

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥١٨ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٦/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٩٧, ٤٩٨ فدان

بمنطقة الألف فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة

المخصصة للسادة شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات

لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (عمارات)

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 (٢٣٢) 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 ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر برقم (٩٩٢١) فى ٢٠١٥/٨/٣١ ببيع قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ٨٥ فدانا بمنطقة الألف فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة بناءً على العرض الفنى والمالى

للمزايدة بالمظاريف المغلقة للسادة شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات لإقامة مشروع

عمرانى متكامل (عمارات أو عمارات وفيلات) ؛

وعلى خطاب من شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات الوارد برقم (٤٣٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١ ومرفق به المستندات المطلوبة لاستصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة (كراسة الشروط والسجل التجارى للشركة - تفويض بالمراجعة الفنية آخرها للمكتب الاستشارى المهندسون الاستشاريون الدوليون - تعهد الخدمات - تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة آخرها للسيد / ماهر جلال) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٩ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، والسادة شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٨٥ فداناً ، بما يعادل ٦٣,٦٠٦,٣٥٧١ م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة وذلك بمنطقة الألف فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات أو عمارات وفيلات) ؛

وعلى خطاب السيد د. المحاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٤١٠٥٧٩) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٠ بشأن المشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض المخصصة بأمر الإسناد المؤرخ ٢٠١٥/٨/٣١ بمساحة ٨٥ فداناً بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٦/٧/١٩ والمنتهى بالتنبيه باللائم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة عن مساحة ٨٥ فداناً بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع بعاليه ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٦١٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٢ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلسته رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٠ باعتماد طلب شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات بجدولة قيمة القسط الأول المستحق بتاريخ ٢٠١٦/٨/٣١ على النحو الوارد بالقرار ، وفى حالة عدم الالتزام بالسداد طبقاً للموافقة على الجدولة على جهاز المدينة اتخاذ كافة الإجراءات الإدارية والقانونية المقررة والمتبعة بالهيئة فى هذا الشأن ؛

وعلى قرارى مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧
بالموافقة على ضم المساحة الناتجة عن تحويل مسار طريق جنوب المستقبل لربطه بالطريق الشرقى
لمشروع بيت الوطن لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة
بمساحة حوالى ١١,٥ فدان (تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر
من إدارة المساحة بجهاز المدينة) بشرط تعديل كارت الوصف الخاص بقطعة الأرض
 وإعادة تسليم الشركة قطعة الأرض بالإحداثيات الجديدة ، استكمال سداد المقدم للمساحة
محملة بالأعباء وتعديل الأقساط للمساحة النهائية ، تحرير ملحق عقد للمساحة المضافة
وكذا تسرى على المساحة المضافة كافة الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض الأصلية رقم (١) ؛
وعلى الطلب المقدم من السيد أ. د / أسامة عقيل - المكتب الاستشارى المهندسون
الاستشاريون الدوليون الوارد برقم (٤٢٢٩٢) بتاريخ ٧/٢/٢٠١٨ والمرفق به عدد (٧) نسخ
من المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الألف فدان بشرق مدينة القاهرة الجديدة
بمساحة ٩٧,٤٩٨ فدان الخاصة بشركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات وذلك للموافقة
على استصدار القرار الوزارى للمشروع عليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٢٣٢٣) بتاريخ ٧/٢/٢٠١٨
والمرفق به كارت الوصف بعد التعديل لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الألف فدان
شرق مدينة القاهرة الجديدة ، ذلك بعد ضم المساحة الناتجة عن تحويل مسار طريق جنوب المستقبل
لربطه بالطريق الشرقى لمشروع بيت الوطن لتكون المساحة ٩٧,٤٩٨ فدان ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٨) بتاريخ ٢٨/٢/٢٠١٨
بالموافقة على جدول القسط الثانى المستحق فى ٣١/٨/٢٠١٧ على النحو الوارد بالقرار ،
وفى حالة عدم الالتزام بالسداد طبقاً للموافقة على الجدولة على جهاز المدينة
اتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية المقررة والمتبعة بالهيئة فى هذا الشأن ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٣٩٣٢) بتاريخ ٢٠١٨/٣/٤ والمرفق به عدد (٧) نسخ من لوحات المخطط العام لمشروع شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الألف فدان - شرق المدينة بعد المراجعة والتوقيع عليها من قبل مسئولى الجهاز وكذا الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٤/٣ بتعديل بعض بنود العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٩ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، والسادة شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الألف فدان بشرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى ما يفيد استكمال سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٥ نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع المنوه عنه بعاليه عن المساحة المضمومة والناجبة عن تحويل مسار طريق جنوب المستقبل لربطه بالطريق الشرقى لمشروع بيت الوطن ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد من الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٢ للمشروع بعاليه ؛
وعلى كتاب نائب رئيس جهاز القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ بموقف المرافق المحيطة بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الألف فدان ؛

وعلى خطاب السيد المحاسب رئيس القطاع مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية برقم (٤٩٣٤٨) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٧ والمتضمن أن الشركة تقدمت بالمستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى بالإحاطة والتنبيه باللائم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٩٨, ٩٧ فدان

بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (عمارات) ، 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 ٢٠١٨/٥/٢٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٩٧, ٤٩٨ فدان ، بما يعادل ٢م٤٠٩٤٩٢, ٧٢ بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٩ وملحقه المؤرخ ٢٠١٨/٤/٣ وشروط المزايدة ومحضر الرد على الاستفسارات ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات مشروع الشركة للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز أو البيع 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 الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات 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) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يُخالف 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 المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

بمنطقة الألف فدان - شرق مدينة القاهرة الجديدة

بمساحة ٩٧,٤٩٨ فدان ، بما يعادل ٢٤٠٩٤٩٢,٧٢ م^٢

والمخصصة لشركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٧,٤٩٨ فدان ،

أى ما يعادل ٢٤٠٩٤٩٢,٧٢ م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) ٢٠١٧٦٧,٦٦ م^٢ ،

بما يعادل ٤٨,٠٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١٣,٦٢٥ م^٢ ، بما يعادل ١٠,٦٢٥ فدان ،

وتمثل نسبة (٩٠,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٠,٥٢٨٦ م^٢ ،

بما يعادل ١٢,٥٨٦ فدان ، وتمثل نسبة (٩١,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية تبلغ مساحتها حوالى ٧,٠٧٣٥٤٨ م^٢ ، بما يعادل ١٧,٥١١ فدان ،

وتمثل نسبة (٩٦,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٧٦,٣٦٦٩١ م^٢ ، بما يعادل ٨,٧٣٦ فدان ،

وتمثل نسبة (٩٦,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) ٦٦, ١٧٦٧, ٢٠٢ م^٢ ، بما يعادل ٤٠, ٤٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع :

النموذج	الارتفاع	تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضى (F. P) م ^٢	إجمالى مساحة الأدوار الأرضية (F. P) م ^٢
P١ - A	بدروم (جراج) + أرضى + ٤ أدوار متكررة	٢٢	٢٠	٦٦٠	١٠٢٥,٢٦	٢٢٧٧٧,٩٢
P١ - B		١٢	٢٨	٣٦٤	١٠٢٥,٢٦	١٢٤٥٩,٦٨
P٢ - A		١٤	٤٠	٥٦٠	١٤٤٧,٠٥	٢٠٢٥٨,٧٠
P٢ - B		٢١	٣٦	٧٥٦	١٤٤٧,٠٥	٢٠٢٨٨,٠٥
P٣ - A		١٢	٢٢	٢٨٦	٨٦٨,٥٢	١١٢٩٠,٧٦
P٤ - A		٤	٢٠	٨٠	٦٧٧,١٨	٢٧٠٨,٧٢
الإجمالى			٨٧		٢٧٠٦	١٠٠٨٨٣,٨٢

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للعمارات .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + ٤ أدوار متكررة) ويسمح بإقامة غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .
- يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .
- يتم ترك رددود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطل على الطرق المحيطة وحدود الجار .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م .
- المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والرددود .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

لا تزيد الكثافة السكانية عن ١٢٠ فرداً / الفدان للعمارات .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

يتم ترك ردد لا تقل عن ٦م بين حد المباني وحدود قطع الأراضي المخصصة للخدمات .

ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٣ , ٤٤٦٢٥م^٢ ، بما يعادل ٦٢٥ , ١٠ فدان ، وتمثل نسبة (٩٠ , ١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية	المساحة		جدول مناطق الخدمات
		الفدان	م ^٢	
	يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية	١,٤٣٣	٦٠١٩,٥٧	منطقة الخدمات رقم (١)
	(ردود - ارتفاعات - نسبة بنائية)	٢,٩٣١	١٢٣١٢,٠٩	منطقة الخدمات رقم (٢)
	لكل نشاط على حدة	٣,٨٢٩	١٦٠٨٣,٧٤	منطقة الخدمات رقم (٣)
	وطبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة	٢,٣٩٩	١٠٠٧٤,٧٣	منطقة الخدمات رقم (٤)
	إجمالي مساحة مباني غرف الأمن ٢م ^٢ لعدد (٣) غرف	٠,٠٣٢	١٣٥,٠٠	غرف الأمن
		١٠,٦٢٥	٤٤٦٢٥,١٢	الإجمالي

رابعاً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل أراضي الخدمات .

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

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة وفي حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفي جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

المفوض

ماهر جلال مصطفى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى السكنية (العمارات) (أرضى + ٤ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية (F. P) للإسكان (عمارات) لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حدة وطبقاً لكراسة الشروط والمواصفات .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- 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 بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمبانى الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٧ - تتولى شركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٨ - 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها 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 - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .
- ١٤ - تلتزم الشركة ببنود كراسة الشروط والمواصفات وجلسة الاستفسارات التى تم على أساسها البت والطرح والترسية لقطعة الأرض .
- ١٥ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

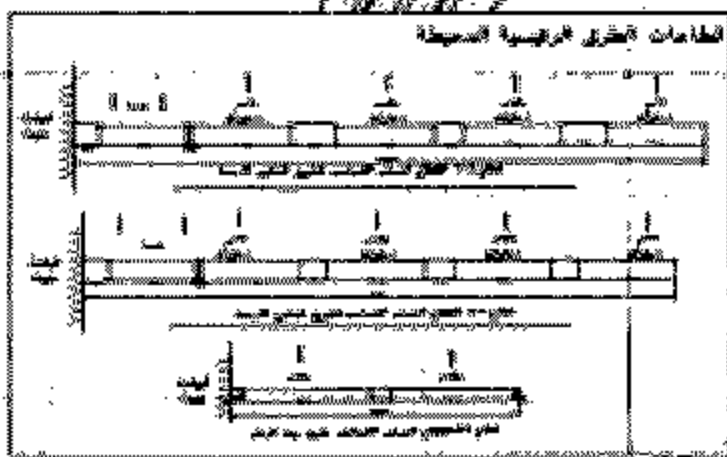
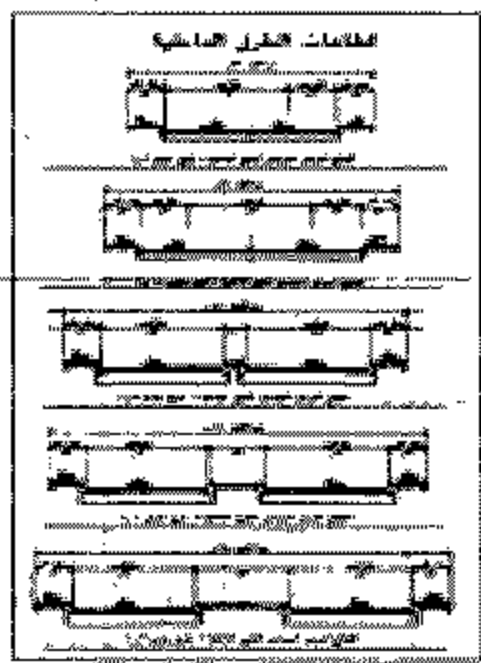
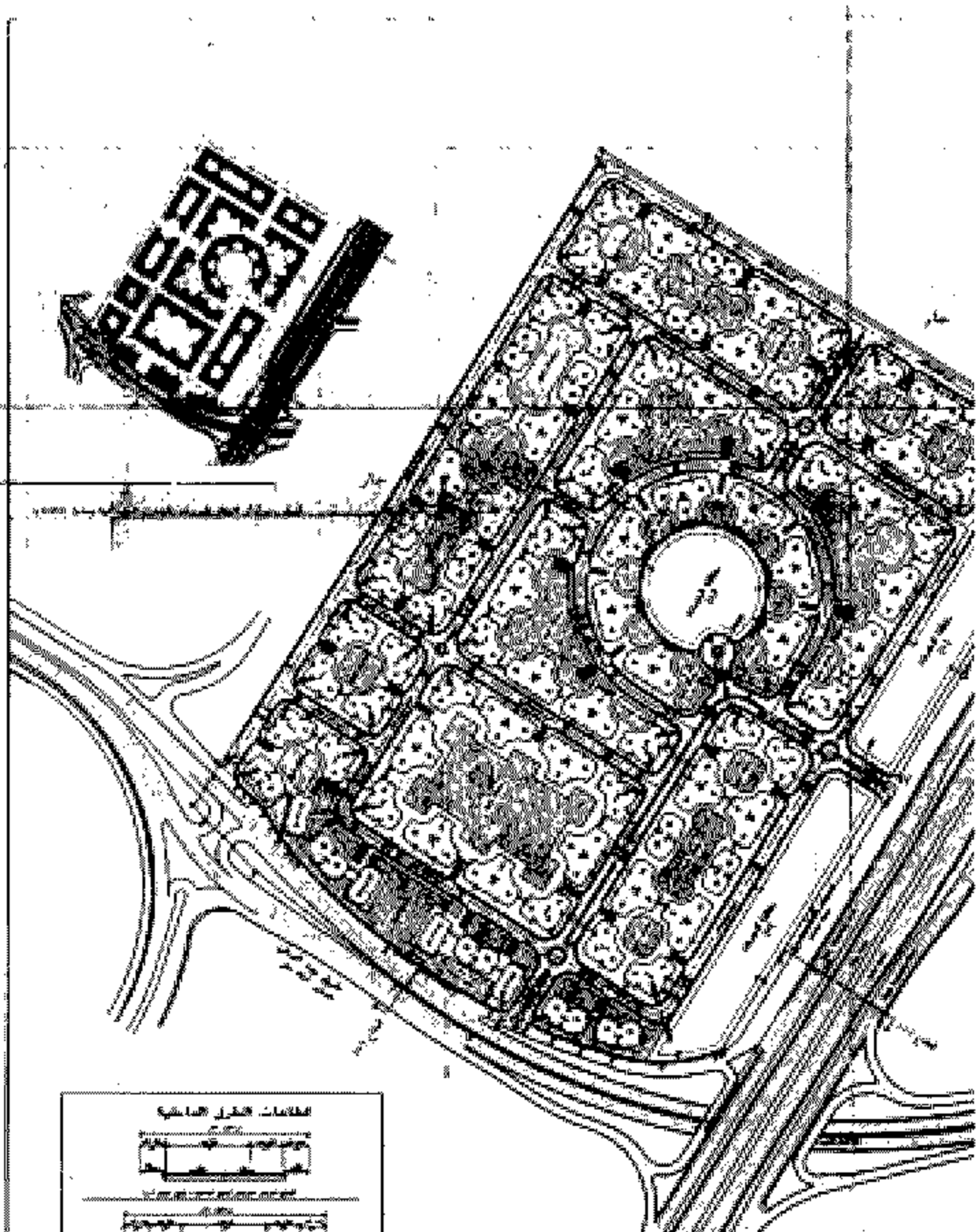
(طرف ثانٍ)

المفوض

ماهر جلال مصطفى

(طرف أول)

(إمضاء)



Handwritten signature and date at the bottom right of the page.