

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦-ع) بمساحة ٢٠١٧٦٧٢٤,٨٧

المخصصة لشركة اف بى سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م)

F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT

الكائنة بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٢١ 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 ٧٢ 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 ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للواقعة بمنطقة المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٦-ع) بمساحة ٢٠١٧٦٨٢٥ م

بشأن (عمرانى متكامل فيلات) بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان لصالح شركة اف بى سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C

FOR URBAN DEVELOPMENT . وعلى النحو الوارد تفصيلا بالقرار .

وعلى محضر التقييم للحدود بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١ لقطعة الأرض بمساحة ٢٠١٧٦٧٢٤,٨٧ م بشأن عمرانى متكامل (فيلات) بالمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان .

وعلى خطاب المدير العام للشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤٣٠٦٩) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٦ المرفق به لوحة المخطط العلم وكذا المستندات المطلوبة لاستصدار القرار الوزاري .

وعلى خطاب المفوض عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤١٦٧١٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٧ مرفقا به اللوحات النهائية للمشروع لقطعة الأرض محل القرار .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان الوارد الى قطاع التخطيط والمشاريع برقم (٤٢٠١٠٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١ مرفقا به لوحات للمشروع بعد المراجعة والاعتماد و كابل موقف أرض المشروع .

وعلى عقد التخصيص للبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢ بين كل من هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وشركة اف بى سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C

FOR URBAN DEVELOPMENT على قطعة الأرض رقم (٦-ع) بمساحة ٢٠١٧٦٧٢٤,٨٧ م بشأن عمرانى متكامل (فيلات) بالمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عليه الواردة برقم (٤٦٦١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١١ .

وعلى البرنامج الزمنى الممتد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٠ .

وعلى التولية الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن البلدى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة .

وعلى التمتع المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم للمانة من استصدار القرار الوزاري للوائح من المخططات و الإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمهنية المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT بإعتناء تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ - ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤.٨٧ م^٢ المخصصة الكاتنة بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان لأقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) ، ووفقا لأحكام قانون المثل الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها 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 .

" قرار "

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ - ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤.٨٧ م^٢ المخصصة لشركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT الكاتنة بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان لأقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) ، وذلك طبقا للمخطط والإشترائط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢ 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 ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الإنترام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير 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 المائل فى الغرض المخصص له ، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشترائط البنائية يتم الإنترام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقواعد والنظم المتبعة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .

مادة (٥) : تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع فيما عدا النشاط الفندقى لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، كما تتعهد الشركة أنه فى حالة تغيير نشاط الفندق أو تعديله يتم الترخيم من داخل المشروع ، وفى حالة الترخيم من الخارج للنشاط الجديد تتعهد الشركة بدفع العلاوة المستحقة طبقا لما تسفر عنه دراسة لجان التسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار أى تراخيص للبناء .

مادة (٦) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئولتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدمة منهما وتصلهما أية تبعيات لذلك ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .

مادة (٧) : تلتزم الشركة بالإشترائط 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 بالسلمة 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 البيئة المختص بالاستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته 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 للاضوابط المرفقة والفرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد . وفي حالة لبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاعتماد 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 وتعديلاته

مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة للمجتمعات 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



المخطط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر لشركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤,٨٧ م^٢ بنشاط (عمراني متكامل فيلات فقط) بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة العاشر من رمضان.

مساحة المشروع:

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧٦٧٢٤,٨٧ م^٢ أي ما يعادل ٤٢,٠٧ فدان .

مكونات المشروع:

على مستوي كامل المشروع :-

- ١- الأراضي المخصصة للإسكان الفيلات ٦٨٠٤٦,٧٣٦ م^٢ بما يعادل ١٦,٢ فدان وتمثل نسبة ٣٨,٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٩٥٦,٦١٩ م^٢ أي ما يعادل ٦,١٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٩ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمتنزهات ومسارات المشاة بمساحة ٢٢٢٢٥,٧٥٨ م^٢ أي ما يعادل ٥,٢٩ فدان وتمثل نسبة ١٢,٥٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٣٨١٤١,٦٥٧ م^٢ أي ما يعادل ٩,٠٨ فدان وتمثل نسبة ٢١,٥٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٣٥٤,١ م^٢ أي ما يعادل ٥,٣٢ فدان وتمثل نسبة ١٢,٦٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :-

• أراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من إجمالي مساحة المشروع

• تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان الفيلات ٦٨٠٤٦,٧٣٦ م^٢ بما يعادل ١٦,٢ فدان وتمثل نسبة ٣٨,٥ % من إجمالي مساحة الأرض، وطبقا للجدول التصيلية الموضحة باللوحة وبالإجمالي التالي.

إجمالي مساحة القطع بالمتر المربع	إجمالي f.p	إجمالي bua	إجمالي عدد الوحدات
٦٨٠٤٦,٧٣٦	٣٠٥٢٢,٩٤ م ^٢	٦١٠٤٥,٨٨ م ^٢	٣٨٥

الاشتراطات البنائية الإسكان (فيلات) :-

١. النسبة البنائية :-
 - لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن ٤٠ % من المساحة المخصصة لأراضي الإسكان والفيلات التووين والتاون عن ٤٥ %
 ٢. الردود :-
 - الردود الامامي ٤ متر والردود الجانبي ٣ متر والردود الخلفي ٦ متر وفي حالة طول وجهه قطعة الأرض يقل عن ٢٠ متر يتم عمل ردود ٢,٥ متر وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها بالقطعة كحد أقصى
 ٣. أماكن انتظار السيارات :-
 - يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكوند المصري للجراجات وتعدلاته داخل حدود أرض المشروع
 ٤. الارتفاع :-
 - أرضي + دور
- يسمح بتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) والقرار رقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال بواقع ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي وكذا تطبيق نظام الحجوم على المشروع على المناطق السكنية والخدمية بما لا يتعدى معامل الاستغلال المقرر .

- الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :-
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٩٥٦,٦١٩ م أي ما يعادل ٦,١٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٩ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع على النحو التالي :-

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الأرض م ^٢	النسبة البنائية طبقا للاستراعات الفعلية	المساحة المبينة بالدور الأرضي F.P.	عدد الدوريات طبقا للاستراعات الفعلية	إجمالي المساحات المبينة (B.U.A) (م ^٢)	ملاحظات
١	مسجد	٢٢٩٥٣,٦٧	٪٣٠	٢٨٨٦,١٠١	أرض ميزانين	٢١٥٠٦,٣٧	
٢	تجاري	٢١,٧٥,٩	٪٣٠	٢٣٢٢,٧٧	بدروم أرض دورين	٢٩٦٨,٣٦	
٣	تجاري إداري	٢٧٥٣٣,٣٧	٪٣٠	٢٢٦٠,١١	بدروم أرض دورين	٢٦٧٨٠,٣٣	
٤	فندق	٢٥٥٧,٠٥	٪٣٠	١٦٧١,١٥	بدروم أرض دورين	٢٥٠١٣,٠٤٥	
٥	تعليمي مدارس	٢٨٨٠٥,٦٢٩	٪٣٠	٢٣٦٤١,٦٨٨	بدروم أرض دورين	٢٧٩٢٥,٦٦	
٦	غرف الأمن وبوابات	٢٨	٢٨ عدد (٢) غرفة أمن			٢٨	مساحة الطرف الواحدة لا تقل من ٢٠٩
الإجمالي		٢٥٩٥٦,٦١٩		٢٧٧٩٦,٥٨٥		٢١٢٢١,٨٢٤	

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :-

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات المشروع تتراوح ما بين ٨-١٢ ٪ من مساحة المشروع ويسمح بزيادة النسبة الأراضي الى ١٥ ٪ او تقليلها لتصل الى ٥ ٪ من مساحة أرض المشروع طبقا لقرار لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بشأن التيسيرات الممنوحة للسادة المستثمرين ومنها استخدام نظام الحجم وزيادة معامل الاستغلال
- يتم الالتزام بترك ممر مشاه بعرض لا يقل عن ٦ متر بين الاستعمال السكني ومنطقة الخدمات
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقا لما جاء بالاشتراطات البنائية بالمشاريع الاستثمارية الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- يتم توفير امساكن انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع
- تم اضافة النشاط الفندقي بالمشروع طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨١ بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ بخصوص الموافقة على منح التيسيرات للشركات والضيوابط الواردة به والخاص باعطاء مناطق الخدمات بنشاط (فندقي) و (تعليم عالي) من علاوة التقديم الخارجي حال السماح بتنفيذهم بالمشروع .
- يسمح بتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٥ بشأن الموافقة على عدم احتساب علاوة في حالة الموافقة على تحويل النشاط من سكني او اداري الى نشاط فندقي بشرط الحصول على الموافقة المبدئية من وزارة السياحة والإثار وكذا خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصابر لاجهزة المدن برقم ٢٨٩٠٦ بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ لذات الشأن

جدول المقنن المائي:

المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البناية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	اقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	اقصى كميات مياه مقرر للمشروع (م ^٣ /يوم)
١٧٦٧٢٤,٨٧	٠,٤	٧٠٦٨٩,٩٤٨	٥,٣٥	٣٧٨١٩١,٢٢٢

جدول عدد الوحدات:

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستئجارى)	اقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقا لتلوية الحسابية المعتمدة
٣٨٥	١٨٩١

مع التزام الشركة بالاتي :

- تلتزم الشركة بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم الشركة بحد السكان الاقصى للمشروع والبالغ (١٨٩١ فرد)
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكود المصري .

التعهدات

- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات (التجاري - الاداري - تعليمي مدارس) لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تقديم من الطريق الخارجى و فى حالة التقديم من الطريق الخارجى أه استخداما من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.
- يتعهد كل من : السادة / شركة اف بي سى للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT مالكة مشروع " بقعة الأرض رقم (٦ ع) بمساحة ١٧٦٧٢٤,٨٧ م^٢ بنشاط (عمراني متكامل فيلات فقط) بمنطقة الخدمات الاقليمية و المكتب الهندس / ثروت محمود محمد استشاري المشروع سالف الذكر بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقرر للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها ووفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اية تبعات طبقا لذلك

الاشتراطات العامة

- (١) يبلغ الارتفاع المسموح به للفيلات السكنية أرضي + دور ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البندوم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- (٢) يسمح بإقامة دور للبندوم أسفل مناطق الخدمات على أن يستقل بالأنشطة المصرح بها بسدور البندوم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخزن غير تجارية لأنشطة المبني) .
- (٣) يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل فيلات .
- (٤) تلتزم شركة اف بي سي للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نمية بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارية تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- (٥) تلتزم للشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- (٦) لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- (٧) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استغلالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضي .
- (٨) تلتزم شركة اف بي سي للتنمية العمرانية (ش.ذ.م.م) F-P-C FOR URBAN DEVELOPMENT بالقيام 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 الشركة بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها.
 - ❖ تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأصدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأصال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - ❖ تنفيذ الطرق الداخلية ورصنها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - ❖ تركيب كافة محابس النقل والتحكم 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 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 بحسابية الصلاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - ❖ تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف 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.
 - ❖ تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة كافة الأعمال الموضحة بعاليه
- (٩) كما تلتزم الشركتين بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفريش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفريش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة
- (١٠) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكوندو المصري للجرارات وتعدلاته .
- (١١) يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

- (١٢) يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- (١٣) تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها طبقا لمراحل المشروع والمعتمد من الهيئة .
- (١٤) تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد الموزع في ٢٠١٧/٩/١١ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة
السيد / وسام حامد محمد عوض
رقم قومي : ٢٩١٠١١٨١٩٠٠٧٦٤

طرف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط و المشروعات
مهندس /



المطابق لأبواب الأمانة العامة
صورة الكروية لا يعطى لها حلا

