

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٥ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٦

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٨,٧ فدان

بالمطقة المحصورة بين إسكان الشباب الـ٢٧٠م شمالاً ومنطقة

التعاونيات جنوباً (منطقة التبة) المخصصة لجمعية النخيل التعاونية

للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة الشروق

السابق صدور لها القرار الوزارى رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠١٦

بتخطيطها وتقسيمها

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

والمجتمعات 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 أمر الإسناد الصادر برقم (٤١٥) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٣ ببيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٨ فدان بالمنطقة المحصورة بين إسكان الشباب الـ ٧٠م<sup>٢</sup> ومنطقة التعاونيات جنوباً (منطقة التبة) المخصصة لجمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة الشروق؛ وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣ لقطعة الأرض عاليه متضمناً الإفادة أن مساحتها الإجمالية ١٩,٧٨٥٥٤ م<sup>٢</sup>؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٥/١١/٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على بيع قطعة الأرض رقم (١) بالمنطقة المحصورة بين إسكان الشباب الـ ٧٠م<sup>٢</sup> شمالاً ومنطقة التعاونيات جنوباً (منطقة التبة) بالمدينة بمساحة ١٨,٧ فدان بما يعادل ١٩,٧٨٥٥٤ م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز تنمية مدينة الشروق؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٢٥٢) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧ باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عاليه؛ وعلى الطلب المقدم من جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة الوارد برقم (٤٢٥١٢٧) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣٠ لاستصدار القرار المائل؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٥٨٦١) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٤ لجهاز تنمية مدينة الشروق للإفادة بالموقف المالى والعقارى والفنى لقطعة الأرض عاليه؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الصادر برقم (٩٤٦٣) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٨ بشأن الموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض عاليه متضمناً أن مدة تنفيذ المشروع تنتهى فى ٢٠/٢/٢٠٢٤ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١ مرفقاً به لوحة المخطط المقدم من الجمعية لعمل المراجعة اللازمة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى الإفادة بسداد الجمعية قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى المعدل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٢٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٤ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الصادر برقم (٦٨٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٩ بشأن تطبيق قرار الهيئة رقم (١٨٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ بشأن منح الجمعية مهلة (٢٠٪) من المدة الأصلية تنتهى فى ٢٦/١٢/٢٠٢٤ وبالأشتراطات الواردة بالخطاب؛

وعلى النوتة الحسابية المعتمدة من السيدة المهندسة رئيس الإدارة المركزية للمرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المقدمة من الجمعية ؛

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 تنمية مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٨,٧ فدان بالمنطقة

المحصورة بين إسكان الشباب الـ٧٠م<sup>٢</sup> شمالاً ومنطقة التعاونيات جنوباً (منطقة التبة) المخصصة لجمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة الشروق السابق صدور لها القرار الوزارى رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠١٦ بتخطيطها وتقسيمها ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض؛

### قرر:

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٨,٧ فدان بالمنطقة المحصورة بين إسكان الشباب الـ٧٠م<sup>٢</sup> شمالاً ومنطقة التعاونيات جنوباً (منطقة التبة) المخصصة لجمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة الشروق السابق صدور لها القرار الوزارى رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠١٦ بتخطيطها وتقسيمها ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٥/١١/٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بتقديم برنامج زمنى للمشروع بعد تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ومنحها مهلة تعادل (٢٠٪) من المدة الأصلية للمشروع وفقاً للاشتراطات والقواعد المقررة .

**مادة ٣ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض 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 يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الجمعية المخصصة لها قطعة الأرض بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط وتحمل وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٥ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة القاطنين فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٦ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٨ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي/ قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن .

**مادة ٩ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية .

**مادة ١١ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٢ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٣ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٤ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٥ -** تلتزم الجمعية المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حاليا .

**مادة ١٦ -** 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 تعديل التخطيط والتقسيم لمشروع  
جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة  
بقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٨,٧٠ فدان بالمنطقة المحصورة  
بين إسكان الشباب الـ٧٠م<sup>٢</sup> شمالاً ومنطقة التعاونيات جنوباً (منطقة التبة)  
لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة الشروق  
والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠١٦  
باعتماد التخطيط والتقسيم

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٨,٧ فدان أى ما يعادل  
١٩,١٩٥٥٤ م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٣٤٥٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل  
٨,٢١ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٤,١٥٣٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٧٥ فدان  
وتمثل نسبة (١٤,٦٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة وفراغات  
١٠,٥٧٦٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٧,٣٤٪) من إجمالى مساحة  
أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٤١٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٣٦ فدان  
وتمثل نسبة (١٧,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٢٦٤٨,٩٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٠١ فدان وتمثل نسبة (١٠,١٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٣٤٥٠٠,٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٨,٢١ فدان وتمثل نسبة (٩٢,٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً لجدول النماذج المعمارية للعمارات التالية :

النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	مسطح الـ F.P-م <sup>٢</sup>	مسطح الـ BUA للنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الـ F.P-م <sup>٢</sup> بالموقع العام	إجمالي BUA م <sup>٢</sup> للنماذج بالموقع العام
أ	٦	١٦	بدروم +	٧٥٠	٣٠٠٠	٩٦	٤٥٠٠	١٨٠٠٠
*أ	١٥	٢٤	أرضى +	٧٥٠	٣٠٠٠	٣٦٠	١١٢٥٠	٤٥٠٠٠
ب	٣	١٦	٣ أدوار	٥٠٠	٢٠٠٠	٤٨	١٥٠٠	٦٠٠٠
الإجمالي	٢٤					٥٠٤٠٠	١٧٢٥٠,٠٠٠	٦٩٠٠٠,٠٠٠

#### الاشتراطات البنائية :

١ - المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٢ - النسبة البنائية للعمارات (F.P) لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي المسطح المخصص للإسكان .

#### ٣ - الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن (٤م) بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن (٢م) بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .

المسافة بين العمارات لا تقل عن (٨م) .

- ٤ - الارتفاع المسموح به (بدروم+أرضى + ٣ أدوار متكررة) .
- ٥ - يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات + مخازن غير تجارية.
- ٦ - يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات دور السطح على مساحة (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات :
- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٤,١١٥٣٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى:

الاشتراطات البنائية		المساحة		النشاط	رقم منطقة الخدمات	
الردود	النسبة البنائية(%)	عدد الأدوار	م <sup>٢</sup> بالفدان			
٦ متر من جميع الجهات	٣٠	بدروم+	١,٧٦	٧٣٧٧,٩٣	تجارى	منطقة خدمات (١)
	٣٠	أرضى +	٠,٨٣	٣٤٨٣,١٥	تجارى	منطقة خدمات (٢)
	٣٠	دورين	٠,١٤	٥٧٨,٠٦	تجارى	منطقة خدمات (٣)
دور أرضى فقط وبحد أقصى مساحة ٢م <sup>٩</sup> للغرفة الواحدة			٠,٠٢	١٠٠,٠٠		غرف الأمن والبوابات (F.P)
			٢,٧٥	١١٥٣٩,١٤		الإجمالى

#### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم ترك مسافة لا تقل عن (٦م) 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 عن (٢٠٪) (١٠٪ مغلقة + ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع. تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة (رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمى بنسبة (١٠٪) من معامل الاستغلال الأسمى وكذا زيادة أرض الخدمات لتصبح بنسبة (١٥٪) بدلاً من (١٢٪) ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .

ثالثاً - الأرصدة المسموح بها والمستخدمه والمتبقية على مستوى المشروع :

المسطحات المتبقية (م٢)	المسطحات المستخدمة (م٢)	المسطحات المسموح بها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ م	المسطحات المسموح بها طبقاً للاشتراطات الأصلية	مساحة المشروع (عمرانى متكامل) م٢
٢٣٨٨,٥٥	١٧٢٥٠,٠٠	١٩٦٣٨,٥٥	١٩٦٣٨,٥٥	٧٨٥٥٤,١٩
أولاً - المنطقة السكنية				
٢٣٨٨,٥٥	١٧٢٥٠,٠٠	١٩٦٣٨,٥٥	١٩٦٣٨,٥٥	F.P

المسطحات المتبقية (م٢)	المسطحات المستخدمة (م٢)	المسطحات المسموح بها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ م٢	المسطحات المسموح بها طبقاً للاشتراطات الأصلية	
١٧٤.٩,٦١	٦٩.٠٠٠,٠٠	٨٦٤.٩,٦١	٧٨٥٥٤.١٩	BUA
ثانياً - المنطقة الخدمية				
٢٤٣,٩٨٨٥	١١٥٣٩,١٤	١١٧٨٣,١٢٨٥	٩٤٢٦,٥٠	أرض الخدمات
٣,١٩٨٥٥	٣٥٣١,٧٤	٣٥٣٤,٩٣٨٥٥	٢٨٢٧,٩٥	F.P
١.٥٨.٠٠٠.٠٩	١.٣٩٥,٢	١١٤٥٣,٢٠٠.٠٩	٨٤٨٣,٨٥	BUA

رابعاً - بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع :

أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائى (م٢/ل يوم)	أقصى مسطحات بنايية مسموح بها BUA م٢	معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لنوعية الإسكان
٣٧٤.٠٠٠	٤,٧٦١	٧٨٥٥٤.١٩	١

بيان بعدد الوحدات المحققة بالمشروع :

أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للنوطة الحسابية	عدد الوحدات المحقق بالمشروع
١٨٧٠	٥٠٤

تتعهد الجمعية 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 الجمعية

الاسم/ السيد محمد عبد الحميد مرسى

## الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها فى المنطقة
- ٢- تتعهد جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة 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- لا يجوز 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 عن (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 جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية

الشرطة بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى 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 الرى 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 المصرى 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 الجمعية 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 الجمعية 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 - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الجمعية

الاسم/ السيد محمد عبد الحميد مرسى





