

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٥٠٩٢,٣٣م

بتوسعات مدينة الشيخ زايد

والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

والمخصصة للشركة الشرقية للمقاولات

واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### 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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 ولائحته التنفيذية ؛

وعلى التوكيل الخاص رقم ٦٩٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٨/١٩ الصادر

عن محمد طلعت محمد على عن نفسه وبصفته مدير وشريك بالشركة الشرقية للمقاولات

ووكيلاً عن (تجه فتحى عبد الرازق ، وعبد الله طلعت محمد على ، فكرى محمد على

أبو النصر) فى التنازل للهيئة عن مساحة (٢٠ فدانا و٦ قراريط و٣,٥ سهم) من قطعة

الأرض المشهورة بالعقد المسجل رقم (١٣٦٤) لسنة ١٩٨٦ شهر عقارى الجيزة ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨ بين الهيئة وشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير بشأن التنازل عن مساحة (٥٠%) من قطعة الأرض بمساحة ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٢٥ فدان بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠٠٣ إلى كردون مدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛ وعلى خطاب الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير الوارد برقم (٤٥٩٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨ متضمنا طلب اعتماد المخطط العام للمشروع ؛ وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ لقطعة الأرض المذكورة بمساحة إجمالية ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٢٥ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢٠ والمتضمن اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بمساحة ٢٥٨٤,٥٤ فدان الكائنة شرق مدينة الشيخ زايد وغرب الطريق الصحراوى القاهرة الإسكندرية والمضافة إلى كردون مدينة الشيخ زايد بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والواقع بها قطعة الأرض عالىة ؛ وعلى خطاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (١٢٨٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٣١ متضمنا المستندات الخاصة بقطعة الأرض ؛ وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١١٠٩٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٨ ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع المطلوب اعتماده وأرفق بالخطاب التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢١ ؛ وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ ؛ وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة (٣٧٣٦١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٢ إلى قطاع التخطيط والمشروعات بشأن الملاحظات القانونية على مشروع القرار الوزارى ؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٧٨٧١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦ متضمنا الرد على الاستفسارات الواردة من السيد المستشار القانونى للهيئة على النحو الوارد تفصيلا بالخطاب ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٢٥) بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢١ لقطاع الشئون العقارية والتجارية للتنسيق مع جهاز مدينة الشيخ زايد لاتخاذ ما يلزم فى ضوء ما تضمنه كتاب المستشار القانونى للهيئة بأن عقود تعامل الشركة على قطعة الأرض محل الدراسة تم بناء على عقود ابتدائية ولا يعتد بها إلا بين أصحابها وليس بين جهات الدولة وأن عقد التنازل لم يتم بموجب عقود نهائية الأمر الذى يتعين معه تصحيح إجراءات التنازل عن المساحة المذكورة لتصبح بعقد نهائى مع تصويب العقد المبرم حتى يمكن السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٦٣٥) بتاريخ ١٧/٢/٢٠٢١ لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن الطلب المقدم من السيد/ محمد مصطفى حسين حمودة وكيلًا عن الشركة عاليه لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى باتخاذ اللازم بالتنسيق مع جهاز مدينة الشيخ زايد لتصويب الموقف العقارى والإفادة بالموقف النهائى لقطعة الأرض حتى يمكن السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٥٨٠) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠٢١ لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن الطلب المقدم من السيد/ محمد مصطفى حسين حمودة وكيلًا عن الشركة عاليه لاستصدار القرار الوزارى ، والمرفق به كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (١٥٩٠٢) بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢١ المنتهى بعدم وجود أية مستجدات لإعادة دراسة الطلب عاليه ، والمنتهى باتخاذ اللازم بالتنسيق مع جهاز مدينة الشيخ زايد والإدارات المختصة بالهيئة بشأن تصويب موقف قطعة الأرض ؛

وعلى خطاب الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير السوارى برقم (٤٢١٩٩٩) بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٢١ والمنتضى طلب الموافقة على الحصول على صورة طبق الأصل من المخطط العام النهائى المقدم من الشركة ؛

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 مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢م ١٥٠٩٢,٣٣ بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل طبقا لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### قـــــــــــــــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢م ١٥٠٩٢,٣٣ (خمسة وثمانون ألفاً واثنتان وتسعون متراً مربعاً و١٠٠/٣٣ من المتر المربع) بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والمخصصة للسادة الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

**مادة ٣ -** 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 ٤ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بإتمام إجراءات نقل ملكية قطعة الأرض المتنازل عنها للهيئة، وفي حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 وفي خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

**مادة ١١ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الأرض بمساحة ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والمخصصة للسادة / الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير لإقامة مشروع عمرانى متكامل طبقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨

#### مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٢٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٩,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٣٩٦٥٦ وتمثل نسبة (٤٦,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٩٤ فدان أى ما يعادل ٢م٨١٥٤,٣٦ وتمثل نسبة (٩,٥٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٤,٠٤ فدان بما يعادل ٢م١٦٩٥١,٥٦ وتمثل نسبة (١٩,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢,٢٠ فدان بما يعادل ٢م٩٢٨٦,٤٧ وتمثل نسبة (١٠,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢,٦٣ فدان بما يعادل ٢م١١٠٤٣,٩٤ وتمثل نسبة (١٢,٩٨%) من إجمالى أرض المشروع .

**أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٩,٤٤ فدان بما يعادل ٢٣٩٦٥٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤٦,٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالي :

النموذج السكنى	عدد مرات تكرار النموذج بالمشروع	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	مسطح الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	إجمالي مسطح الدور الأرضى بالمشروع (F.P) م <sup>٢</sup>
Type A	٤	٤٨	١٩٢	١٠٧٦	٤٣٠٤
Type B	٦	٤٨	٢٨٨	١٣٩٤	٨٣٦٤
Type C	٢	٤٨	٩٦	١٢٦٠	٢٥٢٠
Type C0	٤	٢٤	٩٦	٦٣٠	٢٥٢٠
Type D	٢	٤٨	٩٦	١٠٦٠	٢١٢٠
الإجمالي	١٨		٧٦٨		١٩٨٢٨

**الاشتراطات البنائية العامة للمنطقة السكنية بالمشروع :**

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٥ أوار متكررة) .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢م وفي حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الالتزام بتوفير مكان لانتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاّم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

**ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٩٤ فدان أى ما يعادل ٢م٨١٥٤,٣٦ وتمثل نسبة (٩,٥٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الاستعمال	الاشتراطات البنائية			المساحة بالفدان	المساحة م <sup>٢</sup>	رقم قطعة الأرض
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية			
تجارى	٣٦ م من جميع الجهات	أرضى + دورين	٣٠%	٠,٩٨	٤١١٩,١	١
				٠,٩٤	٣٩٥٤,٢٦	٢
عدد (٣) بوابات وغرفة الأمن الواحدة بمساحة لا تزيد عن ٢م <sup>٢</sup>	أرضى فقط			٠,٠١٩	٨١	بوابات الأمن F.P
				١,٩٤	٨١٥٤,٣٦	الإجمالى

**الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :**

إجمالى مساحة أراضي الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين (٨% إلى ١٢%) من إجمالي مساحة المشروع .  
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .  
 يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢م٥٠) من مسطح المباني المغلقة المخصصة للخدمات التجارية .  
 يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى المباني السكنية .  
 تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من خارج قاطنى المشروع ؛ يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العالوة المقررة نظير التخديم الخارجى وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .



## ثالثاً - بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المانى للمشروع وعدد الوحدات :

المسطحات البنائية BUA المحققة بالمشروع (م) <sup>٢</sup>	عدد الوحدات المحققة بالمشروع	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م/يوم)	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA (م) <sup>٢</sup>	معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لتوصية الإسكان
١١٨٩٦٨	٧٦٨	٧٢٨٨١٥,٨١	١٢٧٦٣٨,٤٩٥	١,٥

المسطحات البنائية المذكورة بعاليه سواء كانت المسموح بها أو المحققة هى بخلاف البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة .

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى السكنية للعمارات هو (أرضى + خمسة أدوار متكررة) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- تلتزم شركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٨ - تلتزم شركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى

والاستيراد والتصدير 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 على نفقتها الخاصة .

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 على نفقتها الخاصة.

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف 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 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 المآخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

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

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

١٠ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥ مبنى مغلقة بمناطق الخدمات التجارية .

١١ - تلتزم الشركة بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

(إمضاء)



