

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٤٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣

باعتتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة لينة إيجيبت للاستثمار العقاري والتنمية السياحية لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق اعتماده بالمخطط العام الصادر بالقرار الوزاري رقم ٦٠ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بلوحة المخطط المعتمدة بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة لينة إيجيبت للاستثمار العقاري والتنمية السياحية على بيع قطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ لقطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١ باعتماد المخطط العام للمشروع عاليه ؛

وعلى القرار الوزاري 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 لوحة المخطط العام المعدلة للمشروع المعتمدة بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩ ؛
وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٨٠٨٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٧ متضمناً الإشارة إلى طلب شركة لينة إيجيبت للاستثمار العقاري للموافقة على عمل تعديلات بالمخطط المعتمد لقطعة الأرض وكذلك عرض للموقف التنفيذي للمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٨ ؛
وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٦٩٦٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ المرفق به لوحة المخطط العام للمشروع المطلوب اعتمادها بعد استيفاء الملاحظات الفنية ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٧٩٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢ متضمناً عرض موقف المشروع وموقف المهل الممنوحة المتضمن أن المهلة الأصلية والمضافة للمشروع تنتهي في ٢٠٢١/١/١٢ وتمت مطالبة الشركة وعلى النحو الوارد بالخطاب ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٨٠٦١) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ المشار فيه لخطاب اللجنة المختصة بالتسعير متضمناً تحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض في تاريخ انتهاء المدة الأصلية والمدد المضافة للمشروع تطبيقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٥ ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٧٦٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١ متضمنا قيام الشركة بسداد جزء من تحت حساب قيمة المهلة الممنوحة لمدة عام بمقابل مادي ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٥٠١) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢ والمتضمن موافقة مجلس الإدارة على اعتبار المشروع منتهيا وخالص التعامل مع الهيئة ، في حالة كون نسبة الإنجاز (٨٥٪) طبقا لطبيعة ونوع النشاط ، أما فيما يخص المشروعات العمرانية المتكاملة فيتم تنفيذ بعض الخدمات الأساسية بالمشروع واللازمة لحاجة السكان واعتمادها من جهاز المدينة ، وتضمن الخطاب ما يفيد أن نسبة إنجاز المشروع بلغت (٩١٪) ؛ وعلى التعهدات المقدمة من الشركة ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المقدم للاعتماد ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة لينة إيجيبت للاستثمار العقاري والتنمية السياحية باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق صدور القرار الوزاري لها رقم ٦٠ لسنة ٢٠٠٧ ولوحة المخطط العام المعدل بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩ وفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٣ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـسـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة شركة لينة إيجيبت للاستثمار العقاري والتنمية السياحية لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق صدور القرار الوزاري لها رقم ٦٠ لسنة ٢٠٠٧ ولوحة المخطط العام المعدل المعتمدة بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، 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 أي وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بين مالكي / قاطني المشروع ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

- مادة ١١ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة ١٢ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري 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 الوزاري الصادر

باعتتماد تعديل المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (١٤) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان والمخصصة للسادة شركة لينة إيجيبت للاستثمار العقاري والتنمية السياحية بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل والمعتمد بالمخطط العام الصادر بالقرار الوزاري رقم ٦٠ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بلوحة المخطط المعتمدة بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩ إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٦,٣٩ فدان أي ما يعادل ٢م١٥٢٨٢٧ .

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضي السكنية ١٥,٠١ فدان بما يعادل ٢م٦٣٠٣٢,٧٨ وتمثل نسبة (٤١,٢٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الخدمات ٢,٩٢ فدان أي ما يعادل ٢م١٢٢٤٣,٩٠ وتمثل نسبة (٨,٠١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٥,٣٧ فدان بما يعادل ٢م٢٢٥٤٦,٠٨ وتمثل نسبة (١٤,٧٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية والمسطحات الخضراء وممرات المشاة ١٣,١٠ فدان بما يعادل ٢م٥٥٠٠٤,٠٠ وتمثل نسبة (٣٥,٩٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع (الفيلات) :

تبلغ مساحة الأراضي السكنية ١٥,٠١ فدان بما يعادل ٢م٦٣٠٣٢,٧٨ وتمثل نسبة (٤١,٢٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	نوع النموذج	النسبة البنائية %	عدد الأتوار	عدد الوحدات	ملاحظات
١	٨٠٠,٤٧٢	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢	٧٧٨,٦٩	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	نوع النموذج	النسبة البنائية %	عدد الأكوار	عدد الوحدات	ملاحظات
٣	٨٦٠,١٥١	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٤	٩٣٦,٢٠٨	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٥	٩٣١,٢١٣	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٦	٨٣٢,٨٩٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٧	٩٣٦,٢٧١	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٨	٩٣٠,١٣٧٧	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٩	٩٢٨,٩٦٧٢	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
١١, ١٠	٢٢٨٥,٢	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
١٢	٩٤٤,٦٦٩	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٣	٨١٥,٣٩٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٤	٦٩١,٢١٢	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٥	٩٨٦,٣٩٤٩	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٦	١٠٤٦,٠٥٥	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٧	١٠٧٠,٧٢٣	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٨	١٢٨٩,٢٠٨	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
١٩	٨٣٢,٣٧٤	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٠	٧٨٢,٦٩٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢١	٧٨٩,٣٧٦	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٢	١٠٢٩,٩٢٨	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٢٣	٨٣٤,٥٣٤٨	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٤	٩٧١,١٣٩٣	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٥	٩٣٨,٥٠٦١	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٦	٧٥٣,٥٣٣٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٧	٩٠٧,٠٠١	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٢٨	٨٥٧,٢٧٤٤	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٢٩	٩٥٢,٢٨	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	نوع النموذج	النسبة البنائية %	عدد الأتوار	عدد الوحدات	ملاحظات
٣٠	١٠٨٥,٢٦	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣١	٩٢٤,١٧٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣٢	٩٥٩,٥٥٥	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٣٣	١٠٥٦,٩٢٦	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣٤	٩٥٥,٤٢٥	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣٥	١٠٥٣,٤١٤	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٣٦	١٤٧٣,٥٢	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣٧	١٢٨٠,٩٦٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣٨	١١١٨,٧٧	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٣٩	١٠٤٤,٢٣٦	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٤٠	٨١٩,٤٩١٩	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٤١	١٠٠٩,٣٦٩	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٤٢	٨٦٢,٠٧٠٩	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٤٣A+B	٣٣٢٥,١٤	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٤٤	٢٠٠٣,٤	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١	
٤٥	٣٩١٨,٦١	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٤٦A+B	٣١٧٤,٣٤	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٤٧A+B	٢٨٩٩,٦٥	شبه متصل	٤٠	أرضي + أول	٢	
٤٨	٤٠٣٢,٧٩	منفصل	٤٠	أرضي + أول	١٢	
٤٩	١٠٢٨	متصل	٤٠	أرضي + أول	٥	أرضي محل الاعتماد
٥٠	١٠٣٨,٠٢	متصل	٤٠	أرضي + أول	٦	
٥١	١٢٥٧,١٤	متصل	٤٠	أرضي + أول	٧	
الإجمالي	٦٣٠٣٢,٧٨				٨٩	

الاشتراطات البنائية للفيلات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض .

أقصى ارتفاع للفيلايت بدروم (جراج) + أرضي + دور + غرف مرافق الخدمات بدور السطح ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .

الردود : ٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي .
يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكمود المصري للجراجات وتعديلاته ؛ والسماح بتوفير أماكن لانتظار السيارات داخل الأراضي السكنية .
لا يزيد طول البلوك السكني عن ٢٥٠م وفي حالة الزيادة يتم عمل ممر بعرض ٦م كحد أدنى كل ١٥٠م .
الكثافة السكانية لا تزيد عن ٤٥ فرداً / فدان .

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع (محل الاعتماد) :

١- تبلغ مساحة الخدمات ٢,٩٢ فدان أي ما يعادل ١٢٢٤٣,٩٠م^٢ وتمثل نسبة (٨,٠١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

رقم منطقة الخدمات	النشاط	المساحة م ^٢	الاشتراطات البنائية	
			النسبة البنائية (%)	عدد الأدوار
A	مسجد	٨٧٩,٢٥	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية	
B	مبنى اجتماعي	٢٦٠٧,٨٧	٢٠	أرضي + أول
C	تجاري إداري	٣٩٣٨,٣	٣٠	أرضي + دورين
D	تجاري إداري	٣٠٠٩,٩٨	٣٠	أرضي + دورين
E	ترفيهي	١٦٨٨,٥	بدون منشآت	
البيوتات وغرف الأمن (F.P)		١٢٠	دور أرضي فقط ويحد أقصى ٢م ^٢ للغرفة الواحدة	
الإجمالي		١٢٢٤٣,٩		

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود... إلخ) لكل نشاط على حدة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامي - جانبي - خلفي) بما لا يقل عن ٦ أمتار وكذا وبين المباني وبعضها وبين أراضي الإسكان ومناطق الخدمات .
يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته .
يتم الالتزام بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع ؛ وفي حالة طلب الترخيم الخارجي يتم إعادة التسعير بعد الحصول على الموافقات اللازمة .



صورة الترخيم لـ لا يحلها احد المداول

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضي + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم وطبقا للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- يقتصر الاعتماد على الأراضي محل الاعتماد فقط .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح 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 عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للفيلات السكنية ، و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧- تتولى "شركة لينة إيجيبب للاستثمار العقاري والتنمية السياحية" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالياً، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - 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 والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني 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 في الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

١٤- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

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

١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ
مفوض عن الشركة
إسلام إبراهيم صديق

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

127, 1/2-140, 141

[illegible]

