

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٦٦ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٣

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة السادسة (عمارات)

بمساحة ٢٤٤,٩٦ فدان

بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)

بمدينة القاهرة الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ باعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

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

وعلى عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية

للمشروعات والتطوير العمرانى بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان ، تعادل ٢١٠٠٠٠٠٠م^٢

(فقط واحد وعشرون مليون متر مربع) بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مشروع إسكان حر ، على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للشركة فى شكل عينى

طبقاً لما ورد بالبند الرابع من العقد ؛

وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى والمحزر بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ، تعادل ٢م٣٣٦٠٠٠٠٠ (فقط ثلاثة وثلاثون مليوناً وستمائة ألف متر مربع) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ٨٠٠٠ فدان ، بما يعادل ٢م٣٣٦٠٠٠٠٠ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى والمحدد لها مساحة ٢٧٧٥ فداناً بواقع ٣١٤ عمارة بإجمالى ٧٢٤٨ وحدة سكنية وطبقاً لما ورد تفصيلاً بمحضر الاتفاق ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع مدينتى المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٥٩) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ بشأن اعتماد المخطط التفصيلى للمشروع المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) للمنطقة السادسة (عمارات) بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع الشركة بقطعة الأرض المخصصة لها بشرق مدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٩٦, ٢٤٤ فدان ، أى ما يعادل ٠,٧ ٢٨٨٥٤م٢ ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقى العقد رقمى (١ ، ٢) والقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليه سالفاً ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد تعديل مراحل المشروع لتصبح (٦ مراحل بدلاً من ٧ مراحل) ضمن المخطط العام للمشروع على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان ، تعادل ٢٣٣٦.٦٦٤٠ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع للإسكان الحر (بعد صدور حكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) ، وحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ والقاضى برفض الطعنين المقدمين وتأييد الحكم للطعون فيه والصادر من محكمة القضاء الإدارى ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٩٧٩٦) بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٧ المرفق به المخطط العام للمنطقة السادسة (عمارات) المعدلة لمشروع مدينتى باستبدال نموذج (٣٣) بدلاً من نموذج (٣٠) ؛ وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (١١٠٠١) بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٠ والمرفق به التعهدان الموقعان من رئيس قطاع التراخيص بالشركة فى ٢٠١٣/٩/٤ والخاص أولهما أنه لم يتم البيع أو التصرف فى وحدات منطقة التعديل المقدمة من الشركة ، وفى حالة ثبات ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ، وثانيهما أنه فى حالة تضرر أحد مالكي / قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو (التفصيلى) المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ؛

وعلى كتاب الشركة المحرر فى ٢٠١٣/١١/٣ المرفق به شيك رقم (٩٧٠٥٢٦٩) بمبلغ عشرين ألف جنيه رسوم تعديل القرار الوزارى الخاص بالمنطقة السادسة (عمارات) ؛ وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٦١٦٨) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣٠ المرفق به المخطط المعدل بعد اعتماد اللوحات ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) فى ٢٠١٤/٥/٢٠ والمتضمن الإشارة إلى محضرى الاستلام لمشروع مدينتى والمؤرخ أولهما فى ٢٠١٤/٣/١٢ باستلام عدد (١٢) عمارة بمنطقة الـ B٦ ، وثانيهما فى ٢٠١٤/٤/٢ باستلام عدد (٨) عمارات بذات المنطقة ليصبح إجمالى ما تم استلامه حتى تاريخه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ؛

وعلى كتاب الشركة المحرر فى ٢٠١٤/٧/٧ المرفق به شيك مقبول الدفع بمبلغ ٥٢١٦٥ ج (فقط اثنان وخمسون ألفاً ومائة وخمسة وستون جنيهاً لا غير) باقى المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط العام للمنطقة السادسة (عمارات) بمشروع مدينتى بالقاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢ والموجه للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى والمتضمن عدم الممانعة فى استلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية لحين الانتهاء من دراسة وتحديد المسطحات النهائية للحصة العينية وطلب تحديد عدد (٩٨) عمارة على المخطط العام لإمكان استصدار قرار وزارى للمنطقة السادسة (عمارات) ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢٣ المتضمن قيام مفوض الشركة بالتوقيع على لوحة المخطط التفصيلى للمنطقة السادسة (عمارات) موضعاً عليها موقع (٩٨) عمارة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة الرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة السادسة (عمارات) بالمرحلة الأولى من مشروع الشركة بمدينة القاهرة الجديدة فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ١٥٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٨/١١ بالموافقة على العرض على السيد أ. د. م. الوزير وطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة السادسة (عمارات) بالمرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٢٤٤,٩٦ فدان ، أى ما يعادل ٠,٧ ٢٨٨٥٤,١م^٢ (فقط مليون وثمانية وعشرون ألفاً وثمانمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

- مادة ٢ - تلتزم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بما نصت عليه المادتان الثالثة والرابعة من القرار الوزارى رقم ١٥٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها وما ورد بينود عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ وطبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد الوحدات السكنية التى تمثل الحصة العينية للهيئة وفقاً لكل من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتخطيط المعدل للمشروع .
- مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهدين الموقعين منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى وحدات منطقة التعديل المقدمة من الشركة ، وأنه فى حالة تضرر أحد مالكي / قاطنى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة تعتبر التعديلات لاغية .
- مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى للتنفيذ لهذه المرحلة 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 - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال فى المنطقة السادسة (عمارات) بالمرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٩٦, ٢٤٤ فدان الواردة فى المادة الأولى من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقاً لنص المادة السادسة من القرار وطبقاً للشروط المرفقة به .
- مادة ٨ - تلتزم الشركة بعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد صدور قرار التخطيط والتقسيم وتحديد الطرفين للوحدات السكنية التى تخص الحصة العينية للهيئة .
- مادة ٩ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية لشبكات المرافق لاعتمادها فى الهيئة وفقاً للبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- مادة ١٠ - 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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المعدل

الصادر للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

للمنطقة السادسة (عمارات) بالمرحلة الأولى بمشروع مدينتى

لإقامة مشروع سكنى بمساحة ٢٤٤,٩٧ فدان بمدينة القاهرة الجديدة

منطقة الاعتماد (المنطقة السادسة عمارات) بالمرحلة الأولى من المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٤٤,٩٧ فدان ،

أى ما يعادل ٠,٧٠٧٨٨٥٤٠٢٨٨٥٤ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٩٧,٣٣ فدان ، أى ما يعادل ١١,٨٧٩٣,٠٨٧٩٣ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٩,٧٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٣,٤٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٥,٦٢٦١,٠٥٦٢٦١ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات نصف الطرق المحيطة

بمساحة ٩٤,٢٩ فدان ، أى ما يعادل ٣٣,٣٩٦,٠٣٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٨,٥٠٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للفراغات وممرات المشاة والمناطق الخضراء بمساحة ٣٩,٩٥ فدان ،

أى ما يعادل ٣٨,٦٧٧٦٩,٠٣٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦,٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان ٩٧,٣٣ فدان ، أى ما يعادل ١١,٨٧٩٣,٠٨٧٩٣ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٩,٧٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة عمارات سكنية .

عدد النماذج المعمارية المستخدمة (٥١٧) نموذجًا وفقًا للجدول التالي :

جدول النماذج المعمارية للإسكان بالمشروع :

النموذج	عدد تكرار النماذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي مساحة الدور الأرضي (م ^٢)
١٠	١٥٠	١٤	٢١٠٠	٢٢٩,٢	٢٤٢٩٥
٢٠	٢٩	١٤	٥٤٦	٢٧١,٧	١٠٥٩٦,٢
٢٠	١٨٨	٢٤	٤٥١٢	٢٧٥,٧	٧٠٦٣١,٦
٢٢	٢٨	١٨	٥٠٤	٢٩٠,٥	١٠٩٢٤
٤٠	١١٢	٢٤	٢٦٨٨	٥٢١,٥	٥٧٤٠٠
الإجمالي	٥١٧	٩٤	١٠٢٥٠	-	١٨٢٩٥٦,٩

الاشتراطات البنائية :

النسبة البنائية للمباني (F. P.) لا يزيد إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي عن (٤٥٪) من مساحة الأرض السكنية (عمارات) .

الارتفاع المسموح به للنماذج (١٠ - ٢٠) (دور أرضي + ٦ أدوار متكررة) طبقًا للموافقة الصادرة بكتابكم رقم (٥١٥٧) بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٠٨

الارتفاع المسموح به للنماذج (٣٠ - ٤٠ - ٣٣) (دور أرضي + ٥ أدوار متكررة) طبقًا للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة المؤرخ في ٨/١١/٢٠١٠

الردود : يتم تطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بالردود في حالة التصميم الحضري بآلا تقل المسافة المتروكة كردود حول العمارة السكنية عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى من جميع الجهات (المسموح به للعمارات) يتم ترك مسافة كحد أدنى ١٠ أمتار بين العمارات من جميع الجهات .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانياً - مناطق الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٣,٤٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٥,٢٥٦٢٦١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٤,٥ %) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيان منطقة الخدمات كالتالى :

مناطق الخدمات	المكونات	التكرار	العدل (م ^٢ - فرد)	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان
خدمات المنطقة طبقاً لعدلات مراكز الأحياء	مسجد محلي	١	٠,١٥	٦٦٧٥,٧٥	١,٥٩
	مجموعة تجارية	١	٠,٢٨	١٢٤٦١,٤٠	٢,٩٧
	حديقة ومنطقة ألعاب	٣	٠,٥٠	٢٢٢٥٢,٥٠	٥,٣٠
	حضانة أطفال	٢	٠,٣٢	١٤٢٤١,٦٠	٣,٢٩
	خدمات صحية وإدارية	١	٠,٠٠٨	٦٣٠,٠٠	٠,١٥
الإجمالى		-	-	٥٦٢٦١,٢٥	١٣,٤

يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالأنشطة الدينية الجارى تطبيقها بالهيئة .

الردود : يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالردود طبقاً لكل نشاط وطبقاً للاشتراطات

المعمول بها بالهيئة .

مناطق الخدمات	المكونات	العدل (يحد أدنى) (م ^٢ - فرد)	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان
مركز القطاع السكنى	المسجد اامع	٠,١٥	٦٤٢٢	١,٥٢١
	المركز التجارى والمول	٠,٣٠	١٢٨٦٤	٣,٠٦٤
	حديقة القطاع	٠,٢٠	٨٥٧٦	٢,٠٤٢
	خدمات صحية	٠,٠٧٥	٣٢١٦	٠,٧٦٦
	خدمات عامة	٠,٠١	٤٢٨,٨	٠,١
	المدارس المتكاملة	-	٩١٢٩,٢	٢,١٧٧
الإجمالى		-	٤٠٦٥٦	٩,٦٨

الاستعمال	المسح (م ^٢)	المسح (فدان)
نصيب المرحلة الأولى من الخدمات مركز القطاع السكنى	٤٠٦٥	٩,٦٨

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الموضحة بالتعاقد المبرم فى ٢٠٠٥/٨/١ وملحقى العقد رقمى (١ ، ٢) .
يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع سيارتين / ٢٥٠م^٢ من المباني المغلقة ،
وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى العمارات نموذج (١٠ - ٢٠) (دور أرضى + ٦ أدوار متكررة) طبقاً للموافقة الصادرة بكتابكم رقم (٥١٥٧) بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٠٨ والارتفاع المسموح به للنماذج (٣٠ - ٤٠ - ٣٣) (دور أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة المؤرخ فى ٨/١١/٢٠١٠.
- ٢ - يسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة ، وطبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة فى ٨/١١/٢٠٠٥ وملحقه (١ ، ٢) والعقد الابتدائى فى ٨/١١/٢٠١٠.
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع «مدينتى» طبقاً للتعاقد المبرم فى ٨/١١/٢٠٠٥ بين الهيئة والشركة والمعدل فى ٨/١١/٢٠١٠ هو (١٢٠) شخصاً / فدان ، يخص المدينة السكنية منها (١١٠) أشخاص / فدان والخدمات الإقليمية (١٠) أشخاص / فدان .
- ٧ - لا تزيد نسبة قطع الأراضى السكنية الفضاء المرفقة القابلة للبيع عن (٤٠٪) من المساحات المخصصة للسكان بكل مرحلة من مراحل المشروع ولا يحق للشركة بيع قطع أراضى فضاء مرفقة بأى مرحلة من مراحل المشروع قبل سداد المقابل العينى من الوحدات المستحقة للطرف الأول (تسليم الوحدات للهيئة) عن المرحلة السابقة لها طبقاً للتعاقد المبرم فى ٨/١١/٢٠٠٥ بين الهيئة والشركة والمعدل فى ٨/١١/٢٠١٠.

٨ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٩ - 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 .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

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

١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٥ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (سيارتين/٢٥٠م^٢)

من المبانى المغلقة وبمعدل (سيارة/وحدة سكنية) بالمناطق المخصصة للإسكان .

(طرف أول) (طرف ثانٍ)

(إمضاء) م/ على عبد اللطيف سليمان

