

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٧ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠/٤/٢٠١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم الجزء الرابع (الأخير)

وتعديل المخطط العام لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات

وزير الإسكان 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 ٩٠ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٨٧ لسنة ٢٠٠٧ بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٠٧ باعتماد تخطيط

وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات

بمساحة ٢ فدان لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان)

بمنطقة حدائق أكتوبر بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر

ضمن مسطح أكبر مساحته ٨ أفدنة ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

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

وعلى محضر تسليم الربع الأول بتاريخ ١١/٢/٢٠٠٧ للشركة سالفه الذكر

بمساحة ٢ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٦ المتضمن قيام الهيئة ببيع جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (١٤) بمساحة ٢ فدان لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) ؛

وعلى محضر تسليم الربع الثانى بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٣ للشركة سالفه الذكر بمساحة ٢ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٧ لجزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (١٤) (الربع الثانى) لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات بمساحة ٢ فدان بالإضافة إلى مساحة ٢ فدان سبق بيعها للشركة طبقاً للعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٦ ضمن مساحة ٨ أفدنة السابق الموافقة على حجزها للشركة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٨٥٧١) بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ المتضمن الموافقة على اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية من المشروع القومى للإسكان بمساحة ٢ فدان ضمن مساحة ٨ أفدنة المخصصة لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر تسليم الربع الثالث بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٦ للشركة سالفه الذكر بمساحة ٢ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١/١٩ بين الهيئة وشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (١٤) (الربع الثالث) بمساحة ٢ فدان بالإضافة إلى مساحة ٢ فدان سبق بيعها للشركة طبقاً للعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٦ ومساحة ٢ فدان سبق بيعها طبقاً ملحق العقد بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٧ وهذه المساحات جزء من قطعة الأرض البالغ مساحتها ٨ أفدنة والسابق الموافقة على حجزها للشركة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (١٩٢٣) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٤ والمتضمن اعتماد قطاع الشئون الفنية المرحلة الثالثة لمشروع شركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات بمساحة ٢ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٩٩٥٠) بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٣ المتضمن الموافقة على التسليم والتعاقد على الربع الرابع والأخير بمساحة ٢ فدان للشركة سالفه الذكر من إجمالى الأرض المخصصة لها بمساحة ٨ أفدنة بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى بمدينة ٦ أكتوبر ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى محضر تسليم الربع الرابع بتاريخ ٢٠١٠/٦/٦ للشركة سالفه الذكر لمساحة ٢ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٩/١ بين الهيئة وشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (١٤) (الربع الرابع) بمساحة ٠,٣٣٤ فدان بالإضافة إلى مساحة ٢ فدان سبق بيعها للشركة طبقاً للعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٦ ومساحة ٢ فدان سبق بيعها للشركة طبقاً ملحق العقد بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٧ ، مساحة ٢ فدان سبق بيعها للشركة طبقاً ملحق العقد بتاريخ ٢٠١٠/١/١٩ وهذه المساحات هى كامل قطعة الأرض البالغ مساحتها ٠,٣٣٤ فدان والسابق حجزها للشركة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى المذكرة المعروضة على السيد المهندس النائب الأول لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠١١/١/٢٧ بشأن اعتماد مشروع الشركة سالفه الذكر ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير الوارد برقم (٤٧٩١) بتاريخ ٢٠١١/٥/٣١ المرفق به ملف القرار الوزارى للمشروع عاليه لاستحالة صدوره حالياً بعد انتهاء مدة تنفيذ العقد الأصلية والتكميلية بتاريخ ٢٠١١/٢/١٠ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٣٩١) بتاريخ ٢٠١١/٦/٩
للسيد المستشار القانونى للوزير للنظر فى اعتماد القرار فى ضوء المهلة الممنوحة
من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٥/٥ ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير رقم (٣٣٦) بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٣
المتضمن إرجاء اعتماد مشروع الشركة سالفه الذكر حتى يتم حسم موقف المشروع القومى للإسكان
ومدى الاستمرار فيه من عدمه فى ضوء قرب انتهاء التاريخ المحدد لانتهاء أعمال المشروع
فى ٢٠١١/٩/٣٠ ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ بالجلسة رقم (٢٧)
على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل
على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأراضى بمنح الجمعيات والنقابات
والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٣/٩/٣٠ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها
وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه خلال المهلة المقررة
وبما لا يجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد عن ذلك ؛

وعلى كتاب شركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات الوارد برقم (٨٠٠٨)
بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٨ المتضمن طلب تعديل المخطط العام بإلغاء العمارة السكنية وضمها
لمنطقة الخدمات بالمرحلة الرابعة مع تحويل تخدميم الخدمات للخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٣٦٤٥) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٥
والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى واللوحات النهائية بعد الاعتماد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٨) بتاريخ ٢٠١٣/١/١٩
بالموافقة على تخدميم منطقة الخدمات من الخارج مع العرض على اللجنة المختصة بالتسعير
لتحديد علاوة التخدميم من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٣/١/٢١
والمرفق به كارت الوصف بعد تعديل المساحة الإجمالية للمشروع لتصبح ٨,٠٣٣ فدان ؛
وعلى الفاكس الوارد من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٦
والمتضمن الموقف المالى لكامل قطعة الأرض المخصصة لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات
لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالمنطقة المحصورة
بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛
وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة مستندات تخطيط وتقسيم الربع الرابع والأخير
بمساحة ٢,٠٣٧ فدان ضمن مساحة ٨,٠٣٧ فدان والمخطط المعدل لشركة السالمية
للمقاولات العامة والتوريدات بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر
وفقاً للاشتراطات البنائية للإسكان القومى ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٧ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على تخطيط وتقسيم
(الربع الرابع) والأخير لمشروع شركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات لإقامة مشروع سكنى
بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات
بمدينة ٦ أكتوبر وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛
وعلى كتاب السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
رقم (٣١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٧ بالموافقة من الناحية الفنية على المشروع المعروض
وفقاً للاشتراطات البنائية للإسكان القومى ووفقاً للقواعد وكافة التعديلات داخل النسب
المقررة للإسكان القومى ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم الجزء الرابع والأخير من قطعة الأرض التى تم التعاقد عليها بالبيع لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات بمساحة ٢,٠٣٧ فدان أى ما يعادل ٦٥,٨٥٤٠ م^٢ (فقط ثمانية آلاف وخمسمائة وأربعون متراً مربعاً و٦٥/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مساحة ٨,٠٣٧ فدان المباعة للشركة لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ، وتعديل المخطط العام للشركة سالفة الذكر وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقود المبرمة بتاريخ ٦/٦/٢٠٠٧ ، ٢٧/١٠/٢٠٠٨ ، ١٩/١/٢٠١٠ ، ١/٩/٢٠١٠ والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - الموافقة على قيام شركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها فقط والمشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الثالث من عقد البيع المبرم مع الشركة بشأن هذه المساحة بتاريخ ١/٩/٢٠١٠ والذى يعتبر جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير نظير تخديم منطقة الخدمات من خارج المشروع وحال عدم الالتزام تلغى الموافقة على التخديم من الخارج وذلك طبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٣٠/٩/٢٠١٣ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (٢٧) المنعقدة بتاريخ ١٤/٩/٢٠١١ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإتشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع أراضٍ فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق للمساحة المتعاقد عليها ، ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج تراخيص البناء لمباني الجزء الرابع والأخير لمشروع الشركة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د.م/ طارق وفيق

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر

لشركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات

لإقامة مشروع سكنى («١٠٠٪») للمشروع القومى للإسكان

بمساحة ٨,٠٣ فدان لكامل الأرض (اعتماد المرحلة الرابعة)

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الشركة ٨,٠٣ فدان
أى ما يعادل ٢٣٣٧٤٠,٦٥ م^٢.

مساحة مرحلة الاعتماد (المرحلة الرابعة والأخيرة) ٢,٠٣ فدان أى ما يعادل ٢٨٥٤٠,٦٥ م^٢.

مكونات المشروع :

المساحة المخصصة (بنسبة «١٠٠٪») للمشروع القومى للإسكان على كامل مساحة
قطعة الأرض ٨,٠٣ فدان . أى ما يعادل ٢٣٣٧٤٠,٦٥ م^٢ :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ١١٥٥٢ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٤,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات والمناطق الخضراء بمساحة ٠,٦٤ فدان
أى ما يعادل ٢٨٢٨,٦٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ١,١٤ فدان
أى ما يعادل ٤٨٠٣,٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٤,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣,٠٧ فدان
أى ما يعادل ١٢٩٠٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٨,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٠,٤٣ فدان
أى ما يعادل ١٦٥١,٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤,٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ميزانية استعمالات الاراضى للموقع كاملاً موزعة على عدد (٤) مراحل للمشروع :

المرحلة الأولى (م ^٢)	المرحلة الثانية (م ^٢)	المرحلة الثالثة (م ^٢)	المرحلة الرابعة (م ^٢)	الإجمالى (م ^٢)	النسبة المئوية (%)	الاستخدام
٣٦٤٨	٥٤٧٢	٢٤٣٢	لا يوجد	١١٥٥٢	٣٤,٢٤	سكنى
٢٢٦٠	لا يوجد	٤٤١٠	٦٢٣٥	١٢٩٠٥	٣٨,٢٥	طرق خارجية
٢٠٦٠	١٤٣٣,٥	١٣١٠	لا يوجد	٤٨٠٣,٥	١٤,٢٤	طرق داخلية وانتظار سيارات
٤٣٢	لا يوجد	٢٤٨	٢١٤٨,٦٥	٢٨٢٨,٦٥	٨,٣٨	خدمات ومناطق خضراء
لا يوجد	١٤٩٤,٥	لا يوجد	١٥٧	١٦٥١,٥	٤,٨٩	مشاة ومناطق خضراء
٨٤٠٠	٨٤٠٠	٨٤٠٠	٨٥٤٠,٦٥	٣٣٧٤٠,٦٥	١٠٠	الإجمالى

المساحة المخصصة بنسبة (١٠٠%) للمشروع القومى للإسكان) على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الرابعة) بمساحة ٢,٠٣ فدان . أى ما يعادل ٨٥٤٠,٦٥ م^٢ :

- ١ - الأراضى المخصصة للخدمات والمناطق الخضراء بمساحة ٠,٥١ فدان أى ما يعادل ٢١٤٨,٦٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦,٢٥%) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٢ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٤٨ فدان ، أى ما يعادل ٦٢٣٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧٣,٠%) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٣ - الأراضى المخصصة لممرات المشاة والمناطق الخضراء بمساحة ٠,٠٤ فدان أى ما يعادل ١٥٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (١,٨٤%) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

المساحة المخصصة للإسكان بنسبة (١٠٠%) للمشروع القومى للإسكان) على كامل

مساحة قطعة الأرض :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان القومى بالمشروع ٢,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ١١٥٥٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٤,٢٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠%) «إسكان قومى) صافى مساحة الوحدة ٢٦٣ م^٢ طبقاً للجدول التالى :

النموذج	مساحة الدور الأرضى	عدد الأدوار	عدد العمارات	عدد الوحدات بالعمارة	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساحة الـ F. P.
نموذج واحد	٢٣٠٤ م ^٢	أرضى + ٥ أدوار	١٩ عمارة	٢٢ شقة	٤١٨ وحدة	٢٥٧٧٦ م ^٢

المساحة المخصصة للمرحلة الرابعة (مرحلة الاعتماد) بمساحة ٢,٠٣ فدان
 اى ما يعادل ٢٨٥٤٠,٦٥ م^٢ . وتشمل منطقة الخدمات بالمشروع . وبيانها كالتالى :

المساحة	النشاط	الاشتراطات البنائية
٢٢٢٧٧ م ^٢	مبنى خدمات مجمع يشتمل على (إدارى - تجارى - مصلى)	(٣٠٪) ارتفاع F. P. (أرضى + دورين) الردود : ٦ م من داخل حدود قطعة الأرض

تقدمت الشركة بطلب تخديم منطقة الخدمات من الطريق الخارجى ويتم تحديد العلاوة
 بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ، وفى حالة عدم الالتزام
 بسداد قيمة العلاوة تعتبر الموافقة كأن لم تكن .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (موقف سيارة / ٢٥٠ م^٢)
 من المباني المغلقة ، ويسمح بإقامة عدد « ٢ » بدروم أسفل منطقة الخدمات تستخدم بالأنشطة
 المصرح بها (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن لأنشطة المبنى غير تجارية) .

مفوض عن

شركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات

المهندس / محمد أحمد أحمد محمد أبو عوف

الاشتراطات العامة

- ١ - يتم الالتزام بقيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة الواقع بها أرض المشروع ، وفى حالة زيادة الارتفاع بالمنطقة يتم تطبيق اشتراطات عدد الأدوار طبقاً للمخطط المعتمد .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات العمرانية الاستثمارية طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة السالمية للمقاولات العامة والتوريدات 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 ورسفها 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 (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٥٠م^٢ من المباني المغلقة طبقاً لمعدلات الكود المصرى .

١٣ - الالتزام بما جاء بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

مفوض عن شركة السالمية

(إمضاء)

للمقاوالات العامة والتوريدات

المهندس / محمد أحمد أحمد محمد أبو عوف