

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٠٧ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم منطقة مركزى المدينة الشمالى والجنوبى
والمحور الحدائق العمرانى لمنطقة الاستعمالات المختلطة ومنطقة الميخامول
ومنطقة الاستعمالات الإدارية بمساحة إجمالية ٥٩٨,٥ فدان بالمرحلة الثالثة
من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)
بمساحة ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة

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 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة
طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) المبرم بين الهيئة
والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان
بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع إسكان حر على أن يتم سداد قيمة
الأرض المخصصة للشركة فى شكل عينى ؛

- وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى والمؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛
- 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 ؛
- وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٧٦١٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ والذي يفيد أنه لا مانع من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الشركة لتطبيق نظرية الهجوم وبما يحقق الاشتراطات البنائية الخاصة بكل نشاط داخل المنطقة وبشرط الحصول على موافقة القوات المسلحة على الارتفاعات المطلوبة وتحقيق اشتراطات الدفاع المدنى على المساحة الإجمالية ٥٩٨,٥ فدان ، وتشمل :
- ١ - منطقة مركزية بمساحة ٥٠٦ أفدنة تشتمل على منطقة إسكان ٢٠٠ فدان من النسبة المخصصة للإسكان لكامل مساحة المشروع .
- ٢ - أنشطة إقليمية متضمنة منطقة الميجامول ٦٨ فداناً ومنطقة المكاتب والشركات الكبرى بمساحة ٢٤,٥ فدان ؛
- 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 ؛
- وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع الشركة على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛
- 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 المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة (بعد صدور حكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) ، وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسة ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقدمين ضد الحكم ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار قرار وزارى باعتماد مخطط منطقة مركز المدينة والمحور الحداثى العمرانى ومنطقة الأنشطة الإقليمية بمساحة ٥٩٨,٥ فدان بتاريخ ٢٠١١/٨/١٤ ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٩٥٢) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ المنتهى إلى أن الشركة استوفت مؤشرات الملاءة المالية ؛ وعلى الطلب المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) الوارد برقم (٤١٤٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١١ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط العام منطقة مركزى المدينة الشمالى والجنوبى والمحور الحداثى العمرانى لمنطقة الاستعمالات المختلطة ومنطقة الميجامول ومنطقة الاستعمالات الإدارية ؛

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن الحصة العينية للهيئة بمشروع مدينتى والمتضمن الموافقة على :

قيام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وكذلك أقصى عدد وحدات شاغرة (وإن كانت متناثرة) بمواقع مختلفة .

قيام الشركة بسرعة تجهيز (١٣٠) عمارة ضمن قرارات وزارية تم صدورهما بالفعل لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قِبل الهيئة لهذا الغرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ، وهى عبارة عن الحصة العينية من المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢ بأنه لا مانع من قيام الهيئة باستلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية من تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة عمارات ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢٣ بالموافقة على ما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بالإضافة إلى ما تضمنه الكتاب رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ حيث تضمننا قيام مفوض الشركة بالتوقيع على لوحة المخطط التفصيلي للمنطقة الثامنة عمارات موضحاً عليها موقع (٩٨) عمارة بخلاف ما سبق اعتماده بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ المنتهى إلى أن إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة الـ (١٠٪) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ وذلك طبقاً للبندين السادس والسابع من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية ورئيس لجنة استلام الوحدات بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٤ والموجه إلى الشركة متضمناً أن الهيئة ترى إرجاء استلام هذه الوحدات حالياً لحين تشطيب الأجزاء المشتركة داخل هذه العمارات وتجهيزها للسكن وفى حالة وجود وحدات جاهزة للتسليم بنفس المواصفات الأولى يتم إخطار اللجنة بها لاستلامها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد المخطط العام المعدل للمشروع تنفيذًا للبند الخامس من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ :

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 تخطيط وتقسيم منطقة مركزى المدينة الشمالى والجنوبى والمحور الحدائقى العمرانى لمنطقة الاستعمالات المختلطة ومنطقة الميغامول ومنطقة الاستعمالات الإدارية بالمرحلة الثالثة بمساحة ٥٩٨,٥٠ فدان من مشروع الشركة بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة وفقًا 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 ٢٠١٥/٨/٥ بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم منطقة مركزى المدينة الشمالى والجنوبى والمحور الحدائقى العمرانى لمنطقة الاستعمالات المختلطة ومنطقة الميغامول ومنطقة الاستعمالات الإدارية بالمرحلة الثالثة ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) بمساحة ٥٩٨,٥٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٥١٣٧٠٠ م^٢ (فقط مليونان وخمسمائة وثلاثة عشر ألفًا وسبعمائة متر مربع لا غير) ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد ومواقع الوحدات السكنية التى تمثل الحصة العينية للهيئة وفقاً لكل من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ تحت حساب الحصة العينية وعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد صدور قرار بالتخطيط والتقسيم وتحديد الطرفين الوحدات السكنية التى تخص الهيئة وفى ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بما ورد باتفاق التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم المستندات اللازمة لاستصدار القرارات الوزارية باعتماد المخططات التفصيلية لكل منطقة على حدة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى فى إطار المخطط العام لدراسته واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة الارتفاع أو النسبة البنائية طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ واشتراطاتها عند تقديم المخطط التفصيلى لكل منطقة على حدة .

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 والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

منطقة مركزى المدينة الشمالى والجنوبى ومحور الحدائق العمرانى

لمنطقة الاستعمالات المختلطة بالمرحلة الثالثة بمشروع مدينتى

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

مناطق الاعتماد بمنطقة المركز بالمرحلة الثالثة من المشروع :

١ - مركز المدينة (منطقة مركزى المدينة الشمالى والجنوبى والمحور الحدائق العمرانى لمنطقة الاستعمالات المختلطة) بإجمالى مساحات ٥٠٦ أفدنة .

٢ - أنشطة إقليمية بالمنطقة الشمالية :

(أ) منطقة الميجامول بإجمالى مساحة ٦٨ فداناً .

(ب) منطقة الاستخدامات الإدارية بإجمالى مساحة ٢٤,٥ فدان .

١ - مركز المدينة :

الاستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة (ف)	النسبة %
مساحة الإسكان	٨٤٠٠٠٠	٢٠٠	٢٩,٥
تجارى / إدارى	٨٤٩٢٤٠	٢٠٢,٢	٤٠
تجارى / إدارى / سكنى	٢٣٢٢٢٠	٧٩,١	١٥,٦
تجارى / فندقى / مؤتمرات	٨٠٦٤٠	١٩,٢	٣,٨
فندقى / مؤتمرات	٣٣١٠٠	٥,٥	١,١
الإجمالى	١٣٨٥٢٠٠	٢٠٦	٦٠,٥
الإجمالى العام	٢١٢٥٢٠٠	٥٠٦	% ١٠٠

٢ - أنشطة إقليمية بالمنطقة الشمالية :

(أ) منطقة الميجامول :

الاستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة (ف)	النسبة %
تجارى	٢٦٨٨٠٠	٦٤	٩٤,١
نصيب المنطقة من الطرق المحيطة	١٦٨٠٠	٤	٥,٩
الإجمالى	٢٨٥٦٠٠	٦٨	% ١٠٠

(ب) منطقة الاستخدامات الإدارية :

الاستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة (ف)	النسبة %
إدارى	٩٤٥٠٠	٢٢,٥	٩١,٨
نصيب المنطقة من الطرق المحيطة	٨٤٠٠	٢	٨,٢
الإجمالى	١٠٢٩٠٠ م ^٢	٢٤,٥	% ١٠٠

ميزانية استثمارات الأراضي لتقطاعات المنطقة المركزية

الاستثمارات الإدارية	المجموع			التقاطع الجنوبي			التقاطع الأوسط			التقاطع الشمالي			المساحة الإجمالية ف	المساحة الإجمالية م ^٢	الاستعمال
	النسبة %	المساحة ف	النسبة %	المساحة ف	المساحة م ^٢	إجمالي مساحة الأحواز المتبقية	النسبة %	المساحة ف	المساحة م ^٢	النسبة %	المساحة ف	المساحة م ^٢			
٠	٠	٠	٠	٠	٤٨,٩	٥٤	٥٦,٢	١٠٧	٤٤٩٤٠٠	١٩	٣٩	١٦٢٨٠٠	٢٠٠	٨٤٠٠٠٠	سكني
٠	٠	٠	١٠٠	٦٨	٧٨٥٦٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٦٨	٧٨٥٦٠٠	تجاري
١٠٠	٢٤,٥	١٠٢٩٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢٤,٥	١٠٢٩٠٠	إداري
٠	٠	٠	٠	٠	٢٢,١	٢٤,٤	١٩,٥	٣٧	١٥٥٤٠٠	٦٨,٥	١٤٠,٨	٥٩١٣١٠	٧٠٢,٢	٨٤٩٢٤٠	تجاري / إداري
٠	٠	٠	٠	٠	٢٠,٢	٢٢,٤	٢٤,٢	٤٦	١٩٣٢٠٠	٥,٢	١٠,٧	٤٤٩٤٠	٧٩,١	٣٣٢٢٢٠	تجاري / إداري / سكني
٠	٠	٠	٠	٠	٢,٨	٤,٢	٠	٠	٠	٧,٢	١٥	٦٢٠٠٠	١٩,٢	٨٠٦٤٠	تجاري / فندق / مؤتمرات
٠	٠	٠	٠	٠	٥	٥,٥	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٥,٥	٢٢١٠٠	فندق / مؤتمرات
١٠٠	٢٤,٥	١٠٢٩٠٠	١٠٠	٦٨	٧٨٥٦٠٠	١٠٠	١٩٠	٧٩٨٠٠٠	١٠٠	٢٠٥,٥	٨٦٢١٠٠	٥٩٨,٥	٢٥١٢٧٠٠	المجموع	

مسابقات الأولاد المبتدئة لمطاعا ت المنطقة المركزية

[illegible]

الاشتراطات البنائية :

سيتم استخدام نظام الحجم (حجم المبنى ثابت) فى إطار نظام مساحات التصميم الحضري للاستخدامات المختلفة للمبنى داخل كل قطاع وتطبيقاً للاشتراطات البنائية الخاصة بالنسبة البنائية وعدد الأدوار المحددة وذلك طبقاً لاعتماد الهيئة بخطابها المؤرخ فى ٢٠٠٧/١٢/١٠

يتم السماح بإقامة المبنى بارتفاعات مختلفة بتطبيق نظام الحجم (حجم المبنى ثابت) حيث تم احتساب حجم المبنى الإجمالى على أساس النسبة البنائية والارتفاعات المعتمدة طبقاً للمخطط المعتمد لكامل المشروع مع إمكانية تخفيض النسبة البنائية للمبنى بالمنطقة مع زيادة الارتفاعات لتحقيق نفس حجم المبنى المعتمدة بجدول مساحات الأدوار المبنية لقطاعات المنطقة المركزية مع السماح بإقامة استعمالات مختلفة بالمبنى الواحد .

يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة الارتفاع أو النسبة البنائية طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ واشتراطاتها عند تقديم توزيع الاستعمالات داخل الوحدات التخطيطية لاعتمادها من قطاع التخطيط والمشروعات واستصدار قرار وزارى باعتماد المخطط التفصيلى .

يسمح باستخدام عدد ثمانية أبراج بارتفاع اثنين وسبعين متراً والمحدد طبقاً لموافقة القوات المسلحة مع مراعاة اشتراطات الدفاع المدنى .

يتم خصم نسبة السكنى بالاستعمال (تجارى - إدارى - سكنى) من النسبة الإجمالية للنشاط السكنى المسموح به وبما لا يتعدى النسبة الواردة بالقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦

م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس

الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى فى ٢٠١٠/١١/٨ ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويسمح بإقامة عدد (٨) أبراج بارتفاع ٧٢ متراً طبقاً لموافقة القوات المسلحة الصادرة فى هذا الشأن .

٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة ، وطبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة فى ٢٠١٠/١١/٨ مع السماح بتطبيق قاعدة الحجم طبقاً لكتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٧٦١٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠

٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٤ - يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة عدد الأدوار أو النسبة البنائية طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ عند تقديم المخططات التفصيلية .

٥ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .

٦ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع «مدينتى» طبقاً للتعاقد المبرم فى ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة هو ١٢٠ شخصاً/فدان يخص المدينة السكنية منها ١١٠ أشخاص/فدان والخدمات الإقليمية ١٠ أشخاص/فدان .

٧ - لا تزيد نسبة قطع الأراضى السكنية المرفقة الفضاء القابلة للبيع عن (٤٠٪) من المساحات المخصصة للسكان بكل مرحلة من مراحل المشروع ولا يحق للشركة بيع قطع أراضٍ فضاء مرفقة بأى مرحلة من مراحل المشروع قبل سداد المقابل العينى من الوحدات المستحقة للطرق الأول (تسليم الوحدات للهيئة) عن المرحلة السابقة لها طبقاً للتعاقد المبرم فى ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة .

٨ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى 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 ، 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 الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها 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 للمباني 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 (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٥ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (سيارتين/ ٥٠م^٢)

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

(طرف أول) (طرف ثانٍ)

(إمضاء) م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس



Qum

1144