

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٥

فى شأن اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الجزئية (5 D)

بمساحة ٨٨,٩٧ فدان بنشاط سكنى

ضمن المساحة المخصصة لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية

قطعة رقم (٢) بمساحة ٢٠٢٠,٨١ فدان

شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع 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 أمر الإسناد رقم (١٩٣) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإرساء بيع قطعة الأرض رقم (٢)

بمدينة القاهرة الجديدة على شركة بروة العقارية بناءً على توصية لجنة البت بجلستها رقم (٢٦)

بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٢ فى المزايدة بالمظاريف المغلقة جلسة ٢٠٠٧/٤/٢٤ بمساحة ١٩٨٠ فداناً

لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة برقم (٣٩١٩) بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٠٧ والذي تلتبس فيه إرجاء التعاقد معها حيث إنها بصدد تأسيس شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية ؛ وعلى كتاب الهيئة رقم (٣٢٠) بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٧ بموافقة السلطة المختصة على طلب الشركة وعلى أن يتم احتساب عائد الاستثمار على الأقساط اعتباراً من ١/١٠/٢٠٠٧ ؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٠٧ بين الهيئة وشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية (ش. م. م) المتضمن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (٢) بمساحة ١٩٨٠ فداناً لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛ وعلى كتاب السيد وكيل أول الوزارة رئيس قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥١٠٦) بتاريخ ٥/٦/٢٠٠٨ فى شأن الطلب المقدم من شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية والصادر بشأنه موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٣) بتاريخ ٦/٥/٢٠٠٨ على ضم مساحة ٧٠, ٩٥ فدان للموقع المخصص للشركة والبالغ مساحتها بعد الرفع المساحى على الطبيعة ٥٨, ١٩٠٦ فدان وبذات النشاط ، على أن يطبق عليها سعر المزايدة بعد تحديثه ويكون السداد نقداً حسب الأسعار والاشتراطات الجديدة فى القاهرة الجديدة ؛ وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٥١١/٢٠٠٨) والرد برقم (٥٨٥٦) بتاريخ ١٧/٩/٢٠٠٨ والخاصة بالقطعة رقم (٦) وهى ذاتها القطعة رقم (٢) المخصصة لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية ؛ وعلى ما يفيد سداد الشركة مبلغ ٦٢٥٦٢٥٨٦ جنيهاً مصرياً تحت حساب المصاريف الإدارية لاعتماد كامل مساحة أرض المشروع بتاريخ ٩/٢/٢٠٠٩ ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٢٦) بتاريخ ١٦/٣/٢٠٠٩ باعتماد المخطط العام لمشروع شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية لإقامة مشروع سكنى متكامل على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٨١, ٢٠٢٠ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛ وعلى محضر الاستلام المؤرخ ١٦/٣/٢٠٠٩ المتضمن استلام شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية لقطعة الأرض رقم (٢) بمنطقة شرق اللوتس بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والبالغ مساحتها ٨١, ٢٠٢٠ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٢٣٨٩) بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٨ بموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٥ على اعتماد تعديل المخطط العام على قطعة الأرض المخصصة للشركة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٥٣) بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى بمساحة ٩٤ فداناً لإقامة مراكز تجارية وفندقية وسكنية على قطعة الأرض رقم (٢) المخصصة لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية ضمن مساحة إجمالية ٢٠٢٠,٨١ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣١١) بتاريخ ٢٠١٢/١/٨ بالموقف العقارى والمالى للأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٤٦٨) بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٨ المتضمن قيام الشركة بسداد قيمة المساحة المضافة بالكامل طبقاً للموافقة الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ، وأنه طبقاً للقواعد المتبعة بشأن حساب المساحات الكبيرة للمشروعات الاستثمارية فإن المساحة الإجمالية بعد حساب مساحة طريق الخدمة مقاساً حتى محور الجزيرة الفاصلة تبلغ ٢٠٢٠,٨١ فدان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٦٨٠) بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣ بالموقف المالى للأرض وقيام الشركة بسداد القسطين السادس عشر والسابع عشر ؛

وعلى كتاب الشركة المقدم برسم أ. د. م. الوزير الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات

برقم (٩٩٧٨) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٦ والمرفق به صورة من محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٢/٩/٢٠

والموقع بين الجانبين المصرى والقطرى لحسم نقاط الخلاف بين الهيئة والشركة والمنتهى إلى الآتى :

تنتهى مدة تنفيذ المشروع فى مارس ٢٠٢٢ على أن يتم تحرير ملحق للعقد يتضمن مد البرنامج الزمنى للتنفيذ وفقاً لذلك .

قيام الشركة بسداد باقى قيمة الأقساط والفوائد المستحقة على أرض مشروع الشركة حتى تاريخه سداداً معجلاً ، وعلى أن يتم إصدار مخالصة للشركة حال سداد كامل ثمن الأرض .

تقوم الهيئة بمد المرافق اللازمة حتى حدود الأرض طبقاً لمراحل البرنامج الزمنى بناءً على الأعمال الفعلية المنفذة .

الانتهاء من ملحق العقد للأرض المضافة للمشروع بمساحة ٠٩ , ١٠٥ فدان والتي تم سداد ثمنها بالكامل .

وقد تأشر من السيد أ. د. م. الوزير بمتابعة الإجراءات وفقاً لما تم من اتفاق التسوية وإصدار المخالصة (تمت) ؛

وعلى اعتماد السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ لمشروع التصميم العمرانى للمنطقة الجزئية (2A) بمساحة ٩٦ , ٢٤ فدان لإقامة نشاط إدارى وتجارى بمشروع الشركة ؛
وعلى اعتماد السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ لمشروع التصميم العمرانى للمناطق الجزئية (8A , 9A) بمساحة ٥٥ , ٤٠ فدان لإقامة نشاط (تجارى - إدارى - فندقى) بمشروع الشركة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٢) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الثانية للمناطق الداخلية (2B, 2C, 2G, 2F, 2J) بمساحة ٢٢ , ١٨٩ فدان بنشاط (سكنى - طبى - تجارى) بمشروع الشركة ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٨ بين الهيئة وشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية (ش. م. م) بتعديل البند الثالث من عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٧/١٢/٢٧ ليصبح بيع قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٨١ , ٢٠٢ فدان ، كما تضمن العقد قيام الشركة بسداد كامل ثمن قطعة الأرض طبقاً للمخالصة النهائية الموقعة من السيد أ. د. م. وزير الإسكان والسيد المحاسب وزير المالية بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٠ وتم تعديل البند السابع عشر لتصبح مدة تنفيذ المشروع منتهية فى مارس ٢٠٢٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة والوارد برقم (١٠٦٠٦) بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢٧ للموافقة على اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة السكنية 5D ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٧٥٣) بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة المرفق به اللوحات لاعتمادها ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٤١٨) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ بالموقف العقارى والمالى والتنفيذى للأرض والمرفق به المخطط التفصيلى للمنطقة (5D) بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات المؤرخ ٢٠١٥/٤/٨ المتضمن أن الحد الأقصى للمساحات البنائية المسموح بها لكامل المشروع (سكنى + خدمات) = إجمالى مساحة قطعة الأرض $\times 20\% \times 4$ أدوار = ٦٧٩١٢٧٣ م^٢ ، وأن الرصيد الحالى الذى قامت الشركة باستنفاده عن جميع المناطق التى سبق اعتمادها والمناطق قيد الاعتماد هو ٦٥,٦٥٩٩٢٢٢٩٩ م^٢ وأن المشروع لا يستحق تحديد علاوة سعرية ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية لاعتماد المنطقة 5D بمساحة ٨٨,٩٧ فدان ضمن المساحة المخصصة لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية قطعة رقم (٢) بمساحة ٨١,٢٠٢ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/١/٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة الجزئية (5D) بمساحة ٨٨, ٩٧ فدان ، أى ما يعادل ٦, ٣٧٣٦٩٩ م^٢ (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون ألفاً وستمائة وتسعة وتسعون متراً مربعاً و ٦٠/ ١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مشروع شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٨١, ٢٠٢٠ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٠٧ و ٢٨/٥/٢٠١٣ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) 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 ٣ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ٢٧/١٢/٢٠٠٧ وملحقه المؤرخ ٢٨/٥/٢٠١٣ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٦ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع 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

مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لاعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (5D) بمساحة ٨٨,٩٧ فدان

لإقامة أنشطة سكنية ضمن مشروع

شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية

على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة إجمالية ٢٠٢٠,٨١ فدان

بشرق مدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٠٢٠,٨١ فدان ،
أى ما يعادل ٥٠,٩٠,٨٩٨٩ م^٢ .

إجمالى مساحة (مرحلة الاعتماد) ٦٠,٦٩٩٣٧٣ م^٢ ، أى ما يعادل ٨٨,٩٧ فدان .

مكونات مرحلة الاعتماد :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (F.P) ٣٢,٣٥٣,٨٨٣ م^٢ ،
بما يعادل ٣,٠٣ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٦٤٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٨٢,٨٢٤١٧ م^٢ ، بما يعادل ١٠,١٥ فدان ،
وتمثل نسبة (١٦,٩٧٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة لمواقف السيارات والمساحات المفتوحة ٥٢٠٠ م^٢ ،
بما يعادل ١,٢٤ فدان ، وتمثل نسبة (١,٣٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ٤٦,٢١٦٧٢٨ م^٢ ، بما يعادل ٦٠,٥١ فدان ،
وتمثل نسبة (٥٨٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (F.P) ٣٢, ٣٢٨٨٣٥٣ م^٢ ،
 بما يعادل ٢١,٠٣ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٦٤٪) من إجمالي مساحة الأرض ،
 طبقاً للجدول التالي :

النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات بالدور	مسطح الدور الأرضى م ^٢ (F.P)
A	١٢	١٢ وحدة سكنية	٢م ٦٧٢,٠٠٠
A/		متغير	٢م ٦٧٢,٠٠٠
B	٤	١٨ وحدة سكنية	٢م ٩٣٧,٧
B/		متغير	٢م ٩٣٧,٧
C	٨	٧ وحدات سكنية	٢م ٧٠٨,٢
C/		متغير	٢م ٧٠٨,٢
D	٢٦	٨ وحدات سكنية	٢م ٨٠٦,١
D/		متغير	٢م ٨٠٦,١
E	٢	٨ وحدات سكنية	٢م ٧٧٥,٢
E/		متغير	٢م ٧٧٥,٢
F	١٢	٨ وحدات سكنية	٢م ٧٩٦,٩
F/		متغير	٢م ٧٩٦,٩
G	٨	١٣ وحدة سكنية	٢م ١٣٣٨
G/		متغير	٢م ١٣٣٨
H	٧	٤ وحدات سكنية	٢م ٥٩٦,٤
H/		متغير	٢م ٥٩٦,٤
I	١٢	٤ وحدات سكنية	٢م ٨١١,٣١
I/		متغير	٢م ٨١١,٣١
J	٧	٥ وحدات سكنية	٢م ١٠٠١,٤
J/		متغير	٢م ١٠٠١,٤

النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات بالدور	مسطح الدور الأرضي (FP) م ^٢
K	٨	٤ وحدات سكنية	١٨٩٧,١ م ^٢
K/		متغير	١٨٩٧,١ م ^٢
إجمالي عدد النماذج			١٠٦
إجمالي عدد الوحدات الأقصى			٥٣٥٠
إجمالي مسطح الدور الأرضي (FP)			١٨٨٣٥٣,٣٢ م ^٢

الجدول التفصيلي لمسطح الدور الأرضي لكل نموذج والمساحات المبنية:

المسلسل	مسمى النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضي	إجمالي المساحات المبنية BUA
١	d	٨	٨٠٦,١	٦٤٤٨,٨
٢	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٣	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٤	d	٨	٨٠٦,١	٦٤٤٨,٨
٥	c	١٠	٧٠٨,٢	٧٠٨٢
٦	c	١٠	٧٠٨,٢	٧٠٨٢
٧	j	٨	١٠٠١,٤	٨٠١١,٢
٨	h	١٠	٥٩٦,٤	٥٩٦٤
٩	e	١٠	٧٧٥,٢	٧٧٥٢
١٠	e	١٠	٧٧٥,٢	٧٧٥٢
١١	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
١٢	j	٨	١٠٠١,٤	٨٠١١,٢
١٣	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
١٤	h	٨	٥٩٦,٤	٤٧٧١,٢
١٥	d	٦	٨٠٦,١	٤٨٣٦,٦
١٦	j	١٠	١٠٠١,٤	١٠٠١٤
١٧	d	٦	٨٠٦,١	٤٨٣٦,٦
١٨	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١

المسلسل	مسمى النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى	إجمالى المساحات المبنية BUA
١٩	f	٦	٧٩٦,٩	٤٧٨١,٤
٢٠	f	٦	٧٩٦,٩	٤٧٨١,٤
٢١	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٢٢	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٢٣	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٢٤	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٢٥	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٢٦	f	٨	٧٩٦,٩	٦٣٧٥,٢
٢٧	f	٨	٧٩٦,٩	٦٣٧٥,٢
٢٨	f	١٠	٧٩٦,٩	٧٩٦٩
٢٩	j	١٠	١٠٠١,٤	١٠٠١٤
٣٠	f	١٠	٧٩٦,٩	٧٩٦٩
٣١	a	٨	٦٧٢	٥٣٧٦
٣٢	a	٨	٦٧٢	٥٣٧٦
٣٣	a	١٠	٦٧٢	٦٧٢٠
٣٤	a	١٠	٦٧٢	٦٧٢٠
٣٥	b	١٠	٩٣٧,٧	٩٣٧٧
٣٦	b	٨	٩٣٧,٧	٧٥٠١,٦
٣٧	b	١٠	٩٣٧,٧	٩٣٧٧
٣٨	b	٨	٩٣٧,٧	٧٥٠١,٦
٣٩	d	٤	٨٠٦,١	٣٢٢٤,٤
٤٠	d	٦	٨٠٦,١	٤٨٣٦,٦
٤١	d	٤	٨٠٦,١	٣٢٢٤,٤
٤٢	c	٤	٧٠٨,٢	٢٨٣٢,٨
٤٣	c	٤	٧٠٨,٢	٢٨٣٢,٨
٤٤	c	٤	٧٠٨,٢	٢٨٣٢,٨
٤٥	c	٤	٧٠٨,٢	٢٨٣٢,٨
٤٦	d	٤	٨٠٦,١	٣٢٢٤,٤

المسلسل	مسمى النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضي	إجمالي المساحات المبنية BUA
٤٧	d	٦	٨٠٦,١	٤٨٣٦,٦
٤٨	d	٤	٨٠٦,١	٣٢٢٤,٤
٤٩	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٥٠	g	٦	١٣٣٨	٨٠٢٨
٥١	h	٦	٥٩٦,٤	٣٥٧٨,٤
٥٢	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٥٣	h	٦	٥٩٦,٤	٣٥٧٨,٤
٥٤	h	٦	٥٩٦,٤	٣٥٧٨,٤
٥٥	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٥٦	g	٦	١٣٣٨	٨٠٢٨
٥٧	h	٦	٥٩٦,٤	٣٥٧٨,٤
٥٨	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٥٩	k	١٠	٨٩٧,١	٨٩٧١
٦٠	k	١٠	٨٩٧,١	٨٩٧١
٦١	k	١٠	٨٩٧,١	٨٩٧١
٦٢	k	١٠	٨٩٧,١	٨٩٧١
٦٣	k	٤	٨٩٧,١	٣٥٨٨,٤
٦٤	k	٤	٨٩٧,١	٣٥٨٨,٤
٦٥	k	٤	٨٩٧,١	٣٥٨٨,٤
٦٦	k	٤	٨٩٧,١	٣٥٨٨,٤
٦٧	g	٨	١٣٣٨	١٠٧٠٤
٦٨	g	١٠	١٣٣٨	١٣٣٨٠
٦٩	g	١٠	١٣٣٨	١٣٣٨٠
٧٠	g	٨	١٣٣٨	١٠٧٠٤
٧١	d	٦	٨٠٦,١	٤٨٣٦,٦
٧٢	j	١٠	١٠٠١,٤	١٠٠١٤
٧٣	d	٦	٨٠٦,١	٤٨٣٦,٦
٧٤	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١

المسلسل	مسمى النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى	إجمالى المساحات المبنية BUA
٧٥	j	٨	١٠٠١,٤	٨٠١١,٢
٧٦	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٧٧	h	٨	٥٩٦,٤	٤٧٧١,٢
٧٨	g	١٠	١٣٣٨	١٣٣٨.
٧٩	g	١٠	١٣٣٨	١٣٣٨.
٨٠	c	١٠	٧٠٨,٢	٧٠٨٢
٨١	c	١٠	٧٠٨,٢	٧٠٨٢
٨٢	d	٨	٨٠٦,١	٦٤٤٨,٨
٨٣	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٨٤	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٨٥	d	٨	٨٠٦,١	٦٤٤٨,٨
٨٦	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٨٧	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٨٨	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٨٩	i	١٠	٨١١,٣١	٨١١٣,١
٩٠	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٩١	f	٦	٧٩٦,٩	٤٧٨١,٤
٩٢	f	٦	٧٩٦,٩	٤٧٨١,٤
٩٣	d	١٠	٨٠٦,١	٨٠٦١
٩٤	f	٨	٧٩٦,٩	٦٣٧٥,٢
٩٥	f	١٠	٧٩٦,٩	٧٩٦٩
٩٦	j	١٠	١٠٠١,٤	١٠٠١٤
٩٧	f	١٠	٧٩٦,٩	٧٩٦٩
٩٨	f	٨	٧٩٦,٩	٦٣٧٥,٢
٩٩	a	٨	٦٧٢	٥٣٧٦
١٠٠	a	١٠	٦٧٢	٦٧٢.
١٠١	a	١٠	٦٧٢	٦٧٢.
١٠٢	a	٨	٦٧٢	٥٣٧٦

المسلسل	مسمى النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى	إجمالى المساحات المبنية BUA
١٠٣	a	٨	٦٧٢	٥٣٧٦
١٠٤	a	١٠	٦٧٢	٦٧٢٠
١٠٥	a	١٠	٦٧٢	٦٧٢٠
١٠٦	a	٨	٦٧٢	٥٣٧٦
الإجمالى			٨٨٣٥٣,٣٢	٧٣٤٩٣١,٦

الاشتراطات البنائية :

- ١ - يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها فى ٢٤/١٢/٢٠٠٦ للقطعة المخصصة لإقامة المشروع .
- ٢ - مجموع المسطحات المبنية المسموح بها بالدور الأرضى بكامل مساحة المشروع هو (٢٠٪) (F.P) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبارتفاع (أرضى + ٣ أدوار علوية) .
- ٣ - طبقاً لكراسة المزايدة لقطعة الأرض فإنه يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما يحقق الاشتراطات البنائية المحددة ووفقاً لقيود الارتفاعات المحددة للقطعة بالبروتوكول الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الدفاع .
- ٤ - الردود :
بالنسبة لقطع أراضي الخدمات يتم ترك مسافة ٦م كحد أدنى من جميع الحدود الخارجية وبين المباني وبعضها البعض داخل قطعة الأرض الواحدة يتم ترك ردود لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع كل مبنى .
- بالنسبة لقطع الأراضي السكنية (العمارات) يتم ترك مسافة ٤م كحد أدنى من جميع الجهات فى حالة الارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) لتحقيق النسبة البنائية وفى حالة زيادة عدد الأدوار يتم ترك ردود جانبية لكل مبنى بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع كل مبنى .
- ٥ - دورا البدروم المسموح بهما بالمباني السكنية يستغلان بالأنشطة المصرح بها بالهيئة فقط .
- ٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل لا يقل عن سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات .
- ٧ - الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ٩٠ شخصاً / فدان لكامل مساحة المشروع .

بالتفويض عن الشركة

م/ محمد إبراهيم سليمان

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ.د.م. الوزير

١ - الموضوع:

اعتماد مشروع التصميم العمرانى للمخطط التفصيلى لمنطقة (5D) بمساحة ٨٨, ٩٧ فدان لإقامة أنشطة سكنية ضمن مشروع شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة إجمالية ٨١, ٢٠ فدان شرق القاهرة الجديدة والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ والمعدل فى ٢٠١٠/٣/١٥

٢ - العرض:

فى ٢٠٠٧/٥/١٦ تم إسناد بيع قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩٨٠ فداناً لشركة بروة العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل . (مرفق ١)

فى ٢٠٠٧/١٢/٢٧ تم إبرام عقد بيع ابتدائى بين الهيئة وشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية متضمناً بيع قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩٨٠ فداناً تحت العجز والزيادة . (مرفق ٢)

فى ٢٠٠٨/٦/٥ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥١٠٦) بشأن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ على ضم مساحة ٩٥, ٧ فدان للموقع المخصص لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية وألبالغ مساحتها بعد الرفع المساحى على الطبيعة ٥٨, ٦٠ فدان وبذات النشاط على أن يطبق عليها سعر المزايدة بعد تحديثه ويكون السداد نقداً حسب الأسعار والاشتراطات الجديدة بمدينة القاهرة الجديدة . (مرفق ٣)

فى ٢٠٠٨/٩/١٧ ورد كتاب هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٥٨٠٦) بعدد (٨) موافقات لبعض قطع الأراضى بمدينة القاهرة الجديدة ومن ضمنها الموافقة رقم (٢٠٠٨/٢٥١١) لقطعة الأرض رقم (٦) وهى ذاتها القطعة رقم (٢) المخصصة لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية وذلك طبقاً للوحة والجدول المرفقين بالخطاب . (مرفق ٤)

فى ٢٠٠٩/٢/٩ تم سداد مبلغ ٦٢٥٦٢٥٨٦ جنيهاً مصرياً تحت حساب المصاريف الإدارية .

(مرفق ٥)

فى ٢٠٠٩/٣/١٦ صدر القرار الوزارى رقم (١٢٦) باعتماد المخطط العام لمشروع شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية لإقامة مشروع سكنى متكامل على قطعة الأرض رقم (٢) المخصصة للشركة بمساحة ٨١ , ٢٠٢٠ بشرق مدينة القاهرة الجديدة .

(مرفق ٦)

فى ٢٠٠٩/٣/١٦ تم استلام قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة إجمالية ٨١ , ٢٠٢٠ فدان بمنطقة شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة .

(مرفق ٧)

فى ٢٠١٠/٣/١٨ صدر كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٢٣٨٩) مرفقاً به موافقة السلطة المختصة على اعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشركة سالف الذكر على قطعة الأرض المشار إليها .

(مرفق ٨)

فى ٢٠١٠/٩/١٥ صدر القرار الوزارى رقم (٤٥٣) باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى بمساحة ٩٤ فداناً لإقامة مراكز تجارية وفندقية وسكنية على قطعة الأرض رقم (٢) المباعة لشركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية ضمن مساحة إجمالية ٨١ , ٢٠٢٠ فدان .

(مرفق ٩)

فى ٢٠١٢/١/٨ ورد كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة موضحاً به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع بعاليه .

(مرفق ١٠)

فى ٢٠١٢/٣/١٨ ورد كتاب الجهاز رقم (٣٤٦٨) موضحاً موقف المساحات المضافة وما يفيد سداد الشركة قيمتها بالكامل وذلك طبقاً للقواعد المتبعة بشأن حساب المساحات الكبيرة للمشروعات الاستثمارية فإن المساحة الإجمالية للقطعة المذكورة لشركة بروة القاهرة للاستثمارات العقارية تبلغ ٨١ , ٢٠٢٠ فدان بعد حساب مساحة طريق الخدمة للأرض مقاساً حتى محور الجزيرة الفاصلة .

(مرفق ١١)

في ٢٠١٢/٩/٦ ورد كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة موضحاً به الموقف المالي الخاص بسداد القسط السادس عشر والسابع عشر . (مرفق ١٢)

في ٢٠١٢/١١/١٨ ورد كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٦٠٦) والمتضمن أنه بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ صدر كتاب السيد المحاسب نائب رئيس الهيئة للشئون الاقتصادية والمالية والإدارية برقم (٣٢٠) والمتضمن موافقة السلطة المختصة على طلب الشركة وأنه جارى مراجعة ملحق عقد البيع بالمساحة المضافة ١٠٥ أفدنة بإدارة الفتوى . (مرفق ١٣)

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٦ ورد للسيد أ. د. م. الوزير كتاب الشركة برقم (١١٣٤١) المرفق به صورة من محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٢/٩/٢٠ بوزارة المالية بين الجانب المصرى والقطرى لحسم نقاط الخلاف بين الهيئة والشركة وتضمن الاتفاق الآتى :
مدة تنفيذ المشروع تنتهى فى مارس ٢٠٢٢ على أن يتم تحرير ملحق للعقد يتضمن البرنامج الزمنى وفقاً لذلك .

قيام الشركة بسداد باقى قيمة الأقساط والفوائد المستحقة على أرض مشروع الشركة سداداً معجلاً .

تقوم الهيئة بتمديد المشروع بالمرافق اللازمة حتى حدود الأرض ، وذلك طبقاً للمراحل المذكورة بالبرنامج الزمنى .

الانتهاء من ملحق العقد للأرض المضافة للمشروع بمساحة ٠٩ , ١٠٥ فدان .

وقد تأشر من السيد أ. د. م. الوزير على الطلب بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣٠ بمتابعة الإجراءات بمحضر اتفاق التسوية وإصدار المخالصة (تمت) . (مرفق ١٤)

بتاريخ ٢٠١٣/١/٩ تمت مراجعة ملحق عقد البيع بالمساحة المضافة ١٠٥ أفدنة بإدارة الفتوى لوزارتى الإسكان والمرافق بالملف رقم (٥١٣٢/١٣/٣١) برقم صادر (١٠١) .

(مرفق ١٥)

بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٣ تقدمت الشركة باللوحات النهائية لاعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (5D) . (مرفق ١٦)

بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ تم موافقة السلطة المختصة على اعتماد التصميم العمرانى (2A) بمساحة ٩٦, ٢٤ فدان لإقامة نشاط (تجارى إدارى) وكذلك اعتماد التصميم العمرانى للمناطق الجزئية (8A, 9A) بمساحة ٥٥, ٤٠ فدان لإقامة نشاط (تجارى - إدارى - فندقى) وذلك ضمن مشروع الشركة . (مرفق ١٧)

بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ صدر القرار الوزارى رقم (٩٢) باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الثانية للمناطق الداخلية (2J-2G-2F-2C-2B) لمساحة ٢٢, ١٨٩ فدان لإضافة نشاط (سكنى - طبى - تجارى) ضمن مشروع الشركة . (مرفق ١٨)

بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٥ ورد كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٥٤٥٩) موضحاً به الموقف العقارى والمالى وأرفق به صورة المخالصة النهائية الموقعة من كل من وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية ووزير المالية بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٠

(مرفق ١٩)

مرفق نسخة من البرنامج الزمنى المقدم من الشركة لكامل المشروع . (مرفق ٢٠)

مرفق كراسة الشروط الخاصة ببيع أرض بمساحة ١٩٨٠ فداناً . (مرفق ٢١)

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠ صدر برقم (٣١٧٧٦) خطابنا للسيد المستشار القانونى للهيئة ، ونائب رئيس مجلس الدولة تم مراجعة تعديل تخطيط وتقسيم القطاع (A) من المنطقة الجزئية (2D) والسابق اعتمادها ضمن المناطق (2D-2E-3D-4B-5E-7-6C) بمساحة ٣٦, ٩١٥ فدان ، ما يعادل ٣٨٤٥٩٣م^٢ والصادر لها القرار رقم ٣٥٨ لسنة ٢٠١٣ ضمن مشروع شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٨١, ٢٠٢ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل . (مرفق ٢٢)

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٨ صدر برقم (٣٣٨٩٤) خطابنا لجهاز مدينة القاهرة الجديدة والشئون العقارية والتجارية بشأن الرد على بعض استيفاءات السيد المستشار القانونى للهيئة بشأن مراجعة تعديل تخطيطها وتقسيم القطاع (A) من المنطقة الجزئية (2D) والسابق اعتمادها ضمن المناطق (2D-2E-3D-4B-5E-7-6C) بمساحة ٣٦, ٩١٥ فدان والسابق صدور القرار الوزارى رقم ٣٥٨ لسنة ٢٠١٣ وطلب استيفاء بعض المستندات وتم رد ملف المشروع . (مرفق ٢٣)

- بتاريخ ٢٠١٥/١/١٨ ورد إلينا خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة
لقطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد إلينا برقم (٤٢٨٩) والمتضمن الرد على الاستفسارات
للمشروع عاليه . (مرفق ٢٤)
- بتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ ورد إلينا كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة برقم (٤٠٤٧٥)
والمتضمن بعض الاستيفاءات المطلوبة . (مرفق ٢٥)
- بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٧ صدر برقم (٢٩٠٠) خطابنا للسيد المستشار القانونى للهيئة
والمتضمن الرد على بعض الاستيفاءات . (مرفق ٢٦)
- بتاريخ ٢٠١٥/٢/١ صدر برقم (١٤) خطاب السيد المستشار القانونى للهيئة
بشأن المشروع المنوه عنه بعاليه وطلب استيفاء بعض المستندات . (مرفق ٢٧)
- بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٩ ورد إلينا كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٦٤٥)
للرد على خطاب السيد المستشار القانونى للهيئة والمرفق به العرض الفنى المقدم
من الشركة عاليه . (مرفق ٢٨)
- بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٤ صدر برقم (٦٢٠٥) خطابنا للسيد المستشار القانونى للهيئة
مرفق به العرض الفنى الوارد من جهاز مدينة القاهرة الجديدة والرد عما إذا كان هناك
مستحقات مالية على الشركة عن التعديلات التى صدرت بها قرارات التخطيط والتقسيم
والمتضمن بأن التعديلات ضمن حدود النسب البنائية المسموح بها والاشتراطات الواردة
بكراسة شروط المزايدة ولا تستحق سداد علاوة . (مرفق ٢٩)
- بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ تم رد الملف مشروع القرار الوزارى للمشروع لقطاع (A)
من المنطقة الجزئية (2D) والسابق اعتمادها ضمن المناطق (2D-2E-3D-4B-5E-7-6C) .
(مرفق ٣٠)
- بتاريخ ٢٠١٥/٤/٨ صدر برقم (١٢١٩٤) خطابنا للشئون العقارية والتجارية
والمتضمن ما إذا كانت تستحق مصروفات إدارية عن التعاقد مع شركة بروة القاهرة الجديدة
للاستثمارات العقارية بديلاً عن شركة بروة العقارية «القطرية» . (مرفق ٣١)

ورد جدول عدم الممانعة من جميع القطاعات المختصة . (مرفق ٣٢)
مرفق لسيادتكم صورة من السجل التجارى للشركة . (مرفق ٣٣)
بتاريخ ٢٠١٥/٤/٨ صدر خطابنا للسيد المستشار القانونى للهيئة متضمناً أن الحد الأقصى للمساحات البنائية المسموح بها لكامل المشروع ٢٦٧٩١٢٧٣ م^٢ وأن الرصيد الحالى الذى قامت الشركة باستنفاده ٦٥ , ٢٣٤٢٢٢٩٩ م^٢ وأن المشروع محل الدراسة لا يستحق تحديد علاوة سعرية عن المنطقة قيد الاعتماد . (مرفق ٣٤)
تمت المراجعة والموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية لاعتماد مشروع التصميم العمرانى للمخطط التفصيلى للمنطقة (5D) ضمن مشروع الشركة فى ضوء قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مرفق الشروط المرفقة بمشروع التصميم العمرانى للمخطط التفصيلى للمنطقة (5D) .

٣ - الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على اعتماد مشروع التصميم العمرانى للمخطط التفصيلى للمنطقة (5D) بمساحة ٨٨,٩٧ فدان لإقامة أنشطة سكنية ضمن مشروع شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة إجمالية ٨١,٢٠ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة الصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٠٩ والمعدل فى ٢٠١٠/٣/١٥

والأمر معروض

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أمين عبد المنعم محمد

الاشتراطات العامة

- ١ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ٩٠ شخصاً / فدان .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها فى ٢٤/١٢/٢٠٠٦ .
- ٤ - يتم الالتزام بقيود الارتفاعات المحددة من قِبَل هيئة عمليات القوات المسلحة وفقاً للبروتوكول الموقع بين وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ووزارة الدفاع رقم (٢٠٠٨/٢٥١١) .
- ٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات والقواعد المعمول بها حالياً لاستصدار القرارات الوزارية للمخططات التفصيلية للمناطق .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٨ - تتولى شركة بروة القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى 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 .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - 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 .

١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل لا يقل عن سيارة / وحدة سكنية ،

وبمعدل موقف سيارة لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات .

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

طرف ثانٍ

طرف أول

بالتفويض عن الشركة

(إمضاء)

م/ محمد إبراهيم سليمان

