

**وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية****قرار وزارى رقم ١١٢ لسنة ٢٠١٧**

بتاريخ ٢٧/٢/٢٠١٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم جزء من قطعة الأرض رقم (٦)

بمساحة ٢٥,٤٩ فدان بالحى السابع بمدينة الشروق

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

المخصصة لشركة الحرم للاستثمار العقارى

والصادر لها القرار الوزارى رقم ١٢٧ لسنة ٢٠٠٩

المعدل بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٠٩

**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 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 والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١/١٢/١٩٩٤ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

وشركة أبناء النصر للتنمية العقارية والمتضمن بيع قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٥٣٧٩٤٨,٨٢م

بمدينة الشروق ؛

وعلى إقرار التنازل المؤرخ ٢٠٠٦/٤/٣٠ وسداد مصاريف التنازل من شركة أبناء النصر للتنمية العقارية لصالح البنك الأهلى المصرى عن جزء من قطعتى الأرض رقمى (٥ ، ٦) بالحي السابع بمدينة الشروق بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٠٧٠٠٠ ؛

وعلى ملحق عقد (ثلاثى الأطراف) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢٧ لعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أبناء النصر للتنمية العقارية والبنك الأهلى المصرى على جزء من قطعتى الأرض رقمى (٥ ، ٦) بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٠٧٠٠٠ بمدينة الشروق ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٢٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٦ باعتماد تخطيط وتقسيم لجزء من قطعتى الأرض رقمى (٥ ، ٦) بمساحة ٢٥,٤٩ فدان ، أى ما يعادل ١٠,٥٧,١٠م<sup>٢</sup> التنازل عنها من شركة أبناء النصر للتنمية العقارية للبنك الأهلى المصرى بمنطقة المستثمرين بالحي السابع بمدينة الشروق لإقامة مشروع تجمع سكنى (فيلات وتاون هاوس) ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٤ لجزء من قطعتى الأرض رقمى (٥ ، ٦) بالحي السابع بمدينة الشروق بمساحة ١٠,٥٧,١٠م<sup>٢</sup> للبنك الأهلى المصرى ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية بالهيئة رقم (٩٧٦٣) بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٠ بشأن موافقة السلطة المختصة على اعتماد تعديل المخطط العام المعتمد والصادر له القرار الوزارى رقم (١٢٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٦ ؛

وعلى كتاب شركة الحرم للاستثمار العقارى (ش.م.م) رقم (٨٢٧٠٣) بتاريخ ٢٠١٦/٤/٥ المتضمن طلب تعديل المخطط العام المعتمد لجزء من قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٥ فدانا - الحى السابع - مدينة الشروق والمرفق به الآتى :

تعهد الشركة بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

التعهد الذى يفيد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

التعهد الذى يفيد بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروعات - إن وجد - وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة الشروق رقم (١٥٧٦٠) بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٣ لموافقتنا بموقف كامل لقطعة الأرض وكافة المستندات المتعلقة بالموضوع ؛ وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (٦٨٥٥) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ المرفق به الموقف العقارى والمالى والتنفيذى لقطعة الأرض بعاليه والمتضمن أنه تم العرض على اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز بجلستها رقم (٥) بشأن تقنين وضع التنازل المقام فى عام ٢٠٠٧ طبقاً لما قام به البنك الأهلى من تصرف بالتنازل الثابت بالمستندات ونقل التخصيص رسمياً باسم شركة الحرم للاستثمار العقارى وذلك بعد تحصيل رسوم التنازل المستحقة من عام ٢٠٠٧ حتى تاريخه محملة بالأعباء المالية من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد وتم رفع الأمر للشئون العقارية والتجارية بالهيئة للعلم بعد سداد الرسوم ، والمنتهى كتاب الجهاز بأن مسمى قطعة الأرض جزء من القطعة رقم (٦) ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٨٢٣) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٧ الموجه لجهاز المدينة بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٥٥) بتاريخ ٢٠١٦/٨/١ والمتضمن الموافقة على تنازل البنك الأهلى المصرى عن مساحة ١٠,٥٧.٠٧م<sup>٢</sup> من قطعة الأرض رقم (٦) بالحى السابع بمدينة الشروق لصالح شركة الحرم للاستثمار العقارى ، وكذا مراجعة الجهاز للموقف التنفيذى فى ضوء نسبة الإنجاز وقت انتهاء مدة التنفيذ الأصلية والإضافية للمشروع وتطبيق قرارى مجلس الإدارة رقمى (٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦ و(٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة الشروق رقم (١١٢١٩) بتاريخ ٢٧/٩/٢٠١٦ المتضمن أن نسبة إنجاز المشروع فى تاريخ انتهاء المهلة فى ١٩/١/٢٠١٥ هى (٩٤٪) ؛ وعلى الطلب المقدم من شركة الحرم للاستثمار العقارى (ش.م.م) برقم (٨٦٧٧٢) بتاريخ ١٧/١٠/٢٠١٦ لتعديل المخطط العام لمشروع الشركة على جزء من قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤٩, ٢٥ فدان ، بما يعادل ١٠, ٧٠٥٧ م<sup>٢</sup> ، مرفقاً به عدد (٦) لوحات للمخطط العام المعدل والتعهدات تمهيداً لإصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة الشروق برقم (٤٢٧١٢) بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٦ المرفق به عدد (٦ نسخ + نسخة A3) للمخطط العام المعدل للمراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (١٣٥٠٦) بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٦ المرفق به عدد (٦ نسخ + نسخة A3) للمخطط العام المعدل بعد المراجعة والتوقيع وتصحيح الإحداثيات بالتنسيق مع الشركة والمتضمن الموقف التنفيذى للمشروع منفذاً بالكامل ما عدا منطقة الخدمات فضاء حتى تاريخه ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٧/١١/٢٠١٦ نظير أعمال المراجعة الفنية للتعديل فى المخطط العام المعتمد السابق اعتماده للمشروع وتقديم البرنامج الزمنى لمشروع شركة الحرم للاستثمار العقارى (ش.م.م) لمدة عام فى ضوء ما ورد بكتاب جهاز المدينة الوارد برقم (٤١٣٧٠٤) والمتضمن أن نسبة إنجاز المشروع فى تاريخ انتهاء المهلة فى ١٩/١/٢٠١٥ هى (٩٤٪) ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥١٣٥٩) بتاريخ ١٥/١٢/٢٠١٦ بشأن قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٩) بتاريخ ١٤/١١/٢٠١٦ والمتضمن الموافقة على منح المشروعات السابق منحها مهلة عام بدون مقابل وبلغت نسبة إنجازها فور انتهاء المهلة (٩٠٪) فأكثر مهلة عام آخر بدون مقابل من تاريخه لانتهاه من كافة عناصر المشروع شريطة سداد كافة المستحقات ؛

وعلى اعتماد البرنامج الزمنى للمشروع بتاريخ ٢٤/١/٢٠١٧ المقدم من الشركة لمدة عام طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٩) بتاريخ ١٤/١١/٢٠١٦ لاستكمال تنفيذ باقى المشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الحرم للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) على جزء من قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤٩ , ٢٥ فدان بالحى السابع بمدينة الشروق وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٨٣٨) بتاريخ ٢٠/٢/٢٠١٧ المتضمن الرد على الملاحظات السابق طلب استيفائها بموجب كتاب المستشار القانونى للهيئة رقم (٧٢٠٧) فى ١٢/٢/٢٠١٧ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/٢/٢٠١٧ المتضمنة أن التعديلات المقدمة من الشركة ضمن النسب والاشتراطات البنائية المسموح بها وانتهت المذكرة إلى طلب استصدار القرار المعروض ؛

### قرر:

**مادة ١ -** يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم جزء من قطعة الأرض رقم (٦) بالحى السابع بمدينة الشروق المخصصة لشركة الحرم للاستثمار العقارى (ش.م.م) بمساحة ٤٩ , ٢٥ فدان ، أى ما يعادل ١٠ , ١٠٧٠٥٧م<sup>٢</sup> (فقط مائة وسبعة آلاف وسبعة وخمسون متراً مربعاً و١٠٠/١٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخلها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها وهى كالاتى :**

تعهد بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .  
تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

تعهد بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى / مالكى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

**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 بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .**

**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 المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) منه وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال المهلة الممنوحة للشركة .**

**مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .**

**مادة ٩ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .**

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام المعدل

لشركة الحرم للاستثمار العقارى (ش.م.م)

لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (فيلات)

بمساحة ٢٥,٤٩ فدان على جزء من قطعة الأرض رقم (٦) -

الحى السابع بمدينة الشروق

#### مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥,٤٩ فدان ،  
أى ما يعادل ١٠,٧٠٥٧,٢١ م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع:

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة إجمالية ١٢,٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٣٥٢٨,٥٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢,٠٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٨٧٦٩,٨٩ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٨,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١,٤٣ فدان ، أى ما يعادل ٦٠٠٥,٨٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٥,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٦,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٨٣٥٧,٢٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٦,٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,٤٨ فدان ، أى ما يعادل ١٠٣٩٥,٥٨٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٩,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً - الإسكان على مستوى المشروع :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة إجمالية ١٢,٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٣٥٢٨,٥٥ م<sup>٢</sup> ،  
وقتل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة تقسيم أراضى  
(فيلات وتوين هاوس ورباعى) طبقاً للجدول التالى :

نوع النموذج	عدد التكرار	عدد الوحدات	متوسط الأسرة	عدد السكان / نسمة	الكثافة
متفصل	٤٥	٤٥	-	-	-
توين هاوس	١٣	٢٦	-	-	-
رباعى	٢٦	١٠٤	-	-	-
الإجمالى		١٧٥	٤,٣	٧٥٣	٣٠ فرداً / فدان

يبلغ عدد قطع الأراضى (٨٤) قطعة أرض تتراوح مساحتها من ٢٢٨٥,٤٩ م<sup>٢</sup> إلى ١٢١٩,٩٥ م<sup>٢</sup> .

### الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى (فيلات + توين هاوس + رباعى) :

- ١ - نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٠٪) من المساحة المخصصة لكل قطعة أرض .
- ٣ - الردود : أمامى ٤م ، جانبى ٣م ، خلفى ٦م .
- ٤ - الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) .
- ٥ - لا يزيد مسطح غرف الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى .
- ٦ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية .
- ٧ - لا يقل عرض ممر المشاة عن ٦ أمتار .



**ثانياً - الخدمات :**

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٠٩ فدان ، أى ما يعادل ٨٧٦٩,٨٩م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٨,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة	نوع النشاط	النشاط
	الردود	ارتفاع	النسبة البنائية			
يسمح بعمل بدروم يستغل وفقاً للأنشطة المصرح بها ودون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدرج البدروم	٦م من جميع الجهات	أرضى + أول	١٠٪	٣٩١٦,٤٦	ترفيهى	منطقة خدمات (١)
			١٠٪	١٦٤٧,٤٣	ترفيهى	منطقة خدمات (٢)
			١٠٪	٨٧٤,٨٧	ترفيهى	منطقة خدمات (٣)
		أرضى + دورين	٣٠٪	٨٠٩,٥٢	تجارى يحتوى على مصلى	منطقة خدمات (٤)
			٣٠٪	١٥٢١,٦١	تجارى	منطقة خدمات (٥)
-	-	-	-	٨٧٦٩,٨٩	-	الإجمالى

**الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :**

- ١ - نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من مساحة أرض المشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً لكل نشاط على حدة وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة فى هذا الشأن .
- ٣ - يتم ترك ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٦ أمتار بين حد قطع الأراضى السكنية وأرض نشاط الخدمات .
- ٤ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل موقوفى سيارة/ ٥٠م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة خدمات وطبقاً للكود المصرى .
- ٥ - يتم ترك ردود لا يقل عن ٦م من جميع الاتجاهات .

### الأعمال محل التعديل بالمشروع :

وهى كالتالى : « تم تغيير مساحة منطقة الخدمات رقم (١) بنشاط ترفيهى بمساحة ٦١١٨, ٦٧م<sup>٢</sup> لتصبح بمساحة ٣٩١٦, ٤٦م<sup>٢</sup> بنفس النشاط ، وتم تغيير نشاط منطقة الخدمات رقم (٤) بنشاط ترفيهى إلى منطقة رقم (٥) بنشاط تجارى ، وتم إضافة منطقة خدمات جديدة برقم (٤) بنشاط تجارى ويحتوى على مصلى (بدلاً من منطقة خدمات ترفيهية) ، وتم إضافة عدد (٣) قطع أراضى فيلات منفصلة إلى إجمالى الفيلات بالمشروع ليصبح بعدد (٨٤) قطعة» ، وذلك وفقاً لآخر مخطط عام معتمد بناءً على موافقة السلطة المختصة بالكتاب رقم (٩٧٦٣) بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٠٩ والمذكور بمذكرة القرار الوزارى ضمن المرفقات بمرفق رقم (٦) ، وذلك بما لا يخل بالشروط التخطيطية «نسبة الإسكان لا تتجاوز نسبة (٥٠٪) ، ونسبة الخدمات من (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع» .

مفوض عن الشركة

محمود إدريس الشاذلى

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (فيلات - توين هاوس - رباعى) (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها على أن تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف مرافق الخدمات بالسطح بالمباني السكنية : 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 المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى .
- ٥ - تتولى شركة الحرم للاستثمار العقارى على نفقتها 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 .
- ٦ - 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 .

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - 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 .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات ( ٦ ، ٧ ، ٨ ) .
- ١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع موقفى سيارة لكل ٢٥٠ م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة .

١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

طرف أول

مفوض عن الشركة

( إمضاء )

محمود إدريس الشاذلى



