

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٦١ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣

باعتقاد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢٥,٦٣ فدان بما يعادل ٢م١٠٧٦٤٧,٨٠ بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى سويف الجديدة المخصصة للسادة شركة واى إس إيه للاستثمار العقارى Y.S.A «ش.ذ.م.م» 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 المجتمعات العمرانية الجديدة.

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 التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٦) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢٥,٦٣ فدان بما يعادل

٢م١٠٧٦٤٧,٨٠ بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى سويف الجديدة المخصصة للسادة / شركة واى إس إيه للاستثمار العقارى Y.S.A «ش.ذ.م.م» لإقامة

مشروع عمرانى متكامل ، وفقا للشروط والضوابط الموضحة تفصيلا بالقرار .

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٢١/٥/٢ لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢٥,٦٣ فدان بما يعادل ٢م١٠٧٦٤٧,٨٠ بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى

سويف الجديدة المخصصة للسادة / شركة واى إس إيه للاستثمار العقارى Y.S.A «ش.ذ.م.م» لإقامة مشروع عمرانى متكامل .

وعلى عقد تخصيص المزمع بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة واى إس إيه للاستثمار العقارى Y.S.A «ش.ذ.م.م»

لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢٥,٦٣ فدان بما يعادل ٢م١٠٧٦٤٧,٨٠ بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى سويف الجديدة لإقامة مشروع عمرانى

متكامل .

وعلى خطاب شركة واى إس إيه للاستثمار العقارى Y.S.A «ش.ذ.م.م» الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٥٩١٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٦ متضمنا طلب

مراجعة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به المستندات الخاصة بالقرار الوزاري .

وعلى كتاب جواز مدينة بنى سويف الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٠٠٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٥ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة

والاعتماد .

وعلى الإنفاذ بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض

عاليه الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٠١٢٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٥ .

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٥ .

وعلى الترتيب الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقنن للمائي) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة .

وعلى التعهدات المقدمة والمتوقعة من الشركة 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 بنى سويف الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة واى اس ايه للاستثمار العقارى Y.S.A "ش.ذ.م.م" بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢٥.٦٣ فدان بما يعادل (٢٠٧٦٤٧.٨٠ م^٢) بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى سويف الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل. ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.

- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ المتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢٥.٦٣ فدان بما يعادل (٢٠٧٦٤٧.٨٠ م^٢) بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى سويف الجديدة المخصصة للسادة / شركة واى اس ايه للاستثمار العقارى Y.S.A "ش.ذ.م.م" لإقامة مشروع عمراني متكامل. وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : 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 (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المثلل فى الغرض المخصص له. وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة.

مادة (٤) : تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط. وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

مادة (٥) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما اية تبعيات لذلك ودون اذنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز.

مادة (٦) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع.

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

مادة (٨) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ. وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٩) : تلتزم الشركة 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 التى حل ميعاد سدادها.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد. وفى حالة ثبوت ما يضاف لذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

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

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

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة 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 تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر

بإعتماد النسخة رقم ١٠٧٦٤٧,٨٠ م ٢ بمنطقة امتداد مركز المدينة بمدينة بنى سويف الجديدة والمخصصة للسادة / وى أس آيه للاستثمار العقارى Y.S.A " ش.م.م "

لإقامة مشروع عمرانى متكامل والمبرم بشائها عقد البيع المؤرخ فى ٢٠٢٤/٩/١.

- مساحة المشروع :
- إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٠٧٦٤٧,٨٠ م أي ما يعادل ٢٥,٦٣ فدان ١
- مكونات المشروع :-
- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٨٢٣,٥ م بما يعادل ١٢,٨ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالى مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٢٧٩٤,٥ م أي ما يعادل ٣,٠٥ فدان وتمثل نسبة ١١,٨٩ % من إجمالى مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٨٦٨١,٤ م أي ما يعادل ٢,٠٧ فدان وتمثل نسبة ٨,٠٦ % من إجمالى مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٨٩٤٥ م أي ما يعادل ٤,٥١ فدان وتمثل نسبة ١٧,٦ % من إجمالى مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٣٤٠٣,٤ م بما يعادل ٣,٢ فدان وتمثل نسبة ١٢,٤٥ % من إجمالى مساحة المشروع .
- أولا : الأراضي المخصصة للإسكان :-
- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٨٢٣,٥ م بما يعادل ١٢,٨ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالى مساحة المشروع ١
- وطبقا للجدول التالي :-

نموذج العمارة	التكرار	مساحة الدور الأرضي للنموذج FP m2	مساحات الدور الأرضي في عدد النموذج PP m2	عدد الدور بالنموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	BUA في النموذج الواحد	إجمالي BUA في عدد النماذج
نموذج A	٣٤	٤٠٠	١٣٦٠٠	بدروم + أرضي ٣+	٨	٢٧٢	١٦٠٠	٥٤٤٠٠
نموذج B	١١	٨٠٧,٥	٨٨٨٢,٥	بدروم + أرضي ٤+	٣٠	٣٣٠	٤٠٣٧,٥	٤٤٤١٢,٥
نموذج C	٢	٢٨٨	٥٧٦	بدروم + أرضي ٣+	٨	١٦	١١٥٢	٢٣٠٤
نموذج D	٢	٤٦٣,٥	٩٢٧	بدروم + أرضي ٣+	٨	١٦	١٨٥٤	٣٧٠٨
نموذج E	٢	٤٩٢	٩٨٤	بدروم + أرضي ٤+	٢٠	٤٠	٢٤٦٠	٤٩٢٠
نموذج F	٢	٣٦١	٧٢٢	بدروم + أرضي ٣+	٨	١٦	١٤٤٤	٢٨٨٨
نموذج K	٢	٢٥٨,٥	٥١٧	بدروم + أرضي ٣+	٨	١٦	١٠٣٤	٢٠٦٨
نموذج H	١	٩٢٦	٩٢٦	بدروم + أرضي ٣+	٢٤	٢٤	٣٧٠٤	٣٧٠٤
الإجمالي	٥٦	٣٩٩٦,٥	٢٧١٣٤,٥	—	١١٤	٧٣٠	١٧٢٨٥,٥	١١٨٤٠٤,٥

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان (عمارات) :-

- نسبة الاراضى المخصصة للاسكان لا تزيد عن ٥٠ % من اجمالي مساحة المشروع .
- لاتزيد النسبة البنائية بالدور الارضى عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للاسكان .
- الارتفاع المسموح به طبقا للاشتراطات الاصلية (ارضى + ٣ ادوار متكررة) ، ويسمح بتطبيق نظرية الحجم وزيادة عدد الادوار ليصبح (ارضى + ٤ ادوار متكررة) فى كل من النموذجين (B-E) طبقا للتيسيرات الممنوحة بموجب قرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) ورقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .
- يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥ % من مساحة الدور الارضى ، وطبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل فى مجموعها وحده سكنية .
- البندوم يستغل بالانشطة المصرح بها دون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البندوم .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن 8 م وفى حالة الواجهات الجانبية المصممة يمكن ان تصل الى ٦ م طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر فى هذا الخصوص .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد المباني السكنية وارضى الخدمات .
- الالتزام برودود لا يقل عن ٦ م من حدود المشروع الداخلية وحدود المباني .
- يتم الالتزام بان تكون مداخل ومخارج البندومات طبقا لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- يتم الالتزام بتوفير اماكن لانتظار السيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

ثانيا : الاراضى المخصصة للخدمات :-

- الاراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٢,٧٩٤,٥ م^٢ أي ما يعادل ٣,٠٥ فدان وتمثل نسبة ١١,٨٩ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

جدول مناطق الخدمات	اجمالي المسطح		ملاحظات	الاشتراطات الخاصة
	بالمتر المربع	بالفدان		
منطقة خدمات (١)	١٢٧٠٠	٣,٠٢٤		
امن و بوابات	٩٤,٥	٠,٠٢٥	لا تزيد مساحة غرفة الامن الواحدة عن ٢م ^٢	(يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية رتود و ارتفاعات و نسبة بنائية) طبقا لاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط
اجمالي مناطق الخدمات	١٢٧٩٤,٥	٣,٠٥		

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - رتود) لكل نشاط طبقا للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد الاراضى السكنية وارضى الخدمات .
- يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تلزم الشركة بان تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخدم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي او استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقة اللازمة وطبقا للقواعد المتبعة .

- يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠% (١٠% مطلق + ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع .
- نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨-١٢٪ كحد أقصى من اجمالي مساحة المشروع وتم زيادة مساحة الخدمات لتصبح بنسبة ١٥% بدلا من ١٢٪ طبقا للتيسيرات التي اقراها مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .

• بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المالى للمشروع:-

قطاع التخطيط والمشروعات		قطاع التنمية وتطوير المدن	
نوع الاسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع بخلاف البروزات (م ^٢) (B.U.A)
عصارات متوسطة الكثافة	١٠٧٦٤٧,٨٠	١	٢م ^٢ ١٠٧٦٤٧,٨٠
أقصى كمية مياه مقررلة للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائي (ل/م ^٢ /يوم)	قطاع التنمية وتطوير المدن	
٦١٤٦٦٨,٩٣٨	٥,٧١		

• بيان بعدد الوحدات المحققة بالمشروع:-

عدد الوحدات المحقق بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقا للنوتة الحسابية
٧٣٠	٣٠٧٣

• التزمت الشركة أو المطور العقاري بالآتي:

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٣٠٧٣ فرد)
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكود المصري .
- تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع أقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

• بيان بأرصدة المشروع السكنية والخدمية :-

المناطق	مساحة المشروع م ^٢	اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها طبقا للاشتراطات الاصلية BUA م ^٢	اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها بعد تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ م ^٢	اجمالي المساحة البنائية المحققة م ^٢	الرصيد المتبقى م ^٢
سكني	١٠٧٦٤٧,٨	١٠٧٦٤٧,٨	١١٨٤١٢,٥٨	١١٨٤٠٤,٥	٨,٠٨
خدمات		١١٦٢٥,١٦٣	١٥٦٩٥	---	١٥٦٩٥

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (ارضى + ٣ أدوار متكررة) ، وبموجب إقامة دور بدوم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدوم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوتات المملحة للمنطقة .
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الاصيل ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- ٣- تتعهد شركة وائ اس آيه للاستثمار العقاري Y.S.A " ش.م.م " . المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البدوم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط على حده .
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت اعلى اسطح البناء مثل أبار السلاط والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المثقلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الارضى للمباني السكنية طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونسبة ١٠ % من مسطح الدور الارضى للمباني الخدمية طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- **تلتزم شركة وائ اس آيه للاستثمار العقاري Y.S.A " ش.م.م " . بالقيام بالاتي :-**
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليط والزراعة والتشجير والأصايل الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق للداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
 - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال 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 طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا 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 وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وائ قرارات وزارية فى 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 فى اعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقا للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وللائحة التنفيذية ، وتعديلاتهما .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

طريف ثان

صورة طبق الأصل

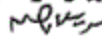
طريف أول

نائب رئيس الهيئة

إقطاع التخطيط والمشروعات

محمد موسى

بالتفويض عن الشركة

الاسم : 

الرقم القومي : ١٨٧٠١٠٥٩٩٦

التوقيع :



