

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٦١ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٣٣,٥٦ فدان

ضمن مساحة ١٩٠,١١ فدان

المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة

والكائنة بين علامتى الكم (٧٢ : ٧١, ٢٥)

بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

لإقامة مشروع قرية سياحية (قرية الروضة السياحية)

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية

الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ومن ضمنها

مشروعات القرى السياحية وذلك بالمنطقة الواقعة بين علامتى الكم (٣٤ : ١٠٦)

بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى عدد الوقائع المصرية رقم (٢٧٥) بتاريخ ١٩٧٨/١٢/٦ والمتضمن إعادة شهر بعض الجمعيات التعاونية ومنها الجمعية التعاونية لبناء المساكن للمحامين لتصبح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٩ لسنة ١٩٨٠ بتاريخ ١٩٨٠/٦/١ بتسكين الجمعيات التعاونية وغيرها من الجهات بمواقع الوحدات السياحية وفقاً للتخطيط العام والتفصيلي للمنطقة وذلك من الكم ٣٤ حتى الكم ١٠٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ومن ضمنها الأرض الخاصة بالجمعية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٤٠) بتاريخ ١٩٨٠/١٠/٢٨ باعتبار الساحل الشمالى الغربى من مناطق المجتمعات العمرانية فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ وذلك فى المنطقة الواقعة بين الكيلو متر ٣٤ غرب الإسكندرية حتى الحدود الغربية لجمهورية مصر العربية والتي يحدها شمالاً البحر الأبيض المتوسط وجنوباً خط كنتور (٢٠٠) ؛

وعلى محضر تسليم جهاز تعميم وتنمية الساحل الشمالى الغربى بتاريخ ١٩٨٣/٥/١٤ قطعة الأرض المذكورة بمسطح ٢٧٨٥١٣٧,٥ م ؛

وعلى خطاب السيد المحاسب وكيل أول الوزارة نائب رئيس الهيئة للشئون الاقتصادية والمالية والإدارية المشرف على شئون الجمعيات بالساحل الشمالى الغربى بتاريخ ١٩٨٦/١٠/٨ للجمعية والمتضمن أنه تم مراجعة الرسومات المعدلة والتي تشمل التصميمات والنماذج المقدمة من المكتب الهندسى - دار العمارة للتصميم والإنشاء «المهندس/ عاصم الشاذلى» وقد تم الموافقة على المشروع المقدم ويمكن البدء فى تنفيذ المشروع ؛

وعلى عقد البيع المسجل بين الهيئة والجمعية التعاونية لبناء المساكن للمحامين بالقاهرة والمشهد تحت رقم (٢٦٦) بتاريخ ١٩٩٢/٩/٢٩ لقطعة أرض بمساحة ١٨٦ فداناً و ٢١ قيراطاً و ١٥ سهماً ، بما يعادل ٢٧٨٥١٣٧,٥ م ؛

وعلى محضر تحديد ومعاينة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية لبناء المساكن للمحامين بالقاهرة المحرر بتاريخ ١٩٩٥/٤/١١ لقطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم (٧٢ : ٧١ , ٢٥) بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى وأسفر عن مسطح ٤٨ , ٢٧٩٨٤٥٥ م ؛

وعلى الموافقة العسكرية رقم (٩٣/٢٠١) بتاريخ ١٩٩٣/٤/٧ الصادرة من وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة بشأن الموافقة على زيادة الارتفاع للمباني والمنشآت ليصبح ١٣ متراً بدلاً من ٦ أمتار مع الالتزام بباقي الشروط الواردة بالموافقة الواردة بخطابها رقم (٤٣٧٠) بتاريخ ١٩٩٢/٥/٤ بشأن الموافقة على تخصيص مساحة ٢٧٨٥١٣٧ م^٢ بمنطقة الحمام للجمعية المذكورة ؛

وعلى خطاب جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٣٠٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٨ بشأن موقف قطعة الأرض المملوكة للجمعية «مالي ، عقارى ، قانونى ، فنى» ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٣٦) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ بالموافقة على جدولة المبالغ المستحقة نظير قيمة المساهمة فى مشروعى المياه العكرة والصرف الصحى ، وتحصيل قيمة غرامات التأخير الناتجة عن عدم قيام الجمعية بسداد قيمة تلك المساهمة فى مواعيدها وذلك من تاريخ توصيل الخدمة لأرض المشروع لكل مرفق على حدة طبقاً لما سبق وإن قررته اللجنة الدائمة لمشروعات الساحل الشمالى الغربى لحالات مماثلة واستناداً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١) بتاريخ ٢٠٠٦/٢/٢٨ ؛

وعلى خطاب الجمعية التعاونية لبناء المساكن للمحامين بالقاهرة رقم (٤٢٤٢٢) بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٤ والمتضمن صورة موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والتعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٦٨٧) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٨ بشأن كيفية التعامل مع أرض المشروع وقد تضمن الخطاب التالى :

يتم استصدار قرار وزارى للأراضى الفضاء فقط ضمن مساحة أرض المشروع الإجمالية مع استبعاد المباني الجارى توفيق أوضاعها طبقاً للقوانين المنظمة لذلك منعاً لتعطيل باقى المشروع .

النسبة البنائية لا تزيد عن (٢٠٪) وفى حال زيادة النسبة البنائية عن (٢٠٪) «طبقاً للمطابقة النهائية التى ستمت للمباني المقامة» يتم العرض على لجنة التسعير لاحتساب العلاوة المستحقة نظير تلك الزيادة .

فى حال الانتهاء من أعمال الحصر للوحدات ووجود إخلال بالمعدلات المعمول بها بمنطقة الساحل الشمالى الغربى يتم تطبيق أحكام المادة الرابعة من القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ المشرف العام على الإدارة المركزية لشئون التعاون
 بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٧٠٦٧) بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٦
 للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة والمتضمن :
 أنه تم تسجيل الجمعية برقم (٣١٣) فى ١٤/١/١٩٧٠ بمسمى الجمعية التعاونية
 لبناء المساكن للمحامين ثم أعيد شهرها برقم (٨٩٥) بتاريخ ٣١/١٠/١٩٧٨
 بمسمى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة وأشهرت بالوقائع المصرية
 بالعدد (٢٧٥) فى ٦/١٢/١٩٧٨ طبقاً للقانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥
 أنه تم إعادة شهر الجمعية وفقاً للقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ برقم تسجيل (١٩٤)
 فى ١٣/٥/١٩٨٢ بمسمى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة
 وأشهرت بعدد الوقائع المصرية برقم (١٤٠) بتاريخ ١٦/٦/١٩٨٢ ؛
 وعلى ما يفيد سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار
 الوزارى بتاريخ ٢١/٨/٢٠١٦ طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٤
 الخاص بتقسيم المصاريف الإدارية ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
 وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
 وجهاز حماية أملاك الهيئة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية
 للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون
 رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
 وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
 بتاريخ ٢٨/٨/٢٠١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٨, ٨٩٣, ٢٥٦ م^٢ ، بما يعادل ١٣٣, ٥٦ فدان ضمن مساحة ٤٨, ٧٩٨, ٤٥٥ م^٢ ، بما يعادل ١١, ١٩٠ فدان المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة والكائنة بين علامتى الكم (٧٢ : ٧١, ٢٥) بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ، لإقامة مشروع قرية سياحية «قرية الروضة السياحية» ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد البيع المسجل بين الهيئة والجمعية والمشهد تحت رقم (٢٦٦) بتاريخ ١٩٩٢/٩/٢٩ والقرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) 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 ٣ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بالتعهدات الموقعة منها والمتضمنة :

١ - أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

٢ - أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع محل هذا القرار ، وفى حالة ثبوت مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار وكذا العقد المؤرخ ٢٢/٣/٢٠٠٥ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بالتقدم لاستخراج التراخيص لتوفيق أوضاع المباني المنفذة بالقربة بالتزامن مع استخراج تراخيص المباني ، وعلى أن لا تزيد النسبة البنائية الكلية عن (٢٠٪) وفى حال زيادة النسبة البنائية الكلية عن (٢٠٪) «طبقاً للمطابقة النهائية التى ستتم للمباني المقامة من قبل جهاز حماية أملاك الهيئة» يتم العرض على لجنة التسعير لاحتساب العلاوة المستحقة نظير تلك الزيادة وفى حال الانتهاء من أعمال الحصر للوحدات ووجود إخلال بالمعدلات المعمول بها بمنطقة الساحل الشمالى الغربى يتم تطبيق أحكام المادة الرابعة من القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ وفقاً للقوانين المنظمة لذلك .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية باستكمال سداد المصاريف الإدارية المستحقة عن هذا القرار وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار بالوقائع 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

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٨, ١٨٩٣, ٥٦ م^٢

بما يعادل ١٣٣, ٥٦ فدان ضمن مساحة ٤٨, ٤٥٥, ٧٩٨ م^٢ ، بما يعادل ١٩٠, ١١ فدان

المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة

والكائنة بين علامتى الكم (٧١, ٢٥ : ٧٢) بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

لإقامة مشروع قرية سياحية (قرية الروضة السياحية)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٨, ٤٥٥, ٧٩٨ م^٢ ،

أى ما يعادل ١٩٠, ١١ فدان .

المساحة المطلوب استصدار قرار وزارى لها ١٨, ١٨٩٣, ٥٦ م^٢ ،

بما يعادل ١٣٣, ٥٦ فدان .

مكونات المشروع للمساحة المطلوب استصدار قرار وزارى لها - المنطقة محل

القرار «الاعتماد» :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان ١٣٦, ٦١ م^٢ ، بما يعادل ٤, ٣٢ فدان ، وتمثل نسبة

(٢٦, ٢٤٪) من إجمالى مساحة المنطقة محل القرار .

تبلغ مساحة أراضى الخدمات والمرافق ٨٥٤, ١٣ م^٢ ، بما يعادل ٣٤, ٢٠ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٣, ١٥٪) من إجمالى مساحة المنطقة محل القرار .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء والفراغات ٢٥٩, ٠٧ م^٢ ، بما يعادل ١٧, ٦ فدان ،

وتمثل نسبة (٦١, ٤٪) من إجمالى مساحة المنطقة محل القرار .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٣١٣, ٥١١ م^٢ ،

بما يعادل ٦٥, ٧٤ فدان ، وتمثل نسبة (٩, ٥٥٪) من إجمالى المنطقة محل القرار .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان ١٣٦, ٦١ م^٢ ، بما يعادل ٤, ٣٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٦, ٢٤٪)

من إجمالى مساحة المنطقة محل القرار .

المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات والمرافق ٤٤,٤٤١٣,٨٥٤ م^٢ ، بما يعادل ٣٤,٢٠ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,١٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة محل القرار .

جدول مساحات الخدمات المطلوب اعتمادها

رقم القلعة	النشاط	المساحة	النسبة البنائية (%)	المساحة البنائية بالدور الأرضي	الاشتراطات
أ	النادي الرياضي	١٢٥٢٨,١٩	٥	٦٢٦,٤٠٩٥	أرضي + دور واحد
ب	خدمات مستقبلية (١) ومرافق	١٢٨١٦,٩	٢٠	٢٥٦٣,٣٨	أرضي + ٢ أدوار وبها لا يتعارض مع النشاط
ج	أسواق تجارية	١٢٢٢٩٧,٠٩	٢٠	٢٤٤٥٩,٤١٨	أرضي + ٢ أدوار
د	منطقة المسجد (١)	٥٢٤١,٠٨	٢٠	١٠٦٨,٢١٦	أرضي + دور واحد
و	خدمات مستقبلية (٢)	٨٧٤٦,٨	٢٠	١٧٤٩,٣٦	أرضي + ٢ أدوار وبها لا يتعارض مع النشاط
هـ	الوحدة الصحية	٥٢٤١,٠٨	١٠	١٠٦٨,٢١٦	أرضي + ٢ أدوار
س	منطقة ألعاب مائية	١٦٤٩٢,٤٨	٢٠	١٦٤٩,٢٤٨	أرضي + دور واحد
ع	خدمات مستقبلية (٣)	٩٧٤٩,٨٢	٢٠	١٩٤٩,٩٦٤	أرضي + ٢ أدوار وبها لا يتعارض مع النشاط
	الإجمالي	٨٥٤١٣,٤٤		١٢٤٠٤,٢١١٥	

تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع وفي حال الترخيم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير منطقة الخدمات وفقاً لما تحدده اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك بعد الحصول على الموافقة أولاً .

يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكود .

ردود أراضي الخدمات ٦ م من جميع الاتجاهات .

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

١ - مجموع مساحات الأدوار الأرضية للمباني المقللة والمفتوحة بالنسبة للمباني السكنية والمغلقة بالنسبة للمباني الخدمية لا تزيد عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمشروع (النسبة البنائية) .

٢ - الكثافة السكانية لا تزيد عن ٥٠ فرداً / فدان .

٣ - أقصى ارتفاع للمنشآت (عدا الفنادق) التى تقام بالمنطقة المتاخمة لحد البناء البحرى (١٢٠ متراً) من حد المياه ، لا يزيد عن دورين بحد أقصى ٧ أمتار حتى أعلى منسوب بلاطة آخر دور ، أما بالنسبة لأقصى ارتفاع لباقي مباني المشروع فلا يزيد عن ٤ أدوار بحد أقصى ١٣ متراً ارتفاعاً حتى أعلى منسوب بلاطة آخر دور ولا يدخل فى احتساب الارتفاع مرافق الخدمات العامة بدور السطح أو طبقاً لموافقة وزارة الدفاع الصادرة بشأن قطعة الأرض المملوكة للجمعية .

٤ - نصيب الفرد من مساحة منطقة الشاطئ لا يقل عن ٢٢٠ م^٢ / فرد .

٥ - نصيب الفرد من خدمات المشروع لا يقل عن ١,٥٠ م^٢ / فرد .

٦ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

٧ - الردود :

لا تقل عن ٣ أمتار بين حدود المباني بالمشروع وحدود أرض الجمار ومنطقة حرم طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى .

المسافة بين الوحدات الشاطئية بارتفاع (أرضى + أول) لا تقل عن ٤ أمتار ولا تقل عن ٦ أمتار بين النماذج المعمارية ذات الارتفاع (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة) .

٨ - أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (١٠٠٪) من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكود .

٩ - تلتزم الجمعية بتوفير المياه اللازمة للعناصر المائية الموجودة بالمشروع على نفقتها الخاصة .

١٠ - يسمح بإقامة بدرومات للمباني السكنية أو الخدمية تستغل كجراجات للسيارات .

١١ - يسمح بإقامة غرف أسطح «مرافق الخدمات العامة» بواقع (١٠٪) من مسطح

الدور الأرضى للخدمات ، (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

١٢ - يتم الالتزام بأحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩

الاشتراطات العامة

- ١ - تترك مسافة على الشريط الساحلى بعمق لا يقل عن ١٠٠ متر (مائة متر) من حد المياه كشاطئ ويحظر إقامة أى منشآت مبنية عليه ، كما يحظر دخول السيارات الخاصة والعامة لتلك المنطقة .
- ٢ - يتم تحديد خط البناء على بعد ١٢٠ متراً (مائة وعشرون متراً) على الأقل من حد المياه ، ويمكن استخدام مسافة الـ ٢٠ متراً (الفرق بين خط البناء والشاطئ) كمسطحات خضراء وعمرات للمشاة .
- ٣ - تترك مسافة على طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بعمق ٥٠ متراً (خمسون متراً) كحرم للطريق ووفقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى منطقة الردود .
- ٥ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للمحامين بالقاهرة بالتنسيق مع الجهات المعنية وأخذ موافقات جهات الاختصاص ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الآثار المصرية - جهاز شئون البيئة - الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطئ إلخ) .
- ٦ - يحظر صرف المياه (الصرف الصحى - المياه إلخ) أو المخلفات الصلبة فى مياه البحر .
- ٧ - تلتزم الجمعية بخدمة المشروع بوسيلة صرف مناسبة (محطة معالجة) .
- ٨ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد الحصول على الموافقة اللازمة أولاً .
- ٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

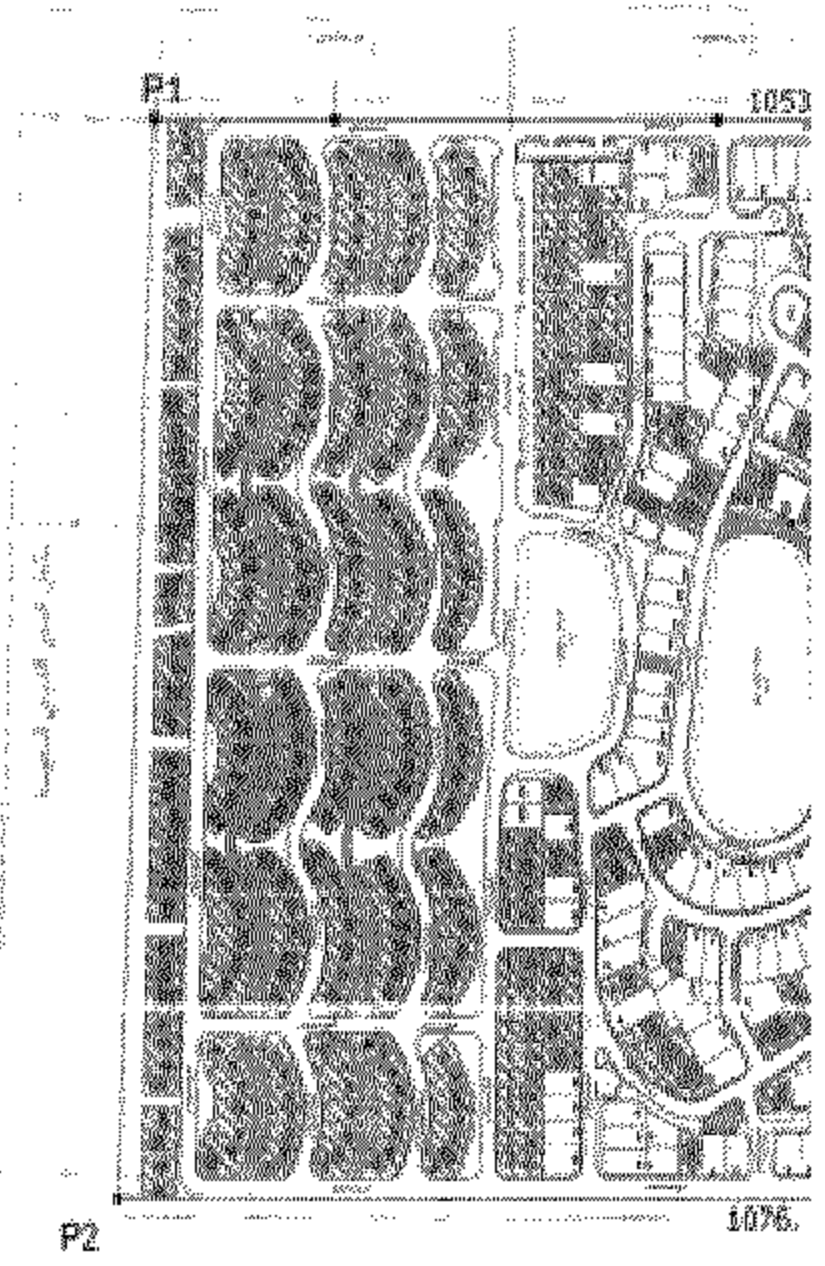
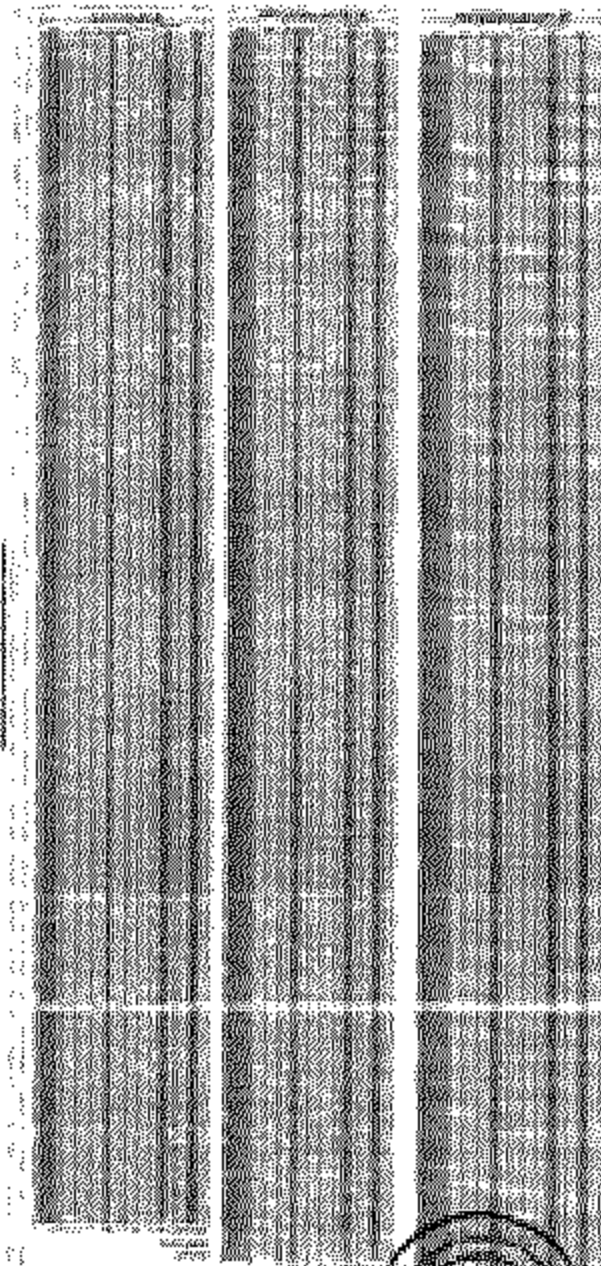
- ١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١١ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٢ - تلتزم الجمعية 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 الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٣ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٤ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٩ ، ١٠ ، ١١) .
- ١٥ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٦ - يتم ربط استخراج التراخيص للمباني الواردة بالمنطقة محل الاعتماد بمعدلات توفيق أوضاع المباني .
- ١٧ - تلتزم الجمعية بتوفيق أوضاع كافة المباني التى تم إقامتها قبل اعتماد هذا المخطط « خارج منطقة الاعتماد » وفقاً للقواعد والأسس والقوانين المعمول بها بهذا الشأن .
- ١٨ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع (سيارة/وحدة سكنية) وبما لا يتعارض مع الكود ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار طبقاً للكود .
- ١٩ - تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

طرف أول

رئيس مجلس إدارة الجمعية

(إمضاء)



Handwritten signature and text in Arabic, including the name 'محمد عبد الحليم' and other illegible characters.