

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٩١ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١١/٩

باعتتماد تعديل تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٢٧,٦٨ فدان

بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة منازل للتطوير العقارى

لإقامة مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتنظيم

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠٠٧

والمعدل بالقرارين الوزاريين الأول بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٦

والثانى برقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٥

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وشركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى لبيع قطعة الأرض رقم (٦)

بمساحة ٢٣٠ فداناً شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٢) بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض سالفة الذكر بمساحة ٢٢٧,٦٨ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة مشروع سكنى ؛

وعلى اعتماد تعديل المخطط العام بتاريخ ١٢/١١/٢٠٠٨ لقطعة الأرض والمخصصة لشركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣١٤) بتاريخ ١٥/١١/٢٠٠٩ بشأن موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٧) بتاريخ ٥/١٠/٢٠٠٩ على أن يكون التعامل على قطعة الأرض عالىة باسم شركة منازل للتطوير العقارى بدلا من شركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٨٤٦) بتاريخ ١/٩/٢٠١٠ بشأن موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٩) بتاريخ ٢/٨/٢٠١٠ على منح شركة منازل للتطوير العقارى مهلة (٦) شهور لاستكمال تنفيذ المشروع ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة على الطلبات المقدمة من الشركة بتاريخ ١٦/١٠/٢٠١٠ لتعديل المخطط العام المعدل المعتمد فى ١١/٢٠٠٨ لمشروع الشركة ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (١٣١٢٢) بتاريخ ٧/١٢/٢٠١١ المتضمن أنه بتاريخ ١٢/٧/٢٠١١ وردت موافقة مجلس إدارة الهيئة بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٥/٧/٢٠١١ على سريان التيسيرات السابق منحها للمتعاملين مع الهيئة بتاريخ ٥/٥/٢٠١٠ وتطبيقها على كافة الشركات والجهات التى التزمت بالسداد فى المواعيد المحددة وإبرام العقود واستلام الأراضى المخصصة لهم واستصدار القرار الوزارى أو التقسيم أو التقدم بمستندات للهيئة وذلك لمساعدتهم ودعمهم لإنهاء مشروعاتهم وتوفير السيولة اللازمة لتنفيذ هذه المشروعات ؛

وعلى خطاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥١٣) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٣ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة والمتضمن بأنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/١ بشأن عرض موقف قطعة الأرض محل الدراسة والمتضمن أنه تم اعتماد القرار الآتى :

توصى اللجنة بمد مدة تنفيذ المشروع سنتين ليصبح تاريخ نهو المشروع فى ٢٠١٧/٤/٢٥ المقام على قطعة الأرض المنوه عنها بعالیه والعرض على السلطة المختصة لاعتماد التوصية بعد تمتع الشركة بمهلة عام طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤٧١٩٨) بتاريخ ٢٠١٥/٦/١١ بشأن المذكرة المعروضة على السيد أ. د. م. الوزير فى ضوء قرار اللجنة العقارية الرئيسية سائلة الإشارة والمؤشر عليها "أوافق على رأى القانونى" ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٥ باعتماد المخطط العام المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٦ للشركة بالموافقة على تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ بمنح مهلة عام بدون مقابل فى حال بلغت نسبة إنجاز المشروع (٨٥٪) ، لتكون مدة انتهاء المشروع ٢٠١٨/١٠/٢٥ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٣٦) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٧ بالموافقة على منح شركة منازل للتطوير العقارى مهلة ثمانية أشهر تعويضاً لها عن فترة انقطاع المياه خلال أشهر الصيف لانتهاه من كامل تنفيذ المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة لاند مارك للتنمية العقارية الوارد برقم (٤١١٢٧٥) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٠ والمرفق به صورة من التوكيل الصادر من شركة منازل للتطوير العقارى للشركة المذكورة للموافقة على تعديل مسطح منطقة الخدمات رقم (٤) بالمشروع المذكور ؛

وعلى خطاب شركة لاند مارك للتنمية العقارية بتاريخ ٢٠١٩/٧/٨ بما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٣٩٨) بتاريخ ٢٠١٩/٩/٩ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط المطلوب اعتماده ، ومرفقاً به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٣٩٩) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٦ والمتضمن الإشارة إلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٦٧٧٥) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠ بأنه تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٥ وتم اعتبار تاريخ نهور المشروع فى ٢٠٢٠/٤/٢٥ ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى المعدل الموقع من كافة القطاعات والإدارة القانونية بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة منازل للتطوير العقارى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٢٧,٦٨ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ، والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٩٩٢٣ لسنة ٢٠١٠ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠١٥ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٢٧,٦٨ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة منازل للتطوير العقاري لإقامة مجتمع عمراني متكامل التخطيط والتقسيم ، والصادر لها القرار الوزاري رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٩٩٢٣ لسنة ٢٠١٠ والمعدل بالقرارين الوزاريين الأول بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٦ والثاني برقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٥ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥ ، 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 بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات على المخطط العام المعدل للمشروع لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بين مالكي الوحدات بالمشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها 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 ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية المقررة والتي حل موعد سدادها .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٢٧,٦٩ فدان

بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة منازل للتطوير العقارى

لإقامة مشروع عمراني متكامل (فيلات) ،

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠٠٧ ،

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٩٩٢٣ لسنة ٢٠١٠

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠١٥

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٢٧,٦٩ فدان أى ما يعادل

٩٥٦٢٨٣,٩٣ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٠٩,٢٧ فدان بما يعادل

٤٥٨٩١٩,٣٥ م^٢ وتمثل نسبة (٤٧,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة أراضى الخدمات ١٩,٩١ فدان أى ما يعادل ٨٣٦٣٩,٩٩ م^٢

وتمثل نسبة (٨,٧٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٠,٩٦ فدان بما يعادل

٤٦٠٥٢ م^٢ وتمثل نسبة (٤,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات

٥١,٣٣ فدان بما يعادل ٢١٥٥٩٩,٨٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢٢,٥٥٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة المسطحات الخضراء وفراغات وممرات المشاة ١١,٤٤ فدان

بما يعادل ٤٨٠٥٠,٧١ م^٢ وتمثل نسبة (٥,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة الحديقة المجمعة ٢٤,٧٧ فدان بما يعادل ١٠٤٠٢٢ م^٢

وتمثل نسبة (١٠,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - أراضى الإسكان على مستوى المشروع (الفيلات والفيلات المزدوجة والفيلات المتصلة) :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٠٩,٢٧ فدان بما يعادل ٢٤٥٨٩١٩,٣٥ م^٢ وتمثل نسبة (٤٧,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالى :

الكود	نوع الاسكان	عدد تكرار النموذج	إجمالى مسطح الدور الأرضى للنموذج (f.p)	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مسطح الأرض للنموذج م ^٢
أ	فيلا مستقلة	٧١	١٨٤٦٥,١٢	١	٧١	٤٦١٦٢,٨٠٢
ب	فيلا مزدوجة	٢٥٥	٨٠٧٨١,٨٩٧	٢	٥١٠	٢٠١٩٥٤,٧٤
ج	فيلا متصلة	٢٨	١٤٨٧٣,٩٥	٤	١١٢	٣٧١٨٤,٩٢
د	فيلا متصلة	٤٧	٣٣٩٨٠,٥٢٢	٦	٢٨٢	٨٤٩٥١,٣٠٥
هـ	فيلا متصلة	٢٨	٢٦٠٢٧,١٩١	٨	٢٢٤	٦٥٠٦٧,٩٨٢
الإجمالى		٤٢٩	١٧٤١٢٨,٦٨		١١٩٩	٤٣٥٣٢١,٧٤٩

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (الفيلات) :

- ١ - لا تزيد إجمالى مساحة الأراضى السكنية بالمشروع على (٥٠%) من إجمالى مسطح المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة بالدور الأرضى على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض .
- ٣ - أقصى ارتفاع للفيلات (أرضى + دور أول + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تتعدى (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وبما لا يكون فى مجموعها وحدة سكنية) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤ - الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية داخل قطعة الأرض وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٥ - الكثافة السكانية بالمشروع ٢٤ فرداً/فدان .
- ٦ - الردود : ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى .

بالإضافة إلى عدد (٢٢) قطعة أرض تم اعتماد تعديل نماذجهم السكنية بتاريخ ٢٠١٧/١/١٨ في ضوء التفويضات الممنوحة للسادة رؤساء أجهزة المدن وبيانها كالتالي :

الكود	نوع الإسكان	عدد تكرار النموذج	إجمالي مسطح الدور الأرضي للنموذج (f.p)	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الأرض للنموذج م ^٢
I / ١	فيلا مستقلة	٢	٤١٨,٨٣٨	١	٢	١٠٤٧,٠٩٦
II / ١		٣	٧١٩,٨٢٦	١	٣	١٧٩٩,٥٦٥
III / ١		١	١٣٩,٦٧٧	١	١	٣٤٩,١٩٣
IIII / ١		٣	٧٢٧,٠٤٦	١	٣	١٨١٧,٦١٥
IIII / ١		٥	١١٢٢,٩٢٥	١	٥	٢٨٠٧,٣١٤
I د	فيلا متصلة	٢	١٤٣٥,٧٦٢	٦	١٢	٣٥٨٩,٤٥
II د		١	٧١٠,٢٨	٦	٦	١٧٧٥,٧٠٤
III د		١	٨٣٤,٣٠٣	٧	٧	٢٠٨٥,٧٥٨
I هـ		٢	١٨١٧,٩٣٧	٨	١٦	٤٥٤٤,٨٤٣
II هـ		١	٩١٤,١٣٢	٨	٨	٢٢٨٥,٣٣١
I ج		١	٥٠٦,٤٩٣	٤	٤	١٢٦٦,٢٣٣
الإجمالي		٢٢	٩٣٤٧,٢١٩	٦٧	٦٧	٢٣٣٦٨,٠٥٩

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات ١٩,٩١ فدان أى ما يعادل ٨٣٦٣٩,٩٩ م^٢ وتمثل نسبة (٨,٧٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

المنطقة	النشاط	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	الاشتراطات البنائية	
				النسبة البنائية (F.P)	الارتفاع
(١)	تجارى - إدارى	٦٩٤٦,٨	١,٦٥٤	٣٠٪	أرضى + دورين
(٢)	تجارى - إدارى	٧٢٦١,٠٨	١,٧٢٩	٣٠٪	
(٣)	تجارى	٧٩٠٩,٧٨	١,٨٨٣	٣٠٪	
(٤)	تجارى - إدارى	٦١٥٢٢,٣٢٩	١٤,٦٥	٣٠٪	
الإجمالي	-	٨٣٦٣٩,٩٩	١٩,٩١	—	—

الاشتراطات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات :

- ١ - يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود .. إلخ) لكل نشاط على حدة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٢ - 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 .
- ٣ - نلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٤ - يتم ترك ردود لا يقل عن ٦م داخل قطعة أرض الخدمات من جميع الجهات وبين المباني وبعضها وبين أراضى الإسكان وأراضى الخدمات .

بالتفويض عن الشركة

سامى كمال عثمان

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلاات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٦ - تتولى "شركة منازل للتطوير العقارى " على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىة ، 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 .

٧ - 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 .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
٩ - 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 .

١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٢ - يتم الالتزام بتوفير موقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبمعدل سيارة لكل ٢٥م 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 .

١٣ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
بالتفويض عن الشركة
سامى كمال عثمان

طرف أول
(إمضاء)

