

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٣٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٩٠ فدانا
على طريق C4 جنوب الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة
والمخصصة لشركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م)
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 ؛

و على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تخصيص قطع

الأراضى الميينة بالقرار لإنشاء مدينة العلمين 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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٤٩ لسنة ٢٠١٩ باعتماد المخطط الاستراتيجى لمدينة العلمين الجديدة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٩٠ فدانا لصالح شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م) ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩ لقطعة أرض بمساحة ٣٧٨٠٧٤,٧ م^٢ بما يعادل ٩٠ فدانا الواقعة على طريق C4 بالمنطقة الكائنة جنوب الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة والمخصصة لشركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية "ش.م.م" الوارد برقم (٤٥٠٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩ لاعتماد المخطط العام للمشروع عاليه مرفق به لوحة للمخطط العام وتقويض المراجعة الفنية وتقويض التوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى وتعهد الخدمات تمهيدا لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية "ش.م.م" الوارد برقم (٤٨٠٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٥ ومرفق به تعهد المقنن المائى والنوتة الحسابية المعتمدة من قطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى كتاب شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية "ش.م.م" الوارد برقم (٤٨٨٤٥) بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢١ ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العلمين الجديدة الوارد برقم (٤١٠٥٩١) بتاريخ ٢٧/٥/٢٠٢١ مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع على لوحات المخطط العام ومرفقاً به الموقف النهائي لقطعة الأرض ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٤٢) بتاريخ ١٤/٦/٢٠٢١ بتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق قاعدة الحجم على المشروع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٢١ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية "ش.م.م" بشأن قطعة الأرض الواقعة على طريق C4 بالمنطقة الكائنة جنوب الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة نسبة (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١١/٧/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع مع تعهدها بسداد باقى المبلغ خلال سنة ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة ؛

وعلى النوتة الحسابية المعتمدة لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى 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 العلمين الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٩٠ فدانا بما يعادل ٢٣٧٨٠٧٤,٧م^٢ على طريق C4 بالمنطقة الكائنة جنوب الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٣٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٩٢٨) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٤ بشأن الرد على الاستيفاءات الواردة بكتاب المستشار القانونى والمتضمن تحصيل الشيك المستحق فى ٢٠٢١/٧/١٢ وسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظرية الحجم واعتماد البرنامج الزمنى بمساحة ٩٠ فدانا وتقديم الشركة التعهد بزيادة رأس المال والسجل التجارى الحديث متضمن زيادة رأس المال المصدر ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٨/٤ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٩٠ فدانا بما يعادل ٢٣٧٨٠٧٤,٧٠ (ثلاثمائة وثمانية وسبعون ألفاً وأربعة وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/٧٠ من المتر المربع) على طريق C4 بالمنطقة الكائنة جنوب الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة والمخصصة لشركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة باستكمال سداد باقي المصاريف الإدارية وفقاً للتعهد المقدم منها ، وفي حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١١ - ينشر 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 الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢م^٣٧٨٠٧٤,٧
 بما يعادل ٩٠ فداناً على طريق C4 بالمنطقة الكائنة جنوب الطريق الساحلى
 بمدينة العلمين الجديدة والمخصصة
 لشركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م)
 لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٠ فداناً أى ما يعادل
 ٢م^٣٧٨٠٧٤,٧ .

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م^٣١٠٥٠٠٠ بما يعادل ٢٥ فداناً وتمثل نسبة (٢٧,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م^٣٣٩٩٠٨ بما يعادل ٩,٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار ٢م^٣٨٠٢٧٦ بما يعادل ١٩,١ فدان وتمثل نسبة (٢١,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة ٢م^٣٨٤١٤٣ بما يعادل ٢٠ فداناً وتمثل نسبة (٢٢,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م^٣٦٨٦٧٣ بما يعادل ١٦,٤ فدان وتمثل نسبة (١٨,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م١٠٥٠٠٠٠ بما يعادل ٢٥ فداناً وتمثل نسبة (٢٧,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لأرض المشروع :

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
نسبة البناء بالنسبة للعمارات (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به (أرضى + ٤ أدوار متكررة) بما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح به ويسمح بالبروزات فى الأدوار فوق الأرضى بحد أقصى (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى .

يتم ترك ردود ٦م من الحدود الخارجية لأرض المشروع .
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبنسبة لا تزيد على (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية ولا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

المسافة بين حدود العمارات وحد الرصيف الداخلى لا تقل عن ٢م .
المسافة بين العمارات لا تقل عن (٢٥٪) من ارتفاع العمارة السكنية وبما لا يقل عن ١٠م .

المسافة بين أراضى الخدمات وأراضى الإسكان لا تقل عن ٦م .
تمت الموافقة الفنية على استخدام نظرية الحجم بموجب الخطاب الصادر برقم (١٥١٥٦) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

جدول نماذج العمارات بالمشروع :

النموذج	عمارة سكنية (A)	عمارة سكنية (B)	الإجمالي
الوصف	بدروم (جراج) + أرضى + ٨ أدوار متكررة سكنى	بدروم (جراج) + أرضى + ٨ أدوار متكررة سكنى	
عدد العمارات	٥٨	١	
مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	٨٩٢	٧٦٤	
مساحة الدور المتكرر بخلاف البروزات (م ^٢)	٨٩٢	٧٦٤	
عدد الوحدات بالنموذج (عدد)	٧٢	١٥٢	
إجمالي عدد الوحدات (عدد)	٤١٧٦	١٥٢	٤٣٢٨
إجمالي المسطح المبنى للنموذج (م ^٢)	٨٠٢٨	٦٨٧٦	١٤٩٠٤
إجمالي مسطح الدور الأرضى للنموذج (م ^٢)	٥١٧٣٦	٧٦٤	٥٢٥٠٠
إجمالي مساحة الأدوار المتكررة بخلاف البروزات (م ^٢)	٤١٣٨٨	٦١١٢	٤٢٠٠٠٠
إجمالي المساحة البنائية (BUA) م ^٢	٤٦٥٦٢٤	٦٨٧٦	٤٧٢٥٠٠

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣٩٩٠٨ م^٢ بما يعادل ٩,٥ فدان وتمثل نسبة (١,٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول مناطق الخدمات :

رقم القطعة	المساحة م ^٢	الاشتراطات
١	٨٦٠,٤٧	يتم الالتزام باشتراطات البناء (النسبة البنائية - الارتفاع - الردود) لكل نشاط على حدة طبقاً لاشتراطات المشروعات
٢	٤١٩٥,٢	الاستثمارية هي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٣	١٩٠٢,٧٦	
٤	٩٠١,٦٥	
٥	٧٢٩,٣٣	

رقم القطعة	المساحة م ^٢	الاشتراطات
٦	٨٣٦,٠٢	
٧	٥٣٤٤,٩	
٨	٩٤٨,٨	
٩	٧١١٣,٢٥	
١٠	١٠٩٤	
١١	٩٤٨,٨	
١٢	٥٢٨٧,٤١	
١٣	٨٣٦	
١٤	٧٢٩,٣٣	
١٥	٩٠١,٦٥	
١٦	٤١٩٥,٢	
١٧	١٩٠٢,٧٦	
١٨	٨٦٠,٤٧	
١٩	٣٢٠	عدد ١٦ غرفة أمن
الإجمالي	٣٩٩٠,٨	

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- يتم الالتزام بتحديد نشاط مناطق الخدمات وتنفيذها طبقاً للمدة الممنوحة لتنفيذ المشروع الواردة بالتعاقد دون مطالبة الهيئة بأى مهل إضافية .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- المسافة لا تقل عن ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة .

الالتزام بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

ثالثا - جدول المقنن المائى :

نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال المسموح به	أقصى مسطحات بنايية مسموح بها (BUA) بدون البروزات	المسطحات البنايية (BUA) المحققة بالمشروع بدون البروزات	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/٢م/يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (٢م/يوم)
عمارات متوسطة الكثافة (أرضى + أربعة ادوار)	٣٧٨٠٠٠	١,٢٥	٤٧٢٥٠٠	٤٧٢٥٠٠	٥,٧١	٢٦٩٧,٩٧٥

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة
٤٣٢٨ وحدة	١٣٤٨٩ فرداً

مع التزام الشركة بالآتى :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ل/يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ ١٣٤٨٩ فرداً .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار لوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهد :

يتعهد كل من شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية (ش.م.م) مالكة قطعة أرض بمساحة ٩٠ فدناً على طريق C4 بالمنطقة الكائنة جنوب الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة والمكتب الاستشارى ايكو جروب - استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .
تتعهد الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق قاعدة الحجم على مشروعها وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بزيادة الارتفاع تطبيقاً لنظرية الحجم وذلك طبقاً للموافقة الفنية الصادرة من قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٥١٥٦) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ وبما لا يخالف قيود الارتفاع المحددة وبعد سداد العلاوة المقررة نظير ذلك .
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٤- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصص لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٥- تلتزم شركة سموحة العلمين للاستثمار والتنمية بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى وبالنسبة للخدمات تمثل نسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٩- تلتزم الشركة بالقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تتسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها 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 واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد 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 أعمال الري .

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

١٠ - كما تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى مكثف لنهاى المشروع طبقاً للمدة المقررة لنهاى المشروع .

١١ - كما تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق قاعدة الحجوم وذلك قبل استصدار تراخيص البناء .

١٢ - كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بالمشروع طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤ - يتم 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 ثانٍ
بالتفويض

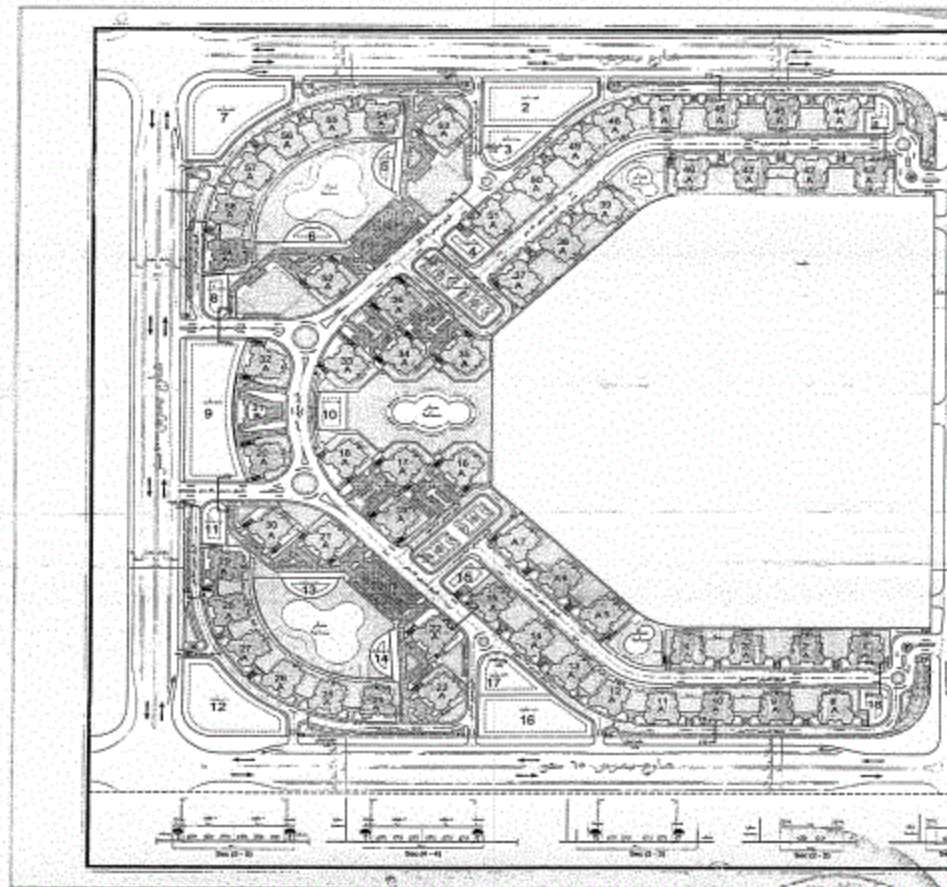
إبراهيم رزق غطاس شنودة

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



٩/٦

