩٠) بمساحة ٢٣,٧١ سهم ١١ قيراط بما يعادل (٢٠٩٨,٢٩ م^٢) مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى سكنى ومقابل توصيل المرافق - ضمن المنطقة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد ،
وعلى ملحق عقد الاتفاق المبرم ٢٠٢٣/٧/١٢ للحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة : (سعيد محمد أحمد سليمان / عطية على عطية على / محمد محمود السيد عبد الحميد) الذى بموجبه تم شراء حصة الهيئة المتنازل عنها بمساحة (١٧٧٨,٣٩ م^٢) وضمها إلى قطعة الأرض موضوع عقد الاتفاق ليصبح إجمالى مساحة قطعة الأرض بعد الضم (٣٨٧٦,٦٨ م^٢) بنشاط عمرانى متكامل ،
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما الاول والثانى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٠٥٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢١ لاستصدار القرار للمائل المرفق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ،
وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٢٩٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ ،
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٠٦٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٨ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذي لقطعة الأرض عالية مرفقا به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع ،
وعلى النوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب والصرف الصحى الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة .



- وعلى التجهيزات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض .
- 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 الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة : (سعيد محمد أحمد سليمان / عطية على عطية على / محمد محمود السيد عبد الحميد) باعتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٩٠) بمساحة (٠.٩٢٣ فدان) بما يعادل (٣٨٧٦,٦٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد د.مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٨ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قــــــــــــرــــــــــــر"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٩٠) بمساحة (٠.٩٢٣ فدان) بما يعادل (٣٨٧٦,٦٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسادة : (سعيد محمد أحمد سليمان / عطية على عطية على / محمد محمود السيد عبد الحميد) لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقا للإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم مع المخصص لهم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ وملحقه المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا 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) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالتعهد الموقع منهم بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٤) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والاشغالات والمنشآت الغير مقنن اوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط وتحملها إية تبعات طبقا لذلك .

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع لاعتماده من جهة الاختصاص ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير وتوصيل المرافق الرئيسية (مصدر مياه انشائي - طريق ممهد) وذلك طبقا لما ورد بالبيد الثالث عشر من العقد المبرم معهم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ والبند الخامس من ملحق العقد المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦ .

- مادة (٧) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد اقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.
- مادة (٨) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لاجمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ.
- مادة (٩) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- مادة (١٠) :** يلتزم المخصص لهم 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 الزمنى المعتمد من الهيئة ، ولايستم استخراج التراخيص الا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلقى هذا القرار ويتم اتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١١) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٢) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- مادة (١٤) :** يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٥) :** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره. وعلى جميع الجهات المختصة بتنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني

الشروط المرفقة

بالتفريق الوزاري المرفق بإعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم ٢٣٠/٢٩٠ الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٣٨٧٦,٦٨ م٢ بما يعادل ٠,٩٢٣ فدان، و المخصصة للسيد / سعيد محمد أحمد سليمان، والسيد/ عطية على عطية على، والسيد/ محمد محمود السيد عبد الحميد، لإقامة مشروع عمراني متكامل، وفقاً لعقد الاتفاق المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨، وملحق تعاهد بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٦.

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ٣٨٧٦,٦٨ م٢ أى ما يعادل ٠,٩٢٣ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٩٣٨,٣٤ م٢ أى ما يعادل ٠,٤٦٢ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٥٨١,٥ م٢ أى ما يعادل ٠,١٣٨ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١١٠٣,٢٤ م٢ أى ما يعادل ٠,٢٦٣ فدان وتمثل نسبة ٢٨,٤٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للممرات والمناطق المفتوحة بمساحة ٢٥٣,٦ م٢ أى ما يعادل ٠,٠٦ فدان وتمثل نسبة ٦,٥٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ١٩٣٨,٣٤ م٢ أى ما يعادل ٠,٤٦٢ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع، و طبقاً لجدول المباني السكنية التالي :-

رقم النموذج	مساحة الدور الأرضي FP	تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	الارتفاع	نوع النموذج	BUA
١	٨٢٥,٢١	١	٣٥	بدروم + أرضي + أدوار متكررة	عمارات سكنية متوسطة الكثافة	بعد تطبيق الحجم
الإجمالي	٨٢٥,٢١		٣٥			٤١٢٦,٠٥

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :-

- أ. نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- ب. النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة قطعة الأرض السكنية .
- ج. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + ٣ أدوار متكررة طبقاً للإشتراطات الأصلية) ويسمح بأن يكون الارتفاع (أرضي + ٤ أدوار) بعد تطبيق الحجم مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للإشتراطات الأصلية لقطعة الأرض إلى معامل استغلال قطعة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ وجلسة رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وبالشروط الواردة بهما.
- د. يسمح بإقامة غرف مراقب خدمات بالسطح (٢٥% من المسطح المبنى بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً 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 .
- هـ. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للحدود المصري للجراجات وتعديلاته.
- و. يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى بين الحدود الخارجية وحد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار و لا تقل عرض ممرات المشاة عن ٦ م.
- ز. لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن (١) طبقاً للإشتراطات الأصلية لقطعة الأرض.
- ح. المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى في حالة عدم وجود فتحات و ١٠ م في حالة وجود فتحات للعمارات .
- ط. يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصروح بها لدور البدروم والمعمول بها بالهيئة.
- ي. يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ و بارتفاع أرضي فقط.
- ك. الالتزام بالمقنن المائى المسموح لقطعة الأرض .

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٥٨١,٥ م٢ أى ما يعادل ١,١٣٨ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع؛ وكان يبتها كالتالى :-

رقم النموذج	مساحة قطعة الأرض	النشاط	مساحة المبنى FP	نسبة المبنى	الإرتفاع	الردود
A	٥٨١,٥	تجاري إداري	١٥١,٩	٢٠%	أرضي + دورين متكرر + جزء من الدور الثالث	٦م من جميع الجهات

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات بالمشروع من ٨ الى ١٢% من إجمالى مساحة المشروع وتم زيادة نسبة الاراضى الخدمات الى ١٥% من إجمالى المشروع وزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠% وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ و جلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وطبقاً للضوابط الواردة به ..
- الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الاسكن وأرض الخدمات .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - أرتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للأشتراطات الواردة بالجدول عالىه .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود (٤) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار و لا تقل عرض ممرات المشاة عن ٦ م.
- يتم الالتزام بعدم ربط الجزء المبنى من الدور الثالث المتكرر بالسطح المكشوف بأي شكل من اشكال الربط أو الاستغلال

تعهد:-

- يتعهد الملاك بعدم تخديم الخدمات من الخارج أو إستخدامها من غير قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج او 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 الإسكان	مساحة الأرض م٢	معامل الاستغلال	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها BUA	أقصى مقنن مائي (ل/م٢/يوم)	أقصى مقنن مائي مسموح للمشروع
عمارات متوسطة الكثافة	٣٨٧٦,٦٨	١	٣٨٧٦,٦٨	٥,٧١	أقصى مقنن مائي مسموح للمشروع

إضرافاً لقننات المناجحة مع حساب أدنى
والمعتمد على كذا

- يتعهد الملاك و الاستشارى المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما و يتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك.

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان " ارتفاع (ارضى + ٤ أدوار) بعد تطبيق نظام الحجوم مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للإشتراطات الأصلية لقطعة الأرض إلى معامل إستغلال قطعة أرض المشروع ووفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وبالصواب الواردة به ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٢- لا يزيد معامل إستغلال قطعة الأرض عن ١.
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيك - مخازن غير تجارية لأنشطة المبني) .
- ٤- يحظر إستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل.
- ٥- يلتزم السيد / سعيد محمد أحمد سليمان، والسيد/ عطية على عطية علي، والسيد/ محمد محمود السيد عبد الحميد ، بالإشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للإشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- يلتزم الملاك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الإشرطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقا للمادة رقم ١١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- ٩- يلتزم الملاك بالقيام بالآتي :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الملاك بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاء وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الملاك بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابية العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي 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 إستخدام مياه الشرب في الري.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- ١٠- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١١- يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته
- ١٢- يتم الإلتزام بالإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذي تم تخصيص قطعة الأرض وفقا له ، ويتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وكذا الإلتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزاري رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثاني

المفوض عن الملاك
السيد / محمد عادل محمد عبد الله
رقم قومي :
التوقيع :
٢٩٦٠٨٠١١٠٥٥٣

محمد عادل محمد

١٢٥٥



طرف أول

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط
والمشروعات
د. مهندس /
"وليد عباس عبد القوي"

