

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٤٠٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١

باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٧٤) بمساحة ١٧٤ فداناً

كجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة الأرض

بمساحة ٥٠٠٠ فدان والمخصصة للشركة العربية للاستثمار العمرانى

بمدينة حدائق العاصمة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر باعتماد المخطط العام لها

القرار الوزارى رقم (٣٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع 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

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 ٦٤٥ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تخصيص مساحة

٢٩٤٣٥,٥ فدان تقريباً تعادل ١٢٣٦٥٣٦٤٦,١٩ متر مربع من الأراضى المملوكة للدولة

ملكية خاصة ناحية مدينة بدر لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإقامة مجتمع

عمرانى جديد (حدائق العاصمة) ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفضيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٩) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بالموافقة على السير في إجراءات التعاقد مع الشركة العربية للاستثمار العمراني على قطعة أرض بمساحة ٥٠٠٠ فدان بمدينة حدائق العاصمة بنظام المشاركة (الحصة العينية والنقدية) مع الهيئة ؛

وعلى خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤٢٥٤٨) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٦ والمرفق به العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١/١٧ بين الشركة العربية للاستثمار العمراني وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة أرض بمساحة ٥٠٠٠ فدان بمدينة حدائق العاصمة لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٦١٠٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٥ للسادة الشركة العربية للاستثمار العمراني لموافاته بما يفيد سداد المصاريف الإدارية لاستصدار القرار الوزاري لمساحة ٥٠٠٠ فدان أي ما يعادل ٢٢١٠٠٠٠٠ وقيمتها ١٣٨٦٠٠٠٠٠ جنيه (ثلاثة عشر مليوناً وثمانمائة وستون ألف جنيه فقط لا غير) ويمثل (١٠٪) من المصاريف الإدارية للمشروع على أن يتم استكمال سداد (٩٠٪) المتبقية من المصاريف الإدارية عند استصدار القرار الوزاري الخاص بالمخططات التفضيلية للمشروع وفقاً لموافقة السلطة المختصة على سداد نسبة (١٠٪) من المصاريف الإدارية للمساحات الكبيرة (أكثر من ٥٠٠ فدان) عند اعتماد المخطط العام ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة حدائق العاصمة الوارد برقم (٤١٠٥٢٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ والمرفق به محضر استلام قطعة الأرض والمؤرخ ٢٠٢١/٥/٢٦ وكارت الوصف المعتمد لقطعة أرض محل الدراسة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ باعتماد المخطط العام لمشروع الشركة العربية للاستثمار العمراني على قطعة أرض بمساحة ٥٠٠٠٠ فدان والمخصصة للشركة لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة حدائق العاصمة ؛

وعلى ما يفيد تقديم الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢ شيك بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه استحقاق ٢٠٢١/٧/٤ قيمة القسط الأول طبقاً للبند الخامس فقرة (أ) من العقد ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد المخطط التفصيلي واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة حدائق العاصمة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط التفصيلي المقدمة من الشركة للمنطقة (٧٤) بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المقدم من الشركة العربية للاستثمار العمراني ؛

وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة من الشركة اللازمة للمراجعة والتوقيع على الشروط المرفقة لاستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق العاصمة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للاستثمار العمراني باعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٧٤) بمساحة ١٧٤ فدناً بما يعادل ٢٧٢٩٣٦٠ كجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة أرض بمساحة ٥٠٠٠ فدان بمدينة حدائق العاصمة لإقامة مشروع عمراني متكامل والصادر باعتماد المخطط العام لها للقرار الوزاري رقم (٣٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ ووفقاً 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 معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٣٠٧) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ والمتضمن أن المخطط التفصيلى للمنطقة (٧٤) يقع جزء منه ضمن المرحلة الأولى وجزء آخر ضمن المرحلة الثانية وأنه جارى تسليم المخططات التفصيلية لباقي مساحة المرحلة الأولى من المشروع طبقاً للقواعد والتوقيتات المحددة بالتعاقد ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة (٧٤) بمساحة ١٧٤ فداناً بما يعادل ٢٧٢٩٣٦٠ م<sup>٢</sup> (سبعمئة وتسعة وعشرون ألفاً وثلاثمئة وستون متراً مربعاً) كجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة أرض بمساحة ٥٠٠٠ فدان والمخصصة للشركة العربية للاستثمار العمرانى بمدينة حدائق العاصمة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر باعتماد المخطط للعام لها القرار الوزارى رقم (٣٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١/١٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الشركة بأن تشمل إجراءات بدء الحجز أو البيع على رقم القرار ومدة التنفيذ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد الحصول على الموافقات .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط 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 عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وخلال المدة المحددة لانتهاه من تنفيذ المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بأحكام المادة (٣) من القرار الوزارى رقم ٣٣٣ لسنة ٢٠٢١

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

**مادة ١٠ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 الوزاري

باعتقاد المخطط التفصيلي للمنطقة (٧٤) بمساحة ١٧٤ فداناً  
بما يعادل ٢م٧٢٩٣٦٠ والواقعة ضمن قطعة الأرض بمساحة ٥٠٠٠ فدان  
والمخصصة للشركة العربية للاستثمار العمراني بمدينة حدائق العاصمة  
والصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٣٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١  
لإقامة مشروع عمراني متكامل

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المنطقة (٧٤) بالمشروع ١٧٤ فداناً بما يعادل ٢م٧٢٩٣٦٠ .

#### أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة (٧٤) :

- ١ - تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الإسكان ٢م٢٩٩٦٧٠,١٥ بما يعادل ٧١,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٤١,١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة لأرض الخدمات ٢م٩٧٦١,٢٥ بما يعادل ٢,٣٢ فدان وتمثل نسبة (١,٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ - يبلغ نصيب المنطقة من الطرق المحيطة ٢م٩٢٢٢١,٩٥ بما يعادل ٢٢ فداناً وتمثل نسبة (١٢,٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ومنتظار السيارات ٢م٢٥٨٤٩٤,٢١ بما يعادل ٦١,٧ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ٢م٦٩٢١٢,٤٤ بما يعادل ١٦,٦٣ فدان وتمثل نسبة (٩,٥٪) من مساحة أرض المشروع .

#### الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بالمنطقة (فيلات)  
٢م٢٩٩٦٧٠,١٥ بما يعادل ٧١,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٤١,١٪) من إجمالي  
مساحة المنطقة .

جدول يوضح إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى F.P وإجمالى قطع  
الأراضى على مستوى المنطقة :

٢٢٩٩٦٧٠,١٥	إجمالى مساحة قطع الأراضى بالمنطقة
٢١٣٤٨٥١,٥٧	إجمالى F.P
٢٣٠٣٤١٦,٠٣	إجمالى B.U.A
١٢٢٠ وحدة	إجمالى عدد الوحدات
٣٠٥ قطعة	إجمالى قطع الأراضى

الاشتراطات الخاصة بالإسكان طبقاً لملحق رقم ٣ بالتعاقد المبرم بين

الهيئة والشركة :

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مسطح أرض المشروع  
والنسبة البنائية لا تزيد على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان بارتفاع دور  
أرضى + ٥ أدوار متكررة وبما لا يتخطى قيود الارتفاع المسموح بها بتلك المنطقة .  
النسبة البنائية : للفيلات (تسوين - تاون - كوارتر) لا تزيد على (٤٥%)  
من مساحة قطعة أرض الفيلا والفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة  
أرض الفيلا .

يسمح بتطبيق قاعدة الحجم بحيث لا تتخطى الكثافة البنائية (معامل البناء) المسموح  
به ١,٣٥ (نسبة إسكان ٥٠% × نسبة بنائية ٣٣,٧٥% × بارتفاع ٨ أدوار) لتعادل نفس  
الكثافة البنائية (معامل البناء) ١,٣٥ (نسبة إسكان ٥٠% × نسبة بنائية ٤٥% × بارتفاع ٦  
أدوار) وبما لا يتعدى قيود الارتفاع الصادرة لها موافقة من القوات المسلحة لمدينة حدائق  
العاصمة برقم ٢٠٢٠/٥٠٧ وبدون مقابل أو أعباء مالية إضافية وذلك فى حدود قيد  
الارتفاع المسموح به داخل قطعة الأرض بالكامل موضوع هذا العقد على أن تقوم الهيئة  
بناءً على طلب الشركة بمخاطبة القوات المسلحة والطيران المدنى على ارتفاع ٢٧م  
مع تحمل الشركة أى أعباء خاصة بزيادة قيد الارتفاع .

يسمح بعمل بدروم بكامل مسطح قطعة الأرض للمباني السكنية طبقاً للاستعمالات المصرح بها (جراجات سيارات وخدمات للمبنى ومخازن غير تجارية لخدمة قاطنى العقار) .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور سطح المباني السكنية (صهارت و فيلات) بنسبة (٢٥%) من مسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

### بيان قطع الأراضى السكنية التفصيلى لكامل المنطقة طبقاً للجداول الموضحة باللوحه

الأراضى المخصصة للخدمات بالمنطقة :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بالمنطقة (٧٤) ٢م<sup>٢</sup> ٩٧٦١,٢٥ بما يعادل ٢,٣٢ فدان وتمثل نسبة (١,٣%) من إجمالى مساحة المنطقة .  
جدول يوضح إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) وإجمالى قطع الأراضى الخدمية على مستوى المنطقة :

الخدمات بالمنطقة ٧٤	المساحة ٢م	المساحة فدان	النسبة المئوية	عدد الأدوار	الردود	إجمالى مسطح الدور الأرضى ٢م F.P	إجمالى المساحات للمباني السكنية (BUA) ٢م
انشطة مختلطة	٩٥٦١,٢٥	٢,٢٨	٣٠%	أرضى ٠ دورين فقط	٦٦ من جميع الجهات	٢٨٦٨,٣٧	٨٦٠٥,١٢
غرف الأمن والبوابات	٢٠٠	٠,٠٥		أرضى فقط		٢٠٠	٢٠٠
الإجمالى	٩٧٦١,٢٥	٢,٣٢				٣٠٦٨,٣٧	٨٨٠٥,١٢

( أ ) الإشتراطات الخاصة بالخدمات :

خدمات خاصة لخدمة قاطنى المشروع بنسبة لا تزيد على (١٢%) من إجمالى مسطح أرض المشروع وبحد أدنى (٨%) ولا يدخل فى احتساب هذه النسبة الخدمات العامة التى يتم تسليمها لجهات الاختصاص لتسغيلها .



(ب) اشتراطات مباني الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد الأنوار - الردود) لكل نشاط على حدة وطبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

يتم توفير مناطق الانتظار طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاتها .

يسمح بتطبيق قاعدة الحجم لمناطق الخدمات لتحقيق ذات الكثافة البنائية (معامل البناء) × (النسبة البنائية ٣٠٪ بارتفاع دور أرضى + ٢ دور متكرر) = (٠,٩ كمعامل استغلال) من المسطح المعتمد لأرض الخدمات المعتمد بالاشتراطات الخدمية بدون مقابل أو أعباء مالية إضافية .

يسمح بعمل بدروم يكامل مسطح قطعة الأرض للمباني الخدمية طبقاً للاستعمالات المصرح بها (جراجات سيارات ، خدمات للمبنى ومخازن غير تجارية) .

جدول الأرصدة المسموح بها بالمشروع والمستخدم بالمنطقة محل الاعتماد (V4)

البيان	الإسكان			عدد السكان	الخدمات		
	مساحة الأرضي المخصصة للإسكان	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	مساحة البنية (BUA) م <sup>٢</sup>		إجمالي مساحة الأرضى م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	المساحة البنائية (BUA) م <sup>٢</sup>
منطقة فيلات V4	٢٩٩٦٧,١٥	١٣٤٨٥١,٥٧	٣٠٣٤١٦,٠٣	٥٢٤٦	٩٧٦١,٢٥	٣٠٦٨,٣٧	٨٨٠٥,١٢
الرصيد المسموح م <sup>٢</sup>	١٠٥٠٠٠٠	٣٥٤٣٧٥٠	٢٨٣٥٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٢٥٢١٦٧٦	٧٥٦٠٠٠	٢٢٦٨٠٠٠
الرصيد المتبقى م <sup>٢</sup>	١٠٢٠٠٣٢٩,٨٥	٣٤٠٨٨٩٨,٤٣	٢٨٠٤٦٥٨٣,٩٧	٥٩٤٧٥٤	٢٥١١٩١٤,٧٥	٧٥٢٩٣١,٦٣	٢٢٥٩١٩٤,٨٨

جدول رصيد المقنن المائى بالمشروع والمستخدم بالمنطقة (V4)

المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المقنن المائى (م <sup>٣</sup> /يوم)	عدد السكان
إجمالي المشروع	٢١٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
المنطقة (V4)	٧٢٩٣٦٠	٤١٦٧,٧٧	٥٢٤٦
الرصيد المتبقى	٢٠٢٧٠٦٤٠	١١٥٨٣٢,٢٣	٥٩٤٧٥٤

### الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (دور أرضى + ٥ أدوار متكررة) للنشاط السكنى ويسمح بتطبيق قاعدة الحجم بحيث لا تتخطى الكثافة البنائية (معامل البناء) المسموح به ١,٣٥ (نسبة إسكان ٥٠٪ × نسبة بنائية ٣٣,٧٥٪ × ارتفاع ٨ أدوار) لتعادل نفس الكثافة البنائية (معامل البناء) ١,٣٥ (نسبة إسكان ٥٠٪ × نسبة بنائية ٤٥٪ × ارتفاع ٦ أدوار) وبما لا يتعدى قيود الارتفاع الصادرة لها موافقة من القوات المسلحة لمدينة حدائق العاصمة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجم لمناطق الخدمات لتحقيق ذات الكثافة البنائية (معامل البناء) × ( النسبة البنائية ٣٠٪ × ارتفاع دور أرضى + ٢ دور متكرر ) = ( ٠,٩ كمعامل استغلال ) من المسطح المعتمد لأرض الخدمات المعتمد بالاشتراطات الخدمية بدون مقابل أو أعباء مالية إضافية .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - تلتزم الشركة العربية للاستثمار العمرانى بالقيام بالآتى :  
تقديم المخططات التفصيلية للمناطق فى ضوء البرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على أن يتضمن تحديد مواقع ومساحات الحصة العينية المستحقة للهيئة طبقاً للعقد المبرم لقطعة الأرض .  
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .  
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .  
تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً 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 فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفات مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .  
تركيب عدداً أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٦ - كما نلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشين الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني .

٧ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

٨ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

٩ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له والواردة بالعقد المبرم مع الهيئة والمؤرخ فى ٢٠٢١/١/١٧ ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثان  
(إمضاء)

طرف أول  
(إمضاء)



