

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨١٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ١٨/٩/٢٠٢٣

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات رقم (٧٢٥)

البالغ مساحتها ١٧٠,٦٢ فدان بنشاط (سكنى فيلات)

وذلك ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مشروع مدينتى

بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

والمخصص للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٠٨) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٣

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة 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 عينى ؛

وعلى الملحق رقم (٢) المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ 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 ثنى بخصوص حصة الهيئة من وحدات مشروع ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية الصادر برقم (٢٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المتضمن موافقة السلطة المختصة على المخطط العام المعدل المقدم من الشركة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد المراحل التنفيذية للمشروع لتصبح (٦) مراحل بدلاً من (٧) مراحل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان تحت العجز والزيادة تنفيذاً لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية القاضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ والمؤيد بحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقامين عليه ؛

وعلى محضر الإجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن الحصة العينية للهيئة بمشروع مدينتى ؛  
وعلى كتاب الأستاذة الدكتورة/ نجلاء الاهوانى 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 لتفاق 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 شرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بين كل 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 المسار 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 السوارى بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣٠ مرفق به عدد (٢) أصل لمحضر التقاهم مختوم بخاتم الشركة وكذلك ثلاث توكيلات رسمية موقعة بتفويض الهيئة فى التنازل عن الدعاوى أرقام ٧٠/٣١٩١٨ ق و٧١/١٧٨٨٤ ق والدعوى رقم ٧٠/٥٤٣٧٤ ق وفقاً لما تم الاتفاق عليه بالبند رقم (١) من مذكرة التقاهم المشار إليها ؛

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

المشروع 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 قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم ٥٥٨٤١ بتاريخ

٢٠٢٢/١١/٢٩ للشركة المتضمن الموافقة الفنية على اعتماد مراحل تنفيذ مشروع (مدينتى) لتصبح (٧) مراحل بدلاً من (٦) مراحل طبقاً للكروكى المعتمد المرفق بالخطاب وطبقاً للشروط التى وردت بالخطاب ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥٨٥٦٩) بتاريخ

٢٠٢٢/١٢/١٧ للشركة متضمناً أن الهيئة قد تسلمت ما يستحق لها من الحصة العينية عن مشروع مدينتى حتى نهاية عام ٢٠٢٢ بواقع (٨٦,٠٦٪) من إجمالى القصة وباقى المسطح الذى تم استلامه والذى يبلغ ٢١٨٨٧,٧١ م<sup>٢</sup> بنسبة (١,١٩٪) من نسبة (٥٪) المستحقة للهيئة خلال عام ٢٠٢٣ م فقط طبقاً للبند السادس من العقد هو جزء تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة عن عام ٢٠٢٣ م وجارى التسوية وفقاً لما جاء بالخطاب ؛



وعلى القرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣ بتعديل (المخطط العام - مراحل التنمية) لمشروع (مدينتى) ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٠٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٨ باعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات رقم (٧٢٥) البالغ مساحتها ١٧٠,٦٢ فدان بنشاط (سكنى فيلات) ؛  
وعلى خطاب الشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٩٧٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ متضمناً طلب استصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة فيلات رقم (٧٢٥) بمنطقة الإسكان المتنوع بمشروع (مدينتى) ؛  
وعلى الإقادة بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣ ؛  
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الصادر برقم (٩٨٠٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٧ لقطاع التخطيط والمشروعات مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده بعد التوقيع عليها من جهاز المدينة ؛  
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 تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقه الفيلات رقم (٧٢٥) البالغ مساحتها ١٧٠,٦٢ فدان بنشاط (سكنى فيلات) ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع (مدينتى) بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٠٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٨ ووفقاً لاحكام 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 ٢٠٢٣/٩/٥ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

**قـــســـرر:**

**مادة ١** -يعتمد تعديل المخطط التفصيلى المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمنطقه الفيلات رقم (٧٢٥) البالغ مساحتها ١٧٠,٦٢ فدان بنشاط سكنى فيلات ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع (مدينتى) بالإمتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٠٨) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٣ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الشركة وملحقاتها ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

**مادة ٢** -تلتزم الشركة بكافة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٧/٦/٢٠٢١

**مادة ٣** -تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

**مادة ٥** -تلتزم الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل وحال ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المتبعة فى هذا الشأن .

**مادة ٦** -تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بين مالكى / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

**مادة ٧** -تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات الواقعة على حدود المشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط (فيما عدا الخدمات الإقليمية) وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٨** - 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 .

**مادة ٩** - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ١٠** - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١١** - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢** - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

**مادة ١٥** - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر في ٢٠٢٣/٩/١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلى

المقدم من السادة / الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى  
لمنطقة فيلات رقم (٧٢٥) بمساحة ١٧٠,٦٢ فدان بنشاط (سكنى فيلات)  
ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع (مدينتى)  
بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٠٨) لسنة ٢٠٢٣

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة منطقة الاعتماد ١٧٠,٦٢ فدان أى ما يعادل ٧١٦٥٩٨,٣١ م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٦٦,٥٤ فدان أى ما يعادل ٢٢٧٩٤٥١,٩١٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٩%) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٢- الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة بمساحة ٤٥,٩٢ فدان أى ما يعادل ٢١٩٢٨٤٩,٥٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٦,٩١%) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٤٦,٢٢ فدان أى ما يعادل ٢١٩٤١٣٩,٢٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٧,٠٩%) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١١,٩٤ فدان أى ما يعادل ٥٠١٥٧,٥٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٧,٠٠%) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

#### أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٦٦,٥٤ فدان أى ما يعادل ٢٢٧٩٤٥١,٩١٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٩%) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .



جدول يوضح إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى F.P وإجمالى قطع  
الأراضى على مستوى المنطقة :

إجمالى مساحة قطع الأراضى بالمنطقة	٢٢٧٩٤٥١,٩١٨ م <sup>٢</sup>
إجمالى عدد الوحدات	٦٩٧ وحدة
إجمالى قطع الأراضى	٤٥٨ قطعة

بيانات قطع الاراضى السكنية بالمخطط التقصىلى محل الاعتماد طبقا للجدول  
المدرج على لوحة المخطط العام المرفقة بالقرار الوزارى .

#### الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

المساحة المخصصة للأراضى السكنية لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .  
ألا تزيد أطوال البلوكات السكنية عن ٢٥٠م مقاسة على طول محور البلوك وفى  
حالة زيادة الطول عن ٢٥٠م يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط بعرض  
لا يقل عن ٦م على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك عن ١٥٠م .  
يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات بحد أدنى سيارة لكل وحدة  
سكنية وبما لا يتعارض مع الكود 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 ١٨ فردا / فدان .

#### الاشتراطات البنائية لأراضى الفيلات المنفصلة - التوين هاوس (فيلات شبيهة

متصلة) - التاون هاوس (فيلات متصلة) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة (٤٠%)  
من مساحة الفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة .

الارتفاع المسموح به (دور أرضى + دور أول) + (٢٥%) من مسطح الدور  
الأرضى تخصص لغرف السطح بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة  
(١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الردود : داخل قطعة الأرض لا نقل عن ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .  
يسمح بإقامة بديوم بكامل مسطح قطعة الأرض يستغل بالأنشطة المصرح بها  
بدور البديوم وطبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

### الاشتراطات العامة

- ١- أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (دور أرضى + دور أول) ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم وطبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم 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 عن (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 وتوصيلهم 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 الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصقها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش 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 لتظار سيارات طيحا للكود 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

المفوض عن الشركة

**أ/ أشرف عبد الخالق عرفة**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**





٨١٥ هـ



ص. ١