

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض

بمساحة (١٩,٤١ فدان) بما يعادل (٢م٨١٥٢٢)

الواقعة بين المنطقتين (٢٣، ٢٥) بجوار ميدان الهدى بمدينة السادات

والمخصصة لشركة الخليج للاستثمار العقارى

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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة

على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠ فدناً بين المنطقتين (٢٣، ٢٥) بجوار ميدان

الهدى بمدينة السادات للسادة شركة/ أحمد أبو زيد دياب وشركاه وسمتها التجارية

"شركة الخليج للاستثمار العقارى" لإقامة نشاط عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب شركة الخليج للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٣٢٠٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٥ والمتضمن "نموذج تفويض بالمراجعة الفنية للمشروع ، تعهد الخدمات ، نموذج التفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة" ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة السادات الوارد برقم (٤٩٦٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٦ بشأن قطعة الأرض عاليه والمرفق به صورة محضر الاستلام لقطعة أرض بمساحة ٢٠٦ أفدنة المؤرخ فى ٢٠١٩/١٢/٢٢ بالقياس من محاور الطرق وصورة ملحق محضر الاستلام بمساحة (١٩,٤١) فدان كمساحة صافية مع إضافة نسبة (٢٥٪) منها كنسبة تحميل الطرق الخارجية ، وصورة من كارت الوصف المعتمد لقطعة أرض بالمساحة من محاور الطرق والمساحة الصافية وفقاً للمساحة التى تمت عليها المحاسبة المالية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤١٧٧٥٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ والمرفق به عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ بين الهيئة وشركة الخليج للاستثمار العقارى على قطعة الأرض بين المنطقتين (٢٣-٢٥) بجوار ميدان الهدى بمدينة السادات بمساحة (١٩,٤١) فدان والمخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب شركة الخليج للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١٩٠٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٤ المرفق به ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٣٩٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٨ لجهاز مدينة السادات بخصوص الموضوع عاليه والمتضمن بأنه بمراجعة اللوحات المرفقة بكتاب الجهاز تبين إضافة خطوط للمرافق على اللوحات ومن ضمنها خط طرد قطر ١٠٠٠ مم مغلف بالخرسانة وكذا خط كهرباء وخط مياه قطر ٦٠٠ مم ، والمنتهى إلى طلب موافاته بكارث الوصف المعدل لقطعة الأرض مضافاً إليه خطوط المرافق والحرم المخصص لها ومحضر الاستلام المعدل لقطعة الأرض ومثبوت عليه خطوط المرافق المنفذة والتنسيق مع الشركة لتقديم تعهد بالعلم بخطوط المرافق المنفذة والتعهد بعدم البناء عليها وعلى الحرم المخصص لها والسماح لجهاز المدينة بالقيام بأعمال الصيانة لهذه الخطوط ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة السادات الوارد برقم (٤٢٣١١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٢ بشأن الموضوع عاليه والمرفق به كارت الوصف المعدل مضافاً إليه المرافق المنفذة صورة من ملحق محضر الاستلام المثبت به المرافق والسماح لمسئولى الجهاز بالقيام بأعمال الصيانة لهذه الخطوط وصورة الإقرار المقدم من شركة الخليج للاستثمار العقارى الوارد لجهاز مدينة السادات بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ برقم (١٦٢٢٧) والمتضمن الالتزام بعمل مسطح أخضر فوق مسار خط الصرف الرئيسى قطر ١٠٠٠ مم المغلف بالخرسانة المار بقطعة الأرض ومطبق من الخرسانة المسلحة داخل قطعة الأرض وعدم عمل أى إنشاءات فوقه وعدم ممانعة الجهاز فى القيام بأى أعمال صيانة وعدم مطالبة الجهاز بنقل الخط مستقبلاً أو طلب أى تعويضات مقابل وجود مسار الخط داخل قطعة الأرض وترك مسافة لا تقل عن ٣ أمتار فى حالة إقامة أى منشآت مجاورة لمسار الخط ؛

وعلى كتاب شركة الخليج للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢٣٩٦٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٤ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعاليه بعد تعديل كارت الوصف ومحضر الاستلام ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة السادات الوارد برقم (٤٢٤٥٢٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣٠ بخصوص الموضوع عاليه والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية بعد الاعتماد - والمتضمن الإشارة بأن الشركة ليس عليها مستحقات مالية حتى تاريخه ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة السادات الوارد برقم (٧٢١٤١) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ والمرفق به قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٣ بالموافقة على جدولة القسط الأول المستحق فى ٢٠٢٠/١٢/٢٢ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية الوارد برقم (٤٣٧٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٢ بشأن مشروع الشركة بعاليه والمنتهى إلى أن الشركة قامت بتقديم المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى النوتة الحسابية المعتمدة لأعمال مياه الشرب للمشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ ؛
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 السادات بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الخليج للاستثمار العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بين المنطقتين (٢٣، ٢٥) بجوار ميدان الهدى بمدينة السادات بمساحة (١٩,٤١ فدان) بما يعادل (٢٢م٨١٥٢٢) والمخصصة 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 ٢٠٢١/٤/٧ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

تفسير :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة (١٩,٤١ فدان) بما يعادل (٢م٨١٥٢٢) (واحد وثمانون ألفاً وخمسمائة واثنان وعشرون متراً مربعاً) الواقعة بين المنطقتين (٢٣، ٢٥) بجوار ميدان الهدى بمدينة السادات والمخصصة لشركة الخليج للاستثمارى العقارى لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ والتى 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 فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بالالتزام بعمل مسطح أخضر فوق مسار خط الصرف الرئيسى قطر (١٠٠٠ مم) المغلف بالخرسانة المار بقطعة الأرض ومطبق من الخرسانة المسلحة داخل قطعة الأرض وعدم إقامة أية إنشآت عليه ، وعدم الممانعة من قيام الجهاز بأى أعمال صيانة ، وعدم مطالبة الجهاز بنقل الخط مستقبلاً أو طلب أى تعويضات مقابل وجود مسار الخط داخل الأرض وترك مسافة لا تقل عن ٣ أمتار فى حالة إقامة أى منشآت مجاورة لمسار الخط .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والموصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتحتته التنفيذية ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد قيام الشركة بسداد كافة المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال ثلاث سنوات من تاريخ محضر الاستلام المعدل فى ١٠/١١/٢٠٢٠ ، 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 - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١١ - يُنشر 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 الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة أرض بين المنطقتين (٢٣-٢٥)

بجوار ميدان الهدى بمدينة السادات

بمساحة (١٩,٤١ فدان) بما يعادل (٢م٨١٥٢٢)

والمخصصة لشركة الخليج للاستثمار العقاري

لإقامة مشروع (عمراني متكامل)

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة (١٩,٤١ فدان)

أى ما يعادل (٢م٨١٥٢٢) .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) ٢م٣٧٨١٧,١٢ بما يعادل

٩ أفدنه وتمثل نسبة (٤٦,٣٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م٩٧٨٢,٦٤ بما يعادل ٢,٣٣ فدان

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ٢م٤١١٢,٨٧ بما يعادل

٠,٩٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٠٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية تبلغ مساحتها حوالى ٢م١٣٤٩٢,٨ بما يعادل ٣,٢١ فدان

وتمثل نسبة (١٦,٥٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٢م١٦٣١٦,٥٧ بما يعادل ٣,٨٩ فدان

وتمثل نسبة (٢٠,٠٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (عمرات) ٢٣٧٨١٧,١٢ م^٢ بما يعادل ٩,٠٠ أفدنة وتمثل نسبة (٤٦,٣٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع - وطبقاً لجدول النماذج الآتى :

النموذج	الارتفاع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية (F.P) م ^٢	إجمالي مسطح المباني بالمشروع م ^٢ BUA
A	بدروم	٣	١٦	٤٨	٦٢٥,٦٤	١٨٧٦,٩٢	٧٥٠٧,٦٨
B	(جراج) +	١	١٦	١٦	٦٩٣,٥٤	٦٩٣,٥٤	٢٧٧٤,١٦
B/	أرضي +	١	١٦	١٦	٦٩٣,٥٤	٦٩٣,٥٤	٢٧٧٤,١٦
BB	٣ أدوار متكررة	١	١٦	١٦	٦٣٠,٨٧	٦٣٠,٨٧	٢٥٢٣,٤٨
C		٥	١٦	٨٠	٥١٩,٩٤	٢٥٩٩,٧	١٠٣٩٨,٨
CA		٢	١٦	٣٢	٥١٧,١٩	١٠٣٤,٣٨	٤١٣٧,٥٢
CA/		١	١٦	١٦	٥١٧,١٩	٥١٧,١٩	٢٠٦٨,٧٦
D		٢	١٦	٣٢	٥٢٦,٩٤	١٠٥٣,٨٨	٤٢١٥,٥٢
D/	أرضي +	٢	١٦	٣٢	٥٢٦,٩٤	١٠٥٣,٨٨	٤٢١٥,٥٢
E	٣ أدوار متكررة	١	١٦	١٦	٥٦٧,٠٥	٥٦٧,٠٥	٢٢٦٨,٢
E/		١	١٦	١٦	٥٦٧,٠٥	٥٦٧,٠٥	٢٢٦٨,٢
F		٢	١٦	٣٢	٦٠٦,٤	١٢١٢,٨	٤٨٥١,٢
F/		١	١٦	١٦	٦٠٦,٤	٦٠٦,٤	٢٤٢٥,٦
CC		٥	١٦	٨٠	٥٢٣,٣	٢٦١٦,٥	١٠٤٦٦
EB	بدروم	١	١٦	١٦	٥٨٥,٢٢	٥٨٥,٢٢	٢٣٤٠,٨٨
DB	(جراج) + أرضي + ٣ أدوار متكررة	١	١٦	١٦	٥٢٦,٩٤	٥٢٦,٩٤	٢١٠٧,٧٦
FA	أرضي +	١	١٦	١٦	٦٩٠,٩	٦٩٠,٩	٢٧٦٣,٦
FA/	٣ أدوار متكررة	٢	١٦	٣٢	٦٩٠,٩	١٣٨١,٨	٥٥٢٧,٢
الإجمالي		٣٣		٥٢٨		١٨٩٠٨,٥٦	٧٥٦٣٤,٢٤

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٥٠%) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) ويسمح بإقامة غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥%) من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بإقامة دور البدرود دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدرود على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدرود (جراجات) أو مخازن غير تجارية .

يتم ترك ردود ٦م كحد أننى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م للواجهات الجانبية و٦م للواجهات الجانبية بوجود فتحات .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والردود .

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 واشترطات الجهات المعنية .

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

ثالثاً - المسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع وعدد الوحدات :

معامل الاستقلال المسموح به	عدد الوحدات بالمشروع	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA	المسطحات المبنية المحققة بالمشروع BUA	المقنن المائى المسموح به للمشروع (ل/يوم)	إجمالى المقنن المائى المسموح به للمشروع (ل/يوم)
١	٥٢٨	٨١٥٢٢	٧٥٦٣٤,٢٤	٥,٧١	٤٦٥٤٩٠,٦٢

تلتزم الشركة بالآتى طبقاً لأعمال النوتة الحسابية المعتمدة :
المعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .

تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٣٢٧ فرداً) .

تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

رابعاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٩٧٨٢,٦٤م^٢ بما يعادل ٢,٣٣ فدان

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول الآتى :

مناطق الخدمات		المساحة		الاشتراطات البنائية	
المنطقة	النشاط	م ^٢	الفدان	النسبة البنائية	الارتفاع
١	تجارى	٩٧٨٢,٦٤	٢,٣٣	٣٠%	بدروم + أرض + دورين متكررين
					الردود ٦م من جميع الجهات

خامساً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل

أراضى الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً

للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على

أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) أو مخازن غير تجارية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢م^٢ مبانٍ مغلقة وفى حالة

الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن لانتظار سيارات طبقاً للمعدلات

التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى

للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

المفوض

محمد أبو زيد محمد أبو زيد

الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (العمارات) (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البديوم وفقاً للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢ - النسبة البنائية (F.P) للإسكان (عمارات) لا تزيد على (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٣ - يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للإشتراطات 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 بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبموجب (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩) .
- ٧ - تتولى شركة الخليج للاستثمار العقارى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهما 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 .

- 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 ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش 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 والمعتمد من الهيئة .
- ١٤ - تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- 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 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

محمد أبو زيد محمد أبو زيد

(طرف أول)

إمضاء

