

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠)

بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع عمرانى متكامل

الصادر لها القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ٢٠١٨

والمعدل بالقرار رقم ٣٢٥ لسنة ٢٠١٩

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 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

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٤) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣ بالموافقة على إعادة تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٩٠ فداناً بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر للسادة شركة بالم هيلز للتعمير بواقع ٢٤٤٥ ج/م/٢ على أن تتم المراجعة من لجنة التسعير طبقاً للقواعد لإقامة مشروع عمراني متكامل على أن يتم تقديم برنامج زمني مكثف للانتهاء من المشروع بشرط سداد المستحقات المالية المقررة على الشركة - إن وجدت - وفي حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة طبقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن ، أما بخصوص أسلوب السداد فيتم دراسته من قبل القطاعات المختصة بالهيئة طبقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٤/٦ لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان المخصصة للسادة شركة بالم هيلز للتعمير بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة بالم هيلز للتعمير بقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان بما يعادل ٢٨٠٠٧١٤,٤٦م بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠١٨/٢/١١ باعتماد تخطيط ونقسي قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان بما يعادل ٢٨٠٠٧١٤,٤٦م المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ باعتماد تعديل تخطيط ونقسي قطعة الأرض رقم (١٠) بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان بما يعادل ٢٨٠٠٧١٤,٤٦م المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بنقسيط باقي قيمة الأرض على سبعة أقساط سنوية متساوية محملة بالأعباء من تاريخ الاستحقاق طبقاً للتعاقد وحتى تاريخ السداد على أن يستحق القسط الأول في ٢٠٢١/١١/١٤ ؛

وعلى كتاب السادة شركة بالم هيلز للتعمير الوارد برقم (٤٤٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٠ بشأن طلب تعديل المخطط العام المعتمد للمشروع والمرفق به لوحة للمخطط المطلوب اعتماده ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٥ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٧٦٦١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ مرفقاً به

عدد (٧) لوحات نهائية من المخطط العام المعدل للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٠٦٩) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٤

مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ، ومرفقاً به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع ، والمتضمن أنه تم مخاطبة الشركة لسداد مبلغ ٧١ مليون جنيه لشيك برسم السيد مدير عام جهاز مشروعات القوات المسلحة قيمة المنشآت البديلة المطلوبة لصالح إدارة الحرب الإلكترونية فى ضوء الدراسة العسكرية على استغلال قطعة الأرض ؛

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

بالم هيلز للتعمير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠) بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان

بما يعادل ٢٨٠٠٧١٤,٤٦ م لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة التوسعات الشرقية

بمدينة ٦ أكتوبر والصادر لها القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ٢٠١٨ ورقم ٣٢٥ لسنة ٢٠١٩ ،

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 ٢٠٢١/٥/٢٣ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠) بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان بما يعادل ٢٨٠٠٧١٤,٤٦ (ثمانمائة ألفاً وسبعمائة وأربعة عشر متراً مربعاً و ١٠٠/٤٦ من المتر المربع) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر شركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل والصادر لها القرار الوزاري رقم ١٣٥ لسنة ٢٠١٨ ورقم ٣٢٥ لسنة ٢٠١٩ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 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 ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي / قاطني المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم كان .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط فيما عدا منطقة الخدمات رقم (١) ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦- تلتزم الشركة بسداد أية علاوات مستحقة عن التخديم الخارجى لمنطقة الخدمات رقم (١) طبقاً لما تقرره اللجان المختصة وطبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن ولا يتم استخراج التراخيص الخاصة بها إلا بعد سداد المستحقات المالية عنها .

مادة ٧- تلتزم الشركة بسداد مبلغ ٧١ مليون جنيه بشيك برسم السيد مدير عام جهاز مشروعات القوات المسلحة قيمة المنشآت البديلة المطلوبة لصالح إدارة الحرب الإلكترونية ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد الشركة لهذا المبلغ .

مادة ٨- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٩- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١١- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال المدة المحددة لانتهاء من المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٣- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٤- 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 الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠)

بمساحة ١٩٠,٦٥ فدان المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٩٠,٦٥ فدان أى ما يعادل

٢٨٠٠٧١٤,٤٦ م^٢.

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى (الفيلات + إسكان حضرى)

٧٩,٤٥ فدان بما يعادل ٢٣٣٣٦٩٤,٥٢ م^٢ وتمثل نسبة (٤١,٦٧٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١٧,١٦ فدان بما يعادل

٢٧٢٠٧٤,٨٠ م^٢ وتمثل نسبة (٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة

٢٦,٨٢ فدان بما يعادل ١١٢٦٣٢,٩٤ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٠٧٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ١,٣٠ فدان بما يعادل ٢٥٤٤٢,٤ م^٢

وتمثل نسبة (٠,٦٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٤٨,٤١ فدان بما يعادل

٢٢٠٣٣١٢,١٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢٥,٣٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٦- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٧,٥١ فدان بما يعادل

٢٧٣٥٥٧,٦٢ م^٢ وتمثل نسبة (٩,١٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (الفيلات + إسكان حضري) ٧٩,٤٥ فدان بما يعادل ٢٣٣٣٦٩٤,٥٢ م^٢ وتمثل نسبة (٤١,٦٧٪) من إجمالي مساحة المشروع طبقاً للجدول المرفقة (مرفق كراسة موضحاً بها الجداول التفصيلية لقطعة الأراضي بالمشروع) .

جدول يوضح إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي F.P والكثافة السكانية**على مستوى المشروع :**

٢٣٣٣٦٩٤,٥٢ م ^٢	إجمالي مساحة قطع الأراضي
٢١٣٦٦٨٠,٤٧ م ^٢	إجمالي F.P
١٧,٠٧ ٪	نسبة إجمالي F.P / مساحة المشروع
٢١ فرداً / فدان	الكثافة السكانية المحققة بالمشروع

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان بالمشروع :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
إجمالي النسبة البنائية (F.P) للإسكان لا تزيد على (٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ٤٥ شخصاً / فدان - الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢١ شخصاً / فدان .

المسافة بين البلوكات السكنية لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن ٢٥٠ م مقبسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين أراضي الإسكان وأراضي الخدمات .

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٤٠٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض

للفيلات المنفصلة ، و (٤٥٪) للفيلات المتصلة والشبه متصلة والإسكان الحضري .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى بالعمارات السكنية ، وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية كحد أدنى وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

الارتدادات داخل قطعة الأرض الواحدة وفقاً للجدول التالى :

الارتفاع	اسم النموذج	نوع المبنى	النكران (النموذج)	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى	وصف النموذج	ملاحظات %
فيلا	A		٢١١	١	٢١١	١٠٪ من مساحة القطعة	فيلا منفصلة	
	B		٢١١	١	٢١١	١٠٪ من مساحة القطعة	فيلا منفصلة	ولغا للمواظاة بالشباب رقم ٥٥٩ بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٠
	C		٨٥	٢	١٧٠	١٠٪ من مساحة القطعة	فيلا شبة منفصلة	
أشكال حشوية	D		١٨	٤	٧٢	١٠٪ من مساحة القطعة	وحدة فى الدور الأرضى و وحدة فى الدور الأول	
	E		٤٤	٤	١٧٦	١٠٪ من مساحة القطعة	فيلا منفصلة	
	F		٥	٦	٣٠	١٠٪ من مساحة القطعة	فيلا منفصلة	ولغا للمواظاة الجهة الرابعة للخدمة والشروط بضمها رقم ٢٢١ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٠
الإجمالي			١١٩	—	٩٦٥			

فى حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥م فيمكن عمل ربود جانبى ٢,٥م بدلاً من ٣م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

يسمح بعمل بدروم أسفل المبنى السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجارى العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوند المصري للجراجات وتعديلاته .

بيان قطع الأراضي السكنية التفصيلى لكامل المشروع طبقاً للجدول

الموضحة باللوحه .

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٧,١٦ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٧٢٠٧٤,٨٠ وتمثل نسبة (٩%) من إجمالي مساحة المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

المنطقة	النشاط	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	الاشتراطات	
				النسبة البنائية	عدد الأدوار
منطقة خدمات (١)	تعليمي / مدارس	٤٠٤٢٧,٤٠	٩,٦٢	طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة .	٨٦ من جميع الاتجاهات
منطقة خدمات (٢)	إداري / تجاري	٣١٥٨٥,٤٠	٧,٥٢		
غرف الأمن والبوابات	-	٦٢,٠٠	٠,٠١٥	-	أرضي فقط (المساحة لا تزيد على ٩ أمتار للغرفة)
الإجمالي	-	٧٢٠٧٤,٨٠	١٧,١٦	-	-

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات ما بين (٨-١٢%) من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات رقم (٢) بنشاط تجاري إداري لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .

تلتزم الشركة بسداد أية علاوات مستحقة عن التخدم الخارجي بمنطقة الخدمات رقم (١) بنشاط تعليمي / مدارس طبقاً لما تقرره اللجان المختصة وطبقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات .

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز

الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

التعهدات :

تتعهد شركة بالم هيلز للتعمير بأن كافة التعديلات على المخطط العام للمشروع لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بين الشركة وقاطنى / مالكى الوحدات السكنية بالمشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .
تتعهد شركة بالم هيلز للتعمير بأنه لم يتم التصرف فى أى من الوحدات السكنية / الأراضى مناطق التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

بالتفويض عن الشركة

الاسم/ محمد يحيى عبده

الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به (أرضى + دور أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المفروضة من قبل القوات المسلحة .
- ٢- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية كحد أدنى وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ٤٥ شخصاً / فدان
- الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢١ شخصاً / فدان .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- تتولى شركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى 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- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

محمد يحيى عبده



