

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٢٨ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠/٣/٢٠١٩

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان

بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة

لشركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى

لإقامة مشروع عمرانى ترفيهى رياضى متكامل

والسابق صدور القرارات الوزارية لها بأرقام (٢٢) لسنة ٢٠٠٧،

(٢٥٩) لسنة ٢٠١٠، (١٠٤) لسنة ٢٠١٣، (١٢٨) لسنة ٢٠١٥

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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 عقدي البيع الابتدائيين المبرمين بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢ بين الهيئة وشركة
تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي نبيع مساحة ٢٠٣ فدان
بالحزام الأخضر بغرض استصلاحها وزراعتها ومساحة ٨٩٧ فداناً تحت العجز
والزيادة بنشاط عمراني ترفيهي رياضي متكامل ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢) بتاريخ ٢٠٠٧/١/٣٠ باعتماد تخطيط وتقسيم
قطعة الأرض المخصصة لشركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير
وتنمية الأراضي لإقامة مشروع منطقة عمرانية بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
بمساحة ٨٩٧ فداناً أي ما يعادل ٢٣٧٦٧٤٠٠ م^٢ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٦١٠٦) بتاريخ ٢٠١٠/٥/٩ موجهًا
للشركة المتضمن إضافة مساحة ٢٥,٠٤ فدان لأرض المشروع كنتيجة لتحميل قطعة
الأرض نصيبها من الطريق المزمع إقامته على الحدود الخارجية لتصبح إجمالي
المساحة المخصصة ٩٢٢,٠٤ فدان والمطالبة بسداد قيمة الأرض المضافة
بواقع ٩٠٠٠٠ جنيه / فدان ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٥٩ بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٠ بشأن تعديل بعض أحكام
القرار الوزاري رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
المخصصة لشركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي
مضافاً إليها مساحة ٢٥,٠٤ فدان للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١١/٢/١٠ متضمناً
قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٦) في ٢٠١١/١/١٩ بشأن تحديد سعر
الفدان لمساحة ٢٥,٠٤ فدان المضافة لمساحة ٨٩٧ فداناً لتكون بواقع ٩٢٣٠٠٠ جنيه /
فدان للسداد الفوري مع عدم التزام الهيئة بتوصيل المرافق ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١١) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ على توصية مجلس إدارة الهيئة بخصوص موقف الأراضى المخصصة لشركة تعميم وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى والتي تضمنت الآتى :

منح الشركة مهنة لمدة عام قابلة للتجديد حال إثبات الجدية للأراضى المخصصة للنشاط الزراعى ولمدة عامين قابلة للتجديد حال إثبات الجدية بالنسبة لقطعة الأرض البالغ مساحتها ٩٢٢ فدانا والمخصصة للنشاط السكنى مع ضرورة إعادة التوازن المالى للعقود المبرمة .

تلغى الأراضى الفضاء التى لم يتم إصدار القرارات الوزارية لها ولم يتم أى أعمال بها .

يتم إعداد مذكرة شاملة ببيان جميع مشروعات الحزام الأخضر ومرافقها لبحثها فى الجلسة القادمة .

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٤) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة تعميم وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى للمشروع السابق اعتماده بالقرارين الوزاريين رقمى ٢٢ لسنة ٢٠٠٧ ، ورقم ٢٥٩ لسنة ٢٠١٠ لإقامة منطقة عمرانية بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان بما يعادل ٢٣٨٧,٦٧٨ م^٢ .

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٢ المتضمن قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ بشأن الموافقة على التعامل على مساحة ٩٢٢ فدانا لحين صدور قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار وبشرط تعهد الشركة بالالتزام بالقرار الذى يصدر عن اللجنة حين صدوره مع سداد كافة المستحقات المالية عن قطعة الأرض ٩٢٢ فدانا التى تصدر عن اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والقوات المسلحة فيما بعد ، واعتماد أسس التوازن المالى لقطع الأراضى المخصصة للشركة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١١
بالموافقة على منح الشركة مهلة سنة لاستصدار القرار الوزارى المعدل واستخراج
التراخيص اللازمة وإثبات الجدية فى تنفيذ المشروع على قطعة الأرض
بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان أو صدور قرار لجنة فض المنازعات أيهما أقرب مع التزام
الشركة بسداد أية علاوات نتيجة مد المدة إن وجدت مع توقيع تعهد بذلك طبقاً لقرار
مجلس إدارة الهيئة وكذا سداد باقى قيمة علاوة شريحة الطريق ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٢٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٢ باعتماد تعديل تخطيط
وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان المخصصة لشركة تعميم وادى النيل
الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
لإقامة مشروع مجتمع عمرانى ترفيهى رياضى متكامل والصادر لها القرار الوزارى
رقم ١٠٤ لسنة ٢٠١٣ بتعديل القرارين الوزاريين رقمى ٢٢ لسنة ٢٠٠٧ ورقم ٢٥٩
لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ بالموافقة
على العرض على مجلس الوزراء فيما يخص باقى قطع الأراضى السكنية للتعامل
عليها أسوة بذات المعاملة الصادرة لمساحة ٩٢٢ فداناً والمعتمدة من مجلس الوزراء
بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢١ والمتضمنة بأن يتم منح الشركة مهلة لمدة
عام قابلة للتجديد حال إثبات الجدية بالنسبة لتلك المساحات مع إعادة التوازن المالى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٩) بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٤
بالموافقة على الالتزام بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) فى ٢٠١٦/٢/٢٢
على أن يكون سداد المستحقات فى حالة التقسيط محملة بالفوائد المستحقة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩
بالموافقة على العرض على مجلس الوزراء كجزء من التسوية على النحو الآتى :

السداد على ثلاث سنوات بدون فوائد بشرط أن يتم سداد (٢٥%) مقدم أولاً خلال
شهرين والالتزام بسداد باقى الأقساط فى المواعيد المحددة بعد موافقة مجلس الوزراء .

التنازل عن كافة الدعاوى القضائية وكافة المنازعات المعروضة سواء على لجنة فض منازعات الاستثمار بمجلس الوزراء أو لجنة تسوية المنازعات بوزارة العدل .

وعلى قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣ بالموافقة على مسودة التسوية الودية لمشاكل قطع الأراضي السابق تخصيصها لشركة طبقاً لموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ بالموافقة على تصويب قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ ليصبح منح قطع الأراضي المخصصة للنشاط العمراني مهلة لمدة عامين قابلة للتجديد بدلاً من عام واحد قابل للتجديد في ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ ؛

وعلى منح العقد الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٥ بين الهيئة وشركة تعмир وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي لقطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان ؛

وعلى كتاب السادة شركة تعмир وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي الوارد برقم (٤٥٨٢) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٣ بشأن طلب تعديل تخطيط وتقسيم جزء بمساحة ٦٨,٨٤ فدان ضمن المخطط التفصيلي لكامل مشروع الشركة بقطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان المخصصة للشركة بمنطقة الحزام الأخضر بالمدينة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (١٧٢٩٢) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ بشأن الطلب المقدم من الشركة لإضافة دور سكني للأراضي الواقعة بالبلك رقم (S13) لعدد (٣٤) قطعة أرض لاستغلال فروق المناسيب وذلك بمشروع جراندي هايتس بمساحة ٩١٢,٥٩ فدان بمنطقة الحزام الأخضر بالمدينة والصادر لها القرار الوزاري رقم ١٢٨ بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٢ ليصبح الارتفاع (أرضي + دورين) بدلاً من (أرضي + دور) والمنتهى إلى الرأي بإمكانية الموافقة على الطلب المقدم بعد إحضار موافقة القوات المسلحة على زيادة قيد الارتفاع للمنطقة ليكون (٩م) لكامل المنطقة والعرض على اللجان المختصة بالتسعير ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١١٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٧ بشأن الطلب عاليه والمنتهى إلى أنه نظراً لوجود فرق فى المناسيب بين منسوب الشارع الأمامى المطل على قطع الأراضى المطلوب زيادة دور لها ومنسوب الحديقة الخلفية وفقاً لما توضح بكتاب الشركة وهو ما يؤدي إلى عدم الاحتياج لزيادة ارتفاع المبنى مستغلاً فروق تلك المناسيب ، بأنه لا مانع من الناحية الفنية من الموافقة على إضافة دور سكنى للأراضى الواقع بالبلوك رقم S13 نعدد (٣٤) قطعة أرض لاستغلال فروق المناسيب بمشروع الشركة عاليه بالشروط التالية :

سلامة الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض .

الالتزام بالكثافة السكانية وعدد الوحدات المقررة للمشروع طبقاً لتقرير الوزارى الصادر والمخطط المعتمد للمشروع .

عدم تعارض ارتفاع المبنى مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
استيفاء الأماكن المقررة لانتظار السيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها والكود المصرى للجراجات .

العرض على اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد العلاوة المستحقة نظير زيادة الدور .

عمل حل معمارى مناسب ومتوافق مع الاشتراطات والمعدلات المتعارف عليها وفقاً للقوانين والضوابط المنظمة من حيث التهوية والإضاءة وتوصيل المرافق بالنسبة للدور المضاف .

تقديم شهادة من مهندس استشارى نقابى تفيد بقدرة أساسات المنشأ على تحمل الزيادة المطلوبة فى عدد الأنوار قبل استصدار التراخيص والبناء .

وعلى كتاب المكتب الاستشارى المفوض من الشركة الوارد برقم (٤١٣١٥٧) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٥ بشأن المشروع عاليه والمرفق به عدد (٧) نسخ نهائية من لوحات المخطط المعدل للمشروع بعد استيفاء كافة الملاحظات الفنية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٥٤٩٤) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٧ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع بعد مراجعته والتوقيع عليه وكذا الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع بوصول نسبة الإنجاز للمشروع (٣٣,٢%) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٦ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٤ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٩٤٠) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ بالموافقة الفنية على إضافة دور سكنى لعدد ٦ قطع أراضى أرقام (N 3-9) إلى (N 3-14) وذلك بالمشروع عاليه طبقاً للشروط والضوابط الواردة تفصيلاً بكتابه رقم (٣١١٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٧ مع العرض على النجان المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد العلاوة المستحقة نظير زيادة الدور ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجنسة رقم (٢١) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٧ بالموافقة على منح قطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للشركة المذكورة مهلة قدرها عامين تبدأ من تاريخ صدور أول قرار وزارى معدل لاحق نملحق العقد المؤرخ ٢٠١٨/٢/٢٥ وذلك لاستخراج التراخيص اللازمة وإثبات الجدية فى تنفيذ المشروع مع التزام الشركة بسداد أية علاوات مستحقة إن وجدت .

وعلى النماذج والتفويضات المقدمة والموقعة من شركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان والسابق صدور القرارات الوزارية بأرقام ٢٢ لسنة ٢٠٠٧ ، ٥٩ لسنة ٢٠١٠ ، ١٠٤ لسنة ٢٠١٣ ، ١٢٨ لسنة ٢٠١٥

بشأنها لإقامة مشروع عمراني ترفيهي رياضي متكامل بالحزام الأخضر بمدينة
٦ أكتوبر ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته
التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والعقود المبرمة مع الشركة ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٢ والمنتهية بطيب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان
بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة تعميم وادي النيل
الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي والسابق صدور القرارات الوزارية
بأرقام ٢٢ لسنة ٢٠٠٧ ، ٢٥٩ لسنة ٢٠١٠ ، ١٠٤ لسنة ٢٠١٣ ، ١٢٨ لسنة ٢٠١٥
بشأنها لإقامة مشروع عمراني ترفيهي رياضي متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة
على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٥
والعقود السابقة عليه ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد
موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية
المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتوفير وتنفيذ المرافق الرئيسية والفرعية دون أي التزام
على الهيئة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع
لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة
اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط
عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية و المواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم و المساحة المتعاقد عليها و البرنامج الزمني المعتمد لدراستها و اعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية ؛

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً لاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض و مراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال عامين من تاريخ صدور هذا القرار و في حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار و يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بسداد العلوة المقررة عن إضافة دور لبعض قطع الأراضي المشار إليها بالقرار قبل إصدار تراخيص البناء ، و في حالة عدم السداد تلغى الموافقة لتلك الزيادة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها و بين مالكي / قاطني الوحدات في المشروع و في حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري و يعتبر كأن لم يكن .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار و الكود المصري للجراجات .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المعمول به حالياً في الهيئة .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، و يعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، و على جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر في ٢٠/٣/٢٠١٩

وزير الإسكان و المرافق و المجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض
بمساحة ٩٢١,٥٩ فدان المخصصة بمنطقة الحزام الأخضر
لشركة تعمير وادى النيل الزراعية لاستصلاح
وتعمير وتنمية الأراضى بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٢١,٥٩ فدان أى ما يعادل
٢م٣٨٧٠٦٧٨ .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٤٠٣,٥٩ فدان أى ما يعادل
٢م١٦٩٥٠٨٨,٢٨ وتمثل نسبة (٤٣,٧٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١١٠,٥٩ فدان أى ما يعادل
٢م٤٦٤٤٨١,٣٥٩ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٢,٠٤ فدان أى ما يعادل
٢م١٣١٣٣٩,١ وتمثل نسبة (٢٩,٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥,١٤ فدان أى ما يعادل
٢م١٠٥٥٨٨,٦٣ وتمثل نسبة (٢,٧٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٠٩,١٢
فدان أى ما يعادل ٢م٤٦٩٥٣٠,٦٣١ وتمثل نسبة (١١,٨٤%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمرافق العامة (Z) بمساحة ١,١١ فدان أى ما يعادل
٢م٤٦٥٠ وتمثل نسبة (٠,١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (فيلات وتوين هاوس وتاون هاوس) :
 إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ٤٠٣,٥٩ فدان أي ما يعادل
 ١٦٩٥٠٨٨,٢٨ م^٢ وتمثل نسبة (٤٣,٧٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع لإقامة
 (فيلات وتوين هاوس وتاون هاوس) وطبقاً لجدول بيانات قطع الأراضي والنموذج
 المعماري لكل قطعة وعلى النحو التالي :
جدول النماذج المعمارية للمباني السكنية :

جدول قطع الأراضي السكنية

نوعية الإسكان	نموذج الأرض	المساحة الكلية (بالتر مربع)	المساحة الكلية بالفدان	مساحة الدور الأرضي للنموذج (بالتر المربع) F.P	عدد النماذج	إجمالي مساحة الدور الأرضي F.P		عدد الوحدات لكل قطعة	عدد الوحدات	عدد الأدوار
						%	(بالتر المربع)			
فيلا منفصلة	T1 - A	١٧٦٤٠,٤٣	٤,٢٠	١٣٨,٠٠	٣١	٤٢٧٨,٠٠	٢٤,٢٥	١	٣١	١
	T1 - B	٧٢٠٨١,٨٨	١٧,٤٠	١٣٨,٠٠	١٢٩	١٧٨٠٢,٠٠	٢٤,٣٦	١	١٢٩	١
	T1 - C	١٧٣٩٤,٢٤	٤,١٤	١٣٩,٠٠	٢٦	٣٦١٤,٠٠	٢٠,٧٨	١	٢٦	١
	T2	٩١٥٢٠,٦٨	٢١,٧٩	١٥٥,٠٠	١٣٤	٢٠٧٧٠,٠٠	٢٢,٦٩	١	١٣٤	١
	T2-C	٧٢٣٦٦,٦٨	١٧,٢٣	١٦٠,٠٠	١٠٣	١٦٤٨٠,٠٠	٢٢,٧٧	١	١٠٣	١
	T3	٥٨٩٠٠,٧٧	١٤,٠٢	٢٠٧,٠٠	٦٥	١٣٤٥٥,٠٠	٢٢,٨٤	١	٦٥	١
	Type 2	٨١٨٩١,٣٤	١٩,٥٠	٧٥	٢٠٧	١٥٥٢٥,٠٠	١٨,٩٦	١	٢٠٧	١
	PL - 01	١١١٤٤٤,٥٠	٢٦,٥٣	٨٥,٠٣	٣٠٥	٢٥٩٣٤,٦٥	٢٣,٢٧	١	٣٠٥	١
	PL - 02	٥٠١٩٥,٢٩	١١,٩٥	٩٢,٤٠	١٣٣	١٢٢٨٩,٢٠	٢٤,٤٨	١	١٣٣	١
	PL - 03	٦٧٨٣٩,٧٣	١٦,١٥	١٠٩,٧٥	١٧٤	١٩٠٩٦,٥٠	٢٨,١٥	١	١٧٤	١
	PL - 04	١٥٥٩٦,٩٧	٣,٧١	١٣١,٨٠	٣٥	٤٦١٣,٠٠	٢٩,٥٨	١	٣٥	١
	PL - 05	٢١١١٣,٠٥	٥,٠٣	١٧٨,٣٨	٣١	٥٥٢٩,٧٨	٢٦,١٩	١	٣١	١
	PL - 06	١٤٨٠٢,٥٢	٣,٥٢	٢٥٣,٤٤	٢٠	٥٠٦٨,٨٠	٣٤,٢٤	١	٢٠	١
توين هاوس	Type 1	٢٩٢٣٢٦,٤٢	٦٩,٦٠	١٥٠,٠٠	٤٨٠	٧٢٠٠٠,٠٠	٢٤,٦٣	٢	٩٦٠	٢
	Type 4	٨٣٠١,٣٧	١,٩٨	٩٠,٠٠	٢١	١٨٩٠,٠٠	٢٢,٧٧	٢	٤٢	٢
	T4	١٥١٦٣٥,٢٢	٣٦,١٠	٢٣٠,٠٠	١٩٢	٤٤١٦٠,٠٠	٢٩,١٢	٢	٣٨٤	٢
	T7	١٢٨٠٣٥,١٥	٣٠,٤٨	٢٤٦,٠٠	١٤٤	٣٥٤٢٤,٠٠	٢٧,٦٧	٢	٢٨٨	٢
أرضي دورين	T10	٤٩٥٩١,٠٨	١١,٨١	٢٢٠,٠٠	٤٩	١٠٧٨٠,٠٠	٢١,٧٤	٦	٢٩٤	١
تاون هاوس	Type 3	٢٤١١٨,١٧	٨,١٢	٣٠٠,٠٠	٣٨	١١٤٠٠,٠٠	٣٣,٤١	٤	١٥٢	٤
	T5	٢٦٦٦,٩٤	٠,٦٣	٤٢٠,٠٠	٢	٨٤٠,٠٠	٣١,٥٠	٤	٨	٤
	T8	٣٠١٥,٧٣	٠,٧٢	٤٦٠,٠٠	٢	٩٢٠,٠٠	٣٠,٥١	٤	٨	٤
	T6	٩٨٩٥,٣٧	٢٣,٥٦	٦٣٠,٠٠	٥٣	٢٣٣٩٠,٠٠	٣٣,٧٤	٦	٣١٨	٦
	T9	١٣٠٧١,٨١	٣,١١	٦٩٠,٠٠	٦	٤١٤٠,٠٠	٣١,٦٧	٦	٣٦	٦
	Type 5	٢٩٣٣٩,٣٠	٦,٩٩	٣٩٠,٠٠	٣٠	١١٧٠٠,٠٠	٣٩,٨٨	٦	١٨٠	٦
	PL - 07	٣١٠٥٧,٩٧	٧,٣٩	٤٨٠,٤٤	٢٣	١١٠٥٠,١٢	٣٥,٥٨	٦	١٣٨	٦
	PL - 08	١٥١٠٩٩,٦٦	٣٥,٩٨	٢٢٩,٠٠	٢٤٥	٥٦١٠٥,٠٠	٣٧,١٣	٤	٩٨٠	٤
	PL - 09	٨٠٩٦,٠١	١,٩٣	٦٤٨,٠٦	٤	٢٥٩٢,٢٤	٣٢,٠٢	٨	٣٢	٨
	الإجمالي	١٦٩٥٠٨٨,٢٨	٤٠٣,٥٩	٢٦٨٢	٢٦٨٢	٤٦٠٨٤٦,٧٩	٢٧,١٩		٥٢١٣	

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

(أ) النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (إسكان + خدمات)

لا تزيد عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) النسبة البنائية : لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضي F.P عن (٤٠%)

لكل قطعة أرض للفيلات ، (٤٥%) لكل قطعة أرض للتاون هاوس وبما

لا يتعدى المساحة المسموح ببنائها وفقاً لجداول بيانات قطع الأراضي

والرصيد المسموح ببنائه بكامل المنطقة السكنية .

(ج) الارتفاع : (دور أرضي + أول) وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح

به للمنطقة من قبل القوات المسلحة .

(د) تمت الموافقة الفنية على إضافة دور سكني للأراضي الواقعة بالبلك

رقم (S ١٣) نعدد (٤٣) قطعة أرض لاستغلال فروق المناسيب بموجب

كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١١٦٩) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٨

ليصبح الارتفاع لتلك الأراضي أرضي + دورين بدلاً من أرضي + دور

وطبقاً للشروط والضوابط الواردة تفصيلاً بالكتاب آنف الذكر .

(هـ) تمت الموافقة الفنية بموجب خطاب قطاع التخطيط والمشروعات

رقم (٤٩٩٤٠) بتاريخ ٢١/١٠/٢٠١٨ على إضافة دور سكني لعدد

(٦ قطع أراضي) أرقام (N ٣-٩) إلى (N ٣-١٤) وذلك بالمشروع عاليه

طبقاً للشروط والضوابط الواردة تفصيلاً بكتابنا رقم (٣١١٦٩)

بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٨ مع العرض على اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة

لتحديد العلاوة المستحقة نظير زيادة الدور .

(و) الارتدادات : أمامي ٤م ، الجانبي ٣م ، الخلفي ٦م .

(ز) يسمح بعمل ردود من جانب واحد وفقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) لشهر فبراير لسنة ٢٠١٥ بشأن الموافقة على المبدأ العام بإقامة نماذج للفيلات المنفصلة بردود من جانب واحد فقط والجانب الآخر مصمت وبالشروط البنائية على النحو التالى :

(النسبة البنائية لا تزيد عن "٣٥%" - واجهة قطعة الأرض لا تقل عن الحد الأدنى المسموح به والوارد بقانون البناء الموحد ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية - الردود الجانبى لا يقل عن ٤م من جانب واحد والجانب الآخر مصمت - الردود الأمامى لا يقل عن ٤م - الردود الخلفى لا يقل عن ٦م) .

(ح) قطع الأراضى التى تزيد نسبة العمق إلى العرض عن ٢ : ١ يتم احتساب النسبة البنائية بها بجزء من الأرض بنسبة عمق إلى عرض ٢ : ١ وباقى الأراضى مساحة خضراء .

(ط) الالتزام بطول البلوك لقطع الأراضى السكنية (الفيلات - التوين هاوس) بأن لا يزيد عن ٢٥٠م مقاساً من محور البلوك ، وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر مشاة وعلى أن لا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك على ١٥٠م .

(ى) الالتزام بطول البلوك لقطع الأراضى للتاون هاوس لا تزيد عن ٦٠م لقطع الأراضى السكنية .

(ك) لا تقل عروض ممرات المشاة عن ٦م ، وعن ٤م للممرات على الأسوار ويتم مراعاة الفصل بممر مشاة بعرض لا يقل عن ٦م بين مناطق الخدمات والمناطق السكنية .

(ل) توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية داخل قطعة الأرض بحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(م) الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣٩ شخص / فدان - والكثافة السكانية المسموح بها ٤٥ شخص / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بالمشروع ١١٠,٥٩ فدان أى ما يعادل ٢٤٦٤٤٨١,٣٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

التردد	عدد الأذوار	المساحة المسموح ببنائها في الدور الأرضي		المساحة الكلية (بالفدان)	المساحة الكلية (بالمتر المربع)	الرمز	جدول قطع أراضي الخدمات
		(بالمتر المربع)	%				
١٠٠ من كل الجهات للمساحات التي تقدر بـ ١٠٠٠٠ م ^٢ فما فوق ٦٠ من كل الجهات للمساحات الأقل من ١٠٠٠ م ^٢	أرضي ١ أول طبقاً لقيود الارتقاع الصادر من القوات المسلحة وفي حالة الحصول على موافقة القوات المسلحة يتم استكمالها طبقاً للارتقاعات المعمول بها بأشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة	٨٥٨٣,٢٣٦	٥٠	١٠,٢٢	٤٢٩١٦,١٨٠	T1	أنشطة مختلفة تجارى / تجارى - إدارى / إدارى / مسكن / مناطق مفتوحة
		١٥٤٩,٧٩٨	٥٠	١,٢٣	٥١٦٥,٩٩٣	T2	متعدد الاستخدام تجارى - إدارى - سكنى
		١٦١٢,١٨٥	٥٠	١,٢٨	٥٣٧٣,٦١٨	T3	
	٣٧٨٤,٤٢٦	٥٠	٤,٠٠	١٢٦١٤,٧٥٢	M1		
	٤٢٦٥,٤٣٩	٥٠	٣,٣٩	١٤٢١٨,١٣٠	M2		
	٨٠٨٧,٣٦٣	٥٠	٦,٤٢	٢٦٩٥٧,٨٧٦	M3		
	٢٨٤٦,٥٩٦	٥٠	٢,٢٦	٩٤٧١,٩٧٠	M4		
	٣١٨١٣,١٦	٥٠	٢٥,٣٥	١٠٦١٦٣,٧٢	F		
	٢٥٣٦٧,٦٩٦	٥٠	٢٠,١٣	٨٤٥٥٨,٩٧٠	T		
	١٠٥٦٣,٣١٥	٥٠	٨,٣٨	٣٥٢١١,٠٥٠	F2		
		٩٨٤٦٨,١٠٤		٨١,٦٥	٣٤٢٩٥٢,٢٥٩		الإجمالي
٦٠ من كل الجهات	المدرسة (أرضي ١ دورين) الحضانية (دور واحد)	٤٣٠٤,٣٩٤	٥٠	٣,٤٢	١٤٣٤٧,٩٨٠	C1	الخدمات التعليمية
		٤١٧٠,٤٦٤	٥٠	٣,٣٦	١٣٩٠١,٣٨٠	C2	مدارس متكاملة وحضانة
		٤٩٢٦,٣٣٦	٥٠	٣,٩١	١٦٤٢١,١٢٠	C3	عدد العلاب (٢٤٤) - ٣٧٨٩ حضانة
		١٣٤٠٦,١٤٤		١٢,٨٥	٥٣٩٨١,٦٥٠		الإجمالي
٦٠ من كل الجهات	أرضي ١ دورين	٤٤٨٤,٢٧٤	٥٠	٣,٦٦	١٥٣٦٧,٤٣	B	الخدمات الصحية
١٠٠ من كل الجهات	أرضي ١ أول للمبنى الاجتماعي والخدمي	٢٧٩٨,٦٦	٥٥	١٣,٩٣	٥٨٤٩١,١٩	V	النوادي الرياضية
٦٠ من كل الجهات	وفقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها في الهيئة	٦٠٠,٠٠٠	٥٢٠	٠,٧١٤	٣٠٠٠,٠٠٠	U1	الخدمات الدينية (جامع)
		١١٩٧٥٢,١٣٣	٥٢٥,٧٨	١١٠,٥٩١	٤٦٤٤٨١,٣٥٩		إجمالي الخدمات

جدول مساحات مناطق الاستخدام المتعددة :

عدد الوحدات السكنية لكل قطعة	النقاط	مسطح الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية	النشاط للدور الأرضى	عدد الأدوار	مسطح الأرض (م ^٢)	المنطقة
١٠٣	تجارى - إدارى - سكنى	١٥٤٩,٧٩٨	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٢ أدوار	٥١٦٥,٩٩٣	T2
١٠٥	تجارى - إدارى - سكنى	١٦١٢,٠٨٥	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٣ أدوار	٥٣٧٣,٦١٨	T3
٢١٨	تجارى - إدارى - سكنى	٣٧٨٤,٤٢٦	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٣ أدوار	١٢٦١٤,٧٥٢	M1
٢٠٠	تجارى - إدارى - سكنى	٤٢٦٥,٤٣٩	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٢ أدوار	١٤٢١٨,١٣٠	M2
٣٢٠	تجارى - إدارى - سكنى	٨٠٨٧,٣٦٣	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٣ أدوار	٢٦٩٥٧,٨٧٦	M3
١٨٢	تجارى - إدارى - سكنى	٢٨٤١,٥٩١	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٣ أدوار	٩٤٧١,٩٧٠	M4
٦٣٠	تجارى - إدارى - سكنى	٣١٨١٣,١٦	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٣ أدوار	١٠٦٤٦٣,٧٢	F
٩٧٣	تجارى - إدارى - سكنى	٢٥٣٦٧,٦٩١	٥٣٠	تجارى	أرضى + ٢ أدوار	٨٤٥٥٨,٩٧٠	T
٣٠٠	تجارى - إدارى - سكنى	١٠٥٦٣,٣١٥	٥٣٠	تجارى مداخل السكنى	أرضى + ٣ أدوار	٣٥٢١١,٠٥٠	F2
٣٠٣١		٨٩٨٨٤,٨٦٨				٣٠٠٠٣٦,٠٧	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

(أ) تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير مالكي وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة جهات الاختصاص .

(ب) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

(ج) يبلغ ارتفاع مباني مناطق الاستخدام المتعدد (تجارى - إدارى - سكنى) (أرضى + ٣ أدوار) وفقاً للارتفاع الوارد لذات النشاط بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالاشتراطات البنائية المؤقتة المعمول بها بالمدن الجديدة ، وعلى أن يتم توزيع نشاط الأدوار وفقاً لذات القرار .

(د) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .

(هـ) يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ سيارة / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان والخدمات على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيـان
١١,٩١ %	٤٦٠٨٤٦,٧٩	الإسكان
٣,٠٩ %	١١٩٧٥٢,١٣٣	الخدمات
١٥ %	٥٨٠٥٩٨,٩٢	الإجمالى

الاشتراطات العامة

١- يبلغ أقصى ارتفاع لمباني الفيلات والتاون هاوس والتوين هاوس (أرضي + أول) باستثناء الأراضي الواقعة بالبنوك رقم (S١٣) بعدد (٤٣) قطعة وقطع الأراضي أرقام (٩-٣ N) إلى (١٤-٣ N) بعدد (٦ قطع أرضي) والتي تم الموافقة الفنية على إضافة دور سكني لها لاستغلال فروق المناسب طبقاً لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١١٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٧ ورقم ٤٩٩٤٠ بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ ليصبح الارتفاع لتلك الأراضي (أرضي + دورين) بدلاً من (أرضي + دور) وطبقاً للشروط والضوابط الواردة تفصيلاً بالكتابين انفي الذكر وبما يتجاوز الارتفاع المسموح به للمنطقة من قبل القوات المسنحة .

٢- يسمح بإقامة دور البديروم للفيلات السكنية بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم .

٣- يسمح بإقامة دور للبديروم أسفل مناطق الخدمات تستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .

٤- تتحمل شركة تعمير وادي النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي تكاليف المرافق الرئيسية الخارجية وكذا النفقات والتكاليف الناتجة عن أعمال البنية الأساسية لهذه المساحة دون أن تتحمل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أعباء توصيل المرافق السيادية .

٥- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة وفيما لم يرد ذكره يتم الالتزام بالاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق الخدمات وبما لا يتعارض مع القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٦- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع لقطعة الأرض محل التعديل والصادرة عن وزارة الدفاع بموجب خطابها قيد رقم (٨٤٧٤٨/٣٠٤/د) بتاريخ ٢٠١٥/١/٤ والخطاب الصادر من الأمانة العامة لوزارة الدفاع قيد رقم (١٤٤/١/١٦/١٤) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢١

- ٧- النسبة البنائية لكامل المشروع (إسكان+خدمات) (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٨- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٩- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلائم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ١٠- تتولى شركة تعميم وادى النيل الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ١١- 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 .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٣- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٤- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (١٠ ، ١١ ، ١٢) .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٧- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة/٢م٢٥ من المباني المغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى للجراجات .
- ١٨- يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

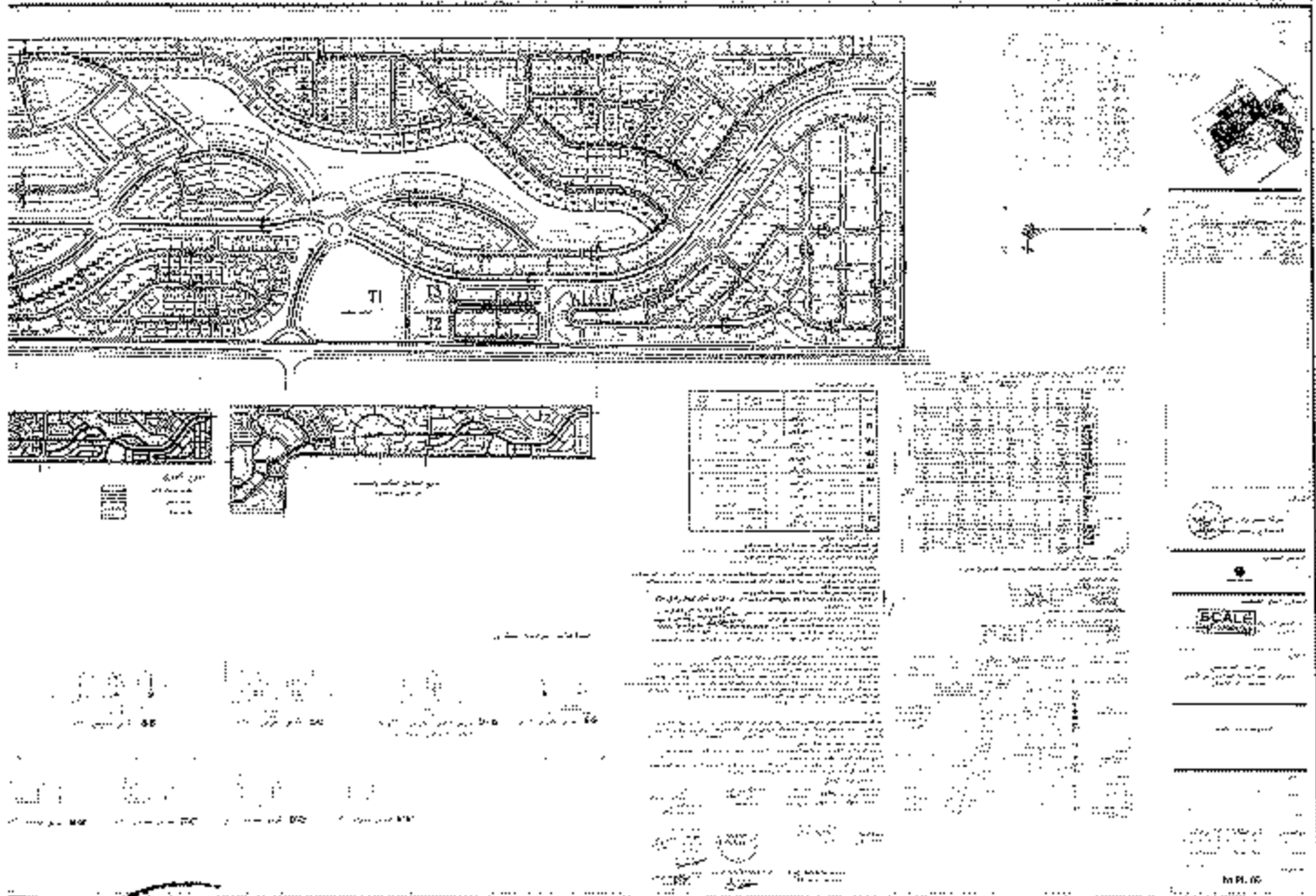
طرف ثانٍ

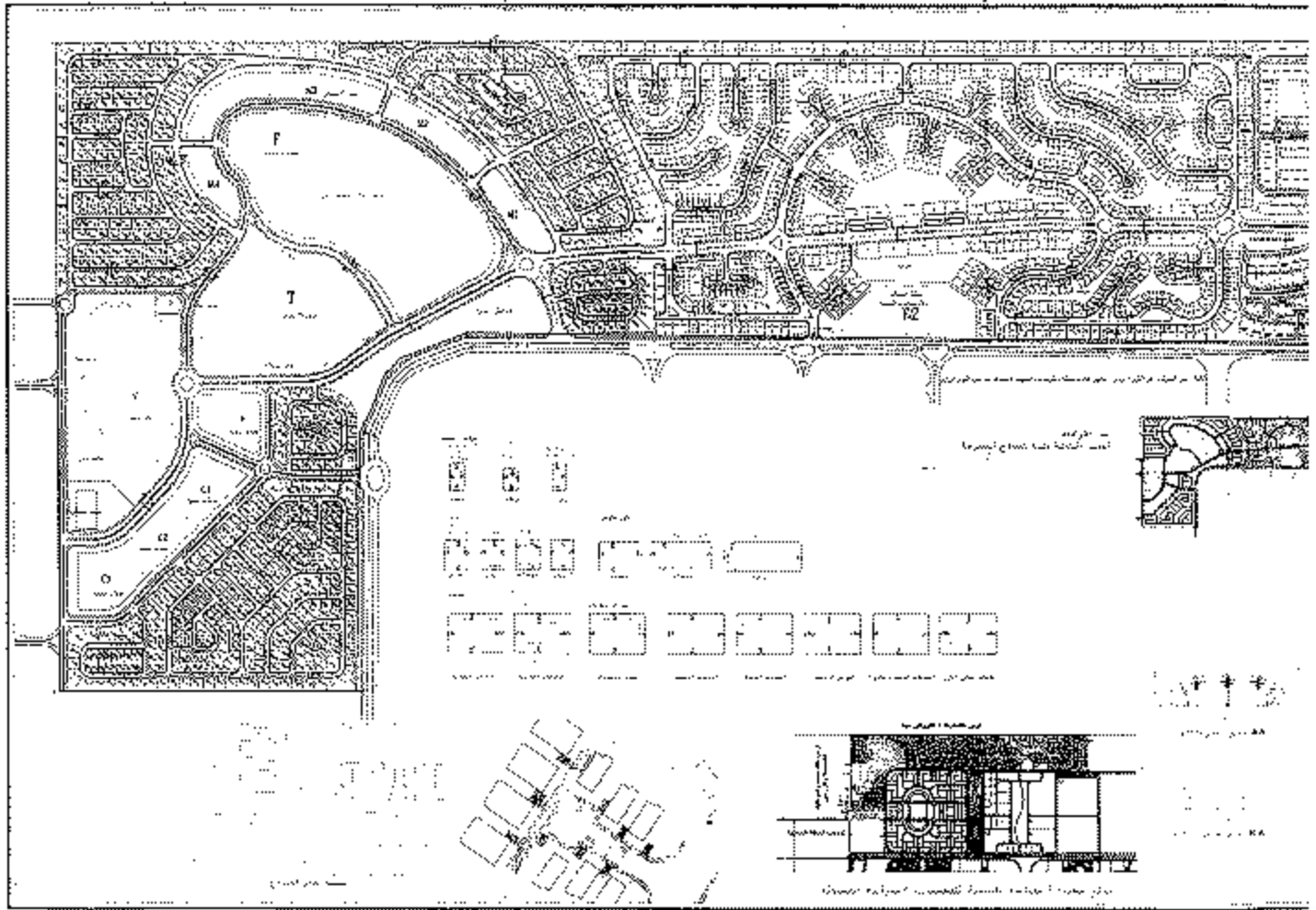
بالتفويض

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)





مودة حسن الكحلون