

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٦٢٠ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ أ) بمساحة ٣٤,٧٣ فدان بمنطقة امتداد التمر حنة بالامتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي 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 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 ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠

بالموافقة على تخصيص رقم (٢ أ) بمنطقة امتداد التمر حنة بالامتداد الشرقى بمدينة

القاهرة الجديدة بمساحة ٣٤,٧٣ فدان بما يعادل ٢م١٤٥٨٧٢,١٨ للسادة أبناء الحاذق

للتطوير العقاري والسياحي لإقامة نشاط عمرانى متكامل ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٠) بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٣  
بالموافقة على الإعفاء الكامل من قيمة العلاوات المطلوبة لتطبيق نظرية الحجم  
وشريطة عدم تجاوز إجمالي المساحات البنائية المسموح بها بالمشروع (BUA)  
"الجارى اعتماده من مجلس الوزراء" ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١١/٦/٢٠٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة وشركة أبناء الحاذق للتطوير العقارى والسياحى لقطعة الأرض رقم (١٢) بمنطقة  
امتداد التمر حنة بالامتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٣٤,٧٣ فدان بما  
يعادل ١٨,١٨٧٢,٤٥ م<sup>٢</sup> والمخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل شركة أبناء الحاذق للتطوير العقارى والسياحى  
الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٩٢٢) بتاريخ ١٣/٦/٢٠٢٣  
باعتقاد المخطط مع طلب تطبيق نظرية الحجم للمنطقة السكنية بزيادة دور ليصبح  
ارتفاع العمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضى + ٤ أدوار متكررة)  
والمرفق به مستندات المشروع (نموذج تفويض بالمراجعة الفنية للمشروع ، تعهد  
الخدمات ، نموذج التفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ١٩/٦/٢٠٢٣ لتنفيذ المشروع ؛  
وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار  
القرار الوزارى باعتماد التخطيط والنقسيم للمشروع عاليه الواردة بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢٣ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٥٢٤٦) بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢٣  
لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بالتنسيق مع الشركة لسداد باقى القيمة المطلوبة  
نظير الاستفاد من القيد الزائد ليصبح ١٩,٧ م بدلاً من ١٦,٧ م وذلك حتى يمكن السير  
فى إجراءات استصدار القرار الوزارى واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب شركة أبناء الحاذق للتطوير العقارى والسياحى الوارد إلى قطاع  
التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٦٧٢) بتاريخ ٢١/٦/٢٠٢٣ والمرفق به اللوحات  
النهائية للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الصادر برقم (٨١٢٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢١ والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية بعد الاعتماد ؛  
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب للمشروع والمعتمدة من القطاع المختص بالهيئة ؛  
وعلى التعهد المقدم من الشركة بالالتزام بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظرية الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقا لما تسفر عنه اللجان المختصة وذلك حال عدم اعتماد مجلس الوزراء لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ؛  
وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري المقدمة من الشركة ؛  
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 تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ أ) بمنطقة امتداد التمر حنة بالامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٣٤,٧٣ فدان بما يعادل ١٨,١٨٥٨٧٢,١٨ م<sup>٢</sup> والمخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٦٨٠ لسنة ٢٠٢٠ والاشتراطات التي تم التخصيص على أساسها ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٢) بمنطقة امتداد التمر حنة بالامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٣٤,٧٣ فدان بما يعادل ٢م١٤٥٨٧٢,١٨ والمخصصة لشركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي لإقامة مشروع عمراني متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١١ ، والشروط التي تم التخصيص على أساسها والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع (أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار) ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في 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 في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بما جاء بالنوطة الحسابية لأعمال مياه الشرب المقدمة منها والمعتمدة من القطاع المختص ، وتلتزم بتناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط وتحمل وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة نظير استخدام منطقة الخدمات بنشاط (تجاري - إداري) من الخارج ، وكذا علاوة تطبيق نظام الحجوم على مناطق الخدمات طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** 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 ٨ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض خلال المهلة الزمنية الممنوحة للشركة وفقاً للقواعد المتبعة وقرارات مجلس إدارة الهيئة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٢ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٤ -** 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 الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢)  
بمنطقة امتداد التمر حنة بالامتداد الشرقي بمدينة القاهرة الجديدة  
بمساحة ٣٤,٧٣ فدان بما يعادل ٢م١٤٥٨٧٢,١٨  
والمخصصة لشركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي  
لإقامة مشروع عمراني متكامل

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة ٣٤,٧٣ فدان أي ما  
يعادل ٢م١٤٥٨٧٢,١٨ .

#### مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) ٢م٥٢٦٤٠ بما يعادل  
١٢,٥٣٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٠٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢م١٤٧٠٣,٥٣ بما يعادل ٣,٥٠١ فدان  
وتمثل نسبة (١٠,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة  
٢م٢٨٦٠٨,٤ بما يعادل ٦,٨١٢ فدان وتمثل نسبة (١٩,٦١%) من إجمالي  
مساحة أرض المشروع .

#### تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات تبلغ مساحتها حوالي  
٢م٢٨٧٣٦,٢٥ بما يعادل ٦,٨٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٩,٧٠%) من إجمالي  
مساحة أرض المشروع .  
بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالي ٢م٢١١٨٤ بما يعادل ٥,٠٤٤ فدان  
وتمثل نسبة (١٤,٥٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

جدول رصيد الاستعمال السكنى طبقاً للاشترطات الأصلية لقطعة الأرض

وفقاً لما يلي :

مساحة أرض المشروع ٢م	مساحة أراضي الاستعمال السكنى (٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع) ٢م	مساحة الدور الأرضى للعبارات بالمشروع F.P (٥٠٪ من مساحة الاستعمال السكنى) ٢م	الارتفاع	إجمالي المسطحات البنائية للعبارات السكنية المسموح بها BUA ٢م
١٤٥٨٧٢,١٨	٧٢٩٣٦,٠٩	٣٦٤٦٨,٠٤٥	أرضى + ٤	١٨٢٣٤٠,٢٢٥

الموافقة على تطبيق قاعدة الحجم على منطقة الإسكان وذلك بزيادة دور ليكون

الارتفاع للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضى + ٤ أدوار متكررة)

طبقاً لطلب الشركة مع الالتزام بما يلي :

عدم تجاوز معامل الاستغلال (BUA) طبقاً للاشترطات الأصلية لقطعة الأرض .

الالتزام بالضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠)

بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ بخصوص الإعفاء الكامل من قيمة العلاوات المطلوبة لتطبيق نظرية

الحجوم وشريطة عدم تجاوز إجمالي المساحات البنائية المسموح بها بالمشروع (BUA)

"الجارى اعتماده" .

سداد باقى ما يستحق على قطعة الأرض من رسوم نظير زيادة قيد الارتفاع

ليصبح ١٣,٧م + ٢ دور (١٩,٧م) وطبقاً لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم

(٢٥٢٤٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٠

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان بالمشروع (عمارات) طبقاً للمخطط

المقدم ٢م٥٢٦٤٠ بما يعادل ١٢,٥٣٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٠٩٪) من إجمالي

مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج الآتى :

النموذج	الارتفاع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى للنموذج (F.P) ٢م	إجمالي مساحة الدور الأرضى (F.P) ٢م	إجمالي مسطح المباني
٨	بدوم (جراج) + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٤٧	٢٤	١١٢٨	٥٦٠	٢٦٣٢٠	١٥٧٩٢٠

**ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :**

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان على (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٥٠٪) من المساحة المخصصة للعمارات .  
الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضي + ٤ أدوار متكررة) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

تطبيق قاعدة الحجوم على منطقة الإسكان وذلك بزيادة دور ليكون الارتفاع للعمارات (أرضي + ٥ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضي + ٤ أدوار متكررة) طبقاً لطلب الشركة مع الالتزام بسداد باقى ما يستحق على قطعة الأرض من رسوم نظير زيادة قيد الارتفاع ليصبح ١٣,٧م + ٢ دور (١٩,٧م) وطبقاً لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٢٤٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٠

يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) أو مخازن غير تجارية .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م و ٦م للواجهات في حالة عدم وجود فتحات (مصمتة) .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز

الاشتراطات البنائية للمشروع .

**ثالثاً - المسطحات المبنية والمقنن المانى للمشروع وعدد الوحدات :**

معامل الاستغلال المسموح به	عدد الوحدات بالمشروع	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA	المسطحات المبنية المحققة بالمشروع BUA	المقنن المانى المسموح به للمشروع (د/م/يوم)	إجمالى المقنن المانى المسموح به للمشروع (د/يوم)
١,٢٥	١١٢٨	١٨٢٣٤٠,٢٢٥	١٥٧٩٢٠	٤,٥٧	٨٣٣٤٠٠



**تلتزم الشركة بالآتي طبقاً لأعمال النوتة الحسابية المعتمدة :**

- المعدل الأدنى المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٤١٦٧ فرداً) .
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

**رابعاً - المساحة المخصصة للخدمات :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٤٧٠٣,٥٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٥٠١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول الآتي :

مناطق الخدمات		المساحة		الاشتراطات البنائية	
المنطقة	النشاط	م <sup>٢</sup>	الفدان	النسبة البنائية	الارتفاع
١	تجاري / إداري	١٤٤٥٣,٥٣	٣,٤٤١	٣٠٪	أرضي + دورين متكررين
٢	غرف الأمن والبوابات	٢٥٠	٠,٠٦٠	لا تزيد مساحة غرفة الأمن الواحدة عن ٢٠م <sup>٢</sup> (نور أرضي فقط)	٦م من جميع الجهات
الإجمالي		١٤٧٠٣,٥٣	٣,٥٠١		

**خامساً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :**

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

يتم الالتزام بتحقيق ارتفاعات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل أراضي الخدمات .

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

يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) أو مخازن غير تجارية .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

تتعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .

المفوض من الشركة

**وائل محمد فائق أحمد**

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (العمارات) (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البديوم وفقاً للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢- النسبة البنائية (F.P) للإسكان (عمارات) لا تزيد على (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حدة وطبقاً لكراسة الشروط والمواصفات .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي للعمارات ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٧- تتولى شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٧- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ  
المفوض من الشركة  
**وانل محمد فانق أحمد**

طرف أول  
( **إمضاء** )



