

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٥٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٠,٤٢ فدان)
بما يعادل (٣٧٨٣,٢٦ م^٢) جنوب الطريق الساحلى بجوار مشروع سكن مصر
بمدينة العلمين الجديدة
المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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
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 قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض
قطع الأراضي لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة
مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانته التفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٠) بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٠,٤٢ فدان بجوار مشروع سكن مصر بمدينة العلمين الجديدة لصالح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر ، لإقامة مشروع عمراني متكامل ووفقاً للشروط والضوابط الواردة تفصيلاً بالقرار ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر لقطعة الأرض بمساحة ١٠,٤٢ فدان جنوب الطريق الساحلي بجوار مشروع سكن مصر والمخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة العلمين الجديدة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٥ لقطعة الأرض موضوع العرض الكائنة جنوب الطريق الساحلي بجوار مشروع سكن مصر بمدينة العلمين الجديدة وبلغت مساحتها (١٠,٤٢) فدان ، وأرفق به كارت وصف لقطعة الأرض بمساحة (١٠,٤٢) فدان بما يعادل ٤٣٧٨٣,٢٦ م^٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من مكتب لوتس للتصميمات والاستشارات الهندسية مفوضاً عن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر الوارد برقم (٤١٩٦٠٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٣٠ بخصوص طلب استصدار قرار وزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠,٤٢ فدان الكائنة بجوار مشروع

سكن مصر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة العلمين الجديدة وأرفق بالطلب الآتى :

التعهد الذى يفيد بأن الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التّخديم من الخارج يتم إعادة تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة تعهد كل من الجمعية والمكتب الاستشارى بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك ؛ التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى ؛

صورة من محضر اجتماع الجمعية العمومية السنوية للجمعية والمنعقدة بتاريخ ٢٨/١/٢٠٢٠ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٣/٦/٢٠٢٢ ؛ وعلى الإفادة بقيام الجمعية بسداد مبلغ ٥٩٨٤٧٢,٧٠ جنيه من المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والنقسيمة والبالغة ٥٩٨٧٣٧ جنيه والواردة برقم (٤١٣٥٠٥) بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٢ ؛ وعلى الطلب المقدم من مكتب لوتس للتصميمات والاستشارات الهندسية مفوضاً عن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر الوارد برقم (٤١٣٧٥٤) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٢٢ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠,٤٢ فدان موضوع العرض والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العلمين الجديدة الوارد برقم (٤١٦٩٩٧) بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع ، كما تضمن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى للمشروع والمعتمدة من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العلمين الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٠,٤٢ فدان) بما يعادل ٤٣٧٨٣,٢٦م^٢ الكائنة جنوب الطريق الساحلى بجوار مشروع سكن مصر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة العلمين الجديدة ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٠,٤٢ فدان) بما يعادل ٤٣٧٨٣,٢٦م^٢ (بمساحة ثلاثة وأربعون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وثمانون متراً مربعاً و ١٠٠/٢٦ من المتر المربع) الكائنة جنوب الطريق الساحلى وبجوار مشروع سكن مصر بمدينة العلمين الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٩ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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 الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار في 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

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ١٠,٤٢ فدان
الكائنة بجوار مشروع سكن مصر ، والمخصصة للجمعية التعاونية
للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر
لإقامة مشروع عمراني متكامل
بمدينة العلمين الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٤٣٧٨٣,٢٦ م^٢ أى ما يعادل ١٠,٤٢ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٨٦٠٧,٦٢ م^٢ أى ما يعادل ٤,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٣٨٠١,٠٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٦٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٦٥٨١,٥٢ م^٢ أى ما يعادل ١,٥٧ فدان وتمثل نسبة (١٥,٠٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٤٨٥٠,٥٤ م^٢ أى ما يعادل ١,١٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٩٤٢,٥٦ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٧ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٧١% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٨٦٠٧,٦٢ م^٢ أى ما يعادل ٤,٤٣ فدان وتمثل نسبة ٤٢,٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً لجدول النماذج التالية :

النموذج	مساحة الدور الأرضي (F.P)	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية (F.P) م ^٢	الارتفاع ملاحظات
أ	٥٧٥,٣٧	٥	أرضي ٤ (سكني) متكرر ٤× (سكني) ٤ وحدة ١٦=	١٠٠	٢٨٧٦,٨٥	لا يوجد فتحات جانبية
ب	٨٩٢,٦٠	١	أرضي + أول ٤ (سكني) ٤ (سكني) دويلكس (٦ سكني) × متكرر ١٨=٣ وحدة	٢٦	٨٩٢,٦٠	بدروم - أرضي + أدوار علوية
ب /	٨٩٢,٦٠	١	أرضي + أول ٤ (سكني) ٤ (سكني) دويلكس (٦ سكني) × متكرر ١٨=٣ وحدة	٢٦	٨٩٢,٦٠	
ج	١١٦٠,٤٤	٤	أرضي + أول ٨ (سكني) دويلكس (٨ سكني) × متكرر ٣ وحدة= ٢٤	١٢٨	٤٦٤١,٧٦	
الإجمالي		١١		٢٨٠	٩٣٠٣,٨١	

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

أولاً- الاشتراطات العامة للإسكان :

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .
- لا تزيد المساحة المبنية بالنشاط السكني عن ٢٥٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وبارتفاع (أرضي + ٤ أدوار) بمعامل أشغال (١,٢٥) .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضي وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .

يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها .

يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكوود المصرى للجراجات واشترطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة ٦م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد العمارات السكنية وأراضى الخدمات .

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

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

المسافة بين العمارات وبعضها البعض لا تقل عن ١٠م ، ويمكن أن تقل إلى ٦م فى حالة الواجهات الجانبية المصمتة .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى حتى حد العمارة .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأرضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٣٨٠١,٠٢م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٠ فدان وتمثل نسبة ٨,٦٨٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للبيان التالى :

يتم الالتزام بالردود المقررة لخدمات أرض المشروع طبقاً لتكثرت الوصف	الاشتراطات البنائية			المساحة		النشاط	المنطقة
	ردود	الارتفاع	نسبة بنائية	فدان	م ^٢		
	٦م من جميع الجهات	بدروم + أرضي + دورين	٣٠٪	٠,٨٧	٣٦٥٧,٠٢	مول تجارى	١
	عدد ٤ غرف أمن بارتفاع أرضي فقط بمساحة لا تزيد عن ٩م ^٢ للغرفة - عدد ٢ بوابه			٠,٠٣	١٤٤	بوابات + غرف أمن	٢
				٠,٩	٣٨٠١,٠٢		الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين ٨-١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع .
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠٪
كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً
لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما
لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات
وتعديلاته .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين حد المباني السكنية وأرض الخدمات .
تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر بأن تكون
الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق
الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع
يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

جدول المقنن المائى :

المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها للمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (م ^٢ /يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
٤٣٧٨٣,٢٦	١,٢٥	٥٤٧٢٩,٠٨	٥,٧١	٣١٢٥٠,٣,٠٢

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة
٢٨٠	١٥٦٣

مع التزام الجمعية بالآتي :

- تلتزم الجمعية بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ل/يوم) .
- تلتزم الجمعية بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ ١٥٦٣ فردًا .
- تلتزم الجمعية بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- تلتزم الجمعية بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .

التعهد :

يتعهد كل من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر مالكة قطعة الأرض بمساحة ١٠,٤٢ فدان الكائنة بجوار مشروع سكن مصر بمدينة العلمين الجديدة والمكتب الهندسي / نادى أيوب ، استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٤ أدوار) ،
ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط وذلك بدون مسئولية جهاز
المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من
القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات (عدا المسجد) على أن
يستغل بالأنشطة المصرح بها بدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال -
مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع
عمراني متكامل .
- ٤ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر
بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً
للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ،
وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى
سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها
وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على
أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي .

٨- تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة كهرباء مصر 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 الجمعية 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 تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المآخذ 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 للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

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

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٠ لسنة ٢٠١٩) .

طرف ثانٍ
بالتفويض عن الجمعية
المهندس/ نادى لويس أيوب قلاده

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

Area	Building	Plot
1042	1042/1	1042/1
1042	1042/2	1042/2
1042	1042/3	1042/3
1042	1042/4	1042/4
1042	1042/5	1042/5
1042	1042/6	1042/6
1042	1042/7	1042/7
1042	1042/8	1042/8
1042	1042/9	1042/9
1042	1042/10	1042/10
1042	1042/11	1042/11
1042	1042/12	1042/12
1042	1042/13	1042/13
1042	1042/14	1042/14
1042	1042/15	1042/15
1042	1042/16	1042/16
1042	1042/17	1042/17
1042	1042/18	1042/18
1042	1042/19	1042/19
1042	1042/20	1042/20

