

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٥

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٦٨, ٢٢٧ فدان

بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة منازل للتطوير العقارى لإقامة مجتمع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٥٤٥١)

بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٢ بموافقة السلطة المختصة على حجز قطعة أرض بمساحة ٢٣٠ فداناً

شرق مدينة القاهرة الجديدة لمجموعة شركات إيفاد القابضة (شركة مساهمة كويتية قابضة)

لإقامة مشروع سكنى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥ بين الهيئة والسادة شركة إيفاد

للاستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م) ببيع قطعة الأرض الفضاء رقم (٦)

بمساحة ٢٣٠ فداناً ، تعادل ٩٦٦٠٠٠ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى

متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٢) بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) المخصصة لشركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة مشروع سكنى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٦٨, ٢٢٧ فدان ، أى ما يعادل ٢,٩٣٨٣,٩٣ م^٢ ؛

وعلى مذكرة السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية المؤشر عليها من السلطة المختصة بتاريخ ١٢/١١/٢٠٠٨ (لا مانع) فى شأن الموافقة على اعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٦) بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣١٤) بتاريخ ١٥/١١/٢٠٠٩ أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٧) بتاريخ ٥/١٠/٢٠٠٩ قررت الموافقة على أن يكون التعامل على قطعة الأرض رقم (٦) بقطاع اللوتس باسم شركة منازل للتطوير العقارى بدلاً من شركة إيفاد للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٨٤٦) بتاريخ ١/٩/٢٠١٠ أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٩) بتاريخ ٢/٨/٢٠١١ قررت الموافقة على منح الشركة مهلة ستة شهور لاستكمال تنفيذ المشروع وبعاد العرض ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات المؤشر عليها بتاريخ ١٦/١٠/٢٠١٠ من السلطة المختصة (لا مانع) والخاصة بالموافقة على الطلبات المقدمة من الشركة لتعديل عدد قطع الأراضى بالمشروع والمناطق المخصصة للخدمات دون تغيير فى المساحات المخصصة للخدمات وذلك طبقاً للوحة المرفقة ؛

وعلى كتاب الشركة رقم (١) بتاريخ ٢/١/٢٠١١ للموافقة على المساحات المعدلة لمناطق الخدمات والأنشطة المزمع إقامتها على مختلف المناطق ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٩٥٨) بتاريخ ١٨/٧/٢٠١١ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض رقم (٦) بشرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بتاريخ ٢١/٧/٢٠١١ بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط العام للمشروع بموجب الشيك رقم (١٦٧٧٤٧١) والمسحوب على البنك التجارى الدولى ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير رقم (٤٩٥) بتاريخ ١٥/١١/٢٠١١ للإفادة عما تم حيال الشركة عقب انتهاء المهلة الممنوحة لها بقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٩) بتاريخ ٢/٨/٢٠١٠ وهل منحت مهلة أخرى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٤٠١٤) بتاريخ ٦/١٢/٢٠١١ فى شأن المهل الممنوحة للشركة رداً على كتاب السيد المستشار القانونى ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١١ المنتهى إلى أنه لا يجوز استصدار القرار الوزارى الخاص بتعديل تخطيط وتقسيم الأرض لأن المدة المتبقية بعد احتساب المهل الممنوحة للشركة لا تكفى للتنفيذ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٣) بتاريخ ١٧/١/٢٠١٢ فى شأن خطاب المستشار القانونى للسيد الوزير الخاص بالمهل الممنوحة للشركة وتعذر استصدار القرار الوزارى بالاعتماد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١٢٣) بتاريخ ١٤/٤/٢٠١٣ برسم السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة والذي يشير فيه إلى قرار مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٢٠) بتاريخ ٦/٦/٢٠١٢ بالموافقة على أن تكون مدة التنفيذ المحددة لإقامة المشروعات اعتباراً من تاريخ توفير مصدر مياه وطريق ممهد (مدق) للوصول للموقع وليس من التاريخ المحدد بالتعاقد ، وأنه تم احتساب بدء مدة التنفيذ للمشروع لتكون اعتباراً من ٢٥/١٠/٢٠١٠ وهو تاريخ بدء تركيب عداد لتوفير مصدر مياه إنشاءات المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة برقم (٨٢٩٦٣) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠١٤ للموافقة على المخطط العام المعدل بتعديل نماذج الفيلات مع الاحتفاظ بميزانية استخدام الأراضى فى الحدود المسموح بها تعاقدياً ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٩٢٣) بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٧ بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى للأرض ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة المؤرخة ٢٦/١٠/٢٠١٤ بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وتعهد بأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة للمشروع تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن ، وتعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

وعلى ما يفيد قيام الشركة بتاريخ ١٩/١١/٢٠١٤ بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع بموجب الشيك رقم (٠٠١٠٠٢٩٧) المسحوب على البنك الأهلى المتحد بتاريخ ١٧/١١/٢٠١٤ ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٩/٢/٢٠١٥ بقيامها باستصدار قرارات إزالة للمباني المتعارضة مع المخطط المعدل والمطلوب اعتماده طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ لإمكان استصدار تراخيص البناء للمباني المطلوب تنفيذها طبقاً للمخطط المعدل وعلى مسئولية الشركة ؛

وعلى الصورة المرسلة من كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة لقطاع الشئون التجارية والعقارية المتضمن موقفاً عقارياً ومالياً وتنفيذياً للأرض شاملاً الإشارة إلى الطلب المقدم من الشركة بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٥ للموافقة على استصدار عدد (٣٢١) رخصة هدم لبعض الفيلات بالمشروع ومنتهاياً بالنظر فى الاعتبار أن جميع الأعمال تحت الإنشاء وسوف يتم إصدار تراخيص تعديل لها فور صدور القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٧) بتاريخ ١/٦/٢٠١٥ بالموافقة على تعديل مدة تنفيذ المشروع سنتين ليصبح تاريخ نهي المشروع فى ٢٥/٤/٢٠١٧ المقام على قطعة الأرض رقم (٦) بقطاع شرق اللوتس والمخصصة لشركة منازل للتطوير العقارى والعرض على السلطة المختصة لاعتماد التوصية بعد تمتع الشركة بمهلة قدرها عام طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ١٩/١/٢٠١٤ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٠٢٨٩) بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٠ والمرفق به المذكرة المعروضة على السيد أ. د. م. الوزير والمؤشر عليها من سيادته أوافق على رأى القانونى (ما يفيد الموافقة على اعتماد قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/١) ؛

وعلى المذكرة المعروضة على السيد أ. د. م. الوزير للنظر فى الموافقة على إصدار تراخيص هدم للمباني التى تتعارض مع المخطط المعدل المقدم من الشركة موضوع الاعتماد ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة على اعتماد المشروع المقدم من الشركة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المعدل المقدمة من شركة منازل للتطوير العقارى لمشروع الشركة على قطعة الأرض المخصصة لها رقم (٦) بمساحة ٦٨, ٢٢٧ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٤ المعروضة على السيد المهندس الوزير وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٦٨, ٢٢٧ فدان ، أى ما يعادل ٩٣, ٩٣٨٣, ٩٥٦ م^٢ (تسعمائة وستة وخمسون ألفاً ومائتان وثلاثة وثمانون متراً مربعاً و٩٣/١٠٠ من المتر المربع لا غير) المخصصة لشركة منازل للتطوير العقارى (ش. م. م) بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٢ ، ٢٠١٠/١٠/١٦ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥ والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالمواد (٢ ، ٣ ، ٤) من القرار الوزارى رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠٠٧ الصادر فى ٢٥/١٢/٢٠٠٧

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٤ بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها أنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة للمشروع تعتبر هذه التعديلات ملغية وكان لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال على المساحة المشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار خلال المدة المحددة بقرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٧) بتاريخ ١/٦/٢٠١٥ وطبقاً للشروط والرسومات المعتمدة ، وتعتبر هذه المستندات جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص المشار إليها بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد المخطط العام المعدل للقرار الوزاري رقم (٤٧٢) بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٠٧

لمشروع شركة منازل للتطوير العقاري بقطعة الأرض رقم (٦)

بمساحة ٢٢٧,٦ فدان بمنطقة قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٩٥٦٢٨٣,٩٣ م^٢ ، أي ما يعادل ٢٢٧,٦ فدان .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان بمساحة ٢٤٥٨٦٨٩,٧٨١ م^٢ ، أي ما يعادل ١٠٩,٢١ فدان ، وتمثل نسبة (٤٧,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بمساحة ٢٧٧٥٧٣,٤٥ م^٢ ، أي ما يعادل ١٨,٤٧ فدان ، وتمثل نسبة (٨,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٤٦٠٥٢ م^٢ ، أي ما يعادل ١٠,٩٦ فدان ، وتمثل نسبة (٤,٨٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢٢٢٠٣٢١,٧ م^٢ ، أي ما يعادل ٥٢,٤٦ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٠٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للحديقة المجمع بمساحة ٢١٠٤٠٢٢ م^٢ ، أي ما يعادل ٢٤,٧٧ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٤٩٦٢٥ م^٢ ، أي ما يعادل ١١,٨٢ فدان ، وتمثل نسبة (٥,١٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (فيلات متصلة - فيلات ثنائية - فيلات منفصلة) :

إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ٢٤٥٨٦٨٩,٧٨١ م^٢ ، أي ما يعادل ١٠٩,٢ فدان ، وتمثل نسبة (٤٧,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي عدد قطع الأراضي (فيلات مستقلة - فيلات مزدوجة - فيلات متصلة) (٤٥١) قطعة ، وبيانها كالتالي :

م	النموذج	عدد تكرار النماذج	إجمالي مسطح الدور الأرضي للنموذج (F. P) (م ^٢)	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات السكنية	إجمالي مسطح الأرض للنموذج (م ^٢)
أ	فيلا مستقلة	٨٤	٢١٢٧٩,٢٢	١	٨٤	٥٢١٩٨,٢٠٤
ب	فيلات مزدوجة	٢٥٦	٨١٠٩٦,٠١	٢	٥١٢	٢٠٢٧٤٠,٠٢٥
ج	فيلات متصلة	٢٩	١٥٢٨٠,٤٥	٤	١١٦	٢٨٤٥١,١٢
د	فيلات متصلة	٥١	٢٦٩٦٠,٨٧	٦	٢٠٦	٩٢٤٠٢,١٧٦
هـ	فيلات متصلة	٢١	٢٨٧٥٩,٢٦	٨	٢٤٨	٧١٨٩٨,١٥٦
الإجمالي		٤٥١	١٨٢٤٧٥,٩١		١٢٦٦	٤٥٨٦٨٩,٧٨

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان (فيلات مستقلة - فيلات مزدوجة - فيلات متصلة) :

- النسبة البنائية (F. P) لا تتعدى (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
- أقصى ارتفاع مسموح به (دور أرضي + أول) .
- الردود : أمامي ٤م ، جانبي ٣م ، خلفي ٦م .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارة لكل وحدة سكنية) وطبقاً للكود المصري للجراجات .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

إجمالي المساحة المخصصة للخدمات بمساحة ٧٧٥٧٣,٤٥ م^٢ ، أي ما يعادل ٤٧,٤٧ فدان ، وتمثل نسبة (٨,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالي :

م	المنطقة	مساحة الأرض (م ^٢)	المساحة بالفدان
١	منطقة خدمات رقم (١)	٦٩٤٦,٨	١,٦٥٤
٢	منطقة خدمات رقم (٢)	٧٢٦١,٠٨	١,٧٢٩
٣	منطقة خدمات رقم (٣)	٧٩٠٩,٧٨	١,٨٨٣
٤	منطقة خدمات رقم (٤)	٥٥٤٥٥,٧٩	١٣,٢٠٣
	الإجمالي	٧٧٥٧٣,٤٥	١٨,٤٧

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفى حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع ، يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (موقف سيارة/٢٢٥م) من المباني المغلقة .

وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

مفوض عن شركة منازل للتطوير العقارى

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور بدروم دون مسئولية جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - النسبة البنائية (F. P) بالنسبة للسكنى لا تتعدى (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى للمباني السكنية ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦ - تتولى شركة منازل للتطوير العقارى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 .

- ٧ - تتولى شركة منازل للتطوير العقارى على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها 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 (٥ ، ٦ ، ٧) .
- 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 وفقاً للمهلة الممنوحة من المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار .
- ١٤ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل سيارة / ٢٢٥ م٢ مبانٍ مغلقة .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

طرف أول

مفوض عن شركة منازل للتطوير العقارى

(إمضاء)

(إمضاء)

The drawing shows a detailed architectural facade of a building. On the left side, there is a vertical grid of windows, each with a decorative frame. The main part of the facade features a large, arched entrance with a complex internal structure, possibly a staircase or a large hall. The drawing is rendered in a technical, hatched style. At the bottom left, there is a circular seal or stamp. To its right, there is a signature in Arabic script: "محمد عبد الحليم أبو السعود". Below the signature, there are several lines of text, likely a title or description of the drawing, and a date "٢٠١٥".