

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧-٨-٢٣٠/٢٣٠١٧)

بمساحة ١٥٢٧٤,٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان

الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسيد / حسن محمد الشلبي محمد سلمان

والسيد / مصطفى عبد القادر أحمد حسن

لإقامة مشروع عمراني متكامل

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 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 توسيعات

مدينة ٦ أكتوبر والشيخ زايد ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بفتح قطع أرض لكرتون مدينة الشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد النواحي والاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق التخطيط التفضيلية بالمحيط والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لحكم قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٦ بامتناع المخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسيعاتها ،

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٢٤) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ بخصوص شوايط العمل مع قطع الأرض الواقعة ضمن قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة

٢٠١٧ .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على استكمال التعامل مع مقدمي الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت

عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الأراضي لكرتون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح لتفصيلا بمتن القرار .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٦ بالموافقة على التعامل مع الأراضي الواقعة داخل حدود القرارين رقم (٧٧)

و (٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البنية التحتية (حصة الهيئة) بقدر

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة / حسن محمد الشلبي محمد سلمان و مصطفى عبد القادر أحمد

حسن الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بالامتداد الشرقي لمدينة الشيخ زايد بمساحة ١٥٢٧٤,٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان .

وعلى ملحق عقد الاتفاق للحرر بتاريخ ٢٠٢٤/١/٧ لعقد الاتفاق المؤرخ ٢٠٢١/٨/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة الأرض بمنطقة بمنطقة

القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بالامتداد الشرقي لمدينة الشيخ زايد بمساحة ١٥٢٧٤,٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان و يشاهد عمراني متكامل .

وعلى الطلب المقدم من وكيل الشخص له قطعة الأرض الأولى عن نفسه ووصلته الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (١٢٣٩٩٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢

المرفق به المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار .

وعلى الطلب المقدم من وكيل الشخص له قطعة الأرض الأولى الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (١٢٦٦٥٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٠ المرفق به لوصات

المشروع وذلك للمرجعة والاعتماد .

وعلى محضر الاستلام للحرر بتاريخ بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٥ لقطعة الأرض الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بالامتداد الشرقي لمدينة الشيخ

زايد بمساحة ١٥٢٧٤,٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد للوارد إلى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (١٢٣٣٩٢) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٢ المرفق به لوصات المشروع بعد

المرجعة والاعتماد والمتضمن لوقوف المالي والعماري والتنظيمي لقطعة الأرض محل القرار الوزاري الملحق والمتضمن أن القسط القادم مستحق في ٢٠٢٤/١٢/٢٤ .

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المرجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الملحق الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع برقم

(١٢٦٧٥٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٩ .

- وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالمهينة .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لها قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالمهينة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعملة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / حسن محمد الشاذلي محمد سلمان والسيد / مصطفى عبدالقادر أحمد حسن بأعتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٧-٨-٢٣٠/٢٣٠/١٧) بمساحة ١٥٢٧١.٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد للخصخصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١٩٦) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٤ والمتنحية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

### قرار

**مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٧-٨-٢٣٠/٢٣٠/١٧) بمساحة ١٥٢٧١.٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد للخصخصة للشيد / حسن محمد الشاذلي محمد سلمان والسيد / مصطفى عبدالقادر أحمد حسن لإقامة مشروع عمراني متكامل . وذلك طبقاً للإشراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٦ وملحقه للحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة (٢) :** يلتزم المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة المهينة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإبراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات 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 لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منهما بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالمهينة ، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (٤) :** يلتزم المخصص لها قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والاشغالات والمنشآت الغير مقني أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

**مادة (٥) :** يلتزم المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط وتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة (٦) :** يلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع لاعتماده من جهة الاختصاص . على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع وفقاً لما ورد بالعقد المبرم معها وملحقه والبرنامج الزمني المعتمد .

**مادة (٧) :** يلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالإشراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة (٨) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والوصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقدة عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

**مادة (٩) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

**مادة (١٠) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للشروط والقرائن المفروضة المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها ، وعلى حالة تعوقها بما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

**مادة (١١) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

**مادة (١٢) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

**مادة (١٣) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرعات وتعديلاته.

**مادة (١٤) :** يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض باستخراج 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 تنفيذ كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندسين / شريف الشربيني



## الشروط الخرفقة

بالقرار الوزاري الخرفق بإمتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم ٧ - ٨ / ٢٠١٧/٢٢٠ بمنطقة الثورة الخضراء بمدينة الشيخ زايد بمساحة ١٥٢٧٤,٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٦٤ فدان والواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٢٠ لسنة ٢٠١٧ م بمنطقة الإمتداد الشرائي لمدينة الشيخ زايد و المخصصة لكلا من السادة / حسن محمد الشاذلي محمد سلمان & مصطفى محمد القادر أحمد حسن بتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٢٦ م وملحقه بتاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٠٧ م لإقامة مشروع عمراني متكامل

## مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ١٥٢٧٤,٩٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٣,٦٤ فدان.

## مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للاستثمار السكني بمساحة ٧٦٣٧,٤٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٨٢ فدان وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٢٩١,٠٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٥٤ فدان وتمثل نسبة ١٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمسارات الداخلية بمساحة ٥٣٤٦,٤٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة ٣٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.

## أولاً: المساحة المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستثمار السكني بمساحة ٧٦٣٧,٤٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٨٢ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٠٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي ٤٢٠٠,٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٠٠ فدان وطبقاً لجدول المباني السكنية التالي:-

| اسم النوع    | عدد الدورات | عدد الوحدات في النوع | أرضي (م <sup>٢</sup> ) | إجمالي مساحة الدور الأرضي | عدد الدورات | المساحة السكنية (م <sup>٢</sup> ) |
|--------------|-------------|----------------------|------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------------------|
| A أرضي + دور | 84          | 84                   | 2227.00                | 2227.00                   | 1           | 13362.00                          |
| B دور        | 84          | 84                   | 1973.00                | 1973.00                   | 1           | 11838.00                          |
| الإجمالي     | 168         | 168                  | 4200.00                | 4200.00                   | 2           | 25200.00                          |

## الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :-

- أ. الالتزام بالضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢١ لسنة ٢٠١٨.
- ب. نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ج. النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة قطعة أرض الإسكان.
- د. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان " ارتفاع (أرضي + دور) ويتم تطبيق نظام الحجم مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (B/U) و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة.
- هـ. يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالمسطح ( ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم ( ١٠٤ ) من اللائحة التنفيذية للقانون البناء الصادر برقم ( ١١٩ ) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- و. يتم الالتزام بتوفير أماكن التوقف سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتحليلاته داخل قطعة الأرض.
- ز. يتم ترك حدود (٦م) كحد أدنى بين حدي المباني والحدود الخارجية لأرض المشروع.
- ح. لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١,٥.
- ط. المسافة بين البنايات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى في حالة عدم وجود فتحات و ١٠ م في حالة وجود فتحات للventilation.
- ي. يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها.
- ك. يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة للفرقة الواحدة عن ٩ م<sup>٢</sup> و بارتفاع أرضي فقط.
- ل. الالتزام بالمقنن المائي المسموح لقطعة الأرض.





**ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-**

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٧٣٤٦ م<sup>٢</sup> (F.P) أى ما يعادل ١,٧٥ فدان وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع؛ و كان بيها كالاتى :-

| الاستعمال | مسطح الأرض | مسطح (F.P) م <sup>٢</sup> | الارتفاع | النشاط      | إجمالي (B.U.A) |
|-----------|------------|---------------------------|----------|-------------|----------------|
| مبنى C    | 994.00     | 322.00                    | أرضي + ٢ | تجارى إدارى | ٩٦٦,٠٠         |
| مبنى D    | 1297.00    | 420.00                    | دور مكرر |             | ١٢٦٠,٠٠        |
| الاجمالي  | 2291.00    | 742.00                    | -        |             | ٢٢٢٦,٠٠        |

**الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-**

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع من ٥ إلى ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع وتم تطبيق التيسيرات طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ م ورقم ١٩٠ لسنة ٢٠٢٤ م لتصل نسبة الخدمات لتصل إلى ١٥ ٪.
- الالتزام بترك مسر بالارض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) طبقاً للاشتراطات والمطابقة والموصول بها بالهيئة.
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتحويلاته.
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار ولا تقل عرض ممرات المشاة عن ٦ م.

**جدول المقننات المائية:-**

| نوع الإسكان  | المساحة (م <sup>٢</sup> ) | معامل الاستغلال | المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م <sup>٢</sup> ) | الكمية مقنن مائي (ل/م <sup>٢</sup> /يوم) | الكمية كميات مياه مقننة للمشروع (ل/يوم) |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| عمارة متكامل | ١٥٢٧٤,٩                   | ١,٥             | ٢٢٩١٢,٣٥                                                                        | ٥,٧١                                     | ١٣٠٨٢٩,٥٢                               |

**التزامات مالكي المشروع :-**

١. الالتزام بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم).
٢. الالتزام بحد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٦٠٠ فرد).
٣. الالتزام بالمادة الثانية من الشروط الواردة بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠م.
٤. الالتزام بأن كميات مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري.
٥. الالتزام بمقننات وكميات المياه المسموح بها بالمشروع.

صورة طبق الأصل



أحمد عبد الرحمن إبراهيم

### الاشتراطات الخاصة

- ١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضي + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة، و يسمح بتطبيق نظام الحجوم بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة.
- ٢) ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بشون مساوية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٣) يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله وهو إقامة مشروع عمراني متكامل (فلتات).
- ٤) يلتزم السادة / حسن محمد الشامي محمد سلمان & مصطفى عبدالقادر أحمد حسن بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة.
- ٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت على سطح البناء مثل أبرار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المملوكة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقا للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- ٦) يلتزم السادة / حسن محمد الشامي محمد سلمان & مصطفى عبدالقادر أحمد حسن بالقيام بالآتي:
  - أ. تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغزل وتوصيلهم بالمباني على نفقتهم وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
  - ب. تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأصعدة الأتربة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البر دورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتهم الخاصة.
  - ج. تنفيذ الطرق الداخلية وربطها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
  - د. اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
  - هـ. تركيب كافة محابس الغفل والتحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباختيار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها طبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام المالك بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
  - و. تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
  - ز. تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسبة الصلاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن.
  - ح. تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
  - ط. تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتلحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري.
  - ي. تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
  - ث. يلتزم مالكي المشروع بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
  - لر. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
  - م. يلتزم مالكي المشروع باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
  - ن. يلتزم مالكي المشروع بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥ م<sup>٢</sup> بمبنى مقلدة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وبقي الأنشطة طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.

س. يلتزم مالكي المشروع بالاشتراطات التي تم تخصيص قطعة الأرض علي أساسها، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩، وكذا الالتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزاري رقم ٢٨٦ لسنة ٢٠٢٠.

ج. يلتزم مالكي المشروع بالبرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ المشروع طبقا للمهل الممنوحة للتنفيذ.

د. يلتزم مالكي المشروع بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو المواقف على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أحمد محمد موسى

طرف ثانٍ

المالك / حسن محمد الشلبي محمد سلمان

مصطفى عبد القادر أحمد حسن

مفوض عن الملاك

الموقع : أ / أحمد عبد الرحمن إبراهيم

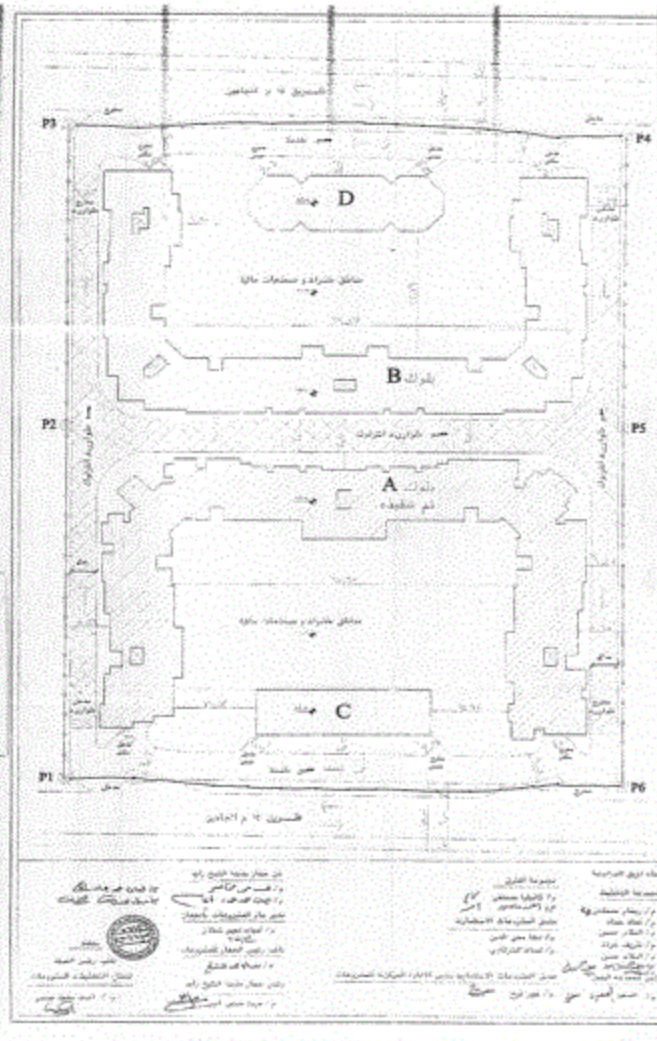


[illegible]





محضر  
جلسة  
الجلسة  
الجلسة



٧  
١٩١