

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٤٢ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٠

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٠٣ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) منطقة (ج)

بمساحة (١٥٢٧٤.٧٣٧ م^٢) بما يعادل (٣,٦٣٦ فدان)

الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسيدة/ نها على عبد العظيم أبو جازية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 للمجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في توسعات مدينتى ٦ أكتوبر و الشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع اراضى لكردون مدينة الشيخ زايد

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التوسعية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضى لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القرارين رقمى (٧٧) و(٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن اليه (ثانيا) بشراء المساحة العينية احصة الهيئة نقدا .

وعلى عقد الإتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة و السيدة / نها على عبد العظيم أبو جازية لقطعة الأرض رقم (٥٠٣ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) منطقة (ج) بمدينة الشيخ زايد بمساحة (٤) فدان بما يعادل (١٦٨٠٣.٣٢ م^٢) الكائنة بتوسعات مدينة الشيخ زايد ضمن المنطقة الصاير بشأنها القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ .

وعلى ملحق عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٦ لعقد الاتفاق المزارع ٢٠٢٣/٣/١ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة و السيدة / نها على عبد العظيم أبو جازية لقطعة الأرض رقم (٥٠٣ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) منطقة (ج) بمدينة الشيخ زايد بمساحة (٢٠٢١٧/٢٣٠/١ م^٢) لتصبح المساحة الاجمالية (٣١٨٣٠.٧٨ م^٢) ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لإقامة نشاط عمرانى متكامل .

وعلى ملحق (٢) لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٩ لعقد الاتفاق المزارع ٢٠٢٣/٣/١ كذا ملحق عقد الاتفاق المزارع ٢٠٢٣/٣/٢٦ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة و السيدة / نها على عبد العظيم أبو جازية لقطعة الأرض رقم (٥٠٣ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) منطقة (ج) بمدينة الشيخ زايد بفصل المساحة المذكورة في الملحق المزارع ٢٠٢٣/٣/٢٦ والبالغة ٣١٨٣٠.٧٨ م^٢ مقسمة إلى قطعتين (٢٠٢١٧/٢٣٠/١ م^٢) و (٢٠١٧/٢٣٠/٢ م^٢) وبضم المساحة المذكورة أصبحت المساحة الواردة بهذا الملحق (١٥٢٧٤.٧٣٧ م^٢) ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لإقامة نشاط عمرانى متكامل .

وعلى الطلب المقدم من الشخص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٤٣٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١ لاستصدار هذا القرار .

وعلى محضر الاستلام المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٤/١٧ لقطعة الأرض رقم (٥٠٣ / ٢٣٠ / ٢٠١٧) بمساحة (١٥٢٧٤.٧٣٧ م^٢) منطقة (ج) بمدينة الشيخ زايد ضمن القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ .

وعلى الطلب المقدم من الشخص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٢٨٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٢ المرفق به لوائح المشروع لمراجعتها واعتمادها .

- وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٤١٥٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢ المتضمن الموقف المالي والعقاري والتنفيذي لقطعة الأرض عاليه مرفقا به لوجات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والمتضمن انه لا توجد مستحقات مالية ولجنة السداد حتى تاريخه .
- وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٥٧٢٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٦ .
- وعلى التولية الضمانية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة .
- وعلى التعدادات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لها قطعة الأرض .
- 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 السيد / نها على عبدالعظيم إيجازية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥٠٣ / ٢٠١٧/٢٣٠) بمنطقة (ج) بمساحة (١٥٢٧٤,٧٣٧ م^٢) بما يعادل (٣,٦٣٦ هـا) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٣) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد للمنس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢ والمتتية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

قـــــــــــــــــرـــــــــــــــــر

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥٠٣ / ٢٠١٧/٢٣٠) بمنطقة (ج) بمساحة (١٥٢٧٤,٧٣٧ م^٢) بما يعادل (٣,٦٣٦ هـا) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيدة / نها على عبدالعظيم إيجازية لإقامة مشروع عمراني متكامل . وذلك طبقا للإشراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٦ وملحقه للحررين في ٢٠٢٣/٣/٢٦ و ٢٠٢٣/١٠/٩ . والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الإلتزام 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 (٣) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة . وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٤) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والأشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسؤوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط وتحتلاني وحدهما إية تبعات طبقا لذلك .

مادة (٦) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع لاعتماده من جهة الاختصاص - علماً بأن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات تبدأ من تاريخ توفير وتوصيل المرافق الرئيسية (مصدر مياه الشرب - طريق ممهد) - على النحو الوارد بأشده الثالث عشر من العقد المبرم في ٢٠٢٣/٢/١.

مادة (٧) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٨) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والوصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمصادقة المتعاقب عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

مادة (٩) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بوفاء جهاز المدينة المختص بالاستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١٠) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (٨) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني 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 المتسمة.

مادة (١١) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٣) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقاً لبرنامج المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٤) : تلتزم المخصص لها قطعة الأرض باستخدام الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية. ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم ٥٠٣/أ بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ منطقة (ج) بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٣,٦٣٦ فدان بما يعادل ٢,٥٢٧٤,٧٣٧ م^٢، و المخصصة للسيدة / نها على عبد العظيم أبو جازية لإقامة مشروع عمراني متكامل، وفقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ و ملحق عقد الاتفاق بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٦ و ملحق ٢ لعقد الاتفاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٩.

الإشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :-

- نسبة الأراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة أراضي الإسكان.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان " ارتفاع (أرضي + دورين).
- يمنح بإقامة غرف مرافق خدمات البسطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى بين الجنود الخارجية و حد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار و لا تقل عرض ممرات المشاة عن ٦ م.
- لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن ٠,٧٥ من مساحة أرض المشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض.
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى في حالة عدم وجود فتحات و ٨ م في حالة وجود فتحات للعمارات .
- يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها .
- يسمح بإقامة غرف امن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ و بارتفاع أرضي فقط.
- الالتزام بالمقنن المائي المسموح لقطعة الأرض .

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٧٦٣,٧٣٧ م^٢ أي ما يعادل ٠,١٨٢ فدان وتمثل نسبة ٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ و طبقاً للتجدول التالي :-

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية	مساحة الدور الأرضي F.P	الارتفاع	النشاط
1	763.737	30%	229.121	أرضي+دورين	تجاري وإداري

الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع من ٥ الى ١٢% من إجمالي مساحة المشروع طبقاً لقرارات لجنة الرئيسية للتخطيط و المشروعات و مجلس إدارة الهيئة ذات الصلة
- الالتزام بترك ممر عرض ٦م بين أرض الإسكان وارض الخدمات .
- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود (٦) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار و لا تقل عروض ممرات المشاة عن ٦ م.

تعهد:-

- تتعهد مالكة المشروع بعدم تخديم منطقة الخدمات من الخارج أو إستخدامها من غير قاطني المشروع و في حالة الترخيم من الخارج أو إستغلالها من غير قاطني المشروع لمنطقة الخدمات يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسجير و ذلك بعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة لذلك.

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ١٥٢٧٤,٧٣٧ م٢ أى ما يعادل ٣,٦٣٦ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٧٦٣٧,٣٦٩ م٢ أى ما يعادل ١,٨١٨ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٧٦٣,٧٣٧ م٢ أى ما يعادل ٠,١٨٢ فدان وتمثل نسبة ٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية و التظلل السيارات بمساحة ٣٦٩٦,٤٨٦ م٢ أى ما يعادل ٠,٨٨ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٨,٦٨٢ م٢ أى ما يعادل ٠,٢٤٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة ممرات المشاة والمناطق الخضراء بمساحة ٢١٣٨,٤٦٣ م٢ أى ما يعادل ٠,٥٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٧٦٣٧,٣٦٩ م٢ أى ما يعادل ١,٨١٨ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع . و طبقاً لجدول المباني السكنية التالي :-

رقم التسوية	مساحة المباني م.م	S.U.A.	عدد الوحدات	الارتفاعات	ملاحظات
1	782.20	2346.60	12	أرضي + دورين	
2	1349.49	4048.47	15	دورين + سطح + بديوم + أرضي	
3	484.40	1453.20	6	أرضي + دورين	
4 مبنى سكني قديم	819.98	2002.84	3	أرضي + دورين + طرقة سطح	ضمن ترسيم مباني رقم (10923) لسنة 2006 - وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي.
5 مبنى رجولة	40.00	40.00		أرضي فقط	
الإجمالي	3,476.07	9,891.11	36		

جدول المقتنات المائية:

قطاع التخطيط والمشاريع		قطاع التطوير والتنمية المدن	
نوع الإسكان	المساحة م٢	معامل الاستغلال	المساحات البدائية والمشروع S.U.A بخلاف الفروع م٢
شعائر (أرضي + دورين)	15,274.737	0.75	المسوح
			11,456.0527
			٣١٧٣١,٠٨

الحد الأقصى لعدد السكان ١٦٣ نسمة

- تتعهد المالكه و الاستشارى المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما و يتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك.

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى الارتفاع المسموح به للمباني السكنية " (أرضي + دورين) ويسمح بإقامة دور بدروم يستخدم بالأششطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن ٠.٧٥ .
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدرم أسفل مناطق الخدمات على أن يستقل بالأششطة المصرح بها بدور البدرم.
- ٤- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة من أجله و هو إقامة مشروع عمراني متكامل.
- ٥- تلتزم السيدة / نها على عبد العظيم أبو جازية بالإشتراطات البنائية لمناطق الإسكان و الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردوة) طبقاً للإشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- تلتزم السيدة / نها على أبو جازية بقبول الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور المسطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده مسكنه بل تكون تابعه في استعمالها لمباني وحدات البناء المعلقة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ٩١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- ٩- تلتزم السيدة / نها على عبد العظيم أبو جازية بالتقييم بالآتي :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم المالكه بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعدة الإلارة الداخلية لمرمرات المشاه وتنفيذ البيدورات 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 .
اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
تركيب كافة محابس القفل و التحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام المالكه 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 بمحاسنة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي 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 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 بالمدينة.
١٠- تلتزم المالكه بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالكه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات مناطق الإسكان و الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته
١٢- يتم الالتزام بالإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذي تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، و يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وكذا الالتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزاري رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثان
الموكل عن المالك
موسى يس موسى المحتولي

طرف أول
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
مهندس / أحمد السيد موسى

كارت الوصف

الموقع العام للمشروع

الرقم	الوصف	المساحة (م ²)	القيمة (د.ل.)
1	المساحة الكلية	1000	100000
2	المساحة المبنية	200	20000
3	المساحة الخضراء	800	80000

جدول الكميات

الرقم	الوصف	الكمية	الوحدة	القيمة (د.ل.)
1	الخرق	1000	م ²	100000
2	الأسفلت	200	م ²	20000
3	الحديد	800	كجم	80000

جدول نماذج المشروع

الرقم	الوصف	النموذج	القيمة (د.ل.)
1	نموذج الخرق	1000	100000
2	نموذج الأسفلت	200	20000
3	نموذج الحديد	800	80000

ملاحظات

1- جميع الكميات هي تقديرات أولية ويجب مراجعتها بعد الانتهاء من التصميم التفصيلي.

2- يجب مراعاة شروط البناء الخاصة بالمنطقة.

3- يجب الالتزام بالجدول الزمني للمشروع.

البيانات الفنية للمشروع

اسم المشروع: **مشروع تطوير المنطقة الصناعية**

الموقع: **المنطقة الصناعية، حي 1، شارع 1**

المساحة الكلية: **1000 م²**

المساحة المبنية: **200 م²**

المساحة الخضراء: **800 م²**

البيانات المالية للمشروع

القيمة الكلية للمشروع: **100000 د.ل.**

القيمة المبنية: **20000 د.ل.**

القيمة الخضراء: **80000 د.ل.**

البيانات الإدارية للمشروع

اسم المالك: **شركة تطوير المنطقة الصناعية**

اسم المهندس: **د. أحمد محمد**

اسم المهندس المعماري: **د. أحمد محمد**

اسم المهندس المدني: **د. أحمد محمد**

