

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٨

باعتتماد المخطط التفصيلي للمنطقة رقم (٦) بالمرحلة الثانية بمساحة (١٥٠٩٨٦,٢٩ م^٢)

لقطعة الأرض بمساحة (٢٨١,٩٦ فدان)

المخصصة للسادة / اتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي

بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى

السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزارى رقم ٦٦٢ لسنة ٢٠٢١

واعتماد المخططات التفصيلية لها بالقرارات الوزارية أرقام ٦١١ لسنة ٢٠٢٢

و٦٥٦ لسنة ٢٠٢٣ و٥٢٩ لسنة ٢٠٢٤ لإقامة مشروع سياحي

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأرض بقطاع الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة للمجتمعات العمرانية

الجديدة وذلك لإستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٧ بشأن اعتماد المخطط التوسيعى لقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى لقطاع المخططات التوسيعية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٩ بإعتماد المخطط التوسيعى والبنية التحتية للمنتجعات محل القرار الجمهورى رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠.

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر رقم (١٢٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٩ و(١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و(١٥٣) بتاريخ

٢٠٢١/٥/١٠ و(١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بإعتماد آليات التمويل والتسويق على الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية هيئة بموجب القرار الجمهورى رقم

(٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / اتحاد ملاك شاهين لقطعة أرض بمساحة (٢٨١,٩٦ فدان)

(١١٨٢٠٠١ م^٢) تمت العجز والزيادة الكائنة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحي .

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٩ بإعتماد المخطط التوسيعى والتقسيم للمخطط العام لقطعة الأرض بمساحة (٢٨١,٩٦ فدان) وكذا اعتماد المخطط

التفصيلي للمنتجعات (الاولى - الثالثة) بمساحة ٦٦,٦١ فدان ضمن المرحلة الاولى بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة /

اتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي .

وعلى القرار الوزاري رقم (٦١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨ بإعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة الخامسة بمساحة (٥٤,٧٧) فدان و للمنطقة العاشرة (منطقة لمرافق)

بمساحة (٤,٣٧) فدان بالمرحلة الاولى وكذا اعتماد تعديل المساقط (الاولى والثالثة) بالمرحلة الاولى وكل ذلك ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٩٦ فدان

الكائنة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى المخصصة لاتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي .

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٥٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ بإعتماد المخطط التفصيلي للمساقط (F3 . A3) امتداد المنطقة ٥ ، منطقة ٧ ، منطقة ٩ ، وتعديل منطقة

١٠ بمساحة إجمالية ٣٢١٥٧٧,٣٢ م^٢ بما يعادل ٧٦,٥٧ فدان ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٩٦ فدان بقطاع الضبعة - منطقة الزيتون بالساحل الشمالى الغربى

لإقامة مشروع سياحي المخصصة للسادة / اتحاد ملاك شاهين .

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٢٩) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٤ بإعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٢) واعتماد المخطط التفصيلي للتعديل للمنطقتين (F3 . A3) جزء من

منطقة (٧) ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٩٦ فدان الواقعة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة / اتحاد ملاك شاهين

لإقامة مشروع بنشاط سياحي .

وعلى الطلب المقدم من السادة / اتحاد ملاك شاهين الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٥٤٠٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١١ بإستصدار هذا القرار .

وعلى الطلب المقدم من السادة / اتحاد ملاك شاهين الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٨٢٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٧ المرفق به لوجات للمشروع

للمرجعة والاعتماد ومرفقا به المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار .

- مادة (٧) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له قطعة الأرض بقيد الإرتفاع الحالي والحصول على الموافقات المطلوبة للمباني التي تتجاوز هذا القيد دون المطالبة حالياً أو مستقبلاً بأي مهل أو تهويصات تحت أي مسمى حال عدم موافقة وزارة الدفاع على تعديل قيد الارتفاع المطلوب منه.
- مادة (٨) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء.
- مادة (٩) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المقترح لأعمالها واعتمادها من قبل البدء في التنفيذ على أن يلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع طبقاً للمدة المحددة لتنفيذ المشروع.
- مادة (١٠) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاشتمل التنفيذ.
- مادة (١١) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من هذا القرار ووفقاً للشروط والكافة وخلال الأمد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي تجل موعد سدادها.
- مادة (١٢) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الحكومية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٤) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرابات وتعديلاته.
- مادة (١٥) : يلتزم اتحاد الملاك المخصص له الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٦) : 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 التخطيط والتقسيم للمخطط التفصيلي للمنطقة رقم (٦) بالمرحلة الثانية بمساحة ١٥٠٩٨٦,٢٩ م^٢ وذلك بقطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٩٦ فدان السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (٦٦٢) لسنة ٢٠٢١، والمخصصة للسادة / اتحاد ملاك شاهين لاقامة مشروع سياحي بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي .

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ١١٨٤٢٠٩,١٣ م^٢ أي ما يعادل ٢٨١,٩٦ فدان .
- إجمالي مساحة المرحلة الأولى تبلغ ٢٧١٥٨٣,٩٥ م^٢ بما يعادل ١٧٤,١٩ فدان تمثل نسبة ٦١,٧٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- إجمالي مساحة المرحلة الثانية تبلغ ٤٥٢٦٢٥,١٨ م^٢ بما يعادل ١٠٧,٧٧ فدان تمثل نسبة ٣٨,٢٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المرحلة	المنطقة	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان
الأولى	١	٢٢٨٠٧٠,٨٥	٥٤,٣٠
	٣	٥١٧٠٣,٦٦	١٢,٣١
	٥	٢٣٠٠٢٢,٠٣	٥٤,٧٧
	٧	١٩١٦١٠,٢٤	٤٥,٦٢
	٩	١١٨٠٣,٦٩	٢,٨١
	١٠	١٨٣٧٣,٤٨	٤,٣٧
	اجمالي المرحلة الأولى	٧٣١٥٨٣,٩٥	١٧٤,١٩
الثانية	٢	٧٩٨٧٤,٠٦	١٩,٠٢
	A٣	١٥٨٥٥,١٩	٣,٧٨
	F٣	٢١٩٨٩,٢٥	٥,٢٤
	٤	٤٣٢١٦,٧٠	١٠,٢٩
	٦	١٥٠٩٨٦,٢٩	٣٥,٩٥
	٨	١٤٠٧٠٣,٧٠	٣٣,٥٠
	اجمالي المرحلة الثانية	٤٥٠٤٢٠,٠٥	١٠٧,٧٧
اجمالي مساحة المشروع		١١٨٤٢٠٩,١٣	٢٨١,٩٦

ميزانية استثمارات الأراضي على مستوى المنطقة (٦) موضوع الاعتماد ضمن المرحلة الثانية :

- ١- تبلغ إجمالي المساحة المبنية ٣٠٥٧٧,٧٢ م^٢ أي ما يعادل ٧,٢٨ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٢٥ % من إجمالي مساحة المنطقة.
- ٢- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء والمائية والطرق الرئيسية ٩٥٤٥٥,٣١ م^٢ تعادل ٢٢,٧٣ فدان وتمثل نسبة ٦٣,٢٢ % من إجمالي مساحة المنطقة.
- ٣- تبلغ مساحة الطرق الداخلية الرئيسية ٢٤٩٥٣,٢٦ م^٢ تعادل ٥,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٦,٥٣ % من إجمالي مساحة المنطقة.

أولاً: المساحة المبنية بالمنطقة (٦) موضوع الاعتماد ضمن المرحلة الثانية:-

• جدول المساحات المبنية لمنطقة العمارات السكنية S

تبلغ الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (منطقة العمارات السكنية S) ٩٨٦ فدان بما يعادل ١٣٠٠٨٧٤٤ م^٢ من إجمالي مساحة المنطقة ووفقاً للجدول التفصيلية الواردة بلوحة المخطط المرفقة وبالإجمالي التالي :-

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (FP)	مساحة الدور الأول	إجمالي المساحة المبنية لكافة الأتوار (BUP)	عدد الأتوار	الاستخدام
الاجمالي	112	12008.22		27940.11		سكني

- جدول المساحات المبنية لمنطقة النماذج المتصلة L
تبلغ الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (منطقة النماذج المتصلة L) ٢٨٨ فدان بما يعادل ٢٨٨٠٠٠ م^٢ من إجمالي مساحة المنطقة ووفقاً للجدول التفصيلية الواردة بلوحة المخطط المرفقة وبالإجمالي التالي :-

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (FP)	مساحة الدور الأول	إجمالي المساحة المبنية لكافة الدور (BUA)	عدد الأدوار	الاستخدام
الاجمالي	130	12077.50		19263.10		سكني

- جدول المساحات المبنية لمنطقة العمارات السكنية
تبلغ الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (منطقة العمارات السكنية) ١٢٦ فدان بما يعادل ٢٠٩٩٠٠ م^٢ من إجمالي مساحة المنطقة ووفقاً للجدول التفصيلية الواردة بلوحة المخطط المرفقة وبالإجمالي التالي :-

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (FP)	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الثالث	مساحة الدور الرابع	إجمالي المساحة المبنية لكافة الدور (BUA)	عدد الأدوار	الاستخدام
الاجمالي	180	5292.00					23244.00		سكني

- جدول المساحات المبنية للمبنى C
تبلغ الأراضي المخصصة للاستعمال الترفيهي (مبنى C) ٠,٢٩ فدان بما يعادل ١٢٠٠ م^٢ من إجمالي مساحة المنطقة ووفقاً للجدول التفصيلية الواردة بلوحة المخطط المرفقة وبالإجمالي التالي :-

رقم المبنى	مساحة الدور الأرضي (FP)	مساحة الدور الأول	إجمالي المساحة المبنية لكافة الدور (BUA)	عدد الأدوار	الاستخدام
C	1200.00	1200.00	2400.00	أرضي + أول	ترفيهي
الإجمالي	1200.00	1200.00	2400.00		

ثانياً: جدول الأرصدة والمستقل على مستوى المشروع:

جدول الأرصدة والمستقل	مسطح الدور الأرضي (FP) م ^٢	المسطحات المبنية (BUA) م ^٢
الحد الأقصى المسموح به لكامل المشروع	٢٣٦٨٤١,٨٣	٧١٠٥٢٥,٤٨
ما تم اعتماده بالمرحلة الأولى	١١٨٩٢٧,٤١	٢٩٩٧٤٩,٣٠
ما تم اعتماده بالمرحلة الثانية	٢٦٦٤٠,٠٠	٩٨٥٣٥,٠٠
الباقي اعتماده من المرحلة الثانية	٣٠٥٧٧,٧٢	٧٢٨٤٧,٢١
المتبقي للمرحلة الثانية كحد أقصى	٦٠٦٩٦,٧٠	٢٣٩٣٩٣,٩٧

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحي وفقا للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

- ١- الكثافة البنائية ونسبة الاشغال :
 - يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الأرضية للمباني إلى إجمالي مساحة موقع المشروع)
- ٢- لارتفاع وكثافة البناء :
 - يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأنوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠.٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة
- ٣- خط البناء والارتداد :
 - يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع اراضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء وتستغل في إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي إلى الشاطئ.
- ٤- الاستغلال السياحي
 - يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما في حكمها الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع.
- ٥- الطابع المعماري :
 - تكون المباني ذات طابع معماري موحد على أن يكون التشطيب الخارجي مجملته باللون الأبيض الناصع - أو الاحجار دراجات اللون البيج - برجولات (يمكن . ، وجميع الاعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية دهانها باللونين . اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية في المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعي مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانة بالورنيش الخاص بالأخشاب.
- ٦- الأسوار:
 - لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحي على ١.٨ م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠ سم ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد با يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشقول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .
- ٧- أماكن انتظار السيارات:
 - يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقا للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- ٨- تنويهات عامة :
 - الردود داخل قطع اراضي القيلات " ٣ م أمامي - ٢ م من كل جانب - ٤ م خلفي ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
 - في حالة التصميم الحضري للقيلات أو العمارات الردود الامامية ٣ م بالنسبة للقيلات ، ٤ م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢ م بالنسبة للقيلات ، و ٣ م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤ م بالنسبة للقيلات والعمارات.
 - يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات و بالأنشطة المسح بها في دور البدرومات.

- يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية .
- في حالة ترك ممر داخل البلوك السكني لا يقل عن ٤ متر.
- بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠) من إجمالي المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك : (٢٠ نادي اجتماعي - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥ نوادي رياضية)، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات بكامل ارض المشروع عن ٢٠٪.
- يتم ترك رتود (٦م) داخل حدود قطع أراضي الخدمات.
- يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠) من المسطح المبنى بالدور الأرضي .
- ٩- يلتزم اتحاد ملاك شاهين بالاتي:
- بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .
- تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مرحلة.
- بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى الا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل).
- بقبول الارتفاع المحدد المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .



الاشتراطات العامة

١. لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪ من إجمالي مساحة المشروع، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠.٦) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
٢. لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
٣. مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي : بنيت اعلى سطح تابعه في استعمالها الباقي وحدات البناء المقلدة الخدمية التي لا تكون في مجموعها و مجموعها وحده سكنية بل تكون تـ المصروح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من . من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقا للمادة رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، و ١٠ ١٠٤ من ١% للمباني اللانحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها و بنسبة ١٠٪ للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي لتلك المباني وفقا لاشتراطات الهيئة.
٤. يلتزم إتحاد ملاك شاهين بتزويد ارض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات و القمامة في مياه البحر .
٥. يتولى إتحاد ملاك شاهين تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقته الخاصة ، وذلك بعد إتمام مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت اشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم و التنفيذ طبقا لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الإتحاد و استشاري المشروع .
٦. يتولى إتحاد ملاك شاهين على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأعمدة الإضاءة الداخلية المعمرات المشاء وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليط والزراعة والتشجير والأصبال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٧. يتولى إتحاد ملاك شاهين على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
٨. يلتزم إتحاد ملاك شاهين بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
٩. يتولى إتحاد ملاك شاهين على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٥ ، ٦ ، ٧) .
١٠. يلتزم إتحاد ملاك شاهين بتقسيم تراخيص المشروع الى مرحلتين بما يتفق مع قيد الارتفاع الحالي على أن تزم بالحصول على الارتفاعات المطلوبة للمباني التي تتجاوز القيد دون مطالبة الشركة حالا أو مستقبلا بأى مهل أو تعويضات " تحت أى مسمى حال عدم موافقة وزارة الدفاع علي تعديل القيد المطلوب من قبل الشركة.
١١. يلتزم إتحاد ملاك شاهين بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .
١٢. يلتزم إتحاد ملاك شاهين بتوفير مواقف انتظار للسيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
١٣. يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ .

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أحمد محمد موسى

طرف ثان

بالتقويض عن اتحاد ملاك شاهين

السيد / حسن محمد كمال

