

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢

باعتتماد المخطط التفصيلى لمنطقة عمارات رقم (B14)

بمساحة (٢٢٢,٧٠ فدان) بنشاط (سكنى عمارات)

ضمن المرحلة السادسة من مراحل تنمية مشروع (مدينتى)

بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

والمخصص للسادة / الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

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

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) الصادر 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 الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع إسكان حر على الأرض المخصصة لها بمساحة ٥٠٠٠ فدان على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للطرف الثانى فى شكل عيني ؛

وعلى الملحق رقم (٢) المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢٤ لعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ بزيادة المساحة المخصصة لإقامة مشروع الإسكان الحر بمقدار ٣٠٠٠ فدان ليصبح إجمالى المساحة المخصصة للإسكان الحر ٨٠٠٠ فدان بذات الشروط الواردة بالتعاقد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ بالموافقة على ما جاء بمحضر الاتفاق الموقع فى ٢٠٠٧/١٢/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثانى) بخصوص حصة الهيئة من وحدات مشروع ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع مدينتى ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد مراحل تنمية المشروع بعاليه لتصبح ٦ مراحل بدلا من ٧ مراحل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان تحت العجز والزيادة (تقيذاً لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية القاضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠١٠/١٢/٢١ والمؤيد بحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجللسة ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقامين عليه) ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ؛

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى حر متكامل ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بين كلٍ من وزارة الدفاع (طرف أول) وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف ثانى) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثالث) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (طرف رابع) وشركة المستقبل للتنمية العمرانية (طرف خامس) بشأن تنفيذ الطرق الإضافية بمنطقة العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن البند الثانى من الاتفاق موافقة كل من الأطراف الثالث والرابع والخامس على المسار المحدد لطريق الأمل المار

بمشروعاتهم مع اعتبار المساحة المخصصة للطريق ضمن المساحات المخصصة كمناطق عامة مفتوحة وحرمة خطوط الكهرباء وحرمة طريق السويس وفقاً لما هو موضح بالرسم (أ) المرفق بعقد الاتفاق وكذا تضمن البند الثالث من الاتفاق سداد كل من الطرف الثالث والرابع والخامس حصته فى تمويل أعمال الطرق والتقاطعات على النحو الوارد بالعقد ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣٠ مرفق به عدد (٢) أصل لمحضر النقاها مختومة بخاتم الشركة وكذلك ثلاثة توكيلات رسمية موثقة بتقويض الهيئة فى التنازل عن الدعاوى أرقام ٧٠/٣١٩١٨ ق ٧١/١٧٨٨٤٠ ق والدعوى رقم ٧٠/٥٤٣٧٤ ق وفقاً لما تم الاتفاق عليه بالبند رقم ١ من مذكرة النقاها المشار إليها ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بالموافقة على إعادة تحديد الحد الغربى لمشروع (مدينتى) بالقاهرة الجديدة ليرتكز على نهاية مسافة الارتداد المقرر للطريق الدائرى الأوسطى وبالتالي تكون المساحة الإجمالية للمشروع (٧٩٦٩,٣٤ فدان) بفرق حوالى (٣٠,٥٥ فدان) بالشروط التى تضمنها القرار وذلك على ضوء التوجيهات الرئاسية بخصوص مسافة الارتداد من الطريق الدائرى الأوسطى لتكون ١٠ م ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع (مدينتى) بمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٢٠٧٤٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣ متضمناً طلب الموافقة على اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الرابعة عشرة عمارات (العمارات رقم (B14) ضمن المرحلة السادسة من مشروع مدينتى ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٠٣٨٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٦ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من لوحة المخطط التفصيلى للمشروع عاليه ومرفقاً به موقف المشروع .

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمنطقة محل الاعتماد الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٧ ؛

- 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 القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة عمارات رقم (B14) بمساحة ٢٢٢,٧٠ فدان بنشاط سكنى عمارات) ضمن المرحلة السادسة من مراحل تنمية مشروع (مدينتى) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة 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 ٢٠٢٢/١٠/٢٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمنطقة عمارات رقم (B14) بمساحة (٢٢٢,٧٠ فدان) بما يعادل (٢٩٣٥٣٤٠م^٢) تسعمائة وخمسة وثلاثون ألفا وثلاثمائة وأربعون متراً مربعاً) بنشاط (سكنى عمارات) ضمن المرحلة السادسة من مراحل تنمية مشروع (مدينتى) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود والملاحق المبرمة مع الشركة ، والتي تعتبر جميعهما مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالمادتين رقمى (٢)، (٣) من القرار الوزارى رقم (٤٨٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٦/١

مادة ٣ - تلتزم الشركة بكافة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم عرض الوحدات السكنية بالمشروع للحجز أو للبيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

- 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 ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- 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 بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة ١١ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- مادة ١٢ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

مادة ١٤ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل 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 الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى المقدم من السادة / الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمنطقة عمارات رقم (B14) بمساحة ٢٢٢,٧٠ فدان

بنشاط (سكنى عمارات) ضمن المرحلة السادسة من مراحل تنمية مشروع

(مدينتى) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

إجمالى مساحة منطقة الاعتماد ٢٢٢,٧٠ فدان أى ما يعادل ٩٣٥٣٤٠م^٢

مكونات المشروع :

١- إجمالى أراضى الإسكان بمساحة ٨٧,٣٥ فدان أى ما يعادل ٣٦٦٨٥٦,٩٧م^٢

وتمثل نسبة ٣٩,٢١٪ من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد ؛ وتشمل على الآتى :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٧٦,٠٥ فدان بما يعادل ٣١٩٤١٨,٨٩م^٢

وتمثل نسبة ٣٤,١٥٪ من مساحة منطقة الاعتماد .

مساحة الحدائق الملحقة بالدور الأراضى للعمارات بمساحة ١١,٢٩ فدان بما

يعادل ٤٧٤٣٨م^٢ وتمثل نسبة ٥,٠٦٪ من مساحة منطقة الاعتماد .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦,٥٠ فدان أى ما يعادل

٢٧٢٨٨,٧٩م^٢ وتمثل نسبة ٢,٩٢٪ من إجمالى منطقة الاعتماد .

٣- الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء والفراغات وممرات المشاة

بمساحة ٦٣,٨٠ فدان أى ما يعادل ٢٦٧٩٣٧,٢٠م^٢ وتمثل نسبة ٢٨,٦٥٪ من إجمالى

منطقة الاعتماد .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٣٧,٧٦ فدان أى ما يعادل ١٥٨٥٩١,٦٨ م^٢ وتمثل نسبة ١٦,٩٦٪ من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٧,٣٠ فدان أى ما يعادل ١١٤٦٦٥,٣٦ م^٢ وتمثل نسبة ١٢,٢٦٪ من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٧٦,٠٥ فدان بما يعادل ٣١٩٤١٨,٨٩ م^٢ وتمثل نسبة ٣٤,١٥٪ من مساحة منطقة الاعتماد ؛ وطبقاً لجدول النماذج المعمارية :

النموذج	عدد تكرار النموذج	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات السكنية	مسطح الدور الأرضى بالمتر المربع	إجمالى مسطح الدور الأرضى بالمتر المربع	إجمالى المسطحات المبنية
T01	٢١	٢٤	٥٠٤	٣٠٠,٠٠	٦٣٠٠	٣٧٨٠٠
T07	٢٤	١٢	٢٨٨	٣١٥,٠٠	٧٥٦٠	٤٥٣٦٠
T08	٥٠	١٢	٦٠٠	٣٨٩,٣٣	١٩٤٦٦,٥	١١٦٧٩٩
T06	٨٨	٢٤	٢١١٢	٥٥٠,٠٠	٤٨٤٠٠	٢٩٠٤٠٠
T14	١٤٨	٢٤	٣٥٥٢	٤١٩	٦٢٠١٢	٣٧٢٠٧٢
إجمالى	٣٣١		٧٠٥٦		١٤٣٧٣٨,٥	٨٦٢٤٣١

(أ) الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

المساحة المخصصة للأراضى السكنية لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية للمباني السكنية (F.P) بالمشروع لا تزيد عن ٤٥٪ من إجمالى مساحة الأرض السكنية (عمارات) .

الارتفاع المسموح به (دور أرضى + ٥ أدوار متكررة) .

الردود : يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالتصميم الحضرى لمنطقة العمارات

بحيث لا تقل المسافة بين البلوكات عن ١٠ متر .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم احتساب عدد السكان المسموح به على مستوى المشروع (مدينتى) على أساس

كثافة عامة تساوى ١١٠ فرد / فدان والكثافة المحققة بالمنطقة محل الاعتماد

١٣٧ فرد / فدان .

(ب) المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦,٥٠ فدان أى ما يعادل ٢٧٢٨٨,٧٩م^٢ وتمثل نسبة ٢,٩٢٪ من إجمالي منطقة الاعتماد وطبقاً للجدول التالى :

مناطق الخدمات	المكونات	التكرار	المعدل (٢م-فرد)	مسطح الأرض (٢م)	مسطح الأرض (فدان)	مسطح الدور الأرضى بالمتر المربع
خدمات المنطقة طبقاً لعدلات مراكز الأحياء	مسجد محلى (١)	١	٠,١٥	٦٤٤٤,٦٠	١,٥٣	-
	مركز الخدمات التجارية وإدارية (٢)	١	-	٨٩١٢,٧٣	٢,١٢	-
	مناطق خضراء مفتوحة	١	-	٧٧٦٤,٨١	١,٨٥	-
الإجمالى						
	غرف خدمات للأمن	٤	-	١٦٦,٦٦	٠,٠٤	٥٠
	البوابات	-	-	٤٠٠٠	٠,٩٥	١٢٠٠
	الإجمالى			٢٧٢٨٨,٧٩	٦,٥٠	

(ج) نصيب المنطقة من مركز القطاع الثالث :

مركز القطاع السكنى	المكونات	المعدل (٢م-فرد)	المساحة (٢م)	المساحة (فدان)
مركز القطاع السكنى	المسجد الجامع	٠,١٥	٤٥٥١,١٢	١,٠٨
	المركز التجارى والمول	٠,٣٥	١٠٦١٩,٢٨	٢,٥٣
	حديقة القطاع	٠,٢٠	٦٠٦٨,١٦	١,٤٤
	خدمات صحية	٠,٠٧٥	٢٢٧٥,٥٦	٠,٥٤
	خدمات عامة	٠,٠١	٣٠٣,٤١	٠,٠٧
	خدمات تعليمية داخل مركز القطاع (مدرسة)			٢١٠٠٠

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعتمدة بالمخطط العام المعدل لمشروع الشركة المعتمد بالقرار الوزاري رقم ٣١٧ لسنة ٢٠١٥

يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالأنشطة الدينية الجارى تطبيقها بالهيئة .

الردود يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالردود والارتفاعات طبقاً لكل نشاط

على حدة كما يلي :

نشاط الحضانه ردود أمامي ٦ متر جانبي ٦ متر خلفي ٦ متر والارتفاع أرضي + دور أول للإدارة .

المباني الدينية (مسجد) ردود أمامي ٦ متر جانبي ٦ متر خلفي ٦ متر والارتفاع طبقاً لاشتراطات المباني الدينية بالهيئة .

نشاط تجارى ردود أمامي ٦ متر جانبي ٦ متر خلفي ٦ متر والارتفاع أرضي + دورين .

يتم توفير مواقف انتظار بمنطقة الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

الإشتراطات العامة

- ١- أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (دور أرضى + ٥ أدوار علوية) ويسمح بإقامة بدورم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم وطبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على ٢٥٪ من مساحة الدور الأرضى وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .
- ٤- تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها 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 .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصافة والتبليطيات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات

الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١١- يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٤- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثان

م / أشرف عبد الخالق

طرف أول

معاون وزير الإسكان

والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

