

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢٢

باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الاستثمارى

(إسكان استثمارى حر) بمساحة ٧,٤٥٤ فدان

جزء استثمارى بمساحة ٧,٠١٥ فدان

وجزاء تم تعديله من الإسكان القومى إلى استثمارى (إسكان استثمارى حر)

بمساحة ٠,٤٣٩ فدان وذلك ضمن إجمالى مساحة أرض المشروع

بمساحة ١٠,٠١٥ فدان بالحى الحادى عشر بالمجاورة رقم (٧٥)

بمدينة العاشر من رمضان

المخصصة لشركة مجموعة الأهرام لنظم الأمان

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

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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 الموافقة الصادرة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٦ بتخصيص مساحة ١٠ أفدنة بالحى الحادى عشر بالمجاورة (٧٥) بمدينة العاشر من رمضان لشركة مجموعة الأهرام لنظم الأمان (ش.م.م) للبناء عليها (٧٠٪ قومى ، ٣٠٪ إسكان حر) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٠ للمرحلة الأولى بمساحة ٣ أفدنة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ بالموافقة على تعديل النسب إلى (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى التعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢٣ على مساحة المرحلة الأولى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠٥) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٧ بالموافقة على اعتماد التخطيط والتقسيم للمرحلة الأولى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١١ لمساحة ٧,٠١٥ فدان باقى المساحة الفعلية المخصصة للشركة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ بشأن أسلوب التعامل مع الشركات المخصص لها قطع أراضى ضمن المشروع القومى للإسكان (محور المستثمرين) والمنضمن البند ثانيًا أنه فى حالة وجود مساحة من الأرض المسلمة للشركة وفى حوزتها ولم يتم التنفيذ عليها وما زالت فضاء حتى تاريخه يتم إعادة التعامل عليها بالأسعار المعمول بها حاليًا وإخراجها من الإسكان القومى وإدراجها بالإسكان الحر ؛

وعلى كتاب شركة مجموعة الأهرام لنظم الأمان الوارد برقم (٤١٨٨٣١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى لمساحة ٧,٠١٥ فدان وتمثل باقى المساحة الفعلية المخصصة للشركة وكذا مساحة ١٨٤٥ م٢ من إسكان قومى إلى إسكان استثمارى حر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٦٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ لجهاز مدينة العاشر من رمضان والمتضمن الموافقة الفنية على زيادة النسبة البنائية بمنطقة الخدمات بنشاط تجارى (من ٣٠٪ إلى ٤٠٪) وكذا الارتفاع من (أرضى + دورين) إلى (أرضى + ٣ أدوار) شريطة سلامة موقف كامل الأرض أولاً على أن يتضمن القرار الوزارى المزمع صدوره تلك الموافقة والتنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوات اللازمة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد برقم (٤٥٢٣٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ والمتضمن الأتى :

تم إعادة التعامل على قطعة الأرض عاليه طبقاً للبند ثانياً من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ فى ضوء كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٩٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٥ ؛

تم إبرام ملحق عقد بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٥ مع شركة مجموعة الأهرام لنظم الأمان لقطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ٧,٠١٥ فدان بالإضافة إلى مساحة ١٨٤٥م^٢ باقى المرحلة الأولى بالحى الحادى عشر بالمجاورة (٧٥) لإقامة مشروع إسكان استثمارى حر بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى راي معماريين ومخططين المفوض عن مجموعة الأهرام لنظم الأمان الوارد برقم (٤٥٩٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٣ بخصوص طلب استصدار القرار الوزارى لاعتماد الجزء الاستثمارى على مساحة ٧,٤٥٤ فدان جزء استثمارى ٧,٠١٥ فدان وجزء تم تعديله من الإسكان القومى إلى استثمارى بمساحة ٠,٤٣٩ فدان وذلك من ضمن أرض المشروع بمساحة ١٠,٠١٥ فدان بالحى الحادى عشر بالمجاورة (٧٥) بمدينة العاشر من رمضان والمرفق به النسخ النهائية بعدد (٧) لوحات للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢ ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد برقم (٤٨١١٨)
بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٧ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة و التوقيع
وكذا الإفادة بموقف كامل المشروع ؛
وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
لاستصدار قرار وزارى والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ ؛
وعلى التعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع والمقدمة من الشركة ؛
وعلى النونة الحسابية الصادرة من إدارة المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن بالهيئة ؛
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 العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من شركة مجموعة الأهرام لنظم الأمان باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الاستثمارى
(إسكان استثمارى حر) على مساحة ٧,٤٥٤ فدان (جزء استثمارى ٧,٠١٥ فدان
وجزء تم تعديله من الإسكان القومى فى أرض المشروع إلى استثمارى (إسكان
استثمارى حر) بمساحة ٠,٤٣٩ فدان وذلك من ضمن إجمالى مساحة أرض المشروع
بمساحة ١٠,٠١٥ فدان بالحى الحادى عشر بالمجاورة رقم (٧٥) بمدينة العاشر
من رمضان ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم الجزء الاستثمارى (إسكان استثمارى حر) على مساحة ٧,٤٥٤ فدان (جزء استثمارى ٧,٠١٥ فدان وجزء تم تعديله من الإسكان القومى فى أرض المشروع التى استثمارى (إسكان استثمارى حر) بمساحة ٠,٤٣٩ فدان وذلك من ضمن إجمالى مساحة أرض المشروع بمساحة ١٠,٠١٥ فدان بالحى الحادى عشر بالمجاورة رقم (٧٥) بمدينة العاشر من رمضان المخصصة للسادة مجموعة الأهرام لنظم الأمان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، 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 بسداد العيالات المستحقة نظير تقديم منطقة الخدمات رقم (١) بنشاط تجارى من الخارج ، وكذا نظير زيادة الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية وارتفاع) لذات المنطقة وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

مادة ٤ - 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 ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها 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 وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى خلال عامين من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى 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 المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

مادة ١١ - 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

الصادر للسادة مجموعة الأهرام لتنظيم الأمان
باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الاستثمارى (إسكان استثمارى حر)
على مساحة ٧,٤٥٤ فدان (جزء استثمارى ٧,٠١٥ فدان)
وجزاء تم تعديله من الإسكان القومى فى أرض المشروع إلى استثمارى
(إسكان استثمارى حر) بمساحة ٠,٤٣٩ فدان
وذلك من ضمن إجمالى مساحة أرض المشروع بمساحة ١٠,٠١٥ فدان
بالمجاورة رقم (٧٥) بمدينة العاشر من رمضان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لكامل المشروع ٢م٤٢٠٦٣ أى ما
يعادل ١٠,٠١٥ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان ٢م١٨٥١١,٦٨ بما يعادل ٤,٤٠٨ فدان
وتمثل نسبة (٤٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :
الأراضى المخصصة للإسكان (الاستثمارى) ٢م١٢٣١١,٦٨ بما يعادل ٢,٩٣١ فدان
وتمثل نسبة (٢٩,٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
الأراضى المخصصة للإسكان (القومى الوضع القائم) ٢م٦٢٠٠ بما يعادل
١,٤٧٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م٥٠٠٠ أى ما يعادل ١,١٩٠ فدان
وتمثل نسبة (١١,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات وممرات المشاة
بمساحة ٢م٥٥٠٠ أى ما يعادل ١,٣١٠ فدان وتمثل نسبة (١٣,١%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢٧٤٤٨م أى ما يعادل ١,٧٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٧,٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥٦٠٣,٣٢م أى ما يعادل ١,٣٣٤ فدان وتمثل نسبة (١٣,٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مكونات إجمالى المشروع - (مرحلة الاعتماد) - (إسكان استثمارى حر) :

١- الأراضى المخصصة للإسكان (الاستثمارى) ٢١٢٣١١,٦٨م بما يعادل ٢,٩٣١ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٣%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٠٠٠م أى ما يعادل ١,١٩٠ فدان وتمثل نسبة (١٦%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات وممرات المشاة بمساحة ٢٤٣٥٥,٢م أى ما يعادل ١,٠٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٩%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢٥٧١٨,٨م أى ما يعادل ١,٣٦٢ فدان وتمثل نسبة (١٨,٣%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٣٩٢٢,٣٢م أى ما يعادل ٠,٩٣٤ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

الأراضى المخصصة للإسكان :

أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان (الاستثمارى) ٢١٢٣١١,٦٨م بما يعادل

٢,٩٣١ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٣%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

جدول يوضح النماذج السكنية للمشروع (محل الاعتماد) :

النموذج	عدد الأدوار	عدد تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية بالمتر المربع (F.P)
A	أرضى + أول	١	٨	٩٩٨,٦٣٧٩
B		١	٦	٥٥٤,٠٢٧٣
C		١	٦	٥٥١,٥٩٨
D		١	٦	٥٥٨,٥٢٣٢
E		١	٦	٥٥٩,٠٤١٩
F		١	٦	٥٥٢,٣٥٦٧
G		١	٥	٤٥٣,٨٩٦٢
H	بدروم + أرضى + أول	١	٦	٥٥٣,٢٤٧٩
I	بدروم + أرضى + أول	١	٨	٧٥٨,٩٢٨١
إجمالي سكنى تاون هاوس				٥٧

الاشتراطات البنائية الإسكان (محل الاعتماد) :

١- النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للفيلات على (٤٥%) من المساحة المخصصة لأراضى

الإسكان (التاون هاوس) .

٢- الردود :

المسافة بين نماذج الفيلات لا تقل عن ٦ أمتار .

٣- أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٤- ارتفاع الفيلات :

(أرضى + دور) وبما لا يتعارض مع القيد المسموح به للقوات المسلحة .

الأراضى المخصصة للخدمات بكامل المشروع (محل الاعتماد) :
الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٠٠٠م أى ما يعادل ١,١٩٠ فدان
وتمثل نسبة (١٦%) من إجمالى مساحة أرض مرحلة الاعتماد .

رقم القطعة	المساحة بالمتر المربع	المساحة بالفدان	نوع النشاط	الاشتراطات البنائية	
				النسبة البنائية	الارتفاع
منطقة خدمات ١	٥٠٠٠,٠٠	١,١٩٠	تجارى تحتوى على مصلى	٢٥٢٠٠٠م (٤٠%)	يدروم + أرضى + ثلاثة أدوار
الإجمالى	٥٠٠٠,٠٠	١,١٩٠			

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح ما بين (٨-١٢%)
من مساحة المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط
طبقاً لما جاء بالاشتراطات البنائية بالمشاريع الاستثمارية الواردة بالقرار الوزاري
رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى
للجراجات وتعديلاته .

تتعهد مجموعة الأهرام لنظم الأمان بسداد العلاوة اللازمة نظير تخديم منطقة
الأرض الخدمية رقم (١) بنشاط تجارى من الخارج .

تتعهد مجموعة الأهرام لنظم الأمان بسداد العلاوة اللازمة نظير زيادة نسبة البناء
على أرض الخدمات من (٣٠% إلى ٤٠%) وزيادة الارتفاع من (أرضى + دورين)
إلى (أرضى + ثلاثة أدوار) طبقاً لكتاب التخطيط والمشروعات برقم (٩٦٥١)
بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣

جدول المقنن المائى :

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات			
أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن ملى مسموح به بالمشروع (ل/٢م/يوم)	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البيروقات (م)٢	معامل الاستغلال	المساحة (م)٢	نوع الإسكان
٢٢٣٤٠٣,٧٥	٥,٧١	٣٩١٢٥	١,٢٥	٣١٣٠٨	أرضى + أول

جدول عدد الوحدات :

أقصى عدد سكان مسموح به مشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة	عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)
١١١٧	٥٧

مع التزام الشركة بالآتى :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٣١٥ فرداً) .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهدات :

يتعهد كل من السادة مجموعة الأهرام لنظم الأمان مالكة المشروع ومكتب راي للاستشارات الهندسية استشارى الهندسية استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهم 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 الارتفاع المسموح به للفيلاوات السكنية (أرضى + دور) ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- 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- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع (إسكان استثمارى حر) .
- ٤- تلتزم السادة مجموعة الأهرام لتنظيم الأمان بالاشتراطات البنائية مناطق 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 فى مناطق الردود .
- ٧- 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 تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى .
- ٨- تلتزم السادة مجموعة الأهرام لتنظيم الأمان 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 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 للنفاصيل 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 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 الري .

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 .

٩- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة 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 ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
بالتفويض عن الشركة
(**إمضاء**)

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

