

قرارات

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٣١ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٢/٩/٩

وزير الإسكان 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 ٩٠ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢١٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٦ المتضمن اعتماد تخطيط

وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى

بمساحة ٢,٤٥ فدان بالمجاورة الثانية بالحق الثالث بمدينة بدر بمراعاة أن هذا المسطح

ضمن مسطح أكبر مساحته ٩,٨٥ فدان لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ »

للمشروع القومى للإسكان) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/١/٥ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالملن والمجتمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٧/١٢/١٣ المبرم بين الهيئة وشركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى لبيع قطعة أرض فضاء بمساحة ٢,٤٥ فدان بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر ضمن مسطح أكبر مساحته ٩,٨ فدان ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٠/٥/٤ المتضمن استلام شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى (الربع الثانى) بمساحة ٢,٤٥ فدان بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/٧/١ المبرم بين الهيئة وشركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى المتضمن بيع جزء من قطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ٢,٤٥ فدان بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٩,٨٠ فدان لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ بالجلسة رقم (٢٧) على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأراضى بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٣/٩/٣٠ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها ، وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه من خلال المهلة المقررة وبما لا يتجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد عن ذلك ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١١/١٠/٢٦ المتضمن استلام شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى الربع (الثالث والرابع) لمشروع الشركة بمساحة ٤,٩٥ فدان بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة للتخطيط والمشروعات رقم (١٢٩٩) بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٢ المتضمن الموافقة على البرامج الزمنية المعتمدة للشركات التى تقدمت بطلب الاعتماد ، منها شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى والتنبيه باستكمال باقى الإجراءات طبقاً للقواعد ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٢/٣/٧ المبرم بين الهيئة وشركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى المتضمن بيع مساحة ٩٥ , ٤ فدان وهى باقى المساحة المحجوزة للشركة بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) ؛

وعلى كتاب شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى الوارد برقم (٢٥٧٧) بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٢ بشأن اعتماد المخطط العام لباقى مشروع الشركة والمرفق طيه تعهدات الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وأنه فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن وعدم قيام الشركة بالبيع أو التصرف فى الوحدات وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى الوارد برقم (٣٤٨٣) بتاريخ ٢٠١٢/٤/٢٩ المتضمن طلب اعتماد التخطيط والتقسيم للمراحل (الثانية والثالثة والرابعة) المتبقية لمشروع الشركة مع إجراء بعض التعديلات ؛

وعلى بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الصادر من جهاز مدينة بدر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٠ لقطعة الأرض المخصصة لشركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٢/٦/٥ بالالتزام بالأسعار التى تم تحديدها من لجنة تحديد الحد الأعلى لأسعار بيع وحدات المشروع القومى والتى تم اعتمادها من السيد المهندس رئيس الجهاز المركزى للتعمير ورئيس اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة بدر من مراجعة المستندات ورسومات المراحل (الثانية والثالثة والرابعة) والمخطط العام المعدل لمشروع شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى بمساحة إجمالية ٧,٤٠ فدان بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ ») للمشروع القومى للإسكان) ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٢ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى للمراحل (الثانية والثالثة والرابعة) وتعديل المخطط العام لمشروع الشركة سألقة الذكر لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ ») للمشروع القومى للإسكان) واستيفاء المستندات وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم المراحل (الثانية والثالثة والرابعة) بمساحة إجمالية ٧,٤٠ فدان ، أى ما يعادل ٣١١١٢,٤٤ م^٢ (فقط واحد وثلاثون ألفاً ومائة واثنان عشر متراً مربعاً و٤٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وتعديل المخطط العام لمشروع شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى بمساحة إجمالية ٩,٨٥ فدان ، أى ما يعادل ١٤٠٢,٤٤ م^٢ (فقط واحد وأربعون ألفاً وأربعمائة واثنان متر مربع و٤٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ ») للمشروع القومى للإسكان) بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقدين المبرمين بين الهيئة والشركة بتاريخى ٢٠١٠/٧/١ ، ٢٠١٢/٣/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة التوكل لتقسيم وبيع الأراضى بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على كامل المساحة فى موعد غايته ٢٠١٣/٩/٣٠ وذلك وفقاً لموافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ بالجلسة رقم (٢٧) والبند التاسع من عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٢/٣/٧ بين الهيئة والشركة واللذين يعتبران جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ وذلك وفقاً للبند الحادى والعشرين من ملحق العقد المبرم بشأن هذه المساحة بتاريخ ٢٠١٢/٣/٧ بين الهيئة والشركة والإقرار المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٢/٦/٥ وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٢ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. د. م/ طارق وفيق

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري رقم ٣٣١ لسنة ٢٠١٢ المعدل الصادر

لشركة التوكل لبيع وتقسيم الأراضي (يحيى إبراهيم وشركاه)

بمساحة ٩,٨٥ فدان لكامل المشروع

(مرحلة الاعتماد لباقي مراحل المشروع بمساحة ٧,٤ فدان)

لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠ ٪ ») للمشروع القومي للإسكان)

بالمجاورة الثانية بالحى الثالث بمدينة بدر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩,٨٥ فدان
أى ما يعادل ٢,٤٤ ٢٤١٤.٠٢ م^٢.

سبق اعتماد المرحلة الأولى من مراحل مشروع الشركة بمساحة ٢,٤٥ فدان
أى ما يعادل ٢٩٠.٢١ م^٢ ، مساحة مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه
لباقى مراحل المشروع) ٧,٤ فدان ، أى ما يعادل ٢,٤٤ ٣١١١٢ م^٢.

مكونات المشروع :

(أ) على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض ٩,٨٥ فدان ، أى ما يعادل
٢,٤٤ ٢٤١٤.٠٢ م^٢ :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣,٨٤ فدان ، أى ما يعادل
٤٨ ١٦١٣٧ م^٢ وتمثل نسبة (٣٩ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١,١٧ فدان ، أى ما يعادل
٢ ٤٩٤٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٢ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٦٣ فدان ، أى ما يعادل
٦٨٨٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٦,٦ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ١,٨٤ فدان
أى ما يعادل ٥٩ ٧٧٣٧ م^٢ وتمثل نسبة (١٨,٧ ٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٥ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١,٣٧ فدان
أى ما يعادل ١٧ ٥٦٩٠ م^٢ وتمثل نسبة (١٣,٧ ٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

(ب) على مستوى مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه لباقي مراحل المشروع)

بمساحة ٧,٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م ٣١١١٢,٤٤ :

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢,٦١٢٦ فدان ، أى ما يعادل ٢م ١٠٩٧٢,٩٢ وتمثل نسبة (٣٥٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١,١٧ فدان ، أى ما يعادل ٢م ٤٩٤٩,٢ وتمثل نسبة (١٥,٦٦٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٢٣ فدان ، أى ما يعادل ٢م ٥١٦٦ وتمثل نسبة (١٦,٤٤٥٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٠,٧٨٦ فدان أى ما يعادل ٢م ٣٣٠٠,٨٨ وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١,٦٠١٤ فدان أى ما يعادل ٢م ٤٩٧٤,١٧ وتمثل نسبة (٢٤,٨٩٥٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان على مستوى

إجمالى مساحة قطعة الأرض :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان القومى بالمشروع ٣,٨٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م ١٦١٣٧,٤٨ وتمثل نسبة (٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠٪/إسكان قومى) صافى مساحة الوحدة ٢م ٦٣ طبقاً للجدول التالى :

النموذج	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضى (F.P.) ٢م	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساحات الأدوار الأرضية ٢م
١	٩	٨٦٠,٧٦	١٢	٧٢	بدروم (جراج) + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٦٤٨	٧٧٤٦,٨٤
٢	١	٣٢١,٩	٤	٢٤	بدروم (جراج) + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٢٤	٣٢١,٩
الإجمالى	١٠					٦٧٢	٨٠٦٨,٧٤

المساحة المخصصة للإسكان بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان على مستوى

مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه لباقي مراحل المشروع) .

٦ - إجمالي المساحة المخصصة للإسكان القومى بمرحلة الاعتماد ٦١٢٦, ٢ فدان أى ما يعادل ٩٢, ٩٧٢ م^٢ وتمثل نسبة (٣٥٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى) صافى مساحة الوحدة ٦٣ م^٢ طبقاً للجدول التالى :

النموذج	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضى (F.P.) م ^٢	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساحات الأدوار الأرضية م ^٢
١	٦	٨٦٠, ٧٦	١٢	٧٢	بدرج (جراج) + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٤٣٢	٥١٦٤, ٥٨
٢	١	٣٢١, ٩	٤	٢٤	بدرج (جراج) + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٢٤	٣٢١, ٩
الإجمالى						٤٥٦	٥٤٨٦, ٤٦

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بمسطح لا يتعدى ٦٣ م^٢ صافى شامل الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكنات بنصف مسطحها .

النسبة البنائية (F. P.) بالنسبة لعمارات الإسكان القومى لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان القومى .

الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومى (أرضى + ٥ أدوار) .

الكثافة المسموح بها للإسكان القومى تتراوح بين ٢٠٠ - ٢٤٠ شخصاً/فدان .

الردود :

لا تقل عن ٦ أمتار بين حدود العمارة وحدود أرض الجار .

بالنسبة للعمارات على الشوارع الخارجية تكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ،

وبالنسبة للشوارع الداخلية تكون الردود ٢ متر بعد الرصيف .

المسافة بين عمارات الإسكان القومى لا تقل عن ١٠ أمتار .

أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان القومى يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪)

من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة لمناطق الخدمات على مستوى إجمالى قطعة الأرض ١٧ , ١ فدان أى ما يعادل ٢,٤٩٤٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

المنطقة	النشاط	المساحة م ^٢	الاشتراطات البنائية		
			النسبة البنائية (F.P.) م ^٢	الارتفاع	الردود
١	تجارى	٣٣٤٨,٢	٣٠٪	بدروم (جراج) + أرضى + دورين	٦ أمتار من جميع الجهات
٢	تجارى	١٦٠,١	٣٠٪	بدروم (جراج) + أرضى + دورين	٦ أمتار من جميع الجهات
الإجمالى		٤٩٤٩,٢			

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استغلالها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (سيارة/ ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة) .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٥ أدوار متكررة) ويتم الالتزام بالارتفاعات المقررة للمنطقة من قبل هيئة العمليات بالقوات المسلحة ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة التوكل لبيع وتقسيم الأراضى (يحي إبراهيم وشركاه) على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هنا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم المحافظة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المحافظة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يتم توفير أماكن لانتظار السيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (سيارة/ ٥٠م^٢) من المباني المغلقة ، وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .
- ١٤ - الالتزام بما جاء بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (طرف أول) (طرف ثان)
- (إمضاء) (إمضاء)

PRINTED BY AN AUTHORIZED EDUCATIONAL PRODUCT

PRINTED BY AN AUTHORIZED EDUCATIONAL PRODUCT

مدينة المستقبلية التي لا تبتعد أبداً عن الحياة

منه حياة جديدة

شركة التطوير

الطريق إلى المستقبل ليس أبداً في المستقبل، بل في الحاضر. وهذا هو الهدف من هذا المشروع.

الطريق إلى المستقبل ليس أبداً في المستقبل، بل في الحاضر. وهذا هو الهدف من هذا المشروع.

PRINTED BY AN AUTHORIZED EDUCATIONAL PRODUCT