

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٢/١

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٧٧,٠٨٥ فدان

بالحي السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

المخصصة لشركة سيتى إيدج للتطوير العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠
بالموافقة على مشاركة الهيئة كعضو مؤسس فى شركة زايد إيدج للتطوير العقارى
بقيمة مقدارها ٣٢٣,٧١٣ مليون جنيه (بنسبة حوالى « ٦٠٪ » من رأس مال الشركة)
تسدد على سنتين وأن يتم تخصيص الأرض للشركة بمقابل انتفاع لمدة عشرين عاماً
وأن يتم تحديد قيمة مقابل الانتفاع من خلال اللجان المختصة بالهيئة ، على أن يعاد تقييم
سعر الأرض بمقابل الانتفاع بعد ٥ سنوات ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦
بالموافقة على تخصيص مساحة ٧٧ فداناً بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد
لشركة سيتى إيدج وفقاً للقواعد والأسس والأسعار المعمول بها فى الهيئة ، على أن تمثل هذه القيمة
حصة عينية للهيئة داخل رأس مال الشركة ليتم تقييمها واحتسابها ضمن رأس المال
وفقاً للضوابط المعمول بها فى قانون الاستثمار وفى الهيئة العامة للاستثمار ،
على أن يلتزم باقى مساهمى الشركة بزيادة رأس مالها بما يتناسب وتلك الزيادة العينية
وما ينتهى إليه تقرير التقييم الصادر من الهيئة العامة للاستثمار والقرار الوزارى المعتمد له ،
على أن يتم تنفيذ المشروع وفقاً للخطة العامة للهيئة فى إقامة وتنمية المجتمعات
العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٤
بتحديد قيمة المتر المربع من قطعة أرض بمساحة ٧٧ فداناً بالحى السابع عشر
والمخصصة لشركة سيتى إيدج ليكون بواقع ١٨٩٥ ج/م^٢ للسداد الفورى ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٥/٨ بين السادة مندوبى الجهاز
والسادة مندوبى شركة سيتى إيدج للتطوير العقارى بمساحة فعلية من محاور الطرق ٧٧,٠٨٥ فدان
والمساحة التى يتم المحاسبة عليها من نهاية حارة الخدمة بمقدار ٥٤,٠٣٢٣٨٢١ م^٢ ؛

وعلى عقد التخصيص والتسليم الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢١ بين الهيئة
وشركة سيتى إيدج للتطوير العقارى بشأن قطعة أرض بمساحة ٧٧,٠٥٨ فدان ،
بما يعادل ٥٤,٠٣٢٣٨٢١ م^٢ تمثل قيمة حصة عينية من نصيب الهيئة فى زيادة رأس مال
شركة سيتى إيدج للتطوير العقارى (شركة مساهمة مصرية) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ لتنفيذ المشروع طبقاً للمدة الممنوحة للتنفيذ ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٣٦٧٠٤) بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٤ والمنتهى إلى أنه لا مانع من السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة عاليه وذلك طبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى قرار لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) بتاريخ ٢٠١٨/١/١ بالموافقة على تطبيق قاعدة الهجوم وذلك بزيادة عدد الأدوار ليصبح (أرضى + دورين) بعدد (١٩) قطعة أرض بالمشروع وذلك بقطعة أرض بمساحة ٧٧ فداناً بالحى (١٧) بمدينة الشيخ زايد وذلك بشرط الاحتفاظ بذات معامل التغطية طبقاً للاشتراطات المعتمدة لقطعة الأرض وعدم تعدى قيد الارتفاع المحدد للمشروع بالشروط والضوابط التى أقرها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ مع العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لاحتساب قيمة العلاوة المستحقة ؛

وعلى كتاب السيد/ رأفت ميلر - استشارى الشركة - رقم (٤٧٩٧٩) بتاريخ ٢٠١٨/١/٣ مرفقاً به لوحات المشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد بتاريخ ٢٠١٨/١/١٤ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلى للمشروع للدراسة والتوقيع ؛

وعلى التفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المقدمة من الشركة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة والمقدم من الشركة لتنفيذ المشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة سيتى إيدج للتطوير العقارى لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بإجمالى مساحة ٠٨٥, ٧٧ فدان ، أى ما يعادل ٠٥٤, ٣٢٣٨٢١م^٢ الكائنة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) 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 ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١/١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بإجمالى مساحة ٠٨٥, ٧٧ فدان ، أى بما يعادل ٠٥٤, ٣٢٣٨٢١م^٢ (فقط ثلاثمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وثمانمائة وواحد وعشرون متراً مربعاً و٥٤/١٠٠٠ من المتر المربع) الكائنة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة سيتى إيدج للتطوير العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) منه وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع خلال خمس سنوات من تاريخ استلام الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المعمول به حالياً فى الهيئة .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة أرض بمساحة ٧٧,٠٨٥ فدان

المخصصة للسادة شركة سيتى إيدج للتطوير العقارى

بالحي السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٧,٠٨٥ فدان ،
أى ما يعادل ٢,٣٢٣٨٢١,٠٥٤ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى السكنية ٣١,٩٥ فدان ، بما يعادل ٢,١٣٤١٧٣,٢٩ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٤٣,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٦,٩٤ فدان ، أى ما يعادل ٢,٢٩١٥٧ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة أراضى الطرق الخارجية ١٢,٧٦ فدان ، بما يعادل ٢,٥٣٥٩٥ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٦,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة أراضى الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١١,١٥ فدان ،
بما يعادل ٢,٤٦٨٢١ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٤,٤٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة المسطحات الخضراء وممرات المشاة ١٤,٢٨٥ فدان ، بما يعادل
٣٦,٠٧٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٨,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - أراضى الإسكان على مستوى المشروع ، وتشتمل على فيلات
(منفصلة - توين هاوس - تاون هاوس) ونماذج سكنية ؛**

١ - تبلغ مساحة الأراضى السكنية ٣١,٩٥ فدان ، بما يعادل ٢,١٣٤١٧٣,٢٩ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٤٣,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - يتكون المشروع من عدد (٢٠٣) قطع أراضى سكنية بمساحات تتراوح بين ٢,٣٨٢,٤٥ م^٢
إلى مساحة ٢,١٣٣٣,٤٨ م^٢ .

ثانياً - الاشتراطات البنائية :

- الالتزام بقرار لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) بمحضر الاجتماع (٤) بتاريخ ٢٠١٨/١/١ بالموافقة على تطبيق قاعدة الحجم وذلك على النحو الوارد بقرار اللجنة بقطع الأراضى المقام عليها النموذج السكنى (أرضى + دورين) .
- المساحة المخصصة للأراضى السكنية لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- لا تزيد الكثافة السكانية للمشروع عن (٤٥) شخصاً / فدان .
- مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات .
- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق قاعدة الحجم وفقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة قبل استصدار تراخيص البناء من جهاز المدينة .
- لا يزيد مجموع إجمالى المسطحات البنائية داخل قطع الأراضى السكنية عن (٨٠٠) من مساحة الأراضى السكنية .

الاشتراطات البنائية للفيلات (منفصلة - توين هاوس - تاون هاوس) :

- ١ - لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- ٢ - أقصى ارتفاع للفيلات أرضى + دور أول + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣ - الردود : ٤م أمامى ، ٣م جانبى ، ٦م خلفى ، وفى حالة عمل قطع أرضٍ تقل واجهتها عن ٢٢,٥م يكون الردود الجانبى ٥,٥م طبقاً للنسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض .

الاشتراطات البنائية (النموذج السكنى) :

- ١ - المساحة المخصصة للأراضى السكنية لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن المساحات الواردة باللوحة المرفقة لكل قطعة .

٣ - الارتفاع (أرضى + دورين + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة « ٢٥ ٪ » من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
الردود : ٤م أمامى ، ٣م جانبى ، ٦م خلفى وفى حالة عمل قطع أراضٍ تقل واجهتها عن ٢٢,٥م يكون الردود الجانبى ٢,٥م طبقاً للنسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض .
جدول مسطحات النماذج السكنية :

B.U.A (م ^٢)	إجمالى (F. P) (م ^٢)	المساحة البنائية للنموذج (F. P)	الارتفاع (م ^٢)	مساحات قطع الأراضى (م ^٢)	إجمالى عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	التكرار	النموذج	نوع النموذج السكنى
٤٣٦٥,٦	٢٢٨٣,٦	١٩٠,٢٠	(أرضى + أول)	٧٠٢٥,٢٨	١٢	١	١٢	فيلات متصلة (أ)	فيلات
١٦٨٨٠,٥٢	٨٢٣٠,٧٢	١٢٤,٩٢	(أرضى + أول)	٢٤٤٩٦,٥٧	٦١	١	٦١	فيلات متصلة (ب)	
٣٧٤٦٨,٠٨	١٨١٦١,٥٢	٢٣٢,٨٤	(أرضى + أول)	٤٩٤٩٨,٠٩	١٥٦	٢	٧٨	فيلات شبه متصلة	
٢٣٩٧٨,٨١	١١٩٧٥,٧	٣٦٢,٩٠	(أرضى + أول)	٣١٢٠٢,٩٢	١٣٢	٤	٣٣	فيلات متصلة	
١٢٠١٠,٦٨	٤٤٥٧,١٦	٤٩٥,٢٤	(أرضى + أول + ثان)	١٠٠٤٩,١٩	٧٢	٨	٩	نموذج سكنى (أ)	نماذج سكنية
١١٨٤٨	٤٠٤٨,٨	٤٠٤,٨٨	(أرضى + أول + ثان)	١١٩٠١,٢٤	٦٠	٦	١٠	نموذج سكنى (ب)	
١٠٦٥٥١,٧	٤٩١٥٧,٥١			١٢٤١٧٣,٢٩	٤٩٢				الإجمالى

ثالثاً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٦,٩٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٩١٥٧م^٢ ، وتمثل نسبة (٩ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	المساحة		النشاط	المنطقة
	فدان	م ^٢		
	٣,٥١	١٤٧٣٤,٦٩	حديقة طفل بدون منشآت ثابتة أو أسوار	منطقة خدمات (١)
	١,٥٩	٦٦٧٢,٢٨		منطقة خدمات (٢)
	٠,٥٤	٢٢٥٣,٦٤		منطقة خدمات (٤)
	١,٠٠	٤٢١٣,٢٥		منطقة خدمات (٥)
	٠,٣١	١٢٨٣,٠٤	مبنى خدمى	منطقة خدمات (٢)
	٦,٩٤	٢٩١٥٧	الإجمالى	

رابعاً - الاشتراطات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات :

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٢ - يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وكذا بين المباني وبعضها وبين أراضى الإسكان ومناطق الخدمات .
- ٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بالخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٤ - تلتزم الشركة باعتماد وتحديد وتنفيذ مناطق الخدمات التى لم يتم تحديد نشاطها عاليه طبقاً للمهل الزمنية الممنوحة للمشروع ولا يحق لها المطالبة بأى مهل زمنية بديلة نتيجة عدم تحديد أنشطة هذه المناطق الخدمية .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد + « ٢٥٪ »
غرف خدمات بدور السطح) ويسمح بزيادة دور تطبيقاً لقاعدة الحجم وقرار مجلس إدارة
الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة
من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل
المرافق لدور البدروم ، وطبقاً للكثافة السكانية الإجمالية يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية
لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات
المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى
متكامل « فيلات ») ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يسمح بإقامة سور حول أرض المشروع طبقاً للاشتراطات المعمول بها للأسوار
بالمدين الجديدة .
- ٥ - تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة التخديم من الخارج
تلتزم الشركة بالحصول على الموافقة الفنية وسداد العلاوة المقررة مقابل ذلك .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء
مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن 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 للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت
عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .

٧ - تتولى شركة سيتى إيدج للتطوير العقارى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات 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 - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبمعدل سيارة لكل ٢٥م^٢ بمناطق الخدمات ، وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ فيما لم يرد به نص بالقرار الوزارى والشروط المرفقة .

(طرف أول)

(طرف ثانٍ)

(إمضاء)

(إمضاء)

