

**وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية****قرار وزارى رقم ٧٤٤ لسنة ٢٠٢٠**

بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (E ٨) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان  
ضمن المرحلة الأولى والمخصصة لاسادة الشركة السعودية المصرية للتعمير  
من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالعاصمة الإدارية الجديدة

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٤١) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١

**وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية**

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

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

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة

الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية

ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ١٣/١٠/٢٠١٧ لقطعة الأرض رقم (٨ E) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان بما يعادل ٢٢٩٤١٨٤,٦٧ م<sup>٢</sup> من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة للشركة السعودية المصرية للتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والشركة السعودية المصرية للتعمير على قطعة الأرض رقم (٨ E) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان ضمن المرحلة الأولى (أراضي الطرح الأول) من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل وطبقاً للبند الواردة بالتعاقد ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٤١) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨ E) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان بما يعادل ٢٢٩٤١٨٤,٦٧ م<sup>٢</sup> ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للسادة الشركة السعودية المصرية للتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقاري لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٤ بطلب تعديل القرار الوزاري الصادر لقطعة الأرض رقم (٨ E) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للشركة السعودية المصرية للتعمير متضمناً ما يلي :  
تعهد التعديل ، الخدمات والتفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزاري .

البرنامج الزمني المقدم من الشركة السعودية المصرية للتعمير لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة للمصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة السعودية المصرية للتعمير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (E ٨) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان بما يعادل ٢٩٤١٨٤,٦٧م<sup>٢</sup> ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٤١) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضٍ بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣٠ المنتهية بطب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قرار:

**مادة ١ -** يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (E ٨) بمساحة ٧٠,٠٣ فدان ، بما يعادل ٢٩٤١٨٤,٦٧م<sup>٢</sup> (مائتان وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وأربعة وثمانون متراً مربعاً و٦٧/١٠٠ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للسادة الشركة السعودية المصرية للتعمير لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٤١) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى ، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمنى المعتمد .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع طبقاً لكارث الوصف المسلم من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً فى العاصمة الإدارية الجديدة .

**مادة ١١ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل القرار الوزارى رقم (٦٤١) بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (E ٨)

بمساحة ٧٠,٠٣ فدان ، بما يعادل ١٨٤,٦٧ م٢

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لاسادة الشركة السعودية المصرية للتعمير

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٨٤,٦٧ م٢ ،

بما يعادل ٧٠,٠٣ فدان .

### مكونات المشروع :

١ - إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١١٠٧٤٠,٥٨ م٢ ،

بما يعادل ٢٦,٣٦ فدان ، وتمثل نسبة (٣٧,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتتقسم إلى ما يلى :

( أ ) **منطقة العمارات :** المساحة المخصصة للأراضى السكنية (عمارات)

٢٧٩٥٨٨,٦ م٢ بما يعادل ١٨,٩٥ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٠٦٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

(ب) **منطقة الفيلات :** المساحة المخصصة للأراضى السكنية (فيلات)

٣١١٥١٩٨ م٢ بما يعادل ٧,٤١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٩٪) من إجمالى

المساحة المخصصة للمشروع .

٢ - المساحة المخصصة للخدمات ٢٤٤٤٨٨ م٢ ، بما يعادل ٥,٨٣ فدان ،

وتمثل نسبة (٨,٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٧٨٣,٩٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٩,٩٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٤,٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٧٣٤٨١,٤٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٧,٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٤٣٦٩٠,٦١ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٠,٤٠ فدان ، وتمثل نسبة (١٤,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

### أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكني ١٠٧٤٠,٥٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٢٦,٣٦ فدان ، وتمثل نسبة (٣٧,٦٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتتقسم إلى :

( أ ) منطقة العمارات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (عمارات)

٧٩٥٨٨,٦ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٨,٩٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٠٦٪) من إجمالي مساحة المشروع .

### النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضي بالنموذج م <sup>٢</sup> (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح م <sup>٢</sup> (F.P)
A	بدروم + أرضي	٦٨٩,٢٣	٣٢	٣١	٩٩٢	٢١٣٦٦,١٣
B	٧ أدوار متكررة + أرضي	٦٨٩,٢٣	٤٠	١٨	٧٢٠	١٢٤٠٦,١٤
C	٧ أدوار متكررة + أرضي	٤٠٨,٥٢	١٦	٥	٨٠	٢٠٤٢,٦
إجمالي سكني العمارات						
						٣٥٨١٤,٨٧
						١٧٩٢

(ب) منطقة الفيلات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (فيلات)

٢٣١١٥١,٩٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٧,٤١ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٥٩%)

من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

### جدول قطع الأراضي :

م	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات	الارتفاع	النسبة البنائية
١	D1	٦٤٢,٧٠	٢	أرضى و أول	%٤٠
٢	D2	٦٣١,٩١	٢		
٣	D3	٦٥٠,٥١	٢		
٤	D4	٦٥٥,٢٤	٢		
٥	D5	٨٠٨,٢٢	٢		
٦	D6	٦٩٢,٢٩	٢		
٧	D7	٦٩٢,٢٩	٢		
٨	D8	٦٩٢,٢٩	٢		
٩	D9	٧٦٨,٩٧	٢		
١٠	D10	٦٨٢,١٣	٢		
١١	D11	٦٥٧,٥٩	٢		
١٢	D12	٦٥٦,١٧	٢		
١٣	D13	٦٤٣,٧٧	٢		
١٤	D14	٦٦٩,٣٢	٢		
١٥	D15	٦٠٤,٢٤	٢		
١٦	D16	٨٩٣,٢٨	٢		
١٧	D17	٦٠٨,٣٢	٢		
١٨	E1	١٠٨٠,٥١	٤		
١٩	E2	١٥٣٠,١٥	٦		
٢٠	E3	١٠٦٢,٦٣	٤		
٢١	E4	١٠٨٠,٠٦	٤		
٢٢	E5	١٨٨٦,٠٥	٦		

م	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات	الارتفاع	النسبة البنائية
٢٣	E6	١٧٧٤,٥٨	٦	أرضى و أول	%٤٠
٢٤	E7	١٧٧١,٤٠	٦		
٢٥	E8	١٦٤٨,٩٢	٦		
٢٦	E9	١٩٣٧,٣٧	٦		
٢٧	E10	١٥٣٠	٦		
٢٨	E11	١٥٣٠	٦		
٢٩	E12	١٠٦٣,٢٧	٤		
٣٠	E13	١٦٠٧,٨	٦		
	الإجمالى	٣١١٥١,٩٨	١٠٤		

### الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات وفيلات" :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان عن (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### ( أ ) مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان .  
الارتفاع المسموح به (أرضى + ٧ أدوار متكررة) ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل كجراجات لانتظار السيارات ، وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى بما لا يقل عن ١٢ متراً ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن (٢م) بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .



المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠ مترًا شاملة عروض الطرق والردود .  
 يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع مكان سيارة (على الأقل) لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .  
 لا تزيد الكثافة العامة للمشروع عن ١٨٠ فردًا/فدان كحد أقصى ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١١٦ شخصًا/فدان .

#### (ب) مناطق الفيلات :

المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض السكنية .  
 الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) .  
 يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
 الارتداد الأمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبي ٣م .  
 الكثافة السكانية لا تزيد عن ٤٥ فردًا/فدان كحد أقصى ، والكثافة السكانية المحققة بمنطقة الفيلات ٢٨ شخصًا/فدان .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة (على الأقل) لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

#### ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالى مساحة أراضى الخدمات ٢٢٤٤٨٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٥,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			مساحة		المنطقة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	فدان	م <sup>٢</sup>	
	٦م من جميع الجهات	أرضى + دور أول	٢٠%	١,٦٤	٦٩٠٨,٩٦	منطقة (١) نادى اجتماعى
		أرضى + دورين	٣٠%	١,٢٨	٥٣٦٧,٨٧	منطقة (٢) تجارى إدارى

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			مساحة		المنطقة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	فدان	م <sup>٢</sup>	
	٣٦ م من جميع الجهات	أرضى + دورين	%٣٠	٢,٤	١٠٠٩١,٣٩	منطقة (٣) تجارى إدارى
		أرضى + دورين	%٣٠	٠,٣٨	١٥٥٨,٥٨	منطقة (٤) مبنى إدارى
عدد (٤) غرف أمن مساحة الغرفة (٢٣٦,٢٥) م <sup>٢</sup>		أرضى فقط	-	٠,١٣	٥٦١,٢	بوابات + غرف أمن
				٥,٨٣	٢٤٤٨٨	الإجمالى

### الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢) % من إجمالى مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية للخدمات (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى - حضانة) لا تزيد عن (٣٠%) من مساحة أرض الخدمة .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان أو حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات التى تم على أساسها التخصيص لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة بالنسبة للمباني التجارية والإدارية وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى ، وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

بالتفويض عن الشركة

**حسين عبد العزيز حسين**

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) وبالنسبة للفيلات «أرضى + أول» ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها «جراجات» وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بُدِيت أعلى أسطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٥٤٧ لسنة ٢٠١٨ .
- ٥ - تتولى الشركة السعودية المصرية للتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥-٦-٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات الواردة بكراسة المزايمة وجلسة الاستفسارات الخاصة بقطعة الأرض محل القرار .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٥ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٢٥م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثان

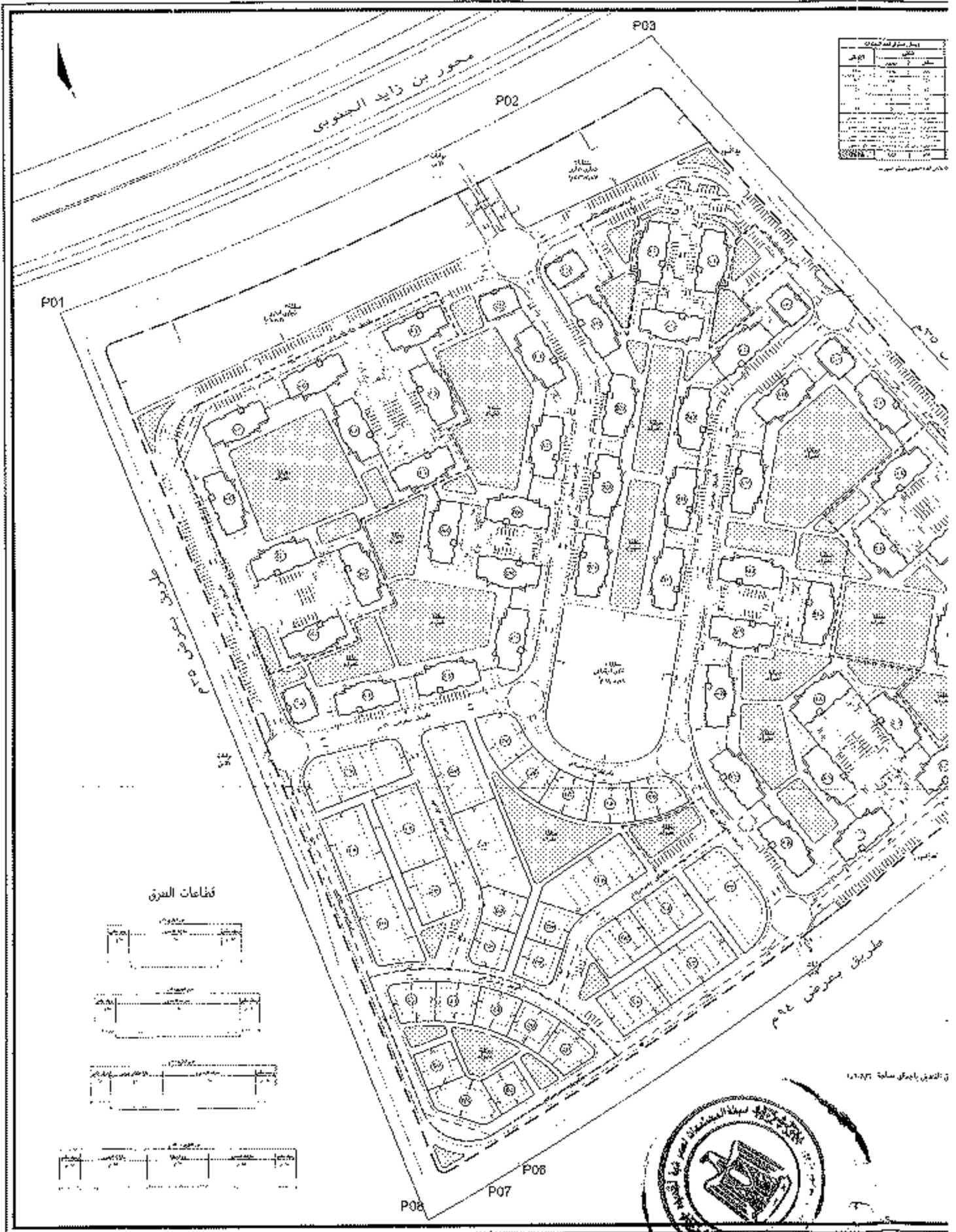
بالتفويض عن الشركة

**حسين عبد العزيز حسين**

طرف أول

**(إمضاء)**





ص. ط. ٥٥٥٥  
 ك. ك.