

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٤٤ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١) بمساحة ٣١, ٣٧ فدان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين

بهيئة الرقابة الإدارية لإنشاء مشروع عمرانى متكامل (عمارات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٥) بتاريخ ٥/٧/٢٠١٥ على تخصيص

قطعة الأرض رقم (٣١) بمساحة ٣٧, ٨٦ فدان بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية

بغرض إنشاء مشروع سكنى لأعضاء الجمعية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٦ لقطعة الأرض رقم (٣١)

بمساحة ٣٧, ٣١ فدان من جهاز مدينة ٦ أكتوبر للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن رقم (٨٠١١) بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٦ والذي يشير إلى أنه تم تنفيذ المرافق الرئيسية لمنطقة حدائق أكتوبر وبخصوص المواقع المطلوب زيادة الكثافة لها ضمن منطقة حدائق أكتوبر التى لم يتم تخطيط وتصميم المرافق لها ويمكن توفير مرافق مرحلة أولى من الشبكة الرئيسية ، وعليه فإنه يمكن مراعاة زيادة الكثافة فى مواقع المشروعات العمرانية المتكاملة بمنطقة حدائق أكتوبر لتصل إلى ١٥٠ فرداً/ فدان كحد أقصى وبراعى ذلك عند تصميم وتنفيذ المرحلة النهائية للمرافق فى هذه المنطقة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٦ بين الهيئة والسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية والمتضمن بيع قطعة الأرض رقم (٣١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمساحة حوالى ٣٧,٣١ فدان ، تعادل ١٥٦٧٠٢ م^٢ (تحت العجز والزيادة) لإقامة نشاط سكنى متكامل ، وتضمن التمهييد الخاص بالعقد قيام الجمعية بسداد قيمة الدفعة المقدمة (١٥٪) بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٦ ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية برقم (٤١٧٥٠٢) بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٦ مرفقاً به المخطط التفصيلى المطلوب اعتماده للمشروع ، والمنتهى بطلب السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٢/١٢/٢٠١٦ نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة بتاريخ ١٣/١٢/٢٠١٦ لتنفيذ المشروع وفقاً لما ورد بالعقد المبرم فى ٢١/٤/٢٠١٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٦٤) بتاريخ ٣/١/٢٠١٧ المنتهى إلى أن الكثافة بالمنطقة ١٢٠ ش/ف ويمكن زيادة الكثافة إلى ١٥٠ ش/ف طبقاً لكتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن وتم إرفاق اللوحات بعد المراجعة والتوقيع عليها من مسئولى الجهاز ؛

وعلى كتاب السادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين
بهيئة الرقابة الإدارية برقم (٤٥٥٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/١٠ بشأن تعهد الجمعية بسداد
قيمة علاوة الدور الخامس بعد الأرضى وفق ما تقرره اللجان المختصة بالهيئة للمشروع عليه
وذلك قبل استصدار تراخيص البناء من جهاز المدينة وفى حالة عدم التزام الجمعية بسداد العلاوة
يتم إلغاء الموافقة على زيادة الدور الخامس وما يتبعه من آثار (عدد وحدات - تراخيص -
... إلخ) واعتبارها كأن لم تكن ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٩٥٨) بتاريخ ٢٠١٧/١/١٦
لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن طلب الجمعية جدول قيمة العلاوة التى تقررها
اللجان المختصة بشأن الدور الخامس عليه ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية
رقم (٦٣٠٠) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٧ والمنتهى إلى أنه لا مانع من السير فى إجراءات
استصدار القرار الوزارى باعتماد المشروع ؛

وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٦ بين كل من الجمعية وجهاز مدينة ٦ أكتوبر ،
تظير الموافقة على زيادة دور بقطعة الأرض ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية
للبناء والإسكان للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (٣١) بمساحة ٣١, ٣٧ فدان بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر لإنشاء مشروع
عمرانى متكامل (عمارات) وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولآئحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٣٧,٣١ فدان والمخصصة للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية لإنشاء مشروع عمرانى متكامل (عمارات) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٦ وملحقه المؤرخ ٢٦/٣/٢٠١٧ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة التنفيذ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بسداد قيمة علاوة الدور الخامس بعد الأرضى وفقاً للملحق العقد المبرم مع الجهاز بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٧ ، وفى حالة عدم التزام الجمعية بالسداد يتم إلغاء الموافقة على زيادة الارتفاع للدور الخامس بعد الأرضى وما يتبعه من آثار (عدد وحدات - تراخيص ... إلخ) واعتبارها كأن لم تكن وما يترتب على ذلك من آثار .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية 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 ، على أن تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع بأكمله خلال أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالعقد المبرم معها وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة والجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٩ - تقوم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ١١ - 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

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط العام

لمشروع السادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية

بقطعة الأرض رقم (٣١) بمساحة ٣٧,٣١ فدان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

بغرض إنشاء مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٧,٣١ فدان ، أى ما يعادل

٢١٥٦٧.٢ م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٨,٦٥٥ فدان ، بما يعادل ٢٧٨٣٥١ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٤٧٧,٤ فدان ، أى ما يعادل
٢٤,١٨٨٠٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١,٥٠ فدان ، بما يعادل
٤٢٠,٦٣٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٧,٠٨٩ فدان ،
بما يعادل ٢٩٧٧٣,٣٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٥,٥٨٩ فدان ،
بما يعادل ٢٢٣٤٧٢,٩٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٤,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٨.٦٥٥ فدان ، بما يعادل ٢٧٨٣٥١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٠ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالى :

نوع الوحدات	الترتيب	عدد الوحدات			إجمالى مساحه الدور (الأرضي (F.P))	القرار	مساحه الدور (الأرضي (F.P))	الرمز	شكل النموذج
		إجمالي	باصولح	بدور					
وحدات سكنية		٢١٠	٥٨	٨	٤١٠٠	٤	٨٤٤	A	
وحدات سكنية		٢٨٨	٧٢	١٢	٥٢٨٨	١	١٢١٧	B	
وحدات سكنية		٩٦	٢٤	٤	١٤٤٢	٢	٤٦١	C	
وحدات سكنية		٧٢	٢٢	١٢	١٢٨٢	١	١٢٨٢	D	
وحدات نظيفي ٥ أدوار		٩٦	٢٤	٤	٣٢٠٨	٤	٩٥٧	J	
وحدات سكنية		٧٢	٢٢	٦	١٢٨٠	٢	١٢٩٠	K	
وحدات سكنية		٩٦	٢٤	٤	١٤٤٥	٢	٩٥٧	L	
وحدات نظيفي ٥ أدوار		٢٠	٥	٥	٩٥٧	١	٩٥٧	M	
وحدات نظيفي ٥ أدوار		١٢٠	٣٠	٤	٥٥٥٥	٥	٩٩١	G	
		٢٢	٢٢	٦	١٤٤٦,٩٥	١	١٤٤٦,٩٥	H	
		١٨	٢١	٤	١٤٥٤	٢	٩٧٢	E	
		١٠٨	٢٦	٦	٤١٧١	٢	١٤٤٢	F	
		١٢٠٠	-	-	٢٥٥٧,٤٥	٢٢	-		إجمالي

الاشتراطات البنائية :

- ١ - لا تزيد مساحة الأراضى السكنية (عمارات) عن (٥٠ ٪) من مساحة أرض المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المبنية (F. P) على قطعة الأرض عن (٤٥ ٪) من إجمالى مساحة أراضى الإسكان .
- ٣ - أقصى ارتفاع للعمارات (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة ، بشرط سداد قيمة علاوة الدور الخامس بعد الأرضى وفق ما تقرره اللجان المختصة بالهيئة للمشروع عالىه وذلك قبل استصدار تراخيص البناء من جهاز المدينة وفى حالة عدم التزام الجمعية بسداد العلاوة يتم إلغاء الدور الخامس من القرار الوزارى وما يتبعه من آثار (عدد وحدات - تراخيص - ... إلخ) طبقاً للتعهد المقدم من الجمعية بتاريخ ١٠/١/٢٠١٧ .

٤ - الكثافة السكانية للمشروع لا تزيد عن ١٥٠ ش/ف ، وهى الحد الأقصى المسموح به طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (٨٠١١) بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٦

اشتراطات الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين العمارات ، والمسافة بين العمارات وحد الرصيف للطرق الداخلية لا تقل عن ٢م و٦م للطرق الخارجية وحد الجار ، ومسافة ٥٠م بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور (إن وجد) .

١ - تلتزم الجمعية بمسئوليتها عن توفير المياه لزوم حمامات السباحة والبحيرات الصناعية (فى حالة إقامتها بالمشروع) ، والمياه المعالجة لزوم أعمال تنسيق الموقع للمشروع .

٢ - الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات للعمارات السكنية بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

ثانياً - أراضي الخدمات :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٤٧٧ , ٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٤ , ٤١٨٨٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للأنشطة والاشتراطات والمساحات الواردة بالجدول التالى :

رقم	النشاط	المساحة م ^٢	الاشتراطات البنائية		
			النسبة البنائية	الردود	
١	تجارى	١٥٠١٣,١٠	%٣٠	بدروم وأرضى +	م ٦ من جميع الجهات
				دورين	
				أرضى + ميزانين	
				أرضى فقط	
٢	طبيبى	١٧٧٣,١٤			
٣	مسجد	١٤٠٠,٠٠			
٤	حضانة	٦٠٠,٠٠			
٥	غرف أمن	١٨,٠٠	٢م للقرفة	-	
-	الإجمالى	١٨٨٠٤,٢٤	-	-	

الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود - ... إلخ) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة بالمشروعات الاستثمارية .
- ٢ - تلتزم الجمعية بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة استخدامها من غير قاطنى المشروع أو تخديمها من الخارج يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٣ - يتم توفير عدد موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات ووفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها بالهيئة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٤ - لا تقل الردود داخل قطعة الأرض الخدمية عن ٦م من جميع الجهات وبين المبانى وبعضها وبين المبانى السكنية وأراضى الخدمات .

رئيس مجلس إدارة الجمعية

مهندس / محمد حسب الله

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم ، على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وبشرط سداد قيمة علاوة الدور الخامس بعد الأرضى وفق ما تقرره اللجان المختصة بالهيئة للمشروع عالياً وذلك قبل استصدار تراخيص البناء من جهاز المدينة وفى حالة عدم التزام الجمعية بسداد العلاوة يتم إلغاء الدور الخامس من القرار الوزارى وما يتبعه من آثار (عدد وحدات- تراخيص - ... إلخ) طبقاً للتعهد المقدم من الجمعية بتاريخ ٢٠١٧/١/١٠
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة والموضحة بالجدول المرفق .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - الكثافة السكانية للمشروع لا تزيد عن ١٥٠ ش/ف وهى الحد الأقصى المسموح به طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ٨٠١١ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٤
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضى لمباني الخدمات وفقاً لاشتراطات الهيئة .

٧ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للموظفين المدنيين بهيئة الرقابة الإدارية 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - تتولى الجمعية 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 الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - تلتزم الجمعية 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 الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على قطعة الأرض طبقاً للبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

١٣ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٤ - تلتزم الجمعية بمسئوليتها عن توفير المياه المعالجة لحمامات السباحة والبحيرات الصناعية بالمشروع .

١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، لكل من الإسكان والخدمات .

١٦ - تلتزم الجمعية بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ

رئيس مجلس إدارة الجمعية

مهندس / محمد حسب الله

طرف أول

(إمضاء)

