وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٢/٤

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٣٥,٥٣ فدان بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٠٨١) بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٣٥,٥٣ فدان لشركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٥ لقطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة لشركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م) وقد بلغت المساحة الإجمالية ٣٥,٥٢ فدان أى ما يعادل ١٤٩٢١٣,٧٦ متر مربع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٥٣ , ٣٥ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م) الوارد برقم (٤٣٠٩١٣) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٥ والمتضمن كارت الوصف المعتمد من الجهاز وصورة كراسة الشروط والمواصفات والدراسة الاقتصادية المقدمة من الشركة للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٥٩٥) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧ مرفقًا به الموقف المالى والعقارى لمشروع الشركة وكذا كارت الوصف والاشتراطات الواردة بكراسة شروط المزايدة الخاصة بالمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٢٢٩١٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ بشأن استيفاء الدراسة الاقتصادية المقدمة من الشركة للمشروع بعاليه والمنتهى إلى التنبيه بما يلزم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقًا للقواعد ؛

وعلى كتاب شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م) الوارد برقم (٤٨٤٤٦) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٧ والمتضمن التعهد المقدم من الشركة بخصوص منطقة الخدمات ؛

وعلى ما يفيد سداد نصف المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة عاليه بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٤ مع التعهد بسداد باقى المبلغ على سنة ميلادية اعتباراً من هذا التاريخ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة لتنفيذ المشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٥٠٨) بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ مرفقًا به الموقف المالى والعقارى للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٣٦٤٥١) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٤ والمنتهى إلى التنبيه بما يلزم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقًا للقواعد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٢٢٣) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٢ بشأن توصية اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز بالموافقة على طلب الشركة بجدولة القسط المستحق فى ٢٠١٦/٩/٢ مع العرض على اللجنة العقارية الرئيسية ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٨٦٦٩٨) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٣ والذى يفيد بقيام الشركة بتسجيل فكرة مشروعها كبراءة اختراع طبقًا لأحكام قانون الملكية الفكرية الصادر بالقانون رقم ٨٢ لسنة ٢٠٠٢ وعلى النحو الوارد بالكتاب عاليه ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٧ بالموافقة على جدولة القسط الأول المستحق فى ٢٠١٦/٩/٢ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٣٥,٥٣ فدان ، وبما يعادل ١٤٩٢١٣,٧٦م٢ (فقط مائة وتسعة وأربعون ألفًا ومائتان وثلاثة عشر متراً مربعًا و٧٦/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة لشركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الشركة بأن تشتمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة التنفيذ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقًا للشروط المرفقة والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستكمال سداد باقى قيمة المصاريف الإدارية خلال عام اعتباراً من ٢٠١٦/٦/١٤ وفقًا للتعهد المقدم منها ، وفى حالة مخالفتها لذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بسداد الأقساط التى حل ميعاد استحقاقها فى الأجل المحدد لها ولا يتم صرف تراخيص البناء إلا بعد التأكد من التزامها بالسداد .

مادة ١١ - لا يجوز بأى حال من الأحوال الموافقة على تعديل النشاط أو الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض قبل مرور مدة ست سنوات من تاريخ استلام الأرض كحد أدنى أو ثلاث سنوات على استكمال تنفيذ المشروع أيهما لاحق .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد بكراسة شروط المزايدة .

مادة ١٤ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس/ مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم

لمشروع شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م)

لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٣٥,٥٣ فدان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) بمنطقة الألف فدان -

شرق مدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٥,٥٣ فدان ، أى بما يعادل ١٤٩٢١٣,٧٦م٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٧٤٦٠٧م٢ ، بما يعادل ١٧,٧٦ فدان ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٤٤٧٥,٦٣م٢ ، بما يعادل ٣,٤٥ فدان ، وتمثل نسبة (٩,٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٤٥٥٧,٧٣م٢ ، بما يعادل ٥,٨٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٤٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٣٠١١٦,٦٩م٢ ، بما يعادل ٧,١٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٠,١٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥٤٥٦,٧١م٢ ، بما يعادل ١,٣٠ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٧٤٦٠٧م٢ ، بما يعادل ١٧,٧٦ فدان ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقًا للجدول التالى :

التكرار	مساحة العمارة السكنية	مساحة الحديقة بالبلوك	إجمالى مساحة الحدائق العلوية	F.P للبلوك شامل الحدائق	إجمالى مساحة البلوك (F.P)	إجمالى عدد الوحدات بالبلوك	إجمالى عدد الوحدات بالمشروع	عدد الأدوار	ملاحظـــــات
٢	١٩٨٨,١٤	٨٠٤,٨٣	١٦٠٩,٦٦	٢٧٩٢,٩٧	٥٥٨٥,٩٤	٥٨	١١٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة	١٨ وحدة فى الدور الأرضى والأول متصلة رأسيًا ١٤ وحدة فى الدور الثانى والثالث متصلة رأسيًا ٤ وحدات منفصلة فى الدور الثانى ٤ وحدات منفصلة فى الدور الثالث ١٨ وحدة منفصلة فى الدور الرابع
٢	١٥٧٤	٦١٣,٦	١٢٢٧,٢	٢١٨٧,٦	٤٣٧٥,٢	٤٦	٩٢		١٤ وحدة فى الدور الأرضى والأول متصلة رأسيًا ١٠ وحدات فى الدور الثانى والثالث متصلة رأسيًا ٤ وحدات منفصلة فى الدور الثانى ٤ وحدات منفصلة فى الدور الثالث ١٤ وحدة منفصلة فى الدور الرابع
٤	٣٩٣,٦	١١٤,٦	٤٥٨,٤	٥٠٨,٢	٢٠٣٢,٨	١٢	٤٨		٤ وحدات فى الدور الأرضى والأول متصلة رأسيًا ٤ وحدات فى الدور الثانى والثالث متصلة رأسيًا ٤ وحدات منفصلة فى الدور الرابع
٨	٦٧٧,٨	١٩٤,٢	١٥٥٣,٦	٨٧٢	٦٩٧٦	١٥	١٢٠		٥ وحدات فى الدور الأرضى والأول متصلة رأسيًا ٥ وحدات فى الدور الثانى والثالث متصلة رأسيًا ٥ وحدات منفصلة فى الدور الرابع
٤	٤٠٣,٨٧	١٣٧,٩٥	٥٥١,٨	٥٤١,٨٢	٢١٦٧,٢٨	١٢	٤٨		٤ وحدات فى الدور الأرضى والأول متصلة رأسيًا ٤ وحدات فى الدور الثانى والثالث متصلة رأسيًا ٤ وحدات منفصلة فى الدور الرابع
٢	١٩٦٧,٦	٧١٣,٧٩	١٤٢٧,٥٨	٢٦٨١,٢٩	٥٣٦٢,٧٨	٥٨	١١٦		١٨ وحدة فى الدور الأرضى والأول متصلة رأسيًا ١٤ وحدة فى الدور الثانى والثالث متصلة رأسيًا ٤ وحدات منفصلة فى الدور الثانى ٤ وحدات منفصلة فى الدور الثالث ١٨ وحدة منفصلة فى الدور الرابع
٢	١٩٩٨,٤١	٦٩٨,٦٣	١٣٩٧,٢٦	٢٦٩٧,٠٤	٥٣٩٤,٠٨	٥٨	١١٦		
٢	١٩٩٨,٤١	٧٠٦,٣	١٤١٢,٦	٢٧٠٤,٧١	٥٤٠٩,٤٢	٥٨	١١٦		
٢٦			٩٦٣٨,١		٣٧٣٠٣,٥		٧٧٢		

* الكثافة السكانية للمشروع ٩٤ شخصًا / فدان .

ثانيًا - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية للعمارات (F.P) لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى المسطح المخصص للإسكان .

الردود :

يتم ترك مسافة ٦م بين المبانى والحدود الداخلية الصافية لقطعة الأرض .

يتم ترك مسافة بين حد الرصيف وحد العمارة لا تقل عن ٢م للطرق الداخلية .

المسافة المسموح بها بين العمارات لا تقل عن ١٠م فى حالة وجود فتحات جانبية ، وفى حالة عدم وجود فتحات جانبية لا تقل عن ٦م طبقًا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) محضر رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبحد أقصى للارتفاع ١٧,٧م طبقًا لكراسة شروط المزايدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قِبَل وزارة الدفاع بالمنطقة .

يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات ومخازن غير تجارية وأعمال كهروميكانيكال لخدمة المبنى فقط ، ودون أدنى مسئولية على جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقًا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما .

الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ فرداً / فدان للمشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات وفقًا للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية فى هذا الشأن .

ثالثًا - مناطق الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة لمناطق الخدمات ١٤٤٧٥,٦٣م٢ ، بما يعادل ٣,٤٥ فدان ، وتمثل نسبة (٩,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقًا للجدول التالى :

النموذج	النشاط	مساحة الأرض م٢	مساحة الأرض بالفدان	الاشتراطات البنائية		
				النسبة البنائية ٪	الارتفاع	الردود
المنطقة الخدمية رقم (١)	تجارى	٢٣١٩,٠٧	٠,٥٥٤	٣٠٪	بدروم + دور أرضى + دورين	٦م من جميع الجهات
المنطقة الخدمية رقم (٢)	تجارى	٨٨٧٠,١١	٢,١١٢	٣٠٪	بدروم + دور أرضى + دورين	
المنطقة الخدمية رقم (٣)	نادٍ اجتماعى	٣٢٦٨,٤٥	٠,٧٧٩	٢٠٪	بدروم + دور أرضى + دور أول	
	غرف أمن	١٨	٠,٠٠٥	-	المساحة بحد أقصى ٩م٢ للغرفة	
الإجمالى		١٤٤٧٥,٦٣	٣,٤٥			

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بالمشروع بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .

الحد المسموح به لمنطقة الخدمات من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع يخصص للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع فقط .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقًا لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارتين / ٥٠م٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحيًا بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

بالتفويض عن شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى

كريم حسانين فضل

الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبحد أقصى للارتفاع ١٧,٧م طبقًا لكراسة شروط المزايدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة وبدون أدنى مسئولية على جهاز المدينة لتوصيل المرافق لدور البدروم .

٢ - يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها فى ٢٠١٥/٤/٢٨ وكذا جلسة الرد على الاستفسارات المكملة لها للقطعة المخصصة لإقامة المشروع .

٣ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ١٢٠ شخصًا / فدان .

٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .

٦ - **مرافق الخدمات بدور السطح :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوِّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقًا لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما .

٧ - تتولى **شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى (ش.م.م)** على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقًا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقًا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقًا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة/وحدة سكنية ، وبمعدل موقفى سيارة لكل ٥٠ متراً مربعًا مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥ - تلتزم الشركة بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

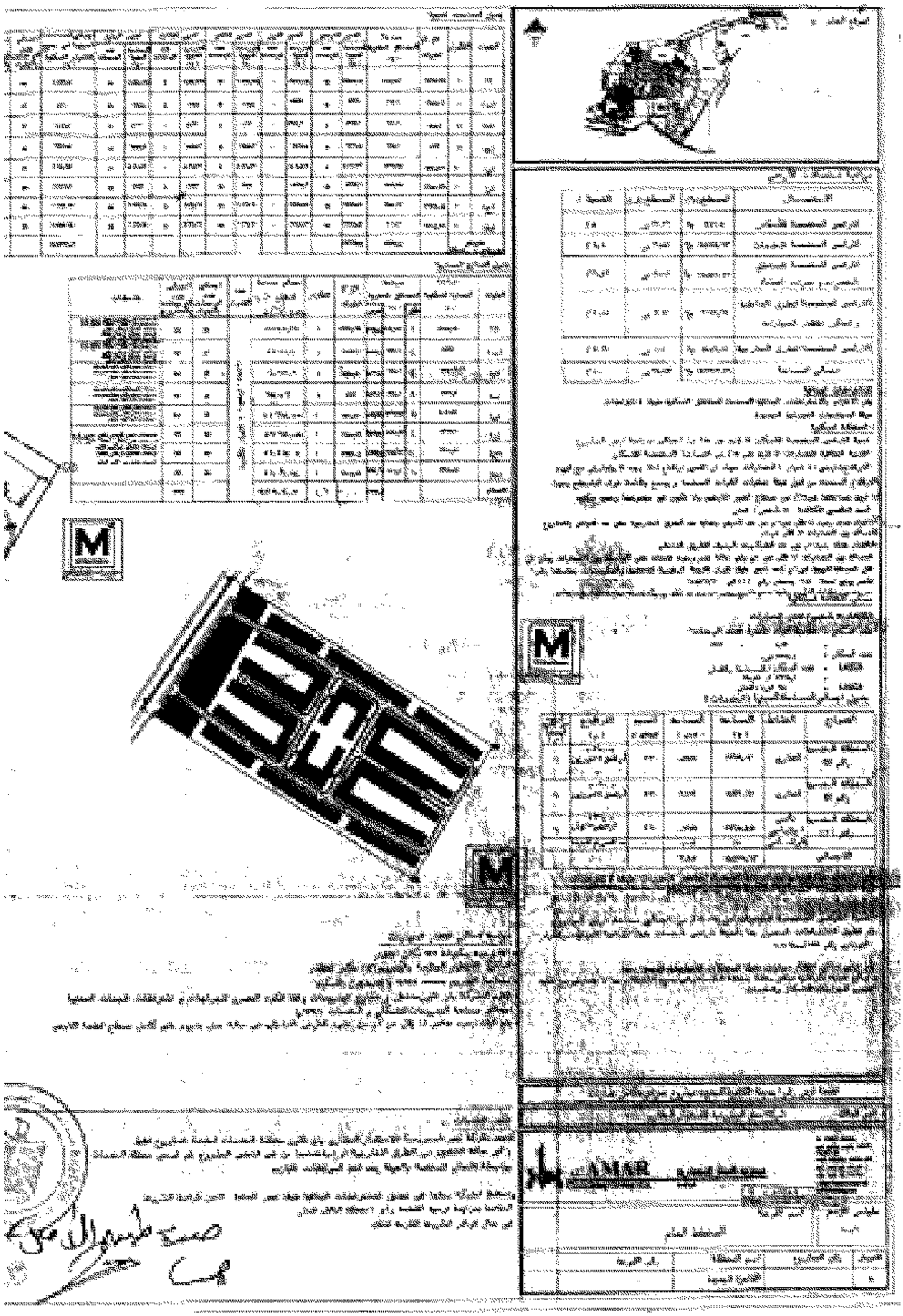
طرف أول

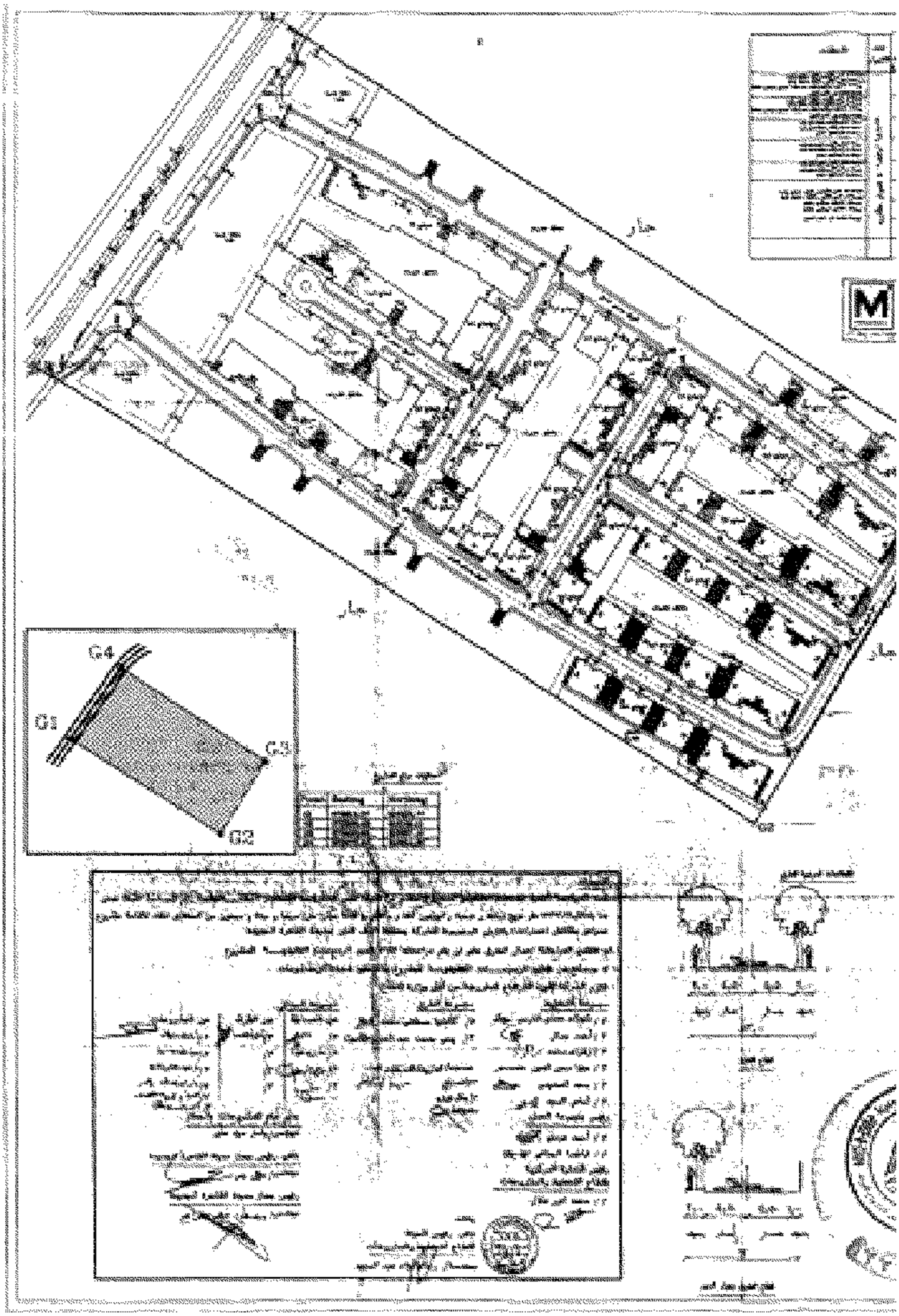
(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتفويض عن شركة مصر المحروسة للاستثمار العقارى

كريم حسانين فضل




M
G4
G1
G3
G2