

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٧٨ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٨.٤ فدان)
الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط)
المخصصة للسدة / نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ،
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملزمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات
العمرانية الجديدة ،
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣٠ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٨.٤ فدان (وفقاً للتحديد النهائي
الذي يصدر عن إدارة المساحة بال جهاز) الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) وذلك بنظام البيع لصالح / نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط
لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك وفقاً للمواظبات الواردة تفصيلاً بالقرار ،
وعلى محضر الاستلام المحرز بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٥ لقطعة الأرض الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) بمساحة إجمالية (٧٧٢٨١.٥٣ م^٢) ،
وعلى الطلب المقدم من مكتب الشرق الأوسط للاستشارات الهندسية المفوض عن نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط (الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع)
برقم (٤١١٩٠) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٩ بشأن اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ١٨.٤ فدان الكائنة بالحي الأول - مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة
مشروع عمرانى متكامل .
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط لتخصيص قطعة الأرض
بمساحة ٧٧٢٨١.٥٣ م^٢ بما يعادل (١٨.٤) فدان تحت العجز والزيادة الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) والمخصصة لإقامة مشروع
عمرانى متكامل .
وعلى الطلب المقدم من السيد/ رئيس نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤١٤٠٣٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢ بالموافقة
على استقلال خدمات المشروع بتضافه تجاري يتم تخصيصها من خارج المشروع ،
وعلى الطلب المقدم من مكتب الشرق الأوسط للاستشارات الهندسية المفوض عن نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط (الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع)
برقم (٤١٥٣٦١) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢ لفرق به لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها ،
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشاريع الصادر برقم (٢٨٦٦٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١ والمرسل صورته الى السيدة المختصة/ رئيس الإدارة المركزية بقطاع
التنمية وتطوير المدن - رئيس لجنة التسعير المتضمن الإفادة بتضمين المشروع على قطعة أرض بمساحة (١٠٣٠٤.٥٥ م^٢) بتضافه تجاري يتم تخصيصها من خارج
المشروع والمتضمني بطلب العرض على اللجنة المختصة بالتصديق لتحديد قيمة العلاوة المستحقة .
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) الواردة إلى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤٣١٠٢٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣٠ لفرق به لوحات
المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض ،
وعلى البرنامج الزمني للمشروع المقدم من النقابة لتلبية مكونات المشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٦ .

- وعلى الإدارة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٦٧٩٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩.
- وعلى التوتة الحسابية لاتعمال مياه الشرب والصرف الصحي المعتمدة من رئيس الإدارة المركزية للمرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من رئيس النقابة المخصص لها قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة للجمعيات العمرانية الجديدة وجمال تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٨.٤ فدان الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ، والشروط والقرار الوزاري ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ التي تم التخصيص على أساسها .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٥ للمتنهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

- مادة (١):** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٨.٤ فدان الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة للسادة / نقابة المهندسين الفرعية بأسيوط لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للاشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم مع النقابة بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.
- مادة (٢):** تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع 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 ومشروعات 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 النقابة المخصص لها قطعة الأرض بالاعتماد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة نظير تخديم منطقة الخدمات (بنشاط تجاري) من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة وفي حال عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على الترخيم من الخارج كأن لم تكن واتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الشأن .
- مادة (٤):** تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحدة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .
- مادة (٥):** تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع المعتمد ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال (ثلاث سنوات) من تاريخ هذا القرار على النحو الوارد بالبنء الثامن من عقد التخصيص المبرم في ٢٠٢٤/٣/٢٦ .
- مادة (٦):** تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع وفي حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية .

مادة (٧) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المخطط والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٨) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعدها سدادها ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١١) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٢) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٣) : تلتزم النقابة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٤) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية. ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط الحرفية
بالقرار الوزاري الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ١٨,٤ فدان
والمنصة لنقله الهندسين الفرعية بأسسوط إقامة مشروع صراني متكامل
بالحى الأول - مدينة ناصر الجديدة (غرب أسسوط)

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٧٧٢٨١,٥٣ م^٢ أي ما يعادل ١٨,٤٠ فدان.

مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٨٢٦٦,٥٢ م^٢ أي ما يعادل ٩,١١ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٥٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٠٣٤٠,٠٥ م^٢ أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان وتمثل نسبة ١٣,٣٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٢٩٠,٦ م^٢ أي ما يعادل ٠,٣١ فدان وتمثل نسبة ١,٦٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٧٨٨٧,٠١ م^٢ أي ما يعادل ١,٨٨ فدان وتمثل نسبة ١٠,٢٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٩٤٩٧,٣٥ م^٢ أي ما يعادل ٤,٦٤ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٢٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً- المساحة المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٨٢٦٦,٥٢ م^٢ أي ما يعادل ٩,١١ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٥٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع؛ وفقاً لجدول النماذج المعمارية التالي:

النموذج	مساحة المبنى بالدور الأرضي للمنوع (م ^٢) (F.P)	تكرار النموذج	إجمالي مساحة الدور الأرضي للمنوع (م ^٢) (F.P)	عدد الوحدات	أرضي + ٤ أدوار
(أ)	٤٧٦,٣٦	١١	٥٢٣٩,٩٦	١٨	أرضي أول متكرر
(أ')	٤٨٦,٧٤	١١	٥٣٥٤,١٤	١٨	أرضي أول متكرر
(ب)	٤٨٦,٧٤	٤	١٩٤٦,٩٦	٢٠	أرضي أول متكرر
(ج)	٥٤٩,٣٥	١٢	٦٥٩٢,٢	٢٠	أرضي أول متكرر
الإجمالي		٣٨	١٩١٣٣,٢٦	٧٦٦	إجمالي عدد الوحدات

ثانياً: الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان:-

- ١- الاشتراطات العامة للإسكان:
- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من إجمالي مساحة المشروع.
- ألا تزيد المساحة المبنية بالنشاط السكنى عن ٢٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع وبارتفاع (أرضي + ٤ أدوار) ويعامل إشغال (١,٢٥) وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٦ لسنة ٢٠٢٣.
- يُسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٥ % من المسطح المبنى بالدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قنود الارتفاع المسموح بها من القنود المسموحة للمنطقة.
- يُسمح بعمل دور بدروم ويُستغل بالنشطة المصرح بها.

تابع الاشتراطات العامة للإسكان:

- يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات (متى وجدت) طبقاً للكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.
- الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني.
- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد العمارات السكنية/ الأراضي السكنية وأراضي الخدمات.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع.

٢- اشتراطات العمارات السكنية بالتصميم الحضري:

- النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠٪ من المساحة المسموح بها للإسكان.
- الارتفاع المسموح به للعمارات السكنية بالتصميم الحضري يبلغ أرضي + ٤ أدوار.
- المسافة بين العمارات وبعضها البعض لا تقل عن ٨ م.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بعد عرض الرصيف للطريق الداخلي حتى حد العمارة.

ثالثاً- المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات:

- الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٠٣٤٠,٠٥ م أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان وتمثل نسبة ١٣,٣٨٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، وفقاً للبيان التالي:

البيانات						
١	تجاري	١	١٠٣٤٠,٠٥	٢,٤٥	٣٠٪	دور أرضي + دور أول + دور ثاني
١	بوابات وغرف الأمن (F.P)	٣	٣٦	٠,٠٠٩	مساحة غرفة الأمن لا تزيد عن ٩ م ^٢ / غرفة	٦ م من جميع الاتجاهات
الإجمالي			١٠٣٤٠,٠٥	٢,٤٦		

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :-

- نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين ٨ - ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- النسبة البنائية للخدمات (F.P) لا تزيد عن ٣٠٪ من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والحضائنة والديني.
- الارتفاع المسموح به (دور أرضي + دورين) لجميع الأنشطة عدا الحضائنة ودور أول لإدارة الحضائنة فقط.
- يُسمح بعمل غرف مرافق خدمات بنور المسطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠ ٪ كائناً (١٠ ٪ مغلق، ١٠ ٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطعة الأرض طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بترك مسر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات.
- تلتزم نقابة المهندسين الفرعية بأسنوبط بالتالي:
- أ- بسداد العلوة المقررة وفقاً لما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة بالتسعير نظير تخدم منطقة الخدمات رقم (١) بنشاط تجاري من خارج المشروع.
- ب- بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع، وكذا الحصول على أية موافقات قد تكون مطلوبة طبقاً للقواعد المعمول بها.

رابعاً - مواقف انتظار السيارات: -

عدد المواقف للسيارات	عدد المواقف للسيارات	عدد المواقف للسيارات	عدد المواقف للسيارات	عدد المواقف للسيارات
٣٨	٧١٦	١٩٧١٩,٧٨ م ^٢	٧٨٩	٣٣

**** تلزم نقابة المهندسين الفرعية بأسبوط بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكمود المصري للجراجات وتعديلاته.**

خامساً: جدول المقنن الخامس:

المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	أقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى كميات مياه مقرونة للمشروع (م ^٣ /يوم)
٧٧٢٨١,٥٣	١,٢٥	٩٦٦٠١,٩١١	٩٥٦٦٨,٣	٥,٧١	٥٥١,٥٩

جدول عدد الوحدات:

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشاري)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة
٧١٦	٢٧٥٧

مع التزام نقابة المهندسين الفرعية بأسبوط بالآتي:

- الالتزام بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- الالتزام بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٧٥٧ فرد)
- الالتزام بالشروط الوارد بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- الالتزام بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكمود المصري.

التعهد:

يتعهد كلاً من نقابة المهندسين الفرعية بأسبوط مالكة قطعة الأرض الكائنة بالحي الأول بمدينة ناصر الجديدة والمكتب الاستشاري / الشرق الأوسط للاستشارات الهندسية - استشاري المشروع سالف الذكر، بمسئوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزعم إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات طبقاً لذلك.

بالتفويض عن الشركة

السيد د / هشام محمد أحمد دياب



الاشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية بالتصميم الحضري أرضى + ٤ أدوار، ويُسمح بإقامة دور ليدروم بالأنشطة المصروح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور اليدروم، وبما لا يتجاوز قوت الارتفاع المسموح بها من كل من القوات المسلحة وسلطة الطيران المدني للمنطقة.
- (٢) يُسمح بإقامة دور لليدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يُستغل بالأنشطة المصروح بها في دور اليدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيك - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى).
- (٣) يُحظر استخدام الأرض في غير الغرض المُخصصة لأجله إقامة مشروع عمراني متكامل.
- (٤) تلتزم نقابة المهندسين الفرعية بأسس وبالشروط البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة.
- (٥) تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع.
- (٦) لايجوز إقامة اية منشآت في مناطق الردود.
- (٧) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي تُبنى أعلى سطح البناء مثل أبرار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المثقلة المصروح بها على ألا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الأرضي.
- (٨) تلتزم نقابة المهندسين الفرعية بأسس وبالشروط الآتي:
- 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأصدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأصال 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 التقل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي 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 تعريفة 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 للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.

- (١٠) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصري للجرافات وتعديلاته.
- (١١) يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩، القرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٧٦ لسنة ٢٠٢٣).

طرف ثان
المفوض عن الشركة
السيد د/ هشام محمد أحمد دياب

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



مخطط تقني

مقياس: 1:1000

تاريخ: 15/05/2010

موقع المشروع: [Location details]

رقم	مساحة (م ²)	طول (م)	عرض (م)
1	1000	20	50
2	1000	20	50
3	1000	20	50
4	1000	20	50
5	1000	20	50
6	1000	20	50
7	1000	20	50
8	1000	20	50
9	1000	20	50
10	1000	20	50

ملاحظات:

- المساحة الكلية: 10000 م²
- المساحة المبنية: 2000 م²
- المساحة الخضراء: 8000 م²

معلومات إضافية:

- المستثمر: [Name]
- المهندس: [Name]
- التاريخ: 15/05/2010

