

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧١ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٧

فى شأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٥, ٢٥ فدان

بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان

المخصصة لشركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية (ش.م.م)

ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة «١٠٠٪» إسكان قومى)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

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

وعلى موافقة مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (٥)

بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٩ على المذكرة المعروضة بشأن تحديد سعر الأرض بـ ٧٠ ج/م<sup>٢</sup>

للمساحة المخصصة للإسكان القومى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٣٢١٩) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٨ بشأن الموافقة على طلب شركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية (ش.م.م) بتخصيص قطعة أرض بمساحة ١٥, ٢٥ فدان بمدينة العاشر من رمضان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ببناء وحدات سكنية بمساحة ٢٦٣م<sup>٢</sup> ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١/٩/٢٠٠٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة لجزء من قطعة الأرض المخصصة بمساحة ٦, ٢٨٧٥ فدان لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان مع وعد ببيع باقى المساحة على مراحل بشرط قيام الشركة بإثبات الجدوية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها لكل مرحلة قبل التعاقد على مساحة جديدة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع ، وذلك لكامل المساحة ١٥, ٢٥ فدان طبقاً للمساحة المحجوزة بموجب الشيك رقم (٤١٠٥٩٩٣) بتاريخ ١٣/١١/٢٠٠٨ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٠) بتاريخ ١٩/٢/٢٠٠٩ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١/٣/٢٠١٠ على تبديل موقع قطعة الأرض المحرر لها عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١/٩/٢٠٠٨ لوجود تداخل مع موقع القوات المسلحة مع إلغاء الموافقات السابقة الصادرة للموقع القديم (محضر الاستلام ، تعاقد ، قرار وزارى) ، وبناءً عليه تم تعديل البند الرابع على ظهر العقد الأسمى ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٧/٣/٢٠١٠ للموقع المعدل بمساحة ٢٣, ٢٦٤٠٨م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٦, ٢٨٨ فدان والمخصص للشركة بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٢ لباقى قطعة أرض بمساحة ٧٠, ٧٩٢٢٤م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٨, ٨٦٣ فدان والمخصص للشركة بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى ملحق عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ لعقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ٢٠٠٨/٩/١ بين الهيئة والشركة لباقى مساحة قطعة الأرض المحجوزة للشركة بمساحة ١٨,٨٦ فدان ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٢) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٧ بشأن مشروع الشركة عاليه وذلك فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ والمعتمد من مجلس الوزراء بالاجتماع رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ بخصوص منح مهلة تنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١ للجهات المخصص لها أراضٍ ضمن المشروع القومى للإسكان (قومى - حر) طبقاً للضوابط الواردة بالقرار والمنتهى إلى :

**أولاً - الموافقة على منح مهلة تنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم وتراخيص البناء وإثبات الجدوية للمرحلة الأولى والثانية والبالغ مساحتها ٢٥,١٥ فدان بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان والمخصصة لشركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان (محور المستثمرين) بنسبة إسكان ( « ١٠٠٪ » قومى) طبقاً للفقرة أولاً وكذا مهلة إضافية ستة أشهر طبقاً للفقرة الثانية لتنتهى المدة الإجمالية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ ، على أن يتم تقديم برنامج زمنى من الشركة ينتهى بانتهاء مدة التنفيذ المشار إليها بعاليه .**

**ثانياً - فى حالة عدم الالتزام بالمهل المحددة بالبند أولاً تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص والإجراءات التنفيذية من قبَل الجهاز لسحب الأرض وفسخ التعاقد .**

**ثالثاً - على جهاز المدينة سرعة مخاطبة الشركة لاتخاذ اللازم فى ضوء ما جاء بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ والمعتمد من مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ ؛**

وعلى ملحق عقد المهلة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٧/٦ لشركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية (ش.م.م) فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة سالف الذكر بنسبة (١٠٠٪) ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد بتاريخ ٢٦/٧/٢٠١٥ ؛  
 وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان برقم (٢١٢٥) بتاريخ ١٣/٨/٢٠١٥  
 متضمناً الموقف المالى والعقارى النهائى لمشروع الشركة ؛  
 وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٦٣٠) بتاريخ ١٧/٨/٢٠١٥  
 بالموافقة على تطبيق نظام الهجوم على منطقة الخدمات التجارية بمشروع شركة الصالح  
 للاستثمار والتنمية العمرانية (ش. م. م) بأن تكون النسبة المسموح بالبناء عليها  
 لمنطقة الخدمات التجارية (٤٠٪) بحد أقصى وبارتفاع أرضى + دور واحد فقط  
 وإلغاء الدور الثانى على أن يتم سداد العلاوة المقررة لذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة  
 بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٣/٦/٢٠١٤ بشأن ضوابط الموافقة على تعديل الاشتراطات البنائية  
 لقطع الأراضى بالمدن الجديدة بكافة أنواعها عدا الأراضى الصناعية مع الاحتفاظ بذات معامل  
 الاستغلال المقرر للأرض ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بتاريخ ١٧/٨/٢٠١٥ ؛  
 وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية بالهيئة ؛  
 وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
 وجهاز مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام  
 المقدمة من شركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية (ش. م. م)  
 لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٥ , ٢٥ فدان لكامل الأرض لإقامة مشروع  
 إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان وفقاً لأحكام  
 قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى  
 رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٣١/٨/٢٠١٥  
 المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٥,١٥ فدان لكامل الأرض بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان ، بما يعادل ٩٣,٩٣ م<sup>٢</sup> (فقط مائة وخمسة آلاف وستمائة واثنان وثلاثون متراً مربعاً و٩٣/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة لشركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية (ش.م.م) ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة «١٠٠٪» إسكان قومى) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة وملاحقه بتواريخ ٢٠٠٨/٩/١ ، ٢٠١٣/٥/٨ ، ٢٠١٥/٧/٦ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المشار إليه بملحق العقد المؤرخ ٢٠١٣/٥/٨ المحدد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ بشأن ضوابط الموافقة على تعديل الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى نتيجة تطبيق نظام الهجوم على قطعة الأرض بنشاط تجارى بمشروع الشركة وكذا كافة المستحقات المالية قبل استخراج تراخيص البناء وفي حالة عدم الالتزام يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع فى موعد غايته ٢٠١٦/٦/٣٠ وذلك وفقاً للمحق العقد لمنح مهلة والمبرم بتاريخ ٢٠١٥/٧/٦ والالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٨ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقاً للشروط المرفقة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧٠ موقف / وحدة سكنية .

مادة ١٢ - 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 الوزاري

الصادر باعتماد مشروع شركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية والسياحية

بقطعة أرض بمساحة ٢٥, ١٥ فدان لكامل الأرض بالمدينة العمالية

لإقامة مشروع إسكان قومي بنسبة (١٠٠٪)

بمدينة العاشر من رمضان

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢,١٠٥٦٣٢,٩٣ م<sup>٢</sup> ،

أى ما يعادل ٢٥, ١٥ فدان .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للإسكان ٢,٣٣٧٢٩,٩٢ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٨,٠٣ فدان ،

وتمثل نسبة (٣١,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للخدمات ٢,١٢٦٧٣,٥٤ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٣,٠٢ فدان ،

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٢,٣٣٩٦٥,٧٦ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ٨,٠٩ فدان ، وتمثل نسبة (٣٢,١٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢,١٥٨٣٧,٣٥ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ٣,٧٧ فدان ، وتمثل نسبة (١٤,٩٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢,٩٤٢٦,٣٦ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٢,٢٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٨,٩٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

## الأراضي المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان ( « ١٠٠% » إسكان قومي ) :

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للإسكان ٩٢,٣٣٧٢٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٨,٠٣ فدان ،

وتمثل نسبة ( ٣١,٩٣% ) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

رقم النموذج	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضي للعمارة م <sup>٢</sup> F. P	عدد الوحدات بالدور	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي مسطحة الأدوار الأرضية م <sup>٢</sup> F. P	إجمالي عدد الوحدات
١	٢٨	٦٠٢,٢٢	٨	بدروم (جراج) + أرضي + ٤ أدوار متكررة	٤٠	١٦٨٦٤,٩٦	١١٢٠
إجمالي	٢٨	-	-	-	-	١٦٨٦٤,٩٦	١١٢٠

## الاشتراطات البنائية للإسكان :

١ - النسبة البنائية (F. P) لا تزيد عن ( ٥٠% ) من المساحة المخصصة للنشاط السكني

ولا تزيد عن ( ٢٥% ) من إجمالي مساحة المشروع .

## ٢ - الردود :

يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن مترين بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م في حالة وجود فتحات وفي حالة عدم وجود

فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين المناطق المخصصة للخدمات وحد العمارات السكنية .

٣ - الارتفاع المسموح به ( بدروم + أرضي + ٤ أدوار متكررة ) وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة .

٤ - يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار للسيارات .



- ٥ - يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .
- ٦ - الكثافة السكانية المسموح بها من ١٤٠ إلى ٢٤٠ فرداً / فدان ، (كثافة المشروع ١٥٦ فرداً / فدان) .
- ٧ - مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ٦٣م<sup>٢</sup> (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- ٨ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٠,٧ سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- مساحة الخدمات :

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للخدمات ٥٤,٥٤م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٣,٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

تلتزم شركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية بأن تكون النسبة المسموح بالبناء عليها لمنطقة الخدمات التجارية (٤٠٪) بحد أقصى وبارتفاع أرضى + دور واحد فقط وإلغاء الدور الثانى تطبيقاً لقاعدة الحجم وذلك بناءً على موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بالكتاب رقم (٢٧٦٣٠) بتاريخ ١٧/٨/٢٠١٥ ، على أن يتم سداد العلاوة المقررة لذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٣/٦/٢٠١٤ بشأن ضوابط الموافقة على تعديل الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى بالمدن الجديدة بكافة أنواعها عدا الأراضى الصناعية مع الاحتفاظ بذات معامل الاستغلال المقرر للأرض .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارة/٢٥٠م<sup>٢</sup>) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة طبقاً للجدول التالى :

النسبة البنائية	الردود	الارتفاع	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النشاط	هذبة الأرض
٤٠%	٦م من جميع الجهات	بسرورم + أرضى + دور	١١٦٧٣,٣٧	تجارى	رقم (١)
٣٠%	٦م من جميع الجهات	أرضى فقط	١٠٠٠,١٧	مسجد	رقم (٢)
-	-	-	١٢٦٧٣,٥٤	-	الإجمالى

المفوض عن الشركة

( إمضاء )

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٦ - تلتزم شركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية بأن تكون النسبة المسموح بالبناء عليها لمنطقة الخدمات التجارية (٤٠٪) بحد أقصى وبارتفاع أرضى + دور واحد فقط وإلغاء الدور الثانى تطبيقاً لقاعدة الحجم وذلك بناءً على موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بالكتاب رقم (٢٧٦٣٠) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٧ ، على أن يتم سداد العلاوة المقررة لذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ بشأن ضوابط الموافقة على تعديل الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى بالمدن الجديدة بكافة أنواعها عدا الأراضى الصناعية مع الاحتفاظ بذات معامل الاستغلال المقرر للأرض .
- ٧ - تتولى شركة الصالح للاستثمار والتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة 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 ، 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 .

- ٨ - 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - 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 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 بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يجب الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع ٧,٠ سيارة/وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارة/٢٥٠م) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .
- ١٦ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ  
(إمضاء)

طرف أول  
(إمضاء)



