

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٨ بتاريخ ٢٢/١/٢٠٢٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٣٠٢٠٠ م٢

بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد

والمخصصة لشركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى

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 الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ 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 (١٦٢)

بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٢١ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة

١٣٠٢٠٠ م٢ بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد للسادة /

شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل .

وعلى طلب شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري الوارد برقم (٤٢٢٧٤٧) بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٢ لاستصدار قرار اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض مرفقا به التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛
وعلى محضر تسليم قطعة الأرض عاليه المؤرخ ٣٠/١٠/٢٠٢٢ المثبت به استلام شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى لمساحة ٢٠٠م^٢ ٢٠٢٣ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٥٣٥) بتاريخ ٦/١١/٢٠٢٢ بالموافقة الفنية على تطبيق نظام الحجوم بقطعة الأرض عاليه عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضى + ٤ أدوار متكررة) على أن يتم الالتزام بالمسطحات المسموح ببنائها طبقا للاشتراطات الأصلية (٢٥٪) نسبة بنائية ، بارتفاع أرضى + دورين) مع الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمنطقة ، والعرض على اللجنة المختصة بالتنسيق لتحديد العلاوة المقررة نظير ذلك (٤٪ تميز (٢) دور)
وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٤/١/٢٠٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري على بيع قطعة الأرض عاليه ؛
وعلى الإقلاة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة بتاريخ ١٠/١/٢٠٢٣ ؛
وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد رقم (٨٤) بتاريخ ١٠/١/٢٠٢٣ المتضمن موقف قطعة الأرض مرفقا به لوحات المخطط العام بعد المراجعة والتوقيع عليها من المختصين بجهاز المدينة ؛
وعلى التعهدات المقدمة من الشركة ؛
وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة ؛
وعلى النوتة الحسائية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة من قبل القطاع المختص ؛

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 الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٣٠٢٠٠ م٢ بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد والمخصصة للشركة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ، والاشتراطات التي تم التخصيص على أساسها ؛ وعلى مذكرة السيد. مهندس/ معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٢ المثنية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

تفسير :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة (١٣٠٢٠٠ م٢) مائة وثلاثون ألفا ومائتان متر مربع) بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري لإقامة مشروع عمراني متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، 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 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 قاطني المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظام الحجوم بقطعة الأرض .

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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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 المصري للجراجات وتعديلاته .

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

مادة ١٥ - 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 الوزارى الصادر

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٢م١٣٠٢٠٠

بجوار مشروع بيت الوطن وجامعة النيل بمدينة الشيخ زايد والمخصصة للسادة/ شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل
مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٣٠٢٠٠) م ٢ أى ما يعادل ٣١,٠٠ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ١٠,٠٨ فدان بما يعادل ٤٢٣٤١,٧٤ م ٢ وتمثل نسبة ٣٢,٥٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣,٥٣ فدان أى ما يعادل ١٤٨١١,٢٥ م ٢ وتمثل نسبة ١١,٣٨٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٧,٠١ فدان بما يعادل ٢٩٤٤٢,٢٧ م ٢ وتمثل نسبة ٢٢,٦١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢,٩٨ فدان بما يعادل ٢م٢٥٠٠,٥٩ وتمثل نسبة ٩,٦٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٧,٤١ فدان بما يعادل ٢م٣١١٠٤,١٥ وتمثل نسبة ٢٣,٨٩٪ من إجمالى أرض المشروع .

أولاً : أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ١٠,٠٨ فدان بما يعادل ٤٢٣٤١,٧٤ م ٢ وتمثل نسبة ٣٢,٥٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

إجمالى ٢مBUA	إجمالى مسطح الدور الأرضي بالشروع ٢م(F.P)	المسطح المبنى للأدوار BUA	مسطح الدور الأرضي ٢م(F.P)	إجمالى عدد الوحدات بالشروع	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	عدد مرات تكرار النموذج بالشروع	النموذج السكني
١١٦١٣,٢	٢٣٢٢,٦٤	٥٨٠٦,٦	١١٦١,٣٢	١٢٠	٦٠		٢	C3
١١٦٢٩,٥	٢٣٢٥,٩	٣٨٧٦,٥	٧٧٥,٣	١٢٠	٤٠		٣	C2
٣٢١٨٢,٥	٦٤٣٦,٥	٥٣٦٣,٧٥	١٠٧٢,٧٥	٢٤٠	٤٠	أرض+	٦	A
٨٠٩٠,٥	١٦١٨,١	٨٠٩٠,٥	١٦١٨,١	٦٠	٦٠	٤ دور	١	B3
٥٣٩٣,٦٥	١٠٧٨,٧٣	٥٣٩٣,٦٥	١٠٧٨,٧٣	٤٠	٤٠	متكررة	١	B2

التمودج السكنى	عدد مرات تكرار التمودج بالشروع	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالتمودج	إجمالى عدد الوحدات بالمشروع	مسطح الدور الأرضى ٢م.F.P	المسطح المبنى للأدوار BUA	إجمالى مسطح الدور الأرضى بالمشروع ٢م(F.P)	إجمالى ٢مBUA
TH	٨	أرضى + ٣ دور متكررة	١٨	١٤٤	٨٢١	٣٢٨٤	٦٥٦٨	٢١٢٧٢
TH2	١	أرضى + ٢ دور متكررة	١٢	١٢	٨٢١	٢٤٦٣	٨٢١	٢٤٦٣
الإجمالى	٩			١٥٦	١٦٤٢	٥٧٤٧	٧٣٦٩	٢٣٧٣٥

الإشتراطات البنائية العامة للمنطقة السكنية بالمشروع :

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.
لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو أرضى + ٢ دور متكرر ؛ وتمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (٢٠٢٢/٥١٥٣٥) على تطبيق نظام الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق وزيادة عدد الأدوار لتصبح بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار متكررة).

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م وفي حالة عدم وجود فتحات في هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧
الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقا لاشتراطات الجهات المعنية واشتراطات الكود المصري للجراجات .

مرافق الخدمات بدور السطح: 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية، ووفقا لاشتراطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ سنة ٢٠٠٨

ثانيا - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣,٥٣ فدان أي ما يعادل ٤٨١١,٢٥ م^٢ وتمثل نسبة ١١,٣٨٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقا للجدول التالي :

الاشتراطات البنائية			رقم قطعة الأرض	مساحة م ^٢
الارتفاع	النسبة البنائية	الردود		
سيتم تحديد النشاط في حينه			١	٤٦٥٤,٣٨
			٢	٥٧٨٩,٧١
			٣	٤٣٢٢,١٦
أرضي فقط شرفة الأمن الواحدة بمساحة لا تزيد عن ٢م ^٢			F.P	٤٥
-			الإجمالي	١٤٨١١,٢٥

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

إجمالي مساحة أراضي الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين ٨٪ إلى ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضي السكنية وأراضي الخدمات .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ؛ وفي حالة استخدامها من خارج قاطني المشروع ؛ يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير الترخيم الخارجي وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .

ثالثاً - بيان بالأرصدة السكنية المسموح بها والمستخدمه للمشروع :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لتوصية الإسكان	المسموح بها م ^٢	المستخدم م ^٢	المتبقى م ^٢
E.P	٣٢٥٠٠	٢١١٧٠,٨٧	١١٣٧٩,١٣
BUA	٩٧٦٥٠	٩٧٦٤٤,٣٥	٥,٦٥

رابعاً - بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائي للمشروع وعدد الوحدات :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لتوصية الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA (م ^٢)	أقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل/يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
٠,٧٥	٩٧٦٥٠	٤,١٢٧	٤٠٣٠٠٠

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويبتحلمان وجاههما أي تبعات .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات هو أرضى + ٢ دور متكرر ؛ وتمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (٢٠٢٢/٥١٥٣٥) على تطبيق نظام الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق وزيادة عدد الأدوار لتصبح بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) ؛ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع .
- 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- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة.
- ٤- يلتزم السادة / شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع قبل استصدار تراخيص البناء .
- ٦- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقا للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٨- 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 تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات السكنية، ووفقا لاشتراطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ وبنسبة (١٠ ٪ مغلق + ١٠ ٪ مظلات) للمباني الخدمية طبقا للاشتراطات الواردة بالقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩) .

٩- تلتزم السادة / شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري 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 الشركة 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 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 في 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 التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزم العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصري للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابات العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية في هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل

مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في 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 .

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

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته بمناطق الإسكان والخدمات .

١٢- تلتزم الشركة بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ٤ والقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩) وكذا الالتزام بالقرار الوزاري رقم (١٨٦ لسنة ٢٠٢٠).

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

١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي للتنظيم الاتصالات.

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م / وليد عباس عبد القوي

2

78

رقم	التفاصيل	القياس	التعليق
1	الاسم	1/500	
2	المساحة الكلية	1/500	
3	مساحة البناء	1/500	
4	عدد الشقق	1/500	
5	عدد الوحدات السكنية	1/500	
6	عدد غرف النوم	1/500	
7	عدد الحمامات	1/500	
8	عدد المطابخ	1/500	
9	عدد المستودعات	1/500	
10	عدد المواقف للسيارات	1/500	
11	عدد المواقف للدراجات النارية	1/500	
12	عدد المواقف للباصات	1/500	
13	عدد مواقف للمشاة	1/500	
14	عدد مواقف للدراجات	1/500	
15	عدد مواقف للسيارات الكهربائية	1/500	

