

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٦٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان
والكائنة بمنطقة سيدى حنيش بالساحل الشمالى الغربى
المخصصة لشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م)
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع
أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح
(الحمام - العلمين - سيدى عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح -
سيدى برانى - السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وذلك
لاستخدامها فى إقامة مجمعات عمرانية جديدة ؛

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 القرار الوزارى رقم (٥٣٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) لتخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨م^٢ تعادل ٢٨٠,٣٨ فدان تحت العجز والزيادة بنشاط عمرانى متكامل والكائنة بمنطقة سيدى حنيش بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة التراث للتنمية السياحية الوارد برقم (٤١١٣١١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بخصوص طلب اعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان الكائنة بمنطقة سيدى حنيش بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٢٨٤٢) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ بخصوص طلب الموافقة على سداد (٥٠٪) من القيمة المستحقة من المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى وتقسيم باقى المبلغ (٥٠٪) لمدة عام ؛

وعلى ما يفيد سداد نسبة (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى رقم (٣٣٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف أرض المشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع لتخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان بما يعادل ٢١١٧٧٥٨٠م^٢ المخصصة والكائنة بمنطقة سيدى حنيس بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠,٣٨ فدان بما يعادل ٢١١٧٧٥٨٠م^٢ (مليون ومائة وسبعة وسبعون ألفاً وخمسمائة وثمانون متراً مربعاً) والكائنة بمنطقة سيدى حنيس بالساحل الشمالى الغربى المخصصة لشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الأجهزة المختصة بوزارة الدفاع (المنطقة الشمالية / الغربية العسكرية) التابع لها قطعة الأرض قبل وأثناء العمل داخل قطعة الأرض على النحو الوارد بقرار لجنة الحصر والتفاوض المنعقدة بجلسة ٢٠٢١/١/٣١

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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 بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

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 الجهات المعنية قبل البدء فى التنفيذ وتحت إشراف استشارى المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين بما يتفق مع قيد الارتفاع الحالى ٧ أمتار على أن تلتزم بالحصول على الارتفاعات المطلوبة للمباني التى تتجاوز هذا القيد دون المطالبة حالياً أو مستقبلاً بأى مهل أو تعويضات تحت أى مسمى حال عدم موافقة أو عدم موافقة وزارة الدفاع على تعديل هذا القيد .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بعدم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى مرحلة أخرى إلا بعد تنفيذ المرحلة السابقة (بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية على الأقل بالمرحلة السابقة) .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بأن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٤ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٥ - 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

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة

لشركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمراني متكامل بقطعة الأرض بمساحة ٢م^٢١١٧٧٥٨٠

أى ما يعادل ٢٨٠,٣٨ فدان الكائنة بمنطقة سيدى حنيش

بالساحل الشمالى الغربى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة أرض المشروع ٢م^٢١١٧٧٥٨٠ بما يعادل ٢٨٠,٣٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م^٢٤٦٩٦٥٥,٧٠ بما يعادل ١١١,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م^٢٩٧٧٤١,١٣ بما يعادل ٢٣,٢٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢م^٢٤٥٨٣٥٥,٦٥ بما يعادل ١٠٩,١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ٢م^٢١٢٩١٤٧,٩٨ بما يعادل ٣٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٢م^٢١٩٢٣,٧٤ بما يعادل ٠,٤٧ فدان وتمثل نسبة (٠,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م^٢٢٠٧٥٥,٨٠ بما يعادل ٤,٩٤ فدان وتمثل نسبة (١,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- الأراضى المخصصة للإسكان :**
- تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان ٢م^٢٤٦٩٦٥٥,٧٠ بما يعادل ١١١,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

البيان التفصيلى لقطع الأراضى السكنية بأرض المشروع طبقاً للجدول الموضحة بلوحة المخطط التفصيلى .

جدول يوضح إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) وإجمالى (BUA) للاستعمال السكنى وعدد قطع الأراضى السكنية على مستوى المشروع :

٢م٤٦٩٦٥٥,٧٠	إجمالى مساحة قطع الأراضى السكنية بالمشروع
٢م١٨٤٣٦٢,٦٠	إجمالى مسطح الدور الأرضى للإسكان F.P
٢م٤١٦٤٠٧,٨٤	إجمالى المسطحات المبنية للإسكان BUA
١٠٠٢ وحدة سكنية	إجمالى عدد الوحدات
٥٦٧ قطعة أرض	إجمالى قطع الأراضى

الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م٩٧٧٤١,١٣ بما يعادل ٢٣,٢٧ فدان وتمثل (٨,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	الاستعمال	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	مساحة الدور الأرضى للخدمات (F.P) م ^٢	النسبة البنائية (F.P)	الارتفاع	الردود	إجمالى المساحة المبنية (BUA)
١	تجارى - إدارى	٩٧٦٦١,١٣	٢٣,٢٥	٣٩٠٦٤,٤٥	%٤٠	أرضى ودورين	٨٦ من جميع الجوانب	١١٧١٩٣,٣٦
٢	البوابات وغرف الأمن	٨٠,٠٠	٠,٠٢	٨٠,٠٠		أرضى فقط		٨٠,٠٠
	الإجمالى	٩٧٧٤١,١٣	٢٣,٢٧	٣٩١٤٤,٤٥				١١٧٢٧٣,٣٦

جدول الأرصدة والمستغل على مستوى المشروع :

جدول المسطحات المبنية لمكونات المشروع (BUA) :

المساحة المسموح بها (م ^٢)	المساحة المبنية المحققة (م ^٢)	الاستعمال
٧٠٦٥٤٨	٤١٦٤٠٧,٨٤	سكنى
	١١٧٢٧٣,٣٦	خدمات
	٥٣٣٦٨١,٢٠	إجمالى المساحة المبنية المحققة

جدول النسب البنائية لمكونات المشروع (F.P) :

الاستعمال	المساحة م ^٢	النسبة البنائية (Footprint)	الإجمالى
سكنى	١٨٤٣٦٢,٦٠	%١٥,٦٦	%١٨,٩٨
خدمات	٣٩١٤٤,٤٥	%٣,٣٢	

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروعات بقطع الأراضي التى ليس لها واجهة مطلة مباشرة على البحر وفقاً للقرار الوزارى ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

الاشتراطات التخطيطية والبنائية :

لا تزيد نسبة إجمالى المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للمشروع .

تمثل نسبة المساحة المخصصة للخدمات من (٨%) كحد أدنى إلى (١٢%) كحد أقصى من إجمالى المساحة المخصصة للمشروع .

تخصص باقى مساحة المشروع للمناطق الخضراء وممرات المشاة والطرق ومناطق الانتظار .

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضى عن (٥٠%) من مساحة القطعة .

نسبة البناء على قطعة أرض الخدمات (٤٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (٢٠%) نادى اجتماعى ، (١٠%) الأنشطة الترفيهية ، (٥%) نودى رياضية .

الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم (معامل مسطحات الأتوار) بحيث لا يزيد هذا المعامل عن (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

خط البناء والارتدادات :

داخل حدود قطعة الأرض :

٣م أمامى و ٢م من كل جانب و ٤م خلفى وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة الأرض .

الطابع المعماري :

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى فى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية برجولات) يمكن دهانها باللون اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهم ودرجاتهم المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بورنيش خاص بالأخشاب .

الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنطقة السياحى عن ١,٨م بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور عن ٦٠ سم ، بحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خارجية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث تعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

شبكة الطرق والمشاة الرئيسية :

يجب ترك مسافة على الحد الجنوبي للأرض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ، ولا يسمح بأى نوع من أنواع المباني داخل هذا الحرم على الإطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام أخضر يفصل الأرض عن الطريق .

يجب ألا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة .

يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

أماكن انتظار السيارات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته (سطحى أو بدروم) لكافة الأنشطة .

اشتراطات عامة :

تلتزم الجهة المالكة للمشروع بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب - محطات التحلية - كهرباء الاتصالات) على نفقتها الخاصة وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسؤولية الجهة المالكة واستشارى المشروع .

يلتزم مالك المشروع بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المكررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .

لا يتم احتساب حمامات السياحة ومظلات انتظار السيارات ضمن النسبة البنائية .
الكثافة السكانية للمشروع المحققة = $(4,3 \times 1002) / 280 = 16$ ش/ف .

التعهدات :

تلتزم الشركة بالتنسيق مع اتحاد ملاك طيبة البشرى والحصول على موافقة الاتحاد لتوفير مدخل خاص للمشروع موضوع العقد المسجل رقم (لجنة ٣٥/٨٩) .

تم الاطلاع والموافقة على المخطط من قبل اتحاد ملاك طيبة البشرى المشير برقم (٢٠١٢/١) ولا مانع لدى الاتحاد من تخديم المشروع من الطرق الموضحة بهذا المخطط .

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وألا تتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

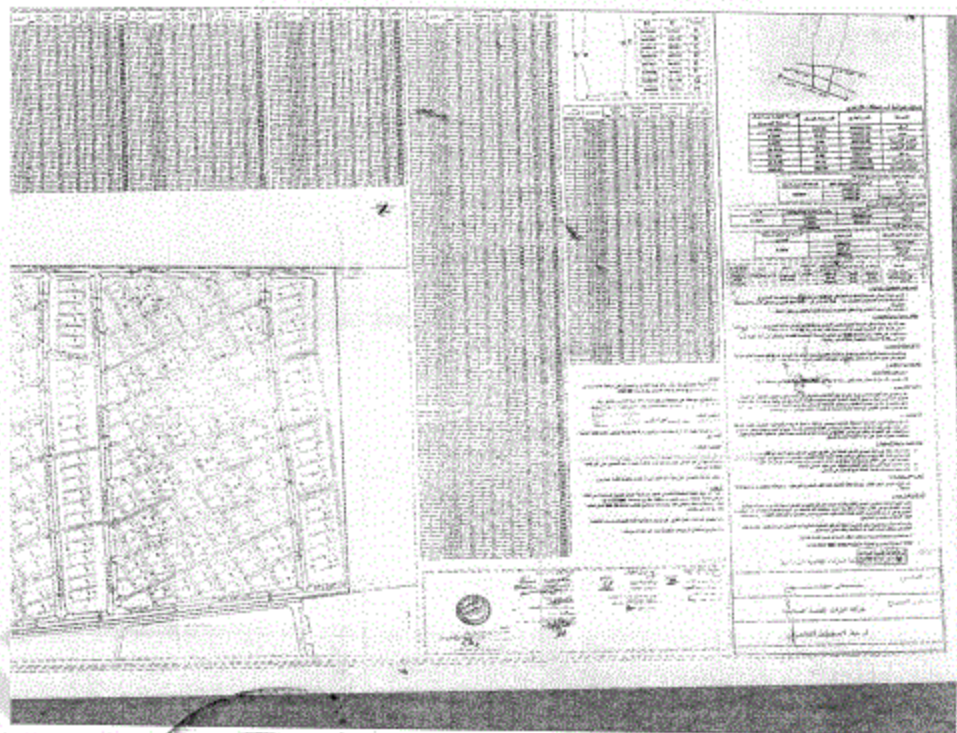
تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة التخديم من الخارج واستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلووة المقررة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة فى حينه .

تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة لإقامة المشروع .

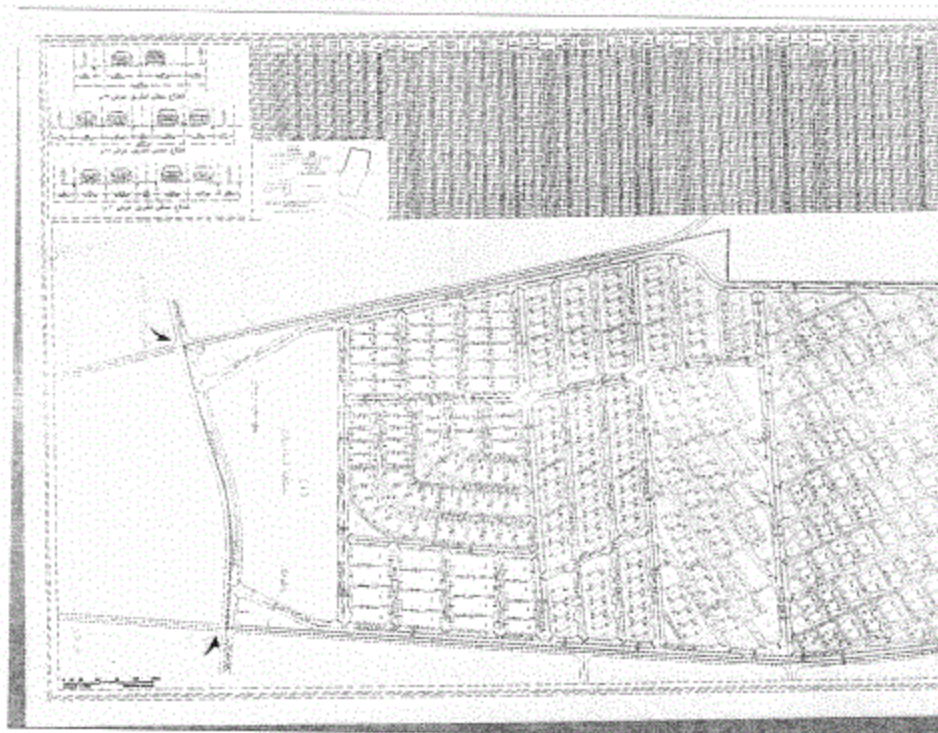
الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- 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 للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة التراث للتنمية السياحية (ش.م.م) بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب - محطات التحلية - الكهرباء - والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .
- ٦- 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 .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها 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 منها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة الواردة بالتعاقد .
- ١١- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٢- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠
- طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى
- طرف ثانٍ
حسان هريدى



٥/٥



محمد عبد العظيم
مهندس