

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٨٣١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠/٩/٢٠٢٣

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨,٧١٧ فدان الواقعة بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق المخصصة لشركة أمون لإقامة مشروع إسكان قومی - إستثمارى والسابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرارين الوزاريين رقمى ١٨٧ لسنة ٢٠٠٨ و ٥٠٥ لسنة ٢٠١٥

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 والمجمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٩ للسادة / شركة أمون لقطعة الأرض الواقعة بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق بإجمالى مساحة ٢٦٥٧٣٧,٩٧ بما يعادل ١٥,٦٥ فدان ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة أمون لقطعة أرض بمساحة ٤,١٨٧٥ فدان لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومي للإسكان بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق على أن يتم التعاقد على باقى المساحة على مراحل عند إثبات الجدية من الشركة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٠٨ الخاص باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٤,١٨٨ فدان بما يعادل ٢م ١٧٥٨٧,٧ بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق المخصصة للشركة لإقامة مشروع إسكان قومي ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٧ لقطعة الأرض بمساحة ٢م ١٧٥٨٧,٧ بما يعادل ٤,١٨ فدان ؛

وعلى ملحق العقد الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أمون لبيع جزء من قطعة الأرض وهى باقى المساحة المحجوزة للشركة بمساحة ٤,٥٣٠ فدان بما يعادل ٢م ١٩٠٠١٦ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٠٥) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الثانى (الأخير) لقطعة الأرض الكائنة بمنطقة المستقبل بمدينة الشروق بمساحة ٤,٥٣ فدان المخصصة لشركة أمون ضمن المشروع القومي للإسكان (بنسبة ١٠٠٪ إسكان قومي) ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر بجلستها رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٥ بمحضر اجتماع رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩ المتضمن الموافقة على طلب الشركة لإضافة عدد ٢ عمارة سكنية إسكان استثمارى بارتفاع (أرضى + ٥ دور) لقطعة الأرض بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق وفقاً للضوابط والاشتراطات الواردة بقرار اللجنة سالف الذكر ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية المؤرخ ٢٠٢٢/٧/٢٠ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بالجلسة رقم (٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨ المتضمن

اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٧ طبقاً لموافقة لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم ٢ بمحضر اجتماع رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩ وكما ورد بالقرار تفصيلاً ؛

وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أمون لبيع مساحة قطعة الأرض المحجوزة للشركة بمساحة ٤,٥٣٠ فدان لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق ؛
وعلى كتاب شركة أمون الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٦١٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ المرفق به عدد (٧) نسخ من لوحات المشروع المعدلة لمراجعتها واعتمادها؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٤٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع وموقف القطعة ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض والوارد برقم (٤١١٥٦٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١١ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٦١١) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٢ المتضمن استعجال شركة أمون لتعديل ملحق العقد الخاص بقطعة الأرض المشار إليها بعاليه وتقديم برنامج زمنى ؛
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٤ الخاص بعملية إنشاء عدد ٢ عمارة استثمارى بالمشروع ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض ؛
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 الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أمون باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨,٧١٧ فدان

بما يعادل ٢٣٦٦٢٢,٢٧م الواقعة بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق المخصصة لإقامة مشروع إسكان قومي استثماري ، والسابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرارين الوزاريين رقمي ١٨٧ لسنة ٢٠٠٨ و ٥٠٥ لسنة ٢٠١٥ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. المهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٢ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قصر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨,٧١٧ فدان بما يعادل ٢٣٦٦٢٢,٢٧م (سنة وثلاثون ألفاً وستمائة واثنتان وعشرون متراً مربعاً و ١٠٠/٢٧ من المتر المربع) الواقعة بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق المخصصة لشركة أمون لإقامة مشروع إسكان قومي - استثماري ، والسابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرارين الوزاريين رقمي ١٨٧ لسنة ٢٠٠٨ و ٥٠٥ لسنة ٢٠١٥ ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة وملاحقه ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزاري ويعتبر كان لم يكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي / قاطني الوحدات في المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزاري ويعتبر كان لم يكن .

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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتماده 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 (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بسداد كافة العلاوات المستحقة نظير تعديل الاشتراطات البنائية للمشروع قبل استصدار تراخيص البناء طبقاً للقواعد المعمول بها ، وفي حالة عدم الالتزام بالسداد يتم الرجوع للاشتراطات البنائية المعتمدة للمشروع .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات للمشروع 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 - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزائر

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بالمنطقة المحصورة بين إسكان التعاونيات شمالاً والمستقبل جنوباً بمدينة الشروق

بمساحة ٨,٧١٧ فدان بما يعادل ٢٣٦٦٢٢,٢٧ م^٢ المخصصة لشركة أمون لإقامة مشروع إسكان قومى - استثمارى والسابق صدور القرار الوزارى له رقم (١٨٧) لسنة ٢٠٠٨

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨,٧١٧ فدان أى ما يعادل ٢٣٦٦٢٢,٢٧ م^٢.

مكونات كامل المشروع :

على مستوى إجمالى قطعة الأرض بمساحة ٨,٧١٧ فدان أى ما يعادل ٢٣٦٦٢٢,٢٧ م^٢ :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢,٦٠ فدان بما يعادل ٢١٠٩٢٦ م^٢ وتمثل نسبة (٢٩,٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع و تنقسم إلى الآتى :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان القومى ٩٠٥٨ م^٢ .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان الاستثمارى ١٨٦٨ م^٢ .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٠٤٧ فدان بما يعادل ٤٣٩٨,٩٨ م^٢

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار

السيارات ١,٨٢٣ فدان بما يعادل ٧٦٦٢,٤١ م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,٩٣%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء (الحدائق) وممرات

المشاة ٦٩٧,٦٩٧ فدان بما يعادل ٧١٢١,٧٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٩,٤٨%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١,٥٥١ فدان

بما يعادل ٦٥١٣,٠٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٧,٧٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢,٦٠ فدان بما يعادل ٢م^٢ ١٠٩٢٦
وتمثل نسبة (٢٩,٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى الآتى :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان القومى ٢م^٢ ٩٠٥٨ وفقاً للجدول التالى :

النموذج	مساحة الدور الأرضى (FP) م ^٢	عدد الأدوار	عدد العمارات	عدد الوحدات بالدور	إجمالي عدد الوحدات بالعمارة	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية (FP) م ^٢
نموذج (١)	٣٢٣,٥	أرضى + ٥ متكرر	١٤	٤	٢٤	٢٣٦	٤٥٢٩

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان الاستثمارى ٢م^٢ ١٨٦٨ وفقاً للجدول التالى :

النموذج	مساحة الوحدة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (FP) م ^٢	عدد العمارات	عدد الوحدات بالدور	إجمالي عدد الوحدات بالعمارة	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية (FP) م ^٢	إجمالي مسطح قطعة الأرض م ^٢
نموذج (١)	١٠٨	٤٦٧	٢	٤	٢٠	٤٠	٩٣٤	١٨٦٨

الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٠٤٧ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٤٣٩٨,٩٨
وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

منطقة الخدمات	مساحة منطقة الخدمات		النشاط	الاشتراطات البنائية	
	م ^٢	فدان		ارتفاع	ردود
١	٤٣٩٨,٩٨	١,٠٤٧	تجارى إدارى	أرضى + دورين	٣٠٪ من جميع الاتجاهات

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان القومى :

النسبة البنائية للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومى (أرضى + ٥ أدوار)
وبحد أقصى ٢٠ م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من القوات
المسلحة بالمنطقة .

الردود :

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠متر ، وفي حالة عدم وجود فتحات بالواجهات الجانبية بين العمارات يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
- بالنسبة للعمارات على الشوارع الخارجية يكون الردود ، ٤ أمتار بعد الرصيف ، وبالنسبة للشوارع الداخلية يكون الردود ٢ متر بعد الرصيف .
- لا تقل المسافات بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ م .
- الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بمسطح لا يتعدى ٢٦٣م صافى شامل الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلاالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها فى حالة تواجدها .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- يقتصر استخدام دور البدروم على الأنشطة المصرح بها بالهيئة .
- مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود المصرى وبما لا يتعارض مع اشتراطات الجهات المعنية .
- الاشتراطات البنائية العامة للإسكان الاستثمارى :**
- ١- لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٢- المساحة المسموح بالبناء بالدور الأرضى عليها لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
 - ٣- الارتفاع (أرضى + ٥ ادوار متكررة) بحد أقصى ٢٠م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة .
 - ٤- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور بدروم والجاري العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .

- ٥- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفى حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن أن تقل إلى ٦م .
- ٦- المسافة بين حد المباني والحد الخارجى للمشروع لا تقل عن ٦م .
- ٧- ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى ولا يقل عن ٤م على الطرق الخارجية بعد عرض الرصيف .
- ٨- تم تحديد مداخل ومخارج البيرومات بما لا يتعارض مع مسارات الطرق ومواقف انتظار السيارات .
- ٩- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للكود المصرى الجراجات وتعديلاته .
- ١٠- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ١١- تم موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلسة رقم ٢ محضر اجتماع (١٣) بتاريخ ٢٥/٨/٢٠١٩ على طلب الشركة لإضافة عدد ٢ عمارة سكنية (إسكان استثماري) بارتفاع أرضى + ٥ ادوار متكررة وبالشروط الواردة باللجنة سألقة الذكر .
- الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :**
- تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وحال استخدامها من غير قاطنى المشروع أو استغلالها من الطريق الخارجى يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد أخذ الموافقات الفنية من قطاع التخطيط والمشروعات .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يسمح بعمل بدروم ويقتصر استخدامهم على الأنشطة المصرح بها بالهيئة .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان (أرضى + ٥ ادوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون أدنى مسئولية لجهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (نسبة - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملونة للبيئة .
- ٤- الكثافة السكانية المحققة بالمشروع (إسكان قسومي - استثماري) ١٥٥ ش/ فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح 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 المسموح ببنائها بالدور الأرضي للعمارات السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧- تلتزم شركة أمون بالقيام بالآتي :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

تنسيق 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 ومواصفات 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 واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف 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 للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه للشرب فى أعمال الري .

تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان القومي بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالي عدد الوحدات السكنية بالمشروع وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته .

١١- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات لمناطق الإسكان الاستثماري وفقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

١٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .

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

١٤- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٥- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول	طرف ثان
معاون وزير الإسكان	الموكل عن الشركة
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	الاسم/ عبد الحميد عبد المنعم محمد إبراهيم الجوهري
د.م/ وليد عباس عبد القوى	

