

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (A3)

بإجمالى مساحة ٢٥,٣٦٥ فدان بما يعادل (١٠٦٥٣٣,٩٤ م<sup>٢</sup>)

الكاننة بمنطقة النوادى (٢) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة للشركة الدولية للاستثمار العقارى

International Real Estate

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر برقم 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية؛ وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٦) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٩ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (A3) بإجمالى مساحة (٢٥) فدان الكائنة بمنطقة النوادى (٢) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة للشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً للضوابط الواردة به ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٩٧١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ لقطاع التنمية وتطوير المدن - رئيس لجنة التسعير المتضمن إنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٦٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٨ تمت الموافقة على قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بسداد مبلغ (٧٥٧) مليون جنيه لهيئة الشئون المالية للقوات المسلحة (وزارة الدفاع) مقابل السماح بزيادة ارتفاع المنشآت لعدد (١٤) قطعة أرض بمدينة القاهرة الجديدة على أن تقوم الهيئة بتحصيل تلك المبالغ عن طريق تحميل تكلفة المتر المربع من كل قطعة أرض من نصيبها من تكلفة القيد عند تقدير تسعيرها تمهيداً للتعامل عليها (من ضمنهم قطعة الأرض محل القرار) ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٣ لقطعة الأرض بإجمالى مساحة ٢٥,٣٦٥ فدان بما يعادل (٩٤,٦٥٣٣,١٠م<sup>٢</sup>) ؛

وعلى طلب الشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** السوارى إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٥٨٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٨ لاستصدار القرار الوزارى المائل مرفقاً به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١/٦/٢٣-٢٠٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (A3) بإجمالى مساحة ٣٦, ٢٥ فدان بما يعادل (٩٤, ٦٥٣٣, ١٠م<sup>٢</sup>) الكائنة بمنطقة النواذى (٢) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة برقم (٤١٧٢٤٩) بتاريخ ١٧/٨/٢٣-٢٠٢٣؛ وعلى خطاب السادة شركة رينوفيشين للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٠٢٧) بتاريخ ٢٨/٨/٢٣-٢٠٢٣ المرفق به النسخ النهائية من لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٦٤٤) بتاريخ ١٢/٩/٢٣-٢٠٢٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد بتاريخ ١٤/٩/٢٣-٢٠٢٣؛ وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المقدمة من الشركة والمعتمدة من القطاع المختص بالهيئة ؛

وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المقدمة من الشركة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛



وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة الشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض (A3) بإجمالى مساحة ٣٦٥, ٢٥ فدان بما يعادل (٩٤, ٦٥٣٣, ٢١م<sup>٢</sup>) الكائنة بمنطقة النوادى (٢) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وشروط الطرح التى تم التخصيص على أساسها ؛ وعلى مذكرة السيد د . مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٢٣ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرر:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (A3) بإجمالى مساحة ٣٦٥, ٢٥ فدان بما يعادل (٩٤, ٦٥٣٣, ٢١م<sup>٢</sup>) الكائنة بمنطقة النوادى (٢) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١/٦/٢٠٢٣ ، والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى المعتمد 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 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 بما جاء بالنوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى 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 بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة القاطنين 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 وبشرط 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 القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة

والغرض المخصص له الأرض والبرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال 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 طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

**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 باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (A٣)

بإجمالى مساحة ٢٥,٣٦٥ فدان بما يعادل ١٠٦٥٣٣,٩٤ م<sup>٢</sup>

الكاننة بمنطقة النوادى (٢) الشمالية شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة الشركة الدولية للاستثمار العقارى

**International Real Estate**

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٠٦٥٣٣,٩٤ م<sup>٢</sup> أى ما

يعادل ٢٥,٣٦٥ فدان .

مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٠٨١٣,٧٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠,١٢ فدان

وتمثل نسبة (٤٧,٧٠٪) من اجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٨٨٣٧,٧٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,١٠ فدان

وتمثل نسبة (٨,٣٠٪) من اجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة ١٤٧٤٤,٧٧ م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ٣,٥١٥ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٤٪) من اجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢٣٠٥٦,٤٨ م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ٥,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٢١,٦٤٪) من اجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٠٨١,١٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,١٦ فدان

وتمثل نسبة (٨,٥٢٪) من اجمالى مساحة المشروع .

أولا - الأراضى المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٠٨١٣,٧٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,١٠ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٧٠٪) من إجمالى مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالى :

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات فى النموذج	المسطح المبنى بالدور الأرضى (F.P) للنموذج	إجمالى المسطح المبنى بالدور الأرضى (F.P)	تكرار	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى المسطح المبنى (BUA)
A	أرضى + ٤ أدوار متكررة	٨٩	١٧٠٥,٠٢	١٧٠٥,٠٢	١	٨٩	٨٥٢٥,١
A*		٨٩	١٧٠٥,٠٢	١٧٠٥,٠٢	١	٨٩	٨٥٢٥,١
B٢		٤٠	١٤٠٥,٤٨	٢٨١٠,٩٦	٢	٨٠	١٤٠٥٤,٨
B٣		٦٠	٢٠٣٨,٣٧	١٠١٩١,٨٥	٥	٣٠٠	٥٠٩٥٩,٢٥
C٢		٤٠	١١٢٤,٢٠	٢٢٤٨,٤٠	٢	٨٠	١١٢٤٢
C٣		٦٠	١٦٨٦,٤١	٦٧٤٥,٦٤	٤	٢٤٠	٣٣٧٢٨,٢
الإجمالى			٢٥٤٠٦,٨٩		١٥	٨٧٨	١٢٧٠٣٤,٥

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

نسبة الأراضى المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضى للعمارات على (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية ( أرضى + ٤ أدوار متكررة ) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها فى 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 فى مجموعها وحدة سكنية .  
البدروم يستغل بالانشطة المصرح بها ( كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكال) .

المسافة بين العمارات لا تقل عن (٨) أمتار فى حالة الواجهات المفتوحة وفى حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن أن تصل إلى (٦) أمتار طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر فى هذا الخصوص .

يتم ترك مسافة لا تقل عن (٦) أمتار بين حد المباني السكنية وأراضى الخدمات .  
الالتزام بردود لا يقل عن (٦) أمتار من حدود المشروع الداخلية وحدود المباني .  
يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات بمنطقة العمرانى المتكامل :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٨٨٣٧,٧٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,١٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٣٠٪) من إجمالى مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالى :

الردود	الاستعمال	الاشتراطات البنائية (كحد أقصى)		مساحة الأرض		جدول مناطق الخدمات
		النسبة	الارتفاع	م <sup>٢</sup>	فدان	
يتم ترك ردود (٦) أمتار من كل الاتجاهات داخل قطعة الأرض	طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة (يتم تحديدها بالهيئة)	طبقاً لكل نشاط على حده طبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٢,٠٧	٨٦٩٧,٧٥	منطقة خدمات ١	
٢م٩	مساحة غرفة الأمن لا تزيد على	أرضى فقط	٠,٠٣	١٤٠,٠١	بوابات وغرف أمن (F.P)	
			٢,١٠	٨٨٣٧,٧٦	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد الأراضى السكنية وأراضى 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 التخديم 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.  
يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) (١٠٪ مغلقة + ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع .  
تلتزم الشركة بتحديد اشتراطات مناطق الخدمات وتنفيذها خلال مدة تنفى المشروع المسموح بها دون المطالبة بأى مهل إضافية نتيجة عدم تحديد أنشطة منطقة الخدمات .

بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لنوعية الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها م <sup>2</sup> BUA	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع	أقصى مقنن مائى (ل/م/يوم)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/يوم)
١.٢٥	١٣٣١٦٧,٤٢٥	١٢٧.٣٤,٤٥	٤.٥٧	٦.٨٥٧٥.١٣

بيان بعدد الوحدات المحققة بالمشروع :

عدد الوحدات المحققة بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للنوتة الحسابية
٨٧٨	٣.٤٣

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

بالتفويض عن الشركة

**أحمد محمد الشريف أحمد**

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع «للمباني السكنية» (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .
- ٢ - تتعهد الشركة الدولية للاستثمار العقارى **International Real Estate** واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها ( كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال- مخازن غير تجارية ) .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٥ - لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم 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٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .



**٧ - تلتزم الشركة الدولية للاستثمار العقارى International Real Estate**

بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى 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 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 واشتراطات الكود المصري 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 المآخذ أو المآخذ 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 .

٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٠ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

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

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

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

**أحمد محمد الشريف أحمد**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**





