

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٢١ بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (B3) بمساحة (٢١٠٢٤٩,٨٣ م^٢) بمنطقة النوادى (٢) الشمالية شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام السداد النقدى والعينى

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 ؛
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) 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 ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٩ بالموافقة على العرض المقدم من السادة شركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى لتخصيص قطعة أرض (B3) بمنطقة النوادى (٢) الشمالية شرق اللوتس بمساحة ٥٠ فداناً بما يعادل ٢١٠٠٩٨,٩٦ م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من جهاز المدينة بمدينة القاهرة الجديدة بنشاط عمرانى متكامل وذلك بنظام البيع بالسداد النقدى والعينى وذلك بنسبة (٦٥٪) نقدى و(٣٥٪) حصة عينية وبما يحقق العائد المناسب للهيئة وطبقاً لما ورد تفصيلاً بالموافقة الفنية ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد برقم (٤٢٨٢٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٨ بشأن
استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه والمرفق به التعهدات المطلوبة ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٩ لقطعة الأرض عاليه بمساحة
إجمالية مقيسة من محاور الطرق ٢١٠٢٤٩,٨٣ م^٢ ؛
وعلى الطلب المقدم من شركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى السوارى
برقم (٤٤٦٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢ والمرفق به عدد ٧ لوحات من المخطط التفصيلى
لقطعة الأرض عاليه ؛
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٨ بين الهيئة وشركة سكاى
أبو ظبى للتطوير العقارى "ش.ذ.م.م" لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٥٠ فدانا لإقامة
مشروع عمرانى متكامل بنظام (السداد النقدى والعينى) بمدينة القاهرة الجديدة ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٧٨٤) بتاريخ
٢٠٢٣/٣/١٤ والوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٧٣٥) بتاريخ
٢٠٢٣/٣/١٥ والمرفق به عدد ٧ لوحات بعد المراجعة والاعتماد ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار قرار وزارى للمشروع الوارد بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٦ ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة
بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٦ ؛
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب المقدمة من الشركة والمعتمدة
من القطاع المختص 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 القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من باعتماد تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (B3) بمساحة (٢١٠٢٤٩,٨٣م^٢) بمنطقة النوادى (٢) الشمالية شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام (السدك النقدى والعينى)، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩، والقرار الوزارى رقم ٦٨٠ لسنة ٢٠٢٠ وشروط الطرح التى تم التخصيص على أساسها؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف؛

قرار:

مادة ١- يعتمد تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (B3) بمساحة (٢١٠٢٤٩,٨٣م^٢) (مائتان وعشرة آلاف ومائتان وتسعة وأربعون متراً مربعاً و٨٣/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة النوادى (٢) الشمالية شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام (السدك النقدى والعينى)، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٨ والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة ٢- تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) خلال المدة المحددة لانتهاؤ المشروع (أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار)، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة ٣- 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 مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- تلتزم الشركة بتسليم الحصة العينية للهيئة كاملة دون نقصان أو تعديل أو تغيير طبقاً لما ورد بأحكام العقد المبرم معها فى ٢٠٢٣/٣/٨

مادة ٥- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط وتتحمل وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٦- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى ، وفى حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

مادة ٧- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض خلال المهلة الزمنية الممنوحة للشركة وفقاً للقواعد المتبعة وقرارات مجلس إدارة الهيئة .

مادة ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٥- 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

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (B3)

بمساحة ٢١٠٢٤٩,٨٣ م^٢ بمنطقة النوادى ٢ الشمالية شرق اللوتس
والمخصصة لشركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى لإقامة مشروع عمرانى
متكامل بنظام (السداد النقدى والعينى) بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٠٢٤٩,٨٣ م^٢
أى ما يعادل ٥٠,٠٦ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان ٩٨٥٤٠,١٦ م^٢ بما يعادل ٢٣,٤٦ فدان
وتمثل نسبة (٤٦,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٢٩٣٦,٧٣ م^٢ أى ما يعادل ٥,٤٦
فدان وتمثل نسبة (١٠,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة
٣٢٣٨٤,٢٠ م^٢ أى ما يعادل ٧,٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٥,٤%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة
٣٨٨٨١,١٥ م^٢ أى ما يعادل ٩,٢٦ فدان وتمثل نسبة (١٨,٤٩%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٧٥٠٧,٥٩ م^٢ بما يعادل
٤,١٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) :

الأراضي المخصصة للإسكان ٩٨٥٤٠,١٦ م^٢ بما يعادل ٢٣,٤٦ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٨٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتى :

اسم الترميز	عدد الأديوار	عدد الوحدات فى الترميز	المسطح المبنى بالدور الأرضى (FP) للتموذج	المسطح المبنى بالأديوار (B.U.A) للتموذج	تكرار	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى المسطح المبنى بالأرضى (F.P)	إجمالى المسطح المبنى بالأديوار (B.U.A)
A	أرضى + ٤ أديوار	٤٠	٩٤٣,٣٥	٤٧١٦,٧٥	٢	٨٠	١٨٨٦,٧	٩٤٣٣,٥
B١	أرضى + ٤ أديوار	٢٠	٥٦١,٦٥	٢٨٠٨,٢٥	١	٢٠	٥٦١,٦٥	٢٨٠٨,٢٥
B٢	أرضى + ٤ أديوار	٤٠	١١٠٢,٠١	٥٥١٠,٠٥	٥	٢٠٠	٥٥١٠,٠٥	٢٧٥٥٠,٢٥
B٣	أرضى + ٤ أديوار	٦٠	١٦٥٣,٦٢	٨٢٦٨,١	٤	٢٤٠	٦٦١٤,٤٨	٣٣٠٧٢,٤
C١	أرضى + ٤ أديوار	٤٠	١٢٤٠,٢	٦٢٠١	٣	١٢٠	٣٧٢٠,٦	١٨٦٠٣
C٢	أرضى + ٤ أديوار	٤٠	١٢٢٨,٠٨	٦١٤٠,٤	٤	١٦٠	٤٩١٢,٣٢	٢٤٥٦١,٦
C٣	أرضى + ٤ أديوار	٦٠	١٨٥١,٨	٩٢٥٩	٣	١٨٠	٥٥٥٥,٤	٢٧٧٧٧
D١	أرضى + ٤ أديوار	٢٠	٧٥٣,٥٥	٣٧٦٧,٧٥	١٢	٢٤٠	٩٠٤٢,٦	٤٥٢١٣
D٢	أرضى + ٤ أديوار	٤٠	١٤٣٦,٤	٧١٨٢	٥	٢٠٠	٧١٨٢	٣٥٩١٠
D٣	أرضى + ٤ أديوار	٦٠	٢١٤٢,١٤	١٠٧١٠,٧	٢	١٢٠	٤٢٨٤,٢٨	٢١٤٢١,٤
TOTAL					٤١	١٥٦٠	٤٩٢٧٠,٠٨	٢٤٦٣٥٠,٤

الاشتراطات البنائية لمبنى الإسكان (عمارات) :

نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة الأرض .
لا تزيد النسبة البنائية للعمارات على (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً لشروط الطرح وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .
 يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى ، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .
 البندوم يستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
 لا تقل المسافة بين العمارات عن ٨م وفي حالة الواجهات المصمتة (لا يوجد بها فتحات) يمكن أن تصل المسافة إلى ٦ م .
 يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
 لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ م .
 بالنسبة للعمارات الواقعة على طرق خارجية يكون الردود ٦م بعد حد الرصيف ، و٢م بالنسبة للطرق الداخلية بعد حد الرصيف .

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
 تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البندومات بما لا يتعارض مع منحنيات الطرق الداخلية وطبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٢٩٣٦,٧٣م^٢ أى ما يعادل ٥,٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، على النحو التالى :

الردود	الاستعمال	الاشتراطات البنائية (كحد أقصى)		مساحة الأرض		جدول مناطق الخدمات
		الارتفاع	النسبة	م ^٢	فدان	
يتم ترك ردود ٦ متر من كل الاتجاهات داخل قطعة الأرض	طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة (يتم تحديدها بالهيئة)	طبقاً لكل نشاط على حدة طبقاً لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	-	٢٢٦٦٦,٧٣	٥,٤٠	منطقة خدمات ١
مساحة القرفة لا تزيد عن ٩م	-	أرض فقط	-	٢٧٠	٠,٠٦	بوابات وغرف أمن
				٢٢٩٣٦,٧٣	٥,٤٦	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات تمثل نسبة من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

يتم توفير ممر مشاة لا يقل عن ٦م بين حد العمارة السكنية وأرض منطقة الخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

تلتزم الشركة بتحديد نشاط منطقة الخدمات واعتمادها وتنفيذها خلال المهلة الممنوحة لتنفيذ المشروع .

بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع :

نوع الإسكان	معامل الاستقلال	مساحة الأرض (متر مربع)	اقصى مسطحات بنائية مسموح بها (BUA) متر مربع	اقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/يوم)	اقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
عمارات متوسطة الارتفاع (أرضى + ٤ أدوار)	١,٢٥	٢١٠٢٤٩,٨٣	٢٦٢٨١٢,٢٩	٤,٥٧	١٢٠١٠٥٢

جدول عدد الوحدات بالمشروع :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (وحدة)	اقصى عدد سكان مسموح به للمشروع طبقاً للنوتة الحسابية المعتمدة (فرد)
١٥٦٠	٦٠٠٥

تعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منها ويتحملان وحدهما أى تبعات .

بيان الحصص العينية للهيئة :

إجمالي المسطح المبنى بالأدوار (B.U.A)	إجمالي المسطح المبنى بالدور الأرضى (F.P)	حصة الهيئة	
٨٢٦٨,١٠	١٦٥٣,٦٢	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة فى المبنى رقم ٢٠-٢B	أ ب
٩٢٥٩,٠٠	١٨٥١,٨٠	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة فى المبنى رقم ٢٣-٣C	
١٠٧١٠,٧٠	٢١٤٢,١٤	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة فى المبنى رقم ٢٦-٣D	
٣٧٦٧,٧٥	٧٥٣,٥٥	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة فى المبنى رقم ٢١-١D	
٣٧٦٧,٧٥	٧٥٣,٥٥	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة فى المبنى رقم ١٩-١D	
٤٩٣,٧	-	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة فى المبنى رقم ٢٢-٢B	
٣٦٢٦٧,٠٠	٦٤٠١,١١	إجمالي حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة للسكنى	
٤٨٦٠,٠٠	-	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة بالمشاركة بالنشاط الإدارى	ج د
٢٠٨٢,٠٠	-	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة بالمشاركة بالنشاط التجارى	
٦٩٤٣,٠٠	-	إجمالي حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الحققة للنشاط الخدمى	

مع مراعاة تكثيف المساحات النهائية للحصة العينية عند استلام الوحدات من قبل اللجنة المشكلة للاستلام طبقاً للقواعد المعمول بها .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "للعمارات" (أرضى + ٤ أدوار متكررة) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدرون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - تتعهد شركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - 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 على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى للمباني السكنية ، طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، (ونسبة ١٠% مغلقة + ١٠% مظلات مفتوحة) من مسطح السور الأرضى للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

٦ - تلتزم شركة سكاى أبو ظبى للتطوير العقارى بالقيام الآتى :

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 تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف 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 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 .

٧ - يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

٨ - يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

٩ - 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 - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١١ - يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراحات وتعديلاته .

١٢ - تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .

طرف ثان

بالنفويض عن الشركة

الاسم / كامل إبراهيم كامل

طرف أول

معاون وزير الإسكن

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندسين / وليد عباس عبد القوى

