

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٨ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥

باعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة المحور الحدائقى المركزى الترفيهى بمساحة ١٥٢,١٥ فدان ضمن المرحلة الخامسة من مراحل تنمية مشروع مدينتى والمخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم (٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزاري 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 عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) المبرم بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع إسكان حر على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للشركة في شكل عيني ؛

وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني لإقامة مشروع سكني متكامل الخدمات (مدينتي) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتي ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع الشركة على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد تعديل مراحل المشروع لتصبح (٦ مراحل بدلاً من ٧ مراحل) ضمن المخطط العام للمشروع على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة (تنفيذاً لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١)، وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسة ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقامين على الحكم المشار إليه ؛ وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن الحصة العينيه للهيئة بمشروع مدينتى والمتضمن الموافقة على :

قيام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وكذلك أقصى عدد وحدات شاغرة (وإن كانت متناثرة) بمواقع مختلفة .

قيام الشركة بسرعة تجهيز ١٣٠ عمارة ضمن قرارات وزارية تم صدورهما بالفعل لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكله من قبل الهيئة لهذا الغرض ؛

وعلى محضر استلام عدد (٣١٤) عمارة وهى عبارة عن الحصة العينيه من المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢ بأنه لا مانع من قيام الهيئة باستلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية تحت حساب الحصة العينيه المستحقة للهيئة

عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة عمارات تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢٣ بالموافقة على ما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بالإضافة إلى ما تضمنه الكتاب رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ من قيام مفوض الشركة بالتوقيع على لوحة المخطط التفصيلي للمنطقة الثامنة عمارات موضحاً عليها موقع (٩٨) عمارة بخلاف ما سبق اعتماده بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ المنتهى إلى أن إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية ؛

وعلى كتاب الأستاذة الدكتورة/ نجلاء الأهوانى وزيرة التعاون الدولى - رئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى كتاب الشركة رقم (٤٢٧٢٠) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٠ بطلب تعديل المخطط العام طبقاً لما ورد باتفاق التسوية المشار إليه عاليه ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية ورئيس لجنة استلام الوحدات رقم (١٠٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٤ والموجه إلى الشركة متضمناً أن الهيئة ترى إرجاء استلام هذه الوحدات حالياً لحين تشطيب الأجزاء المشتركة داخل هذه العمارات وتجهيزها للسكن وفى حالة وجود وحدات جاهزة للتسليم بنفس المواصفات الأولى فيتم إخطار اللجنة بها لاستلامها ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد المخطط العام المعدل للمشروع تنفيذاً للبند الخامس من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع مدينتي ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني الصادر برقم (٤٢٥٦٥٠) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٣٠ متضمناً طلب الموافقة على اعتماد المخطط

التفصيلي للمحور الحدائقي المركزي الترفيهي من مراحل تنمية مشروع مدينتي ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٣ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري اعتماد المخطط التفصيلي للمحور الحدائقي المركزي الترفيهي ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٤٨٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٩ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط التفصيلي لمنطقة المحور الحدائقي المركزي الترفيهي ومرفقاً به الموقف المالي والعقاري للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني باعتماد تعديل المخطط التفصيلي لمنطقة المحور الحدائقي المركزي الترفيهي ضمن المرحلة الخامسة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتي) على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعتمد

بالقرار الوزاري رقم ٤٨٧ بتاريخ ٢٠١٩/٦/١، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري 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 ٢٠٢٠/٣/٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض؛

قـــــرر:

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلي لمنطقة المحور الحدائق المركزي الترفيهي بمساحة ١٥٣,١٥ فدان أي ما يعادل ٢٦٤٣٢٦٢,٤٣ (ستمئة وثلاثة وأربعون ألفاً ومائتان واثنان وستون متراً مربعاً و٤٣/١٠٠ من المتر المربع) ضمن المرحلة الخامسة من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (مدينتي) على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ٤٨٧ بتاريخ ٢٠١٩/٦/١، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد والملاحق المبرمة بين الهيئة والشركة والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد ومواقع الوحدات السكنية التي تمثل الحصة العينية للهيئة وفقاً لكل من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ تحت حساب الحصة العينية وعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد صدور قرار بالتخطيط والتقسيم وتحديد الطرفين الوحدات السكنية التي تخص الهيئة وفي ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني "المالكة لمشروع مدينتي" وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتي .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بما ورد باتفاق التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بجلسته

رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ ومحضر التفاهم المؤرخ ٢٧/٧/٢٠١٧

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات مشروع الشركة للحجز والبيع

إلا بعد موافقة الهيئة ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة التنفيذ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة

قائضى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم

تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات

المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بالإقرار الموقع منها بسداد كافة المستحقات المطلوب سدادها

طبقاً للقواعد ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات التى حل موعدها .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة

لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الخامس من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له المشروع خلال المدة التي تنتهي في ٢٠٢٥/١١/٧ وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري

الصادر باعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة المحور الحدائقى المركزى الترفيهى

بمساحة ١٥٣,١٥ فدان ضمن المرحلة الخامسة من مراحل تنمية

مشروع مدينتى والمخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

والمعمدة بالقرار الوزاري رقم (٤٨٩) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٥٣,١٥ فدان أى ما يعادل

٢٦٤٣٢٦٢,٤٣ م^٢.

مكونات المشروع :

١- إجمالى مساحة المباني بالمشروع بمساحة ١٥,٢٨ فدان أى ما يعادل ٢٦٤٢٠٤

وتمثل نسبة (٩,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وتشتمل على :

(أ) إجمالى مساحة الدور الأرضى للمباني (F.P) + تراسات بمساحة ١٠,٥٣

فدان أى ما يعادل ٢٤٤٢٥٦ م^٢ وتمثل نسبة (٦,٨٨٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة الممرات العلوية + كبارى المشاة بالمشروع بمساحة ٤,٧٥ فدان

أى ما يعادل ٢١٩٩٤٨,٠٠ م^٢ وتمثل نسبة (٣,١٠٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة

٥٩,٠٩ فداناً أى ما يعادل ٢٢٤٨١٦٧,٧٧ م^٢ وتمثل نسبة (٣٨,٥٨٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٣- المناطق الترفيهية والملاعب الرياضية بمساحة ٣١,٢٧ فدان أى ما يعادل

٢١٣١٣٤١,٩٥ م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- إجمالى ممرات المشاة والمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٤٧,٥١ فدان

أى ما يعادل ٢١٩٩٥٤٨,٧١ م^٢ وتمثل نسبة (٣١,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(أ) المساحة المخصصة للمباني (F.P) + تراسات :

إجمالي مساحة الدور الأرضي للمباني (F.P) + تراسات بمساحة ١٠,٥٣ فدان
أى ما يعادل ٤٤٢٥٦م^٢ وتمثل نسبة (٦,٨٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛
وطبقاً لجدول النماذج التالي :

جدول مسطحات المباني :

رمز المبنى	إجمالي F.P المبنى الفلقة	مساحة التراس	إجمالي F.P للمبنى (م ^٢)	عدد الأدوار	الاستخدام
CH / 01	٢١٢٦	٠,٠٠٠	٢١٢٦	أرض + دور أول	مبنى اجتماعى
WC / 02	٢١١٥	٠,٠٠٠	٢١١٥		نادى صحى
SA / 03	٣٩٠	٠,٠٠٠	٣٩٠		نشاط رياضى
PR / 04	٤٧٨	٠,٠٠٠	٤٧٨		مباني خدمات
PR / 05	١١٥	٠,٠٠٠	١١٥		مباني خدمات
RE / 06	٤٨٧١	٠,٠٠٠	٤٨٧١		تجارى
RE / 07	١٣٤٢	٠,٠٠٠	١٣٤٢		
RE / 08	٤٨٦٩	٠,٠٠٠	٤٨٦٩		
RE & FD / 09	٢٣٣٠	٤٩٣,٠٠٠	٢٨٢٣		تجارى + مطاعم
FD / 10	٢٤٤٨	٠,٠٠٠	٢٤٤٨		مطاعم
FB / 11	١٨٢٦	٠,٠٠٠	١٨٢٦		مطاعم
FB / 12	١٨٢٦	٠,٠٠٠	١٨٢٦		تجارى
RE & FD / 13	٢٣٣٠	٤٩٣,٠٠٠	٢٨٢٣		تجارى + مطاعم
F & B / 14	١٢٣	٠,٠٠٠	١٢٣		مطاعم وكافيتريات
F & B / 15	١٢٣	٠,٠٠٠	١٢٣		
F & B / 16	١٢٣	٠,٠٠٠	١٢٣		
F & B / 17	١٢٣	٠,٠٠٠	١٢٣		
SM & RE / 18	٤٨٧٠	٠,٠٠٠	٤٨٧٠		تجارى
RE / 19	١١٥٢	٠,٠٠٠	١١٥٢		مجمع سينمات
ENT / 20	٧٩١٧	٠,٠٠٠	٧٩١٧		مباني خدمات
PR / 21	١٩٥	٠,٠٠٠	١٩٥		مباني خدمات
PR / 22	١٩٥	٠,٠٠٠	١٩٥		مباني خدمات
BA / 23	١٣٨٣	٠,٠٠٠	١٣٨٣		بنوك
الإجمالى	٤٣٢٧	٩٨٦,٠٠٠	٤٤٢٥٦,٠٠٠		

(ب) المساحة المخصصة للممرات العلوية وكبارى المشاة (ضمن النسبة البنائية**المسموح بها بالمشروع) :**

إجمالى مساحة الممرات العلوية + كبارى المشاة بالمشروع بمساحة ٤,٧٥ فدان
أى ما يعادل ٢م١٩٩٤٨,٠٠ وتمثل نسبة (٣,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية للمشروع :

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقرار
الوزارى رقم (١٧٠) لسنة ٢٠٠٦ وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط
على حدة .

ارتفاعات المباني بالمشروع (أرضى + دور أول) .

النسبة البنائية (١٠٪) كحد أقصى من مساحة المشروع .

يتم ترك ردود ١٠م كحد أدنى من جميع الجهات الخارجية لأرض المشروع .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها لا تقل عن ٦,٠٠م وبما لا يقل عن (٢٥٪)

من ارتفاع كل مبنى .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالمشروع بواقع ٢ سيارة لكل ٢٥٠م من المباني

المغلقة بمنطقة الخدمات (سطحى / بدرومات) طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يسمح بعمل بدرومات بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات .

الاشتراطات العامة

- ١- أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (أرضى + دور أول) .
- ٢- الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦ وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- غرف الأسطح بالمباني الخدمية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها عن (١٠%) من مساحة الدور الأرضى .
- ٥ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- 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 .

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

١٠- تتولى الشركة على نفقتها للخدمة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف ٢ سيارة / ٢٥٠م

من المباني المغلقة بالمشروع (سطحى / بدرومات) .

١٣- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

١٤- الالتزام باشتراطات الجهات المعنية للأنشطة الخدمية .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

