

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٨

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٣٢ فداناً

المخصصة لشركة أوركيد الكويتية المصرية للاستثمار العقارى والصناعى

بمنطقة المخازن بالمطور الصناعى - غرب مدينة العاشر من رمضان

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 ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٥ فى شأن إنشاء الهيئة العامة

للتنمية الصناعية ؛

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 موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٣

على تخصيص أراضٍ للمطورين الصناعيين بنظام نقل الأصول للهيئة العامة للتنمية الصناعية

بسعر ٣٠ ج/م^٢ ؛

وعلى عقد ترخيص تنمية وتطوير منطقة خدمات صناعية بنظام البيع المبرم

بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٠ بين كل من الهيئة العامة للتنمية الصناعية وشركة أوركيد

الكويتية المصرية للاستثمار العقارى والصناعى «ش. م. م» (المطور) والمرفق به ملحق

رقم (١) عقد بيع الأرض الابتدائى للقطعة رقم (١) بالمنطقة الجنوبية بمساحة حوالى ٢٥٠٠٠٠٠ م^٢

بمدينة العاشر من رمضان لإقامة مشروع منطقة خدمات صناعية متكامل التخطيط

والتقسيم ومرفق به أيضاً الجدول الزمنى لتنفيذ المشروع ؛

وعلى محضر التسليم بتاريخ ٢٠١٠/٩/٨ بحضور السادة الهيئة العامة للتنمية الصناعية لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة المخازن بمساحة ٦١,٦٠٠ م^٢ المخصصة لشركة أوركيد الكويتية المصرية للاستثمار العقارى والصناعى من إجمالى المسطح المخصص للهيئة العامة للتنمية الصناعية بنظام نقل الأصول بنشاط (مخازن) ؛

وعلى محضر التسليم المؤقت لقطعة الأرض رقم (١) بالمنطقة الغربية بمنطقة المطورين بمدينة العاشر من رمضان والمؤرخ فى ٢٠١٠/١٠/١٠ ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية لشئون المناطق الصناعية بالهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم (٣٩٥) فى ٢٠١١/٢/٢٠ والمتضمن ما يفيد الموافقة على بدء الالتزامات التعاقدية للشركة (المطور) اعتباراً من تاريخ استلام الأرض فى ٢٠١٠/١٠/١٠ (وذلك بالنسبة للبنود والمواد التى يترتب عليها الأعمال الخاصة بتسليم الأرض فقط) مع التأكيد على ضرورة الالتزام بالإطار الزمنى النهائى للمشروع ؛

وعلى المخطط العام لمشروع الشركة المعتمد بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٨ من الهيئة العامة للتنمية الصناعية ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية لشئون المناطق الصناعية الخاصة بالهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم (١٤٨) فى ٢٠١٣/٥/١٥ والمتضمن موافقة الهيئة على تحديد الجدول الزمنى للمشروع عاماً كاملاً بدلاً من ثمانية أشهر ؛

وعلى البروتوكول الموقع بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٨ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتنمية الصناعية لتنظيم الضوابط الخاصة بولاية وتخصيص الأراضى الصناعية بالمدن الجديدة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة لمراجعة المشروع بتاريخ ٢٠١٥/١/١٣ بموجب الشيك رقم (٠٠١٠٥٩٧٠) فى ٢٠١٥/١/١٢ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٢٨) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٥ المرسل للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية للإفادة عن مدى إمكانية استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة فى ظل المهل الممنوحة للتنفيذ ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة منتفعى المشروع فقط ،
وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان
المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية
رقم (٧٥٧٦) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٥ المتضمن أنه ورد من هيئة التنمية الصناعية الشيك
الذى يمثل سداد قيمة الأرض المخصصة لشركة أوركيد الكويتية المصرية
للاستثمار العقارى والصناعى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٧١٠)
بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ الخاص بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى للأرض
والمرفق به كارت الوصف ولوح المخطط العام المقدم من الشركة بعد المراجعة وتدقيق الإحداثيات
وعروض الطرق المحيطة والتوقيع من جهاز المدينة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المعدلة
المقدمة من شركة أوركيد الكويتية المصرية للاستثمار العقارى والصناعى لاعتماد التخطيط
والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٣٢ فداناً للشركة لإقامة مشروع مخازن
(تبريد - إعادة تعبئة - تخزين - تجميد - تغليف) 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 ٢٠١٥/٤/١٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٣٢ فداناً ،
أى ما يعادل ٦١,٦١.٦٥٥٤٤م^٢ (فقط خمسمائة وأربعة وخمسون ألفاً وأربعمائة وستة
أمتار مربعة و٦١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) المخصصة لشركة أوركيد الكويتية المصرية
للاستثمار العقارى والصناعى بمنطقة المخازن بالمطورين الصناعية غرب مدينة العاشر
من رمضان لإقامة مشروع مخازن (تبريد - إعادة تعبئة - تخزين - تجميد - تغليف) ،
وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الشركة والهيئة العامة
للتنمية الصناعية بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تقوم الشركة (المطور) بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٣ - تلتزم الشركة (المطور) بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة منتفعى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة (المطور) بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٦ - تلتزم الشركة (المطور) بتزويد المساحة بالبنية التحتية للمرافق وكل ما يلزم لتنمية تجمع الخدمات الصناعية وذلك على نفقتها الخاصة ، وكذلك توصيل المرافق المطلوبة حتى حدود الأرض المخصصة لها من المصادر التى يتم توفيرها من الجهات المختصة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة (المطور) بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لجميع الأنشطة بالمشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة (المطور) ببناء سور على كامل مساحة الأرض كلها وطبقاً لمراحل التنفيذ المعتمدة طبقاً للبرنامج الزمنى المقدم ويكون ملكية السور للهيئة حتى تاريخ قيام المطور باستلام المرحلة الأخيرة .

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 والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المتاحة

للمطور شركة أوركيد الكويتية المصرية للاستثمار العقارى والصناعى

بقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٣٢ فداناً بمنطقة المخازن بالمطورين الصناعية

غرب مدينة العاشر من رمضان بغرض إقامة مشروع مخازن

(تبريد - إعادة تعبئة - تخزين - تجميد - تغليف)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣٢ فداناً ،

أى ما يعادل ٦١,٦١,٦٠٠ م^٢.

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة لاستعمال المخازن (مخازن - تبريد - تجميد -

إعادة تعبئة - تغليف) ١٣,١٣٣,٢٩٤ م^٢ ، بما يعادل ٧٩,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (٦٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (إلزامية - اختيارية) ٢٨٠,٨١,٦١ م^٢ ،

بما يعادل ٦,٦٩ فدان ، وتمثل نسبة (٠,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة لمنطقة إسكان العاملين / إعاشة العاملين ٣٦٨,٠٨٧ م^٢ ،

بما يعادل ٠,٨٧ فدان ، وتمثل نسبة (٠,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ٢٧٧,٢٠٣ م^٢ ، بما يعادل ٦,٦٠ فدان ،

وتمثل نسبة (٠,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٦٢,٢٢٩ م^٢ ، بما يعادل ٣٨,٦٣ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٧,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة لاستعمال المخازن (مخازن - تبريد - تجميد - إعادة تعبئة - تغليف) :

تبلغ المساحة المخصصة لاستعمال المخازن (مخازن - تبريد - تجميد - إعادة تعبئة - تغليف) ١٣, ٢٣٣٢٦٩٤ م^٢ ، بما يعادل ٧٩, ٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (٦٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تتراوح مساحات قطع الأراضى المخصصة لاستعمال المخازن من ١, ١٨٦٦ م^٢ قطعة رقم (٢١) إلى ١, ٤١٢١ م^٢ قطعة رقم (١٤٥) .

الاشتراطات البنائية لاستعمال المخازن (مخازن - تبريد - تجميد - إعادة تعبئة - تغليف) :

نسبة إجمالى الاستغلال للأنشطة الرئيسية (مخازن - تبريد - تجميد - إعادة تعبئة - تغليف) لا تقل عن (٦٠٪) من إجمالى المساحة الكلية للمشروع .

نسبة البناء داخل قطعة الأرض تتراوح من (٤٠٪) - (٦٥٪) من مساحة قطعة الأرض (F. P) .

الارتدادات لا تقل عن ٤م من جميع الجهات مع مراعاة اشتراطات الدفاع المدنى .

لا يزيد الحد الأقصى لطول البلوك على ٣٥٠ م .

ألا تقل واجهة قطعة الأرض عن ٢٠م وألا يزيد عمق قطعة الأرض عن ضعفى واجهتها .

يمنع عمل شوارع ذات نهايات مغلقة فى المناطق الصناعية .

لا يقل الحد الأدنى لعروض الطرق عن ١٥ م .

عدم انتظار السيارات داخل المناطق الصناعية على جانبي الطريق .

مراعاة تخصيص وتجهيز أماكن لوقوف وانتظار السيارات للشحن والتفريغ والانتظار

للسيارات بكافة أنواعها داخل أسوار قطعة الأرض وكذلك ساحات وأرصفة للشحن والتفريغ .

ألا تقل مساحة الطرق وأماكن انتظار السيارات المجمعة خارج قطع الأراضى عن (٢٥٪)

من مساحة أرض المشروع .

ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات (الإلزامية والاختيارية) :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (إلزامية - اختيارية - إضافية) ٢٨٠٨١,٦١ م^٢ ، أى ما يعادل ٦,٩٦ فدان ، وتمثل نسبة (٥,٠٧ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

النسبة المئوية	المساحة		النشاط	مسلسل
	فدان	متر مربع		
٢,٦٦ ٪	٣,٥١	١٤٧٣٦,٦٤	خدمات تشغيل وتشمل : مبنى إدارياً لإدارة التجمع التخزينى - مبنى حماية وأمن وميزان بسكول - مشاريع التموين والنقل - إسعافات طبية أولية	١
٢,٤١ ٪	٣,١٨	١٣٣٤٤,٩٧	خدمات أخرى	٢
٥,٠٧ ٪	٦,٦٩	٢٨٠٨١,٦١	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية الخاصة بخدمات التشغيل والإعاشة :

يلتزم المطور بتوفير الخدمات الأساسية أولاً طبقاً للتعاقد قبل البدء فى توفير الخدمات الاختيارية والإضافية .

ألا تقل نسبة الخدمات داخل المنطقة الصناعية (المخازن) عن (٥ ٪) من مساحة المشروع .
النسبة البنائية لجميع الأنشطة الخدمية لا تزيد عن (٣٠ ٪) وردود ٦م من جميع الجهات وارتفاع أرضى ودورين طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة فيما عدا الأنشطة التالية :

المسجد : نسبة بنائية (٣٠ ٪) وارتفاع أرضى فقط ويسمح بعمل ميزانين والحد الأقصى للارتفاع ٩م ولا يسمح بعمل بدروم طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

ميزان بسكول : نسبة بنائية (١٥ ٪) للمبنى الإدارى وارتفاع أرضى فقط ولا يسمح بإقامة بدروم وردود ١٠م من جميع الجهات .

يتم تحديد الأنشطة والاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة فى حينه (عند اعتماد المخططات التفصيلية لمناطق الخدمات) .

يلتزم المطور بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

ثالثاً - الأراضى المخصصة لإسكان العاملين / إعاشة العاملين :

تبلغ المساحة المخصصة لمنطقة إسكان العاملين / إعاشة العاملين ٨٧ ، ٣٦٨٠ م^٢ ، بما يعادل ٨٧ ، ٠ فدان ، وتمثل نسبة (٦٦ ، ٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع . يتم اعتماد منطقة إسكان العاملين وخدماتها فى حينه عند تقديم المطور للمخطط التفصيلى لها وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

الاشتراطات البنائية لمنطقة إسكان إعاشة العاملين وخدماتها : بالنسبة لإسكان إعاشة العاملين :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة لمنطقة إسكان العاملين وخدماتها .

النسبة البنائية للعمارات (F. P) لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالى المسطح المخصص لمنطقة الإسكان .

يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى السكنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى السكنى .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م فى حالة وجود فتحات وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦م .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٤ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٥م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .

يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى

بالعمارات السكنية ؛ بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

بالنسبة للخدمات بمنطقة إسكان إعاشة العاملين :

يلتزم المطور بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير منتفعى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

الحد المسموح به لمنطقة الخدمات (٥٪) كحد أدنى من إجمالى مساحة الأرض المخصصة لمنطقة إسكان إعاشة العاملين وخدماتها للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع ويمكن عمل خدمات بالدور الأرضى بالعمارات السكنية فى حدود (٥٪) من إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها لمناطق الإسكان والخدمات بالمنطقة .

الاشتراطات العامة

- ١ - يلتزم المطور (شركة أوركيد الكويتية المصرية للاستثمار العقارى والصناعى) بتنفيذ الطرق المحيطة بقطعة الأرض المخصصة له والموضحة على الخريطة المرفقة بكراسة الشروط .
- ٢ - يلتزم المطور بتوفير المرافق الرئيسية من كهرباء ومياه وصرف صحى وغاز وتليفونات إلى حدود الأرض المخصصة له .
- ٣ - يقوم المطور ببناء سور على كامل مساحة الأرض وطبقاً لمراحل التنفيذ المعتمدة طبقاً للبرنامج الزمنى المقدم .
- ٤ - يلتزم المطور باستخراج التصاريح والموافقات للأنشطة المقامة بقطعة الأرض من الجهات المختصة كل فيما يخصه وعلى مسئوليتها .
- ٥ - ارتفاعات المباني لا تزيد عن ١٥م وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة المقررة بالمنطقة .
- ٦ - يلتزم المطور بالشروط الواردة بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وكذا الشروط الواردة بالعقد المبرم مع المطور والهيئة العامة للتنمية الصناعية وفى حالة وجود تعارض بين القانون والعقد يتم الالتزام بما يرد فى القانون سالف الذكر ويتم الالتزام بينود ونصوص مواد القانون فيما لم يرد ذكره بالاشتراطات المذكورة .
- ٧ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٨ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٩ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني : 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا 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 وتعديلاتهما .

١٠ - يلتزم المطور على نفقته الخاصة بتوفير وتصميم 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 يقوم المطور بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١١ - يتولى المطور على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٢ - يتولى المطور على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٣ - يلتزم المطور بسداد التكاليف اللازمة فى حالة طلبها زيادة طاقة المرافق عن المقننات المخطط لها بالمنطقة وبشرط سماح طاقة شبكات المرافق بذلك وبعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز المدينة .

١٤ - يلتزم المطور 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 المطور والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٥ - يلتزم المطور باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٦ - يتولى المطور على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩) .

١٧ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار طبقاً للكود المصرى لجميع الأنشطة بالمشروع .

١٨ - يلتزم المطور بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

للأنشطة المقامة بالمشروع .

(طرف ثانٍ)

(إمضاء)

(طرف أول)

(إمضاء)

The document page contains several distinct sections and elements:

- Top Section:** A header area with a table on the left and a large diagram or map on the right.
- Left Column:** A vertical column of text, possibly a list or index, with a small table at the top.
- Right Column:** A vertical column containing multiple tables and diagrams, including a large table with several rows and columns.
- Bottom Section:** A footer area with a circular logo on the left, a central text block, and a table on the right.

The overall layout is dense and technical, typical of an official gazette or technical manual. The text is in Arabic, and the page is numbered 14 in the top right corner.

