

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٢ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٧

بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٨, ٥٠ فدان

المخصصة للجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك

الكائنة بين الكيلو ٧٣, ٥٠ والكيلو ٧٣, ٧٥ بطريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

لإقامة مشروع قرية سياحية « يلاميرا »

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٠٤ لسنة ١٩٩٢

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٥٤٠) 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 والتى يحدها شمالاً البحر الأبيض المتوسط وجنوباً خط كنتور ٢٠٠ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٩) بتاريخ ١٩٨٠/٦/١ بتسكين الجمعيات التعاونية وغيرها من الجهات بموقع الوحدات السياحية وفقاً للتخطيط العام والتفصيلي للمنطقة وذلك من الكم ٣٤,٠٠٠ حتى الكم ١٠٠,٠٠٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ومن ضمنها الأرض الخاصة بالجمعية ؛

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 محضر الاستسلام المحرر بتاريخ ١٩٨٣/١٠/٢١ لقطعة الأرض الكائنة بين علامتى الكم ٧٣,٥ : ٧٣,٧٥ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة ٢٢٠.٦٤٦٧ م^٢ ؛

وعلى العقد المبرم والمشهر بتاريخ ١٩٩٢/١١/٨ مع الجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك برقم (٣١٢) لبيع مساحة ٢٢٠.٦٤٦٧ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٠٤) بتاريخ ١٩٩٢/١١/٢٢ باعتماد تخطيط وتقسيم القرية السياحية الخاصة بالجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك بمنطقة الساحل الشمالى الغربى بين علامتى الكم ٧٣,٥ : ٧٣,٧٥ طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة ٢٢٠.٦٤٦٧ م^٢ ؛

وعلى محضر الرقع والمعاينة المحرر بتاريخ ١٩٩٦/٥/٢٨ لقطعة الأرض المذكورة والكائنة بين علامتى الكم ٧٣,٥ والكيلو ٧٣,٧٥ بطريق الإسكندرية / مطروح الساحلى لتصبح المساحة النهائية ٢٢١٢٤٣٤,٢٤٥ م^٢ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٧) بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٣ بشأن موقف قطعة أرض الجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك بعاليه والمتضمن ما يلى :

رفض طلب الجمعية من حيث تجديد تراخيص البناء لها أو إقامة سور أو عمل تسويات للأرض .

قيام جهاز حماية أملاك الهيئة باتخاذ الإجراءات اللازمة للتدخل فى الدعوى المقامة من الجمعية بطلب فسخ العقد المبرم بينها وبين الهيئة والمشهد برقم ٣١٢ لسنة ١٩٩٢ لإخلال الجمعية بالتزاماتها وما يترتب على ذلك من آثار ؛

وعلى كتاب إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٤٢٠٣) بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٥ والمنتهى بالرأى إلى عدم أحقية فسخ عقد البيع المسجل والمشهد برقم (٣١٢) بتاريخ ٨/١١/١٩٩٢ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك بالإرادة المنفردة وذلك على النحو المبين بالأسباب ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٦) بتاريخ ٦/٣/٢٠١٦ بشأن عرض رأى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بشأن موقف قطعة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك والكائنة بين علامتى الكم ٧٣,٥ : ٧٣,٧٥ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى وقد تم اعتماد القرار التالى :

أحيطت اللجنة العقارية علماً بما انتهى إليه رأى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بكتابها رقم (٤٢٠٣) بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٥ بعدم أحقية فسخ عقد البيع المسجل والمشهد برقم (٣١٢) بتاريخ ٨/١١/١٩٩٢ وذلك على قطعة الأرض الكائنة بمنطقة الساحل الشمالى الغربى بين علامتى الكم ٧٣,٥ : ٧٣,٧٥ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى لإقامة قرية سياحية ، على أن يتم العرض على السلطة المختصة لاعتماد رأى إدارة الفتوى .

على جهاز المدينة استكمال الإجراءات اللازمة بشأن تجديد التراخيص اللازمة شريطة عدم وجود أية مستحقات مالية تخص قطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٣/٣/٢٠١٦ على اعتماد رأى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والمنتهى إلى عدم جواز فسخ عقد البيع المسجل والمشهد برقم (٣١٢) بتاريخ ٨/١١/١٩٩٢ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك بالإرادة المنفردة وذلك على النحو المبين بالأسباب الواردة بكتاب إدارة الفتوى رقم (٤٢٠٣) بتاريخ ٣/١/٢٠١٥ ؛

وعلى الكتاب المقدم من الجمعية برقم (٤٧٣٣١) بتاريخ ١٦/٥/٢٠١٦ مرفقاً به

لوحة المخطط المعدل والتعهدات التالية :

أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحسدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

أن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

أن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تُعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

أن التعديل المطلوب من الجمعية فى كافة مكونات المشروع (إعادة تخطيط وتقسيم) وذلك فى إطار الاشتراطات البنائية المقررة للمشروع .

التفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع بعاليه ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المعدل بتاريخ ٢٠١٧/١/١٨ ؛

وعلى خطاب جهاز حماية أملاك الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٢ مرفقاً به اللوحات الخاصة بالمشروع بعد المراجعة والتوقيع وكذا موقف قطعة الأرض محل القرار ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع 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 لإسكان موظفى قطاع البنوك بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٠٤ لسنة ١٩٩٢ الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٤٥ , ٢١٢٤٣٤ م^٢ ، بما يعادل ٥٨ , ٥٠ فدان ، والكائنة بين الكيلو ٧٣ , ٥٠ والكيلو ٧٣ , ٧٥ بطريق الإسكندرية / مطروح الساحلى لإقامة مشروع قرية سياحية « بيلاميرا » وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وكراسة الشروط التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٨/٣٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٤٥, ٢١٢٤٣٤ م^٢ ، بما يعادل ٥٨, ٥٠ فدان ، المخصصة للجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك والكائنة بين الكيلو ٧٣, ٥٠ والكيلو ٧٣, ٧٥ بطريق الإسكندرية / مطروح الساحلى لإقامة مشروع قرية سياحية «بيلاميرا» ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية المشهر بتاريخ ١٩٩٢/١١/٨ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ، ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محصل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع ، وأنه فى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) منه .

مادة ٩ - 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

الصادر باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٠٤ لسنة ١٩٩٢

السابق صدوره باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض

بمساحة ٢٤٥, ٢١٢٤٣٤ م^٢ ، بما يعادل ٥٨, ٥٠ فدان

المخصصة للجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك

والكائنة بين الكيلو ٧٣, ٥٠ والكيلو ٧٣, ٧٥ بطريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

لإقامة مشروع قرية سياحية « يلاميرا »

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٤٥, ٢١٢٤٣٤ م^٢ ،

بما يعادل ٥٨, ٥٠ فدان .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان (f. p) ٨, ٣٥٠٩٨ م^٢ ، بما يعادل ٨, ٣٦ فدان ،

وتمثل نسبة (١٦, ٥٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٢٣, ٣٨٤٢ م^٢ ، بما يعادل ٠, ٩١ فدان ، وتمثل نسبة (١, ٧٩٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة أراضى المرافق ٥, ٤٧١ م^٢ ، بما يعادل ٠, ١١ فدان ، وتمثل نسبة (٠, ٢٢٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء والفراغات ٧١٥, ١١٣٦٦٩ م^٢ ، بما يعادل ٢٧, ٠٧ فدان ،

وتمثل نسبة (٥٣, ٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٥٩٣٥٢ م^٢ ، بما يعادل

١٣, ١٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧, ٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة أراضي الإسكان ٨, ٣٥.٩٨ م^٢ ، بما يعادل ٨, ٣٦ فدان ،
وتقتل نسبة (١٦, ٥٤ / %) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول النماذج المعمارية للمشروع :

النموذج	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي سطح الفراش على الأرض
نموذج A	14	٢٢٤,٢٠ م ^٢	٢	١	١٤	٢٠, ٤٥٤,٠٠ م ^٢
نموذج B	١٨	٢٢٧,٢٠ م ^٢	٢	١	١٨	٤,٨١١,٤٠ م ^٢
نموذج D	٣٠	٦٤٣,٦٨ م ^٢	٣	١٢	٣٦٠	١٩٣٦,٠٤ م ^٢
نموذج E	٢	٩٦٥,٥٢ م ^٢	٣	١٨	٣٦	١٩٣٦,٠٤ م ^٢
نموذج E	٢	٩٦٥,٥٢ م ^٢	٤	١٢	٢٤	١٩٣٦,٠٤ م ^٢
نموذج F	٤	٣٣٦,٨٤ م ^٢	٣	٦	٢٤	١٢٨٧,٣٦ م ^٢
نموذج F	٢	٣٣٦,٨٤ م ^٢	٤	٨	١٦	٦٤٣,٦٨ م ^٢
نموذج F	٢	٣٣٦,٨٤ م ^٢	٤	٤	٨	٦٤٣,٦٨ م ^٢
الإجمالي العام للوحدات السكنية						٣٥.٩٨,٨٠ م ^٢

المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٢٣, ٣٨٤٢ م^٢ ، بما يعادل ٠, ٩١ فدان ،
وتقتل نسبة (١, ٧٩ / %) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات الخدمات المطلوب اعتمادها

عدد الأدوار	المساحة المبنية			التكرار	النشاط
	إجمالي	مفتوح	مغلق		
أرضي + ميزانين	٢٠٥٢٩,٢ م ^٢	-	٢٠٥٢٩,٢ م ^٢	١	مسجد
أرضي + أول	٢٠٧٧٩,٢ م ^٢	-	٢٠٧٧٩,٢ م ^٢	١	مبنى استراحة
أرضي	٢٠١٢٠٧,٦ م ^٢	٢٠٥١١ م ^٢	٢٠٦٩٦,٦ م ^٢	١	سوق تجاري وكافيتيريا
أرضي	٢٠٢٧٦,٤ م ^٢	-	٢٠٢٧٦,٤ م ^٢	١	مبنى رياضي
أرضي + أول - ثان	٢٠٩٩١,٥ م ^٢	-	٢٠٩٩١,٥ م ^٢	١	مبنى خدمات إدارية
أرضي	٢٠٤٨,٢٢ م ^٢	-	٢٠٤٨,٢٢ م ^٢	١	خدمات أمنية (غرف أمن)
	٢٠٣٨٤٢,٢٢ م ^٢	٢٠٥١١ م ^٢	٢٠٢٢٢١,٢٢ م ^٢		الإجمالي

تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حال التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى 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 .

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

١ - مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني المقفلة والمفتوحة بالنسبة للمباني السكنية والمغلقة بالنسبة للمباني الخدمية لا تزيد عن (٢٠٪) من إجمالى 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 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 ١٠٥٠ 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 الجار 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 إجمالي 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 .

بالتفويض

محسن سليمان أبو زيد سليمان

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 - يحظر إقامة منشآت على شاطئ البحر لمسافة مائتى متر إلى الداخل من خط الشاطئ وفقاً لأحكام قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤
- ٣ - تترك مسافة على طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بعمق ٥٠ متراً (خمسون متراً) كحرم للطريق وفقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - تلتزم الجمعية التعاونية لإسكان موظفى قطاع البنوك 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 - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة 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 .
- ٩ - تتولى الجمعية 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 الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - 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 .

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

١٣ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١٤ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٥ - تتعهد الجمعية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .

١٦ - تتعهد الجمعية بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

١٧ - تتعهد الجمعية بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

١٨ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع (سيارة / وحدة سكنية) وبما لا يتعارض مع الكود ، أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير مواقف انتظار طبقاً للكود .

١٩ - تلتزم الجمعية بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ

طرف أول

بالتفويض

(إضاء)

محسن سليمان أبو زيد سليمان



