

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٣١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٠

باعتراض تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ٩,٥٢ فدان

بمنطقة شمال بيت الوطن (جنوب طريق السويس) بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

ال عمرانية الجديدة :

وعلى قانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا تحته التنفيذية :

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولا تحته 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

والمجتمعات العمرانية :

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

ال عمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا تحته التنفيذية;

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة حوالي ٢٠٠٠م<sup>٢</sup> الكائنة بمنطقة شمال بيت الوطن (جنوب طريق السويس) بمدينة القاهرة الجديدة لشركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) لإقامة مشروع عمرانى متكملاً وفقاً للشروط والضوابط الموضحة تفصيلاً بالقرار :

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢١ لقطعة الأرض بمساحة ٣٩٩٦٤م<sup>٢</sup> :

وعلى الطلب المقدم من شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٧٥٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٤ بخصوص طلب المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه :

وعلى كتاب المفوض من شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٣٨٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣١ المرفق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها والتعهدات والتقويضات اللازم استصدار القرار الوزارى للمشروع :

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ٣٩٩٦٤م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة بمنطقة شمال بيت الوطن جنوب طريق السويس بالإمتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكملاً :

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٠٢٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٤ المرفق به موقف قطعة الأرض واللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد :

وعلى الطلب المقدم من المفوض من شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٨٢٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢ المرفق به لوحات المشروع بعد التعديل لمراجعتها واعتمادها :

وعلى الطلب المقدم من شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٣٦٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٦ المرفق به لوحات المشروع المعده بعد استيفاء الملاحظات الفنية :

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصارييف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار لقطعة الأرض عاليه الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩ :

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٤٦٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٨ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع :

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المقدم للاعتماد :  
وعلى النوتة الحسابية لأعمال المياه والصرف الصحى للمشروع المعتمدة من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن :

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات ب الهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحه ٩,٥٢ فدان بما يعادل ٥٥,٣٩٩٦٤ م<sup>٢</sup> بمنطقة شمال بيت الوطن (جنوب طريق السويس) بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة

لإقامة مشروع عمرانى متكمال ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، والقرار الوزارى ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ، وقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ وإشتراطات طرح قطعة الأرض :

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

### **قرر:**

**مادة ١** - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (٧) بمساحة ٩٥٢ فدان بما يعادل ٥٥،٥٥ م<sup>٢</sup> (تسعة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وأربعة وستون متراً مربعاً و٥٥/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة شمال بيت الوطن جنوب طريق السويس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) لإقامة مشروع عمرانى متكمال وذلك طبقاً للشروط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١١ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار.

**مادة ٢** - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لإنتهاء المشروع، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني المعتمد لسبب لا تقبله الهيئة يتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٣** - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للمقاعد 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 بالنوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي المقدمة منها والمعتمدة من القطاع المختص، وتلتزم بتناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط وتحمّل وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٥** - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بمنطقة العمرانى المتكمّل بالمشروع لخدمة القاطنين فقط ، وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٦** - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وشرط 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 لبراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٨** - تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا تحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

**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 والبرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠** - تلتزم الشركة باعتماد رسومات و تصميم مواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى 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 والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد المخطط التفصيلي

لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ٣٩٩٦٤,٥٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,٥٢ فدان

بمنطقة شمال بيت الوطن (جنوب طريق السويس) بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٣٩٩٦٤,٥٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٩,٥٢ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأرضى المخصصة للاسكان بمساحه ١٩٧٢٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٧ فدان . وتمثل نسبة (٤٩,٣٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأرضى المخصصة لمنطقه الخدمات بمساحة ٦٨,٦٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٤٣ فدان وتمثل نسبة (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأرضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاه بمساحة ١٦,٩٥٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢,٣٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأرضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٩٥,٦٦٢٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١٦,٥٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأرضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٧٦,٦٦٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥٩ فدان وتمثل نسبة (١٦,٦٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

(أ) الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٩٧٢٦م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٤,٧ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٣٦٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً لجدول نماذج العمارت الاتي :

النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	مسطح الـ F.P للنموذج الواحد	إجمالي عدد الوحدات بالموقع العام	إجمالي مسطح الـ F.P بالموقع العام	إجمالي BUA للنماذج بالموقع العام
A	٣	٩٦	بدرورم +	٢٢٥٧	٢٨٨	٦٧٧١	٤٠٦٢٦
B	٢	٧٢	أرضي + ٥ أدوار	١٤٥٦	١٤٤	٣٠٩٢	١٨٥٥٢
إجمالي	٥	-----			٤٣٢	٩٨٦٣	٥٩١٧٨

### الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- ١ - نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٪ من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات عن ٥٪ من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٣ - ارتفاع العمارت (أرضي + ٥ أدوار) ويسمح بإقامة غرف سطح بحيث لا تزيد مساحتها عن ٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبني وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة لمنطقة
- ٤ - الردود حول العمارت لكل مبني من جميع الجهات لا يقل عن ٢٥٪ من ارتفاع المبني وبما لا يقل عن (١٠) أمتار ولا تقل عن (٦) أمتار في حالة الواجهات المصمتة و (مترين) ارتداد من الرصيف الأمامي .

- ٥ - الالتزام بترك مسافة لا تقل عن (٦) أمتار بين حد الأراضي السكنية وأراضي الخدمات .
- ٦ - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- ٧ - يسمح بعمل دور بدور و يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٨ - يتم الالتزام بعمل مداخل و مخارج البدروم (متى وجدت طبقاً للكود المصري للجرارات و اشتراطات الجهات المعنية) .
- ٩ - الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- ١٠ - تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن الحواجز الممنوعة للمشروعات العمرانية .
- ١١ - الردود حول العمارات لكل مبني من جميع الجهات لا يقل عن (٪ ٢٥) من ارتفاع المبني وبما لا يقل عن (١٠) أمتار ولا تقل عن (٦) أمتار في حالة الواجهات المصمتة و (مترين) ارتداد من الرصيف الأمامي .
- ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :
- الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٦٨٠٥٩٩٤م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١٤٣ فدان و تمثل نسبة (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجدول التالي :

رقم منطقة الخدمات	النشاط	المساحة					الاشتراطات البنائية	
		٢م	بالقдан	عدد الأدوار	النسبة البنائية	مسطح الدور الأرضي م <sup>٢</sup>	مسطح الدور م <sup>٢</sup> BUA	
مبني خدمات (١)	- تجاري-إداري	٥٨٩٤.٦٨	١٤٠	+ دورين + أرضي + بدور	% ٢٨.٨١	١٦٩٨.٤	٥٧٢٦.٨٣	٦ أمتار من جميع الجهات

رقم منطقة الخدمات	النشاط	الاشتراطات البنائية					المساحة	الردد
		مسطح الـ BUA	مسطح الدور الأرضي	النسبة البنائية	عدد الأدوار	بالفدان		
دور أرضي فقط ويحد أقصى مساحة ٢٩ للغرفة الواحدة	غرف الأمن والبوابات (F.P)	١٠٠	١٠٠	دور أرضي فقط	٠٠٠٢	١٠٠	٢م	٢M BUA
	الإجمالي	٥٨٢٦,٨٣	١٧٩٨,٤		١.٤٣	٥٩٩٤,٦٨		

تم احتساب مساحة أرض الخدمات الافتراضية لمبني الخدمات طبقاً للمعادلة

$$\text{ المساحة المبنية } = \frac{\text{ المساحة الكلية}}{\text{ عدد الأدوار}} \times \text{ عدد الأدوار}$$

المساحة الكلية = ٥٩٩٤,٦٨ م٢

عدد الأدوار = ٢

المساحة المبنية = ٥٩٩٤,٦٨ / ٢ = ٢٩٩٧,٣ م٢

#### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود ) طبقاً للاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة وذلك لكل نشاط على حدة .
- ٢ - نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع.
- ٣ - يسمح بعمل غرف مراقب خدمات بدور السطح لا يزيد مساحتها عن ٢٪ كال التالي (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة لمنطقة .
- ٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطعة أرض الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ٥ - الالتزام بترك ممر مشاه بعرض لا يقل عن (٦) أمتار بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

تعهد شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) بالتالي :

- (أ) أن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات الازمة .
- (ب) يقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة لمنطقة فيما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

**الأرصدة المسماوح بها المستخدمة والمتبقية بالمشروع :**

المطحات المتبقية م²	المطحات المستخدمة م²	المطحات المسماوح بها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ بجلسته رقم ٢٠٢٣ لسنة	F.P مسطح الأدوار الأرضية	منطقة الإسكان
١٢٨,١٧	٩٨٦٣	٩٩٩١,١٤		
٦٧٦٣,٥١	٥٩١٧٨	٦٥٩٤١,٥١	إجمالي BUA مسطح المباني	
صفر	٥٩٩٤,٦٨٢٥	٥٩٩٤,٦٨٢٥	أرض الخدمات (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع	
صفر	١٧٩٨,٤	١٧٩٨,٤٠٤٧٥	F.P مسطح الأدوار الأرضية	منطقة الخدمات
صفر	٥٨٢٦,٨٣	٥٨٢٦,٨٣	إجمالي BUA مسطح المباني	

تم تطبيق التيسيرات المعتمدة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلساته

رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣

## جدول المقدن المائي :

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات			
أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (م³/يوم)	أقصى مقدن مائي مسموح به للمشروع (ل/م²/يوم)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A) (م²)	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) (م²)	معامل الاستغلال	المساحة (م²)
٢٨٥٤٠٠	٤٧٦	٥٩١٧٨	٥٩٩٤٦,٨٢٥	١,٥	٣٩٩٦٤,٥٥

## جدول عدد الوحدات :

أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة	عدد الوحدات المحققة بالمشروع (المحدد على مسؤولية المالك والاستشاري)
١٤٢٧	٤٣٢

## مع التزام الشركة بالآتي :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم).

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٤٢٧ فرد).

تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨

لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري.

## التعهدات :

يعتهد كلاً من شركة دار العالمية للتشييد والبناء (OSA) مالكة قطعة الأرض

رقم (٧) الكائنة بمنطقة شمال بيت الوطن (جنوب طريق السويس) بمدينة القاهرة الجديدة والمكتب الاستشاري أ.د/ أيمن مصيلحي استشاري المشروع سالف الذكر بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً لللوحة المخطط المقدم منها وتحملاً وحدهما أي تبعات طبقاً لذلك.

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية أرضى + ٥ أدوار ، ويسمح بإقامة دور بدورم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسؤولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، ويما يتتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم ، يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكمال .
- ٣ - تلتزم شركة دار العالمية للتشييد والبناء بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٤ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرفاق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلاالم 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 عن ٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضى .
- ٧ - تلتزم شركة دار العالمية للتشييد والبناء بالقيام بالآتى : تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبيطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه علي نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات 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 لتفاصيل التى سيتم إعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات الازمة 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 تعريفة مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وإى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

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

تنفيذ شبكات منفصلة للري بإستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم إستخدام مياه الشرب فى الري .

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 .

- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجرajات وتعديلاته .
- ١٠ - يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١١ - الالتزام باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجرajات وتعديلاته .
- ١٤ - يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٤ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان  
مفوضاً عن الشركة  
أسماء مجدي عبد العزيز نصر

طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس / وليد عباس عبد القوى



