

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (١١,١٧ فدان)
الواقعة بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور
والمخصصة لشركة / تراث العقارية (ش.ذ.م.م)
لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "فيلات")

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 ١٤٩ بتاريخ ٢٠٢١/١/١١

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ١١,٠٤ فدان الكائنة

بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور - لإقامة مشروع (عمرانى متكامل

"فيلات") لصالح / شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) ؛

وعلى خطاب شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) الوارد برقم (٤١٥٩٣٨) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ لطلب البدء فى إجراءات استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة بقطعة الأرض المخصصة لها بمساحة ١١,٠٤ فدان بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، مرفق نسخة من المخطط المقترح ، نموذج تفويض بالمراجعة الفنية للمشروع ، نموذج التفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العبور الوارد برقم (٤١٧٥٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣٠ والمرفق به الموقف المالى والعقارى ، وكارت الوصف ومحضر الاستلام بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ ، الاشتراطات البنائية الخاصة بقطعة الأرض عالياه ؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٧١٢٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨ لجهاز تنمية مدينة العبور والمتضمن موافقة لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) لشهر (ديسمبر) لسنة ٢٠٢١ محضر اجتماع رقم (٣٩٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٢ على تعديل تخطيط جزء من خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، وذلك بتعديل الحد الجنوبي لقطعة الأرض المخصصة لشركة تراث العقارية بمساحة (١١,٠٤ فدان) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل فيلات) الكائنة بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، وذلك ليصبح طريق بعرض ١٥,٠٠ م - بدلا من كونه جزئين (أحدهما طريق بعرض ١٨,٠٠ م ، والآخر ممر مشاه بعرض ١٠,٠٠ م) لتصبح مساحة قطعة الأرض حوالى (٢٤٦٩٤٣م٢) بدلا من مساحة (٢٤٦٧٠١ م٢) وبزيادة مساحة قدرها حوالى (٢٤٢ م٢) وما تبع ذلك من تعديل بعض مساحات قطع الأراضى المطللة على هذا الطريق طبقاً للكروكى المرفق والشروط المرفقة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) على قطعة الأرض بمساحة ١١,١٧٧ فدان بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، والمخصصة للشركة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل فيلات) ؛

وعلى كتاب شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) الوارد برقم (٤٢٠٣٧٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٨ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعاليه ، وكذا نموذج رقم (١) الخاص بتعهد منطقة الخدمات بأنها لخدمة قاطنى المشروع فقط وأنه فى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛ وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العبور الوارد برقم (٤٢٢٤٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٤ والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحات النهائية بعد الاعتماد ، والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للشركة حتى تاريخه ، ومحضر الاستلام المتضمن تسليم مساحة ٤٦٩٤٣,٩٥ م^٢ وكارت الوصف ؛ وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٥٠٨٤٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ يفيد أن الشركة عاليه قد قدمت المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والنقسي لمشروعها المنتهى بالتنبيه باللائم فى ضوء المستندات المقدمة وعقد البيع وطبقاً للقواعد ؛ وعلى الإقادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والنقسي لمشروع الشركة عاليه والوردة برقم (٤٢٠٤٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١ ؛ وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛ وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١ من قبل القطاع المختص ؛ 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 العبور بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / تراث العقارية (ش.ذ.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (١١,١٧ فدان) بما يعادل (٤٦٩٤٣,٩٥ م^٢) الواقعة بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور والمخصصة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "قيلات") ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ، واشترطات الطرح التى تم التخصيص على أساسها ، والقرار الوزارى رقم (٢٦٨) لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د . مهندس / معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

تفسير:

مادة ١- يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (١١,١٧ فدان) بما يعادل (٤٦٩٤٣,٩٥ م^٢) الواقعة بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور والمخصصة لشركة / تراث العقارية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "قيلات") ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاه المشروع ، 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 بالتعهد الموقع منها بتناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وبحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة 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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى 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 وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

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

مادة ١٤ - 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 باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١١,١٧ فدان)

بما يعادل (٢٤٦٩٤٣,٩٥ م^٢)

الواقعة بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور

والمخصصة لشركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع

(عمرانى متكامل "فيلات")

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة (١١,١٧ فدان)

أى ما يعادل (٢٤٦٩٤٣,٩٥ م^٢) .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٠٨٦٣,٤٢ م^٢ بما يعادل

٤,٩٧ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٤٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٥٦٣٣,٢٨ م^٢ بما يعادل ١,٣٤ فدان

وتمثل نسبة ١٢,٠٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٧٢٠,٧٧ م^٢

بما يعادل ٠,٤٠ فدان وتمثل نسبة ٣,٦٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية تبلغ مساحتها حوالى ٩٤٠٦,١٧ م^٢ بما يعادل ٢,٢٤ فدان

وتمثل نسبة ٢٠,٠٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٩٣٢٠,٣١ م^٢ بما يعادل ٢,٢٢ فدان

وتمثل نسبة ١٩,٨٥٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٢٠٨٦٣,٤٢ م^٢ بما يعادل ٤,٩٧ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٤٤ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجدول التالي :

الارتفاع	إجمالي مساحات الدور الأرضي (م ^٢) لجميع النماذج	مسطح الدور الأرضي للنموذج (م ^٢)	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالنموذج	نوع النماذج	عدد النماذج	النموذج
بدون (مراج) + أرض + أول	٣٠٧٧,٨٢	٣٤١,٩٨	٣٦	٤	Quarter	٩	Q١
	١٩٦٢,٨٠	٤٩٠,٧٠	٢٤	٦	Town	٤	T١
	١٠٠٤,٣١	٣٣٤,٧٧	١٢	٤	Town	٣	T٢
	٤٨٨,٧٠	١٦٢,٩٠	٦	٢	Twin	٣	T٣
	٦٦٦,٠٦	٣٣٣,٠٣	٨	٤	Town	٢	T٤
	١١٧٣,٧٢	٥٨٦,٨٦	١٢	٦	Town	٢	T٥
	٦٨٢,١٠	٣٤١,٠٥	٨	٤	Town	٢	T٦
	٣٣٣,٠٣	٣٣٣,٠٣	٤	٤	Town	١	T٧
	٩٣٨٨,٥٤		١١٠			٢٦	الإجمالي

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي (f.p) عن ٤٠ ٪ من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، ٤٥ ٪ للفيلات المتصلة والشبه متصلة (التاون هاوس ، التوين هاوس) .
الارتفاع (أرضي + دور أول) ويسمح بإقامة غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥ ٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضي وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بإقامة دور البدرود دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدرود على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدرود (جراجات) .

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

المسافة بين الفيلات لا تقل عن ٦ م ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين أرض الخدمات وأرض الإسكان .

لا يقل الحد الأدنى للردود الأمامى عن ٢ م والخلفى عن ٦ م .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

جدول المقننات المائية :

قطاع التنمية وتطوير المدن						
نوع الإسكان	مساحة الأرض (م ^٢)	معامل الاستغلال	المساحات البنائية المسموح بها بخلاف البيروزات	المساحات البنائية المحققة بالمشروع بخلاف البيروزات	أقصى مقنن مائى (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
فيلات	٤٦٩٤٣,٩٥	٠,٤	٢١١٢٤,٧٧ م ^٢	١٨٧٧٧,٠٨	٥,٣٥	١٠٠٤٥٧,٠٣ لتر

تتعهد شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتتحمل وحدها أى تبعات طبقاً لذلك .

ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٥٦٣٣,٢٨ م^٢ بما يعادل ١,٣٤ فدان وتمثل نسبة ١٢,٠٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتى :

التشط	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود	ملاحظات
خدمات (١)	٤٩١١,٣٠	١,١٧	طبقاً للاشتراطات البنائية لأراضي الخدمات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة			
خدمات (٢)	٧٠٩,٨٠	٠,١٧				
غرف الأمن	١٢,١٨	٠,٠٠٣	-	مبنى واحد أرض فقط	-	عدد ١ غرفة أمن
الإجمالي	٥٦٣٣,٢٨	١,٣٤				

رابعاً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

- ١ - نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨-١٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ متر من جميع الجهات داخل أراضي الخدمات .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (للأراضي الخدمية) المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- ٤ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥ م^٢ مباني مغلقة وفي حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها في جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته واشتراطات الجهات المعنية .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاط السكنية (أرضى + دور واحد فقط) ويسمح بإقامة دور بدروم بنشاط (جراجات) وذلك 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 - يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤ - تلتزم شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بالاشتراطات البنائية لمناطق 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 المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ، وفقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .

٨ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى الخدمية : يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح وبما لا يزيد عن ١٠٪ من مساحة المبنى المسموح بها بالدور الأرضى (F.P) وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية -) وتتضمن هذه المساحة (أبار السلالم) .

٩ - تلتزم شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والنكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات 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 للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزم العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين المياه 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 بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عدلا 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 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 بالمدينة .

١٠- كما تلتزم شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع مكان سيارة/ وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٢ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥م^٢ مباني بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٣ - يتم الالتزام باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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

١٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٤٩) بتاريخ ٢٠٢١/١/١١ الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ أو الاشتراطات البنائية المعتمدة بالمخطط الاستراتيجى العام لمدينة العبور بالقرار الوزارى رقم لسنة وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

