

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣٩,٦٤٥ فدان بما يعادل ٢١٦٦٥١٣ م^٢ الكائنة على طريق مصر السويس بمدينة الشروق المخصصة لشركة طيبة لإدارة الأصول العقارية بنظام السداد النقدي والعيني لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم (٦٥٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٤

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية



- بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة، وعلى قانون إنشاء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ولائحته التنفيذية، وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، ولائحته التنفيذية، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، 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 الوزاري رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد اللائحة والاشتراطات البنائية الملزمة لتطبيق الخطط التنموية بالنسبة للمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة هيئة الصادر بحاسته رقم (١٨٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٣٩,٦٤٥ فدان الكائنة على طريق السويس بمدينة الشروق لشركة طيبة لإدارة الأصول العقارية لإقامة مشروع عمراني متكامل، وفقاً للشروط الموضحة تفصيلاً بالقرار، وعلى محضر التسليم للحرر بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٩ لقطعة الأرض عليه بمساحة ٣٩,٦٤٥ فدان بما يعادل (٢١٦٦٥١٣ م^٢) الكائنة على طريق السويس بمدينة الشروق المخصصة لشركة طيبة لإدارة الأصول العقارية لإقامة مشروع عمراني متكامل، وعلى عقد تخصيص المزمع بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ لبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة طيبة لإدارة الأصول العقارية لقطعة الأرض بمساحة (٢١٦٦٥١٣ م^٢) لإقامة مشروع عمراني متكامل الكائنة على طريق السويس بمدينة الشروق، وعلى القرار الوزاري رقم (٦٥٩) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤ بامتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٣٩,٦٤٥ فدان) بما يعادل (٢١٦٦٥١٣ م^٢) الكائنة على طريق مصر السويس بمدينة الشروق المخصصة لشركة طيبة لإدارة الأصول العقارية بنظام السداد النقدي والعيني لإقامة مشروع عمراني متكامل، وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الواردة لقطاع التخطيط والمشمومات برقم (٢٥٧٨٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤ بشأن الموافقة على تعديل القرار الوزاري للمشروع بقطعة الأرض عليه، وعلى الطلب المقدم من نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المخصص لها قطعة الأرض الواردة لقطاع التخطيط والمشمومات برقم (١٦٦٤٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦ مرفقاً به الوثائق التفصيلية للمشروع والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري، وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الواردة لقطاع التخطيط والمشمومات برقم (١٣١) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥ مرفقاً به مخطط قطعة الأرض والوثائق التفصيلية بعد المراجعة والامتداد وموضح به مخطط كامل للمشروع، وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة لتأجير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الملحق الواردة إلى قطاع التخطيط والمشمومات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٢، وعلى التعمدات المقدمة والموافقة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض، وعلى جدول عمل المتابعة من استصدار القرار الوزاري الملحق مع القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية للقطاع التخطيط والمشروعات بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة طيبة لإدارة الأصول العقارية بضمم تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٩,٦١٥ فدان بما يصال (٢٦٦٥١٣ م) الكتلة على طريق مصر السويس بمدينة الشروق المخصصة بنظام السداد النقدي والعيني لأقامة مشروع عمراني متكامل والسابق إسماعه بالقرار الوزاري رقم (٦٥٩) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤. ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٨٦) لسنة ٢٠٢٠.

- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة للقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٧ والتنقية بطلب استصدار القرار الوزاري للعروض.

قرار

مادة (١) : يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٩,٦١٥ فدان بما يصال (٢٦٦٥١٣ م) الكتلة على طريق مصر السويس بمدينة الشروق والمخصصة لشركة طيبة لإدارة الأصول العقارية بنظام السداد النقدي والعيني لأقامة مشروع عمراني متكامل والسابق إسماعه بالقرار الوزاري رقم (٦٥٩) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤. وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨. والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨١) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن.

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي / قاطني الوحدات في المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن.

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة التظلم من الطرح أو استهدامها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تفسير المنطقة بواسطة اللجنة المختصة بالمدينة ، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٦) : تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني والنوعية الصلبة المعتمدان للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة بالبرنامج الزمني.

مادة (٧) : تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز أيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٨) : تلتزم الشركة بتسليم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتكاملة عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (٩) : تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختصة بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي هل ميعاد سدادها

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالملحة (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالملحة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الارض ودراسة البرنامج الزمني المعتمد والنوعية الصنافية المعتمدة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (١١) : تلتزم الشركة بالمخصص لها قطعة الارض من بطنها رسومات وتسميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام الكلمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١٥) : 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

بالتقرير الوزاري الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣٩,٦٤ فدان بما يعادل (١٣٦٦٠١٣ م^٢) القائمة على طريق مصر السويس بمدينة الشروق والمخصصة للسادة/ شركة طيبة لإدارة الأصول العقارية لأقامة مشروع عمراني متكامل بنظام السداد النقدي والعيني والصائر لها القرار الوزاري رقم (٦٥٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٤

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٣٩,٦٤٥ فدان) أي ما يعادل (١٣٦٦٠١٣ م^٢).

مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة إجمالية ٦١,٠٥٠ م^٢ أي ما يعادل ٤,٥٣٦ فدان وتمثل نسبة ٣٦,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
 - ٢- الأراضي المخصصة للخدمات وغرف أمن بمساحة ١٧,٠٨٣ م^٢ ما يعادل ٤,٠٦٧ فدان وتمثل نسبة ١٠,٢٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
 - ٣- الأراضي المخصصة مساحات خضراء وممرات مشاة وتزلج بمساحة ٣٤٨٩٨ م^٢ أي ما يعادل ٨,٣٠٩ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٩٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
 - ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار سيارات بمساحة ١٥٣٥٧ م^٢ أي ما يعادل ٣,٦٥٦ فدان وتمثل نسبة ٣٩,٢٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
 - ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٨١٢٥ م^٢ أي ما يعادل ٩,٠٧٧ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- أولاً: الإسكان على مستوى المشروع :-
- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة إجمالية ٦١,٠٥٠ م^٢ أي ما يعادل ٤,٥٣٦ فدان وتمثل نسبة ٣٦,٦٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ومطبقاً لجدول المذاج السكنية التالي:-

المذاج	عدد الوحدات	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)
C-١	٤	١,٤٤٥,٠٠٠	٩,٩٩٠,٠٠٠	٧٢,٠٠	أرضي +	٩٩٩٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
B	١	١,٤٧٠,٠٠٠	٨,٨٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠	أرضي +	٨,٨٢٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
C-2	٢	١,٤٤٥,٠٠٠	٩,٩٩٠,٠٠٠	٧٢,٠٠	أرضي +	٩,٩٩٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
E	٣	١,٤٤٥,٠٠٠	٩,٩٩٠,٠٠٠	٧٢,٠٠	أرضي +	٩,٩٩٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
A	١	١,٤٤٥,٠٠٠	٩,٩٩٠,٠٠٠	٧٢,٠٠	أرضي +	٩,٩٩٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
D	٢	١,٤٤٥,٠٠٠	٩,٩٩٠,٠٠٠	٧٢,٠٠	أرضي +	٩,٩٩٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
إجمالي							
الحصة المالية للهيئة							
المذاج	عدد الوحدات	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (م ^٢)
B	١	١,٤٧٠,٠٠٠	٨,٨٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠	أرضي +	٨,٨٢٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
أرضي + (C-3) (13-14)	١	١,٤٧٠,٠٠٠	٨,٨٢٠,٠٠٠	٦٠,٠٠	أرضي +	٨,٨٢٠,٠٠	٣٩,٩٤٠,٠٠
إجمالي							

بحسبة للمذاج المالية تقديرية وسيتم تدقيقها لاحقاً عند استصدار التراخيص

تانياً :- الاشتراطات البنائية بالمناطق السكنية

- ١- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٧٥ % من إجمالي مساحة المشروع.
- ٢- لا تزيد أطوال البنايات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر عرض لا يقل عن (٦ م) وتكون المسافة من محور الممر ولهية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقاً للكون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- ٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكون المصري للجراجات وتعديلاته.
- ٤- يتم الالتزام بترك مسافة ٦ م من الحدود الخارجية لأرض المشروع.

أ- أراضي الإسكان (الفيلات):

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن (١٠ ٪) للفيلا المنفصلة و (١٥ ٪) للفيلا المتصلة وشبة المتصلة) من مساحة قطعة الأرض الواحدة .

- الارتفاع المسموح به (بدروم + دور أرضي + دور أول) بخلاف غرف الاسطح الخدمية (٢٥ ٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضي وما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ .

- الارتفاع داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : اسفل (١م) - جاني (٣ م) - خلفي (٦ م) .
المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م .

ب- أراضي الإسكان (المزارع السكنية) :

- النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠ ٪ من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان .

- الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضي + ٢ ادوار متكررة) بخلاف غرف الاسطح الخدمية (٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضي وما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية) وتم تطبيق نظرية الحجم والتسويات الممنوحة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨١ لسنة ٢٠٢٢ والقرار ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ والقرار ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ وما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من وزارة الدفاع والمنطقة

- الارتفاع داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : اسفل (١م) - جاني (٤ م) - خلفي (٦ م) .

ج- الشوارع :

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبني .

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبني .

- المسافة بين الصارات لا تقل عن ٨ م (في حالة الارتفاع أرضي + ٢ ادوار) وحالة عدم وجود فتحات جانبية تكون المسافة بين الصارات لا تقل عن ٦ م و ذلك طبقا لمواصفة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشاريع بجلستها رقم (٧) لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ مقرر رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ .

ثانياً :- الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع

تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الخدمات وغرف الاسن والبوليات بمساحته ١٧٠٨٣ م٢ ما يعادل ٤٠,٠٦٧ فدان وتمثل نسبة ١٠,٢٦ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقا للجدول الاتي :-

المنطقة	نوع الخدمة	مساحة قطعة الأرض (م٢)	مساحة الدور الأرضي (م٢)	نسبة البناء	ملاحظات
منطقة خدمات ١	تسليم مزارع	12875	3862.50	30%	بدروم + أرضي + ٢ متكرر
منطقة خدمات ٢	تجاري	1943	582.90	30%	بدروم + أرضي
منطقة خدمات ٣	تجاري	1688	499.50	30%	بدروم + أرضي
غرف من وبليات		600	600		أرضي فقط
الإجمالي		17083	5329.90		

الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع تتراوح بين ٨ : ١٢ ٪ من مساحة أرض المشروع وتم تطبيق التسويات الممنوحة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨١ لسنة ٢٠٢٢ والقرار ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ والقرار ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ .

- يتم الالتزام بترك مساحات عرض لا يقل عن ٦م بين أرض الاستسكان السكني وأرض الخدمات .

- الردود: يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات

- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقا لإشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .

- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجرارات وتحيلاته .

- مدخل ومخارج البدرومات بما لا يتعارض مع المتطلبات وطبقا للكود .

- تم تطبيق التسويات الممنوحة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨١ لسنة ٢٠٢٢ .

جدول الارصد للمسطحات البنائية ٢ HIA على إجمالي المشروع

النشاط	إجمالي المسطحات البنائية (م٢)	إجمالي المسطحات البنائية (م٢)	إجمالي المسطحات البنائية (م٢)	إجمالي المسطحات البنائية (م٢)
سكني	166513	183164.3	183160.0	14.3
خدمي	17983.40	24277.60	13269.9	11007.7

الاشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى السكنية (التماذج السكنية) (بدروم + ارضي + ٣ ادوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بأرض المشروع.
٢. تم تطبيق الحوافز الممنوحة للمشروعات الاستثمارية بالمدن الجديدة طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠) لسنة ٢٠١٢ والقرار ١٩١ لسنة ٢٠٢١ والقرار ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ وفقا للشروط والاشتراطات الواردة تفصيلا بالقرار.
٣. يتم تسليم الحصة العينية طبقا للعقد المبرم بين الشركة والهيئة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٤
٤. يسمح بنظام دور البدروم بدور مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له.
٥. يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات داخل المشروع (ردود - ارتفاع - نسبة بتقنية) طبقا للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة.
٦. لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
٧. مرافق الخدمات بدور السطح للمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعطي اسطح البناء مثل أبر السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استغلالها لبقي وحدات البناء المغطاة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للمبنى السكنية ، ووفقا لإشتراطات الهيئة ، والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعليماتها.
٨. مرافق الخدمات بدور السطح للمباني الخدمية : يسمح بنظام غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (٢٠٪) من المساحة المبينة بالدور الأرضي (١٠٪ مغلق - ١٠٪ مفتوح) تستغل هذه المساحة لخدمة (خدمات المبنى - غرف مكيفات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم.
٩. تلتزم شركة طيبة لإدارة الأصول العقارية بالاتي:

 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتنفيذ وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
 - تنسيق الموقع من سمرات وشبكة الري وأصدة الاتربة الداخلية لسمرات المياه وتنفيذ البريوروات والأرصفة والتبليطات والأرصفة 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 أصل الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاك التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان واختيار تلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا 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 وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحملية الصلاء وفقا لقرار ونهس مجلس الوزراء بتعليق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي 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 مشقة وعدم استخدام مياه الشرب في الري.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمنطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.

١٠. تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهايل بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبنى وكذا التفقيش الفني واعتماد العيادات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.

١١. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٢. يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حدة طبها او المواقف على امتها بالمشروع من الجهات المختصة.
١٣. يلتزم الالتزام باعداد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
١٤. يلتزم الشركة بالبرئاص الزمنى المعتمد من الهيئة.
١٥. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٦. يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، و القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩، القرار الوزاري رقم (١٩٨) لسنة ٢٠٢٠، وكذا الالتزام بشروط التفصيص للقطعة الأرض عليه.

طرف ثان
المالك: شركة طبية لإدارة الأصول الطبية
الموقع: محمود علي محمد إريس
الصفة: ومبلاً عن الشركة
الرقم القومي: ٢٨١١٠٠٨١٤٠١٨٣٦٠
التوقيع: محمد إريس

طرف أول
لقب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
مهندس/ أحمد إبراهيم محمد



الأمانة العامة
الأمانة العامة
الأمانة العامة



