

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٥٨ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ١٢,٣٣ فدان

بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية

لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات)

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ 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 وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى بروتوكول التعاون المحرر بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة «الطرف الأول» والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان (الطرف الثانى) ،

وينظم هذا البروتوكول العلاقة التعاقدية بين الطرفين ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩
بالموافقة على الاتفاقية المعروضة عليه بشأن التعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية
والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بشأن قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
بتوفير أراضٍ لإقامة تجمعات تعاونية متكاملة الأنشطة (سكنية - تجارية - ترفيهية)
للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لتحقيق أهدافها بتشجيع منظمات المجتمع الأهلي
من خلال منظومة الإسكان التعاوني للمشاركة في حل مشكلة الإسكان في مصر ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢
بالموافقة على تخصيص قطعتي الأرض رقمي (٣٤ ، ٣٢) بمساحة ٤ ، ٢٤ فدان بمنطقة إسكان
الجمعيات بالمنطقة الجنوبية بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة للجمعية التعاونية
للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية بنظام الشراء وطبقاً لما تحدده
اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة ووفقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٥) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢١
بالموافقة على ما انتهت إليه لجنة التسعير بتحديد سعر المتر المربع من قطعتي الأرض
رقمي (٣٤ ، ٣٢) بمساحة ٤ ، ٢٤ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بالمنطقة الجنوبية
بقطاع الأندلس والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة
بوزارة المالية بمدينة القاهرة الجديدة بواقع (١٦٨٥ ج/م^٢) بنظام السداد المحدد باتفاق
التعاون المشترك بين هيئة المجتمعات العمرانية والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان
بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ ، على أن لا يتم التعامل بهذا السعر إلا بعد موافقة مجلس الإدارة
بشأن تطبيقه وطريقة السداد وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤)
بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢ وعلى أن يتم استكمال الإجراءات بهذا الخصوص طبقاً للقواعد
المتبعة في هذا الشأن ؛

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (٨٠) بتاريخ ٢٦/١/٢٠١٥ بالموافقة على اعتماد السعر السابق عرضه بالجلسة رقم (٧٤) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ وبنظام السداد المحدد باتفاق التعاون المشترك بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتاريخ ١٩/١/٢٠١٤ والمراجع من مجلس الدولة اعتباراً من ١/١/٢٠١٥ ولمدة عام يعاد بعدها النظر للأرض المتاحة لهيئة تعاونيات البناء وجمعيات الإسكان التعاونى بعدة مدن ومنها مدينة القاهرة الجديدة بسعر المتر المربع ١٦٨٥ ج ؛

وعلى ملحق البروتوكول المحرر بتاريخ ١٩/١/٢٠١٤ وذلك فى ضوء موافقة إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وبعد الأخذ فسى الاعتبار الملاحظات التى أبدتها إدارة الفتوى لوزارة الإسكان بكتابها رقم (١٦٩٤) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٤ والمتضمن تخصيص الأرض مقابل (٧٥٪) من قيمة السعر المحدد من اللجنة العليا لتسعير الأرض والوحدات السكنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية رقم (٨٧١٦٣) بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٥ للموافقة على التنازل عن قطعة الأرض رقم (٣٤) والاكتفاء بالقطعة رقم (٣٢) بمساحة ١٢,١ فدان ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٨/٢/٢٠١٦ بالآتى :

أولاً - اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بجلستها رقم (١) بتاريخ ٦/١/٢٠١٦ بالموافقة على الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٥ بإلغاء تخصيص قطعة الأرض رقم (٣٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بالمنطقة الجنوبية بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة مع تطبيق القواعد المعمول بها فى هذا الشأن «المادة ١/١٦ من اللائحة العقارية» .

ثانياً - على جهاز المدينة سرعة تسليم قطعة الأرض رقم (٣٢) بمنطقة إسكان الجمعيات بالمنطقة الجنوبية بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة للجمعية والصادر بشأنها قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ وذلك حتى يتسنى لها استكمال إجراءات التعاقد واستصدار القرار الوزارى وتنفيذ المشروع ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٤/٦/٢٠١٦ لقطعة الأرض رقم (٣٢) بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة للسادة الجمعية التعاونية للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية بمساحة ٧٩,٤٠٤,٢٥١٨ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٦ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية لبيع قطعة الأرض رقم (٣٢) بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٣٣,١٢ فدان ؛

وعلى خطاب السادة المكتب الهندسى الاستشارى المفوض من الجمعية رقم (٤٥٧٧١) بتاريخ ١١/٤/٢٠١٧ لمراجعة المشروع بقطعة الأرض عاليه مرفقاً به بعض المستندات اللازمة للسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ومنها التفويض الخاص بالمراجعة الفنية وتعهد الخدمات ؛

وعلى البرنامج الزمنى بتاريخ ٢/٧/٢٠١٧ المعتمد لتنفيذ المشروع ؛

وعلى خطاب المكتب الاستشارى برقم (٤٩٣٦٤) بتاريخ ٢١/٦/٢٠١٧ مرفقاً به النسخ النهائية للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠١٨٢) بتاريخ ٢/٨/٢٠١٧ متضمناً الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض واللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع عليها من الجهاز ؛

وعلى خطاب الدكتور المحاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٣٨٥٣٣) بتاريخ ٢٤/٨/٢٠١٧ بشأن الدراسة الاقتصادية للمشروع والمتضمن بأن الجمعية تقدمت بالمستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزاري لمشروعها عاليه والمنتهى إلى طلب التنبيه باللائم في ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى خطاب الجمعية بتاريخ ٢٩/٨/٢٠١٧ بما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ١٢,٣٣ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس لإقامة مشروع إسكان تعاوني «عمارات» بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة ، وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٩/٢٠١٧ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ١٢,٣٣ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس والمخصصة للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية لإقامة مشروع إسكان تعاوني (عمارات) بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط أخذ الموافقات اللازمة .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق 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 ، مع التزام الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٦ - تقوم الجمعية 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 ٧ - تلتزم الجمعية بموافسة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) منه وفقاً للشروط المرفقة وذلك خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

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 التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان
للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية بقطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ١٢,٣٣ فدان
بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس لإقامة مشروع سكنى تعاونى (عمارات)
بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٢,٣٣ فدان ،
أى ما يعادل ٢٠٥١٨٠٤,٧٩ م^٢ .

مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للإسكان (F.P) + الخدمات (F.P) بإجمالى مساحة ٢٠١٥٢٧٣,٦٣ م^٢ ،
أى ما يعادل ٣,٦٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٩,٤٨٪) من إجمالى مساحة المشروع ، وتنقسم إلى :

١ - إجمالى مساحة العمارات السكنية (F.P) ٢٠١٤٤٩٦,٥٦ م^٢ ، أى ما يعادل
٣,٤٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - إجمالى مساحة المباني الخدمية (F.P) ٢٠٧٧٧,٠٧ م^٢ ، بما يعادل ٠,١٩ فدان ،
وتمثل نسبة (١,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ٢٠٢٣٢٧٧,٨٢ م^٢ ،
أى ما يعادل ٥,٥٤ فدان ، وتمثل نسبة (٤٤,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٠٨٨٨٢,٩٧ م^٢ ، أى ما يعادل ٢,١١ فدان ،
وتمثل نسبة (١٧,١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٠٤٣٧٠,٣٧ م^٢ ، أى ما يعادل ١,٠٤ فدان ،
وتمثل نسبة (٨,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للاستعمال السكنى :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (F.P) ١٤٤٩٦,٥٦ م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٤٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج المعمارية للعمارات كالتالى :

عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج الواحد	عدد الوحدات		إجمالي مسطح النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضى	النموذج
			متكرر	أرضى				
بدروم + أرضى + ٥ متكرر + دور سطح	٤٨٠	٢٤	٤	٤	١١١٥١,٢٠	٢٠	٥٥٧,٥٦	(أ)
بدروم + أرضى + ٥ متكرر + دور سطح	١٢٤	٤٨	٨	٨	٣٣٤٥,٣٦	٢	١١١٥,١٢	(ب)
-	٦٠٤	-	-	-	١٤٤٩٦,٥٦	٢٢	-	الإجمالى

الاشتراطات البنائية للمشروع :

- الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠ متراً مربعاً (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- الارتفاع (بدروم + أرضى + ٥ أدوار علوية) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع بالمنطقة .
- أقصى كثافة سكانية مسموح بها لكامل أرض المشروع = ٢٤٠ ش/ف
- والكثافة السكانية للمشروع ٢١٨ ش/ف .
- يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل موقف سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- النسبة البنائية (F.P) لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع (إسكان + خدمات) .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار ، وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار طبقاً للقواعد المعمول بها .
- المسافة بين العمارات وحد الجار لا تقل عن ٦ أمتار .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤ أمتار بعد عرض الرصيف للطريق الخارجى حتى حد الكتلة للمباني السكنية (المباني) .

يتم ترك مسافة لا تقل عن مترين بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى حتى حد الكتلة للمباني السكنية (المباني) .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (F.P) ٠,٧ ٢٧٧٧,٠ م^٢ ، بما يعادل ١٩,٠ فدان ، وتقل نسبة (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

المنطقة	مساحة أرض الخدمات بنسبة (٥٪)	النسبة البنائية	الارتفاع	المسطح المبنى للخدمات (F.P)	النشاط	الردود
خدمات (١)	٢١٢٥٣ م ^٢	٣٠٪	طبقاً لاشتراطات الأبنية الدينية	٢٣٧٥,٩٠ م ^٢	مسجد	٦ أمتار من جميع الجهات
خدمات (٢)	٢١٣٣٧,٢٤ م ^٢		أرضى + دورين	٢٤٠١,١٧ م ^٢	تجارى	
الإجمالى	٢٢٥٩٠,٢٤ م ^٢			٢٧٧٧,٠٧ م ^٢		

الاشتراطات البنائية لأرضى الخدمات :

تلتزم الجمعية بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .

يتم تخصيص قطع أراضٍ بنسبة (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع كحد أدنى للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع وعلى ألا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (إسكان + خدمات) (٣٠٪) كحد أقصى .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥ م^٢ مبانٍ مغلقة للمباني الخدمية
ويما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
بالنسبة للمباني الدينية يتم الالتزام بالاشتراطات المعمول بها بالهيئة
للمباني الدينية .

الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (أرضى + ٥ أدوار) ، ويسمح بإقامة دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها ، على أن تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .

٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .

٤ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : (آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية) التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، و(١٠٪) للمباني الخدمية طبقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .

٥ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات الموازنة بوزارة المالية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصقة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - 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 .

٩ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .

١٢ - تلتزم الجمعية بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة/ وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقفى سيارة لكل ٢٥٠ م٥ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار طبقاً للمعدلات المعمول بها لكل نشاط وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات للإسكان والخدمات .

١٣ - تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

