

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦

فى شأن اعتماد المخطط التفصيلى المقدم من شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى

لقطعة الأرض (A - R - G) بمساحة ٤٦, ٧٠ فدان ضمن المرحلة الأولى

لمشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية

لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات «المستقبل سيتى»

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣

باعتماد المخطط العام للمشروع

والقرار الوزارى رقم ١١٧ لسنة ٢٠٠٨ للمرحلة الأولى

بمساحة ١٤٨٩, ٥٨ فدان وتعديلاته بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧

والقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ بتعديل المخطط العام للمشروع

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 الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ الصادر بتاريخ ٢٠٠٤/١١/٧ المتضمن استئصال مساحة ٤٧, ١٠٩١١ فدان من الأراضى المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة الصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ وتخصص لشركة المقاولون العرب «عثمان أحمد عثمان وشركاه» :

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛ وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٥/٢/١٦ المتضمن استلام شركة المقاولون العرب قطعة الأرض بمساحة ٤٧, ١٠٩١١ فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقاسة من الطبيعة ؛

وعلى عقد البيع المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ مكتب توثيق شمال القاهرة لقطعة الأرض عالىه بمساحة ٨٢, ٤٥٨٣٢٨١٨ م^٢ لشركة المقاولون العرب «عثمان أحمد عثمان وشركاه» ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ بالشهر العقارى (توثيق مدينة نصر) لقطعة الأرض بمساحة ٠٤, ١٠٨٩٠ فدان من شركة المقاولون العرب عثمان أحمد عثمان وشركاه «طرف أول بائع» إلى شركة المستقبل للتنمية العمرانية «طرف ثانٍ مشتري» ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ٤٧, ١٠٩١١ فدان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والقرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٨ والعقد المشهر برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من مراحل تنمية المشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية (إقامة تجمع عمرانى متكامل) بمساحة ٥٨, ١٤٨٩ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القرار الوزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتاريخ ١٣/٢/٢٠٠٨ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٥) بتاريخ ١٩/٩/٢٠١٥ بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والمتضمن تعديل الاشتراطات البنائية المؤقتة للمخططات التفصيلية للمشروع لتصبح كالتالى :

نسب الخدمات بالمشروع لا تزيد عن (٤١, ٢٨٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع موزعة كالتالى :

(أ) خدمات مركز المدينة ومراكز الأحياء والمجاورات (٧١, ٢٢٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لتنوعية كل نشاط .

(ب) مناطق الاستخدام المختلط (٧, ٥٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع باشتراطات بنائية لـ (F. P.) (٤٥٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الواحدة وارتفاع (بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة) الدور الأرضى والأول والثانى تجارى ، والدور الثالث والرابع إدارى ، والدور الخامس سكنى ويشترط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن الارتفاعات المطلوبة .
الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان .

ما لم يريد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى ما يفيد سنداد قيمة الفروق المستحقة بمبلغ وقدره ٨٧, ٤٠٥٠٩٠٤ جنيه بتاريخ ٢٩/٩/٢٠١٥ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٥٠٢ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥
 باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية
 (مستقبل سيتى) على مساحة ٤٧, ١٠٩١١ فدان ؛

وعلى كتاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية الوارد برقم (٨٦٦٧٧) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٤
 متضمناً قيام الشركة ببيع قطعة الأرض رقم (G) والمذكورة على المخطط العام المعتمد
 باسم (A - R - G) الكائنة بالمرحلة الأولى من المشروع بموجب العقد الابتدائى
 المؤرخ ٢٠١٥/٨/١٠ لشركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٤١٢٦٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٤
 المرفق به خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة بشأن الدراسة المفصلة المبين بها حصر بكافة
 المبالغ المستحقة على مشروع شركة المستقبل بمساحة ٤٧, ١٠٩١١ فدان وسبب استحقاقها
 والموقف من سدادها والمؤجل منها وميعاد استحقاقها بخلاف المصاريف الإدارية
 لاستصدار القرار الوزارى ؛

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 العاشر
 للتنمية والاستثمار العقارى بمساحة ٤٦, ٧٠ فدان ضمن المرحلة الأولى لمشروع شركة
 المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (المستقبل سيتى)
 والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام
 للمشروع والقرار الوزارى رقم ١١٧ لسنة ٢٠٠٨ للمرحلة الأولى بمساحة ٥٨, ١٤٨٩ فدان
 وتعديلاته بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ والقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥
 بتعديل المخطط العام للمشروع . ووفقاً 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 ٢٠١٥/١٢/١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى المقدم من شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى لقطعة الأرض (A - R - G) بمساحة ٤٦ , ٧٠ فدان ضمن المرحلة الأولى لمشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات «المستقبل سيتى» ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والقرارين الجمهوريين رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ ورقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ١١٧ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل فى ٢٠٠٩/٦/٧ والقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ بتعديل المخطط العام للمشروع والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

مادة ٢ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المخطط العام لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٣ - 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 ٤ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٣) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالمواد (٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩) من القرار الوزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨

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

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى لمشروع شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى

على قطعة الأرض رقم (A - R - G) بمساحة ٤٦, ٧٠ فدان

ضمن أرض شركة المستقبل للتنمية العمرانية «مستقبل سیتی»

بمساحة ٤٧, ١٠٩١١ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

مساحة أرض مشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٧, ١٠٩١١ فدان ،

أى ما يعادل ٢٤٥٨٢٨١٥١,٥ م^٢.

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمشروعات العمرانية السكنية ٥٣, ٥٢٧٦ فدان ،

بما يعادل ٢٢٢١٦١٤٢٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤, ٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع

شركة المستقبل .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستخدام المختلط (سكنى - إدارى - تجارى)

٣, ٦٢٧ فدان ، بما يعادل ٢٦٣٤٦٦٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧, ٥٪) من إجمالى مساحة أرض

مشروع شركة المستقبل .

٣ - تبلغ مساحة خدمات مراكز الأحياء ٤, ٨٠ أفدنة ، أى ما يعادل ٣٣٧٦٨٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٧, ٣٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة المستقبل .

٤ - تبلغ مساحة خدمات القطاعات السكنية ٨٣, ١٨٠ فدان ، أى ما يعادل ٧٥٩٤٨٦ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١, ٦٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة المستقبل .

٥ - تبلغ مساحة الخدمات على مستوى المدينة ٤١, ٥٥٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٤٩٥٢٢ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥, ١٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة المستقبل .

٦ - تبلغ مساحة الخدمات الإقليمية ٦٩, ٩٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م٣٩٢٥٦٩٨ ، وتمثل نسبة (٨, ٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة المستقبل .

٧ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الرئيسية ١٥١٨, ٠١ فدان ، بما يعادل ٢م٦٣٧٥٦٤٢ ، وتمثل نسبة (١٣, ٩١٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة المستقبل .

٨ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لحرم الطريق وخطوط الكهرباء (تستغل كمناطق خضراء) ١٠١٠, ٧ فدان ، بما يعادل ٢م٤٢٤٤٩١٧, ٥ ، وتمثل نسبة (٩, ٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة المستقبل .

مساحة أرض مشروع شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٠, ٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٩٥٩٥١, ٣٨ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٣٤, ٧٦ فدان ، بما يعادل ٢م١٤٥٩٧٤, ٧٦ ، وتمثل نسبة (٤٩, ٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة العاشر .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٧, ٠٧ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٩٦٨٨, ٩٧ ، وتمثل نسبة (١٠, ٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة العاشر .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ١١, ٠١ فدان ، بما يعادل ٢م٤٦٢٥٧, ٣٣ ، وتمثل نسبة (١٥, ٦٣٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة العاشر .

٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٣, ٧٦ فدان ، بما يعادل ٢م٥٧٨٠٥, ٥٣ ، وتمثل نسبة (١٩, ٥٣٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة العاشر .

٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٣, ٨٦ فدان ، بما يعادل ٢م١٦٢٢٥, ٣٢ ، وتمثل نسبة (٥, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض مشروع شركة العاشر .

أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٣٤,٧٦ فدان ، بما يعادل ١٤٥٩٧٤,٧٦ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٣٢,٤٩٪) من إجمالي مساحة أرض مشروع شركة العاشر طبقاً لجدول
 النماذج المعمارية التالي :

م	رمز النموذج	مساحة الدور الأرضي (F. P.)	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج			عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F. P.)
				أرضي	متكرر	الدور الخامس			
١	٤-A	٢٢٩٢,٢٦	٢	١٢	٨	٨	٦	١٠٤	٤٥٨٤,٥٢
٢	٤-B	١٠٨٧,٣٦	١	٦	٤	٤	٦	٢٦	١٠٨٧,٣٦
٣	٤-C	١٠٦٢,١٠	١	٦	٤	٤	٦	٢٦	١٠٦٢,١٠
٤	٤-D	٢١٥٢,٧٦	٢	١٢	٨	٨	٦	١٠٤	٤٢٠٥,٥٢
٥	٤-E	٢٢٠٧,٩٧	٤	١٢	٨	٨	٦	٢٠٨	٨٨٣١,٨٨
٦	٤-F	١٠٨١,٥٧	١	٦	٤	٤	٦	٢٦	١٠٨١,٥٧
٧	٤-CORNER	١٩٧٢,٢١	١	١٠	٨	٨	٦	٥٠	١٩٧٢,٢١
٨	٨-A	٢١٢٢,٩٨	٥	١٤	١٦	١٢	٦	٤٥٠	١٥٦٦٩,٩٠
٩	٨-B	١٥٢٧,٢٩	١	٧	٨	٦	٦	٤٥	١٥٢٧,٢٩
١٠	٨-C	٢٠٦٨,٠٢	١	١٤	١٦	١٢	٦	٩٠	٢٠٦٨,٠٢
١١	١٢-A	٢٢١٢,١٢	٥	١٠	١٢	١٢	٦	٢٥٠	١١٥٦٠,٦٠
١٢	١٢-B	٢٢٩٤,٤١	٢	١٠	١٢	١٢	٦	١٤٠	٤٥٨٨,٨٢
١٣	١٢-C	٢١٦٨,٨٦	١	١٤	١٦	١٦	٦	٩٤	٢١٦٨,٨٦
١٤	١٢-D	٢١٦٨,٩٨	١	١٤	١٦	١٦	٦	٩٤	٢١٦٨,٩٨
	الإجمالي	-	٢٨	-	-	-	-	١٨٠٧	٦٥٦٨٨,٦٤

الاشتراطات البنائية لمشروعات العمارات :

- ١ - لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - النسبة البنائية (F. P.) لا تزيد المساحة المبنية على قطعة الأرض السكنية عن (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض .

- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود ... إلخ) لكل نشاط والموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨
- ٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

المفوض بالتوقيع

مهندس/ أحمد مأمون محمد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبشرط قيام الشركة بالحصول على موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى أولاً ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وطبقاً للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢ - الكثافة المتوسطة على مستوى مشروع شركة المستقبل ١٠٠ شخص / فدان مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقاً للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان) ، الكثافة السكانية لقطعة الأرض موضوع القرار رقم (A - R - G) ١١١ شخصاً / فدان ، وأقصى كثافة ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٣ - إجمالى عدد السكان بمشروع شركة المستقبل ١٠٩١١٤٧ نسمة ، وإجمالى عدد السكان بقطعة الأرض موضوع الاعتماد ٧٧٧١ نسمة .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح 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 المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، و(١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٨ - تتولى شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى بالتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىه ، 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 محرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات 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 (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١٤ - فى حال طلب تعديل المخطط التفصيلى بقطعة الأرض عالىه فإنه يلزم أولاً

اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقدمة .

١٥ - تلتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة الطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .

١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢م٢٥ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

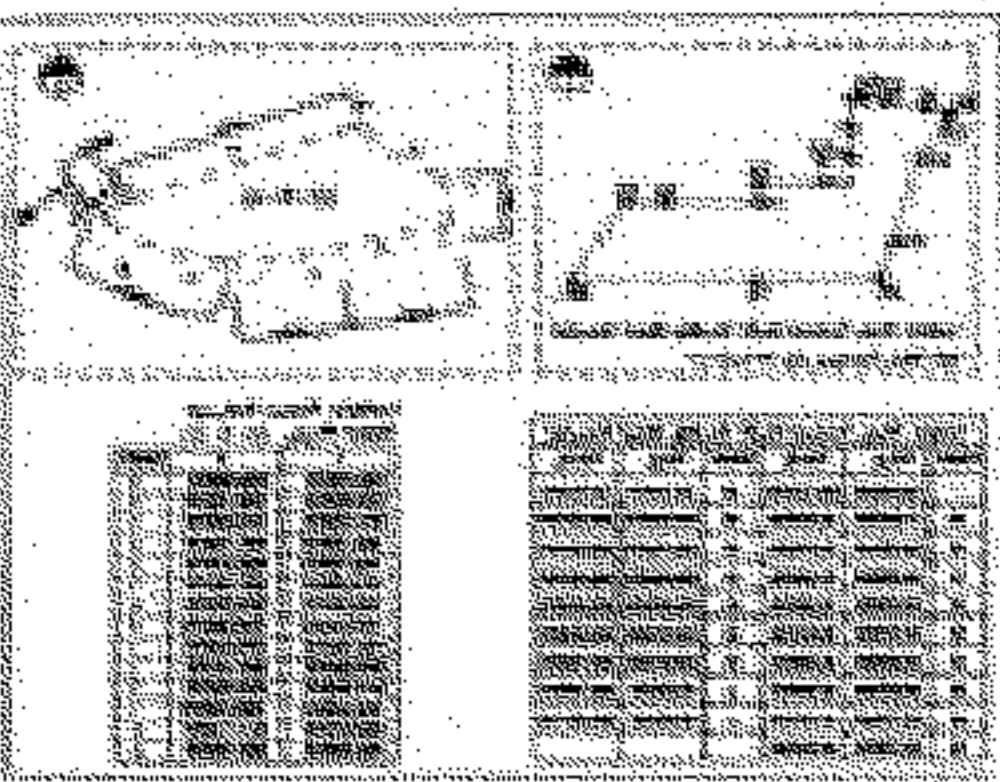
طرف ثانٍ

مفوض بالتوقيع


مهندس/ أحمد مأمون محمد




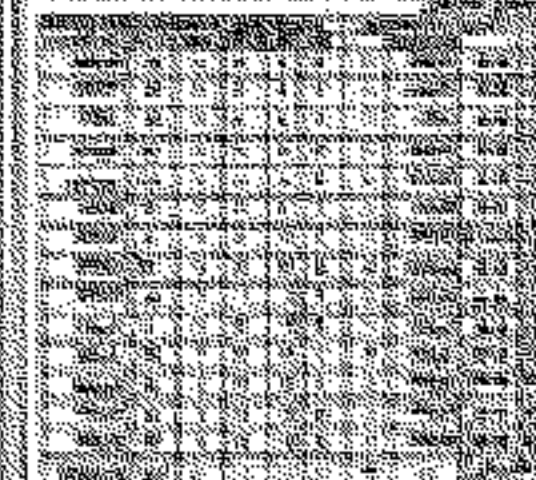



طرف أول

(إمضاء)



مخطط البناء



ملاحظات:

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...

٦- ...

٧- ...

٨- ...

٩- ...

١٠- ...

١١- ...

١٢- ...

١٣- ...

١٤- ...

١٥- ...

١٦- ...

١٧- ...

١٨- ...

١٩- ...

٢٠- ...

٢١- ...

٢٢- ...

٢٣- ...

٢٤- ...

٢٥- ...

٢٦- ...

٢٧- ...

٢٨- ...

٢٩- ...

٣٠- ...

٣١- ...

٣٢- ...

٣٣- ...

٣٤- ...

٣٥- ...

٣٦- ...

٣٧- ...

٣٨- ...

٣٩- ...

٤٠- ...

٤١- ...

٤٢- ...

٤٣- ...

٤٤- ...

٤٥- ...

٤٦- ...

٤٧- ...

٤٨- ...

٤٩- ...

٥٠- ...

٥١- ...

٥٢- ...

٥٣- ...

٥٤- ...

٥٥- ...

٥٦- ...

٥٧- ...

٥٨- ...

٥٩- ...

٦٠- ...

٦١- ...

٦٢- ...

٦٣- ...

٦٤- ...

٦٥- ...

٦٦- ...

٦٧- ...

٦٨- ...

٦٩- ...

٧٠- ...

٧١- ...

٧٢- ...

٧٣- ...

٧٤- ...

٧٥- ...

٧٦- ...

٧٧- ...

٧٨- ...

٧٩- ...

٨٠- ...

٨١- ...

٨٢- ...

٨٣- ...

٨٤- ...

٨٥- ...

٨٦- ...

٨٧- ...

٨٨- ...

٨٩- ...

٩٠- ...

٩١- ...

٩٢- ...

٩٣- ...

٩٤- ...

٩٥- ...

٩٦- ...

٩٧- ...

٩٨- ...

٩٩- ...

١٠٠- ...



