

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧١ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩)
بمساحة ٢٣١٤٥٨,٤٥٨ م^٢ بما يعادل ٧,٤٩ فدان
بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر
المخصصة لشركة المثلث الماسى للتطوير العقارى
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون لعدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .
وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٤ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
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 قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن شواطئ بيع وحدات ومشروعات التطوير العقارى .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القوائم والاشتراطات البنائية للوحدات الخاضعة للمخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٣ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٧,٧٥ فدان بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر بنشاط عمرانى متكامل بنظام البيع بالمولد الأمريكى من خارج البلاد لصالح شركة المثلث الماسى للتطوير العقارى وعلى النحو الوارد تفصيلا بالقرار .
وعلى محضر التسليم للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٣ لقطعة الأرض م رقم (١/٩) بمساحة (٧,٤٩ فدان) بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة المثلث الماسى لتطوير العقارى بنشاط عمرانى متكامل .
وعلى خطاب المهنين من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤٩٦١٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١١ مرفقا به بعض المستندات اللازمة لاستصدار قرار وزاري باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض محل القرار .
وعلى عقد التخصيص الجرم بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٥ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وشركة المثلث الماسى لتطوير العقارى لقطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة (٣١٤٥٨,٤٥٨ م^٢) بما يعادل (٧,٤٩ فدان) بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل .
وعلى كتاب التخطيط والمشاريع الصادر برقم (٤٠٦٦٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢ لجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر مرفقا به التوحيات النهائية للمخطط التفصيلي لقطعة الأرض .
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤٧٥٠٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٦ مرفقا به توجيها لمشروع بعد التنسيق والتوافق والإفادة بكامل موقف المشروع .
وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة لتطبيق المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عليه الواردة برقم (٤٢٧٧٤١) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧ .
وعلى البرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ للمشروع بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٤ .
وعلى التوحيات التفصيلية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن الثاني) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة .
وعلى جدول دعم للمaintenance من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطرعات والإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعينة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المثلث المسمى للتطوير العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٣١٤٥٨.٤٥٨ م^٢ بما يعادل ٧.٤٩ فدان بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

" قسم "

- مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمساحة ٣١٤٥٨.٤٥٨ م^٢ بما يعادل ٧.٤٩ فدان بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة المثلث المسمى للتطوير العقاري لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للمخطط وللإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٥ 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 في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار وانحلال الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .
- مادة (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض من محل القرار المثل في الغرض المخصص له ، وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشرطاطات البنائية يتم الإلتزام 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 بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخداما من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالمدينة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٥) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزيج إقامتهما وفقاً للمواصفات المخطط المقدمة منهما وتحملهما ودهما أية تبعيات لذلك ودون ادنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز .
- مادة (٦) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .
- مادة (٧) : تلتزم الشركة بالإشرطاطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

مادة (٩) : تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأحكام التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها .

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ 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 للجراجات وتجهيزاته

مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النمو المعمول به ببيئة 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 الملزمة بالقرار الوزاري الصادر

بإتمام تقطيع وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٩) بمنطقة الداون تاون بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة ٢١٤٥٨,٤٥٨ م^٢ بما يعادل ٧,٤٩ فدان والمخصصة لشركة/ المثلث الماسي للتطوير العقاري لإنجاز مشروع عمراني متكامل

مكونات المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٤٥٨,٤٥٨ م^٢ أي ما يعادل ٧,٤٩ فدان

موزانية استعمالات للمشروع :

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٥٧٢٩,٢٣ م^٢ بما يعادل ٣,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٧٩,٩٩ م^٢ أي ما يعادل ٠,٧٣٣ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٩ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٩٠١,٠١ م^٢ أي ما يعادل ٠,٤٥٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٠٤ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٣٠٩,٥٨٦ م^٢ أي ما يعادل ١,٥٠٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٦ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٤٣٨,٦٤٢ م^٢ بما يعادل ١,٠٥٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,١١ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.

الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٥٧٢٩,٢٣ م^٢ بما يعادل ٣,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل؛ وطبقا للجدول التالي :

النوع	مساحة الدور الأرضي للمنوع "B" م ^٢	المساحات البنائية للمنوع "B" م ^٢	عدد الأتوار	عدد الوحدات بالمنازل
١	٢٤٤٤,٣٨	١٢٤٩٩,٢٤	١	١٢٥
٢	٢٢٤٨	١١٥١٧,٣٤	١	١٢٥
٣	١٧٠٨,٢٥	٨٥٤١,٢٥	١	٩٠
٤	١٠٧٠,٩٤	٥٣٥٤,٧	١	٦٠
٥	١٠٦٨,٥٧	٨٣٤٧,٨٥	١	٩٠
الإجمالي	٨٥٤٠,١٤	٤٣٢٥٥,٢٨		٤٦٠

الاشتراطات البنائية للنشاط العمراني المتكامل

- لا تزيد مساحة الأراضي المخصصة للإسكان عن ٥٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- المساحة المسموح به البناء عليها للعصارات السكنية لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للإسكان .
- الارتفاع المسموح به للعصارات طبقا للاشتراطات الأصلية للمشروع : (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وتم زيادة الارتفاع الي (أرضي + ٤ أدوار متكررة+ جزء من الدور الخامس) تطبيقا لنظام الحجم وبما لا يتجاوز إجمالي المساحات البنائية المسموح بها وعدم تعدي قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة (١٨م).
- تتلزم الشركة بعدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الخامس للنماذج (٢&١) السكنية وعدم الربط بينه وبين باقي الدور بأي شكل ويتم مراعاة ذلك عند استصدار تراخيص البناء.
- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية ويقتصر استخدامه علي الأنشطة المصرح بها بدور بدروم .
- تم زيادة معامل استغلال المشروع بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي في ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بولسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والمعدت سريانه بقرارات مجلس إدارة الهيئة بولسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالاشتراطات والضوابط الواردة بهم.

- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠ م بين العمارات السكنية وبعضها للعمارات بارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) جزء من الدور الخامس) ولا تقل عن ٨ م للعمارات بارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) ويمكن أن تصل إلى ٦ م حال كون الواجهات الجانبية للعمارات مصمتة.
- يسمح بإقامة غرف المسطح بالمباني السكنية على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة للمنطقة (١٨ م).
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات للعمارات السكنية طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل وخارج البندومات طبقا للكوود المصري للجراجات واشترطات الجهات المعنية.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين المباني السكنية وأراضي الخدمات والمشروع.
- يتم الالتزام بترك مسافة بين حد العمارات السكنية وحد الرصيف للطرق الداخلية لا تقل عن ٢ م.
- يتم الالتزام بترك مسافة بين حد العمارات السكنية وحد الرصيف للطرق الخارجية لا تقل عن ٤ م.

الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٧٩,٩٩ م أي ما يعادل ٠,٧٣٣ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٩ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل ؛ وطبقا للجدول التالي :

رقم الخدمات	نشاط	مساحة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P لتبني ٢ م	النسبة المئوية المخصصة (%)	عدد الأدوار	مساحة الد (م) BUA
خدمات ١	تجاري إداري طبي	٢٣,٩	١١٥٤,٥	٥٠ %	بدوم + أرضي + دورين + جزء من الدور الثالث	٤١٢٢,٤٤
خدمات ٢	حضانه	٧٦٦,٩٩	٢٣٠,٠٩	٣٠ %	أرضي + أول لاندرة الحضانه	٤٦٠,١٨
	غرفة الأمن (F.P)	٤	٤		دور أرضي فقط ويحتل لا يتعدى مسطح غرفة الأمن ٢م	٤
	الإجمالي	٣,٠٧٩,٩٩	١,٣٨٨,٥٩	-	-	٤٥٨٦,٦٢

الاشتراطات الجناحية لمناطق الخدمات:-

- نسبة أراضي الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من مساحة النشاط العمراني المتكامل ، ويمكن زيادتها لتصل إلى ١٥ % وزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠ % من معامل الاستغلال في ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والمعدت مسريته بقرارات مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالاشتراطات والضوابط الواردة بهم.
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم الشركة بعدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الثالث بمنطقة الخدمات رقم (١) وعدم الربط بينه وبين باقي الدور بأي شكل ويتم مراعاة ذلك عند إصدار تراخيص البناء.
- تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات الخاصة بالنشاط العمراني المتكامل لخدمة قاطني المشروع وفي حالة الترخيص الخارجي أو استغلالها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير تلك الخدمات وذلك بعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠ % مطلق + ١٠ % مظللات) من مسطح الدور الأرضي كغرف خدمات بدور المسطح طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الشأن.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حدود المباني / الأراضي السكنية وحدود أراضي الخدمات.
- ردود أراضي الخدمات ٦ م من جميع الجهات ماعدا الردود الامامي يمكن أن يصل إلى ٤ م طبقا للموافقة الصادرة من قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٣٨٤٩٤) بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢٥.

جدول الأرصدة المسموح بها المستخدمة والتبعية للمستطعات الهندسية بالمشروع :-

المستطعات المتبقية (م٢)	المستطعات المستقطعة (م٢)	المسموح به طبقا لقرارات مجلس إدارة الهيئة باجلسة آخرها الصادر بالجلسه رقم ٢٠٢ لسنة (٢٠٢٥)	المستطع المسموح به طبقا للائشراطات الاصلية (م٢)	
—	٤٣٢٥٥,٣٨	٤٣٢٥٥,٣٨	٣٩٣٢٣,٠٧	الإسكان
—	٤٥٨٦,٦٢	٤٥٨٦,٦٢	٣٣٩٧,٥١	الخدمات

المقنن المالي المسموح به :-

قطاع المرافق		قطاع التخطيط والمشروعات		
كمية المياه المقررة للمشروع (ل/د/م٢)	الخصي مقنن مالي (ن/م٢/د/م٢)	الخصي مستطعات بلدية مسموح بها ٢٠٢٤/٨ م٢	معامل الإسكان	نوع الإسكان
١٧٩٨٠٠	٢,٥٧	٢٣٩٣٢٣,٠٧ م٢	١,٢٥	صهارت متوسطة الكثافة
عدد الوحدات المحقق بالمشروع		الخصي عدد سكان تقري طبقا للوثائق الضريبية المعتمدة		
٤٦٠		٨٩٩		

تكعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات دون انتي مسئولية على الهيئة او جهاز المدينة .



الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المبنى السكنية" (الرضي + ٤ ادوار متكررة) ونم زيادة الارتفاع الي (الرضي + ٤ ادوار متكررة) جزء من الدور الخامس) تطبيقاً لنظام الحجم وبما لا يتجاوز اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها وعدم تعدي قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة (١٨م).
- ٢- يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية).
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط علي حده.
- ٤- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور المسطح : هي الملحقات التي بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمبنى السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونسبة ٢٠ % من مسطح الدور الارضي للمبنى الخدمية (١٠ % مقلق + ١٠ % مظلات مفتوحة) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٦- تتولى الهيئة المختصة للتطوير العقاري على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تسميق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البركورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبنى وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩)

- ١٢- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٤- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- ١٥- تلتزم الشركة بالافتون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثان
سردبم
سردبم
٢٩٥٠٣١٠٤٤٠١٧٠٢

مستوردة تطبيق الأصل

طرف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
"م/ احمد إبراهيم محمد"



المطابق
أبواب الأميرية
صورة الكرونية لا يعطى صاحب المطاوع


$$\frac{\Delta}{\Delta t}$$

