

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٢٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم المنطقة العاشرة (عمارات) بالمرحلة الثالثة

بمساحة ٢١٩,٩٢ فدان

ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)

بمساحة ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة

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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١/٨/٢٠٠٥ وملحقه رقم (١) المبرم بين الهيئة

والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان

بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع إسكان حر على أن يتم سداد قيمة الأرض

المخصصة للشركة فى شكل عينى .

وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى والمؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ٨٠٠٠ فدان ، بما يعادل ٢٣٣٦٠٠٠٠ م^٢ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى والمحدد لها مساحة ٢٧٧٥ فداناً بواقع ٣١٤ عمارة بإجمالى ٧٢٤٨ وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع الشركة على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد تعديل مراحل المشروع لتصبح (٦ مراحل بدلاً من ٧ مراحل) ضمن المخطط العام للمشروع على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان ، تعادل ٢٣٣٦٠٦٦٤٠ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع للإسكان الحر (بعد صدور حكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) ، وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقدمين ضد الحكم ؛

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة ومثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن الحصة العينية للهيئة بمشروع مدينتى والمتضمن الموافقة على قيام الشركة بالبدء فى تجهيز عدد ١٣٠ عمارة ضمن قرارات وزارية سبق صدورها لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قِبَل الهيئة لهذا الغرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٤ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى ٣١٤ عمارة بإجمالى ٧٢٤٨ وحدة سكنية ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٥٠٠٤) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠١٤ المرفق به لوحات المخطط العام للمنطقة العاشرة (عمارات) ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢ بأنه لا مانع من قيام الهيئة باستلام عدد ٦٦١ وحدة سكنية متفرقة لعمارات المرحلة الأولى والثانية من تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة وزيادة عدد العمارات بالمرحلة الثامنة عمارات إلى ٩٨ عمارة تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المؤرخ ٢٣/٦/٢٠١٤ المتضمن قيام مفوض الشركة بالتوقيع على لوحة المخطط التفصيلى للمنطقة الثامنة عمارات موضحاً عليها موقع ٩٨ عمارة بخلاف ما سبق اعتماده بحضور الاجتماع المؤرخ ٨/٤/٢٠١٤ ؛
وعلى ما يفيد سداد الشركة للمصاريف الإدارية المستحقة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٣٠/١١/٢٠١٤ المنتهى إلى أن إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية ٢٥٢ وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى ما يدل على سداد مبلغ ٠١, ٢٠٣١٠٧٦٩٤ جنيه قيمة الـ (١٠٪) طبقاً للبندين السادس والسابع من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ بالشيك رقم (٤٢٧٩٠٢٥٦) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد المخطط العام المعدل للمشروع تنفيذاً للبند الخامس من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٩٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ المتضمن استيفاء الشركة مؤشرات الملاءة المالية والمنتهى بالتنبيه باللازم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ المرفق به لوحات المخطط التفصيلى للمنطقة العاشرة عمارات ضمن المرحلة الثالثة من مراحل المشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة الرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن تخطيط وتقسيم المنطقة العاشرة (عمارات) بالمرحلة الثالثة من مشروع الشركة بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٠ بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم المنطقة العاشرة (عمارات) بالمرحلة الثالثة ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) بمساحة ٢١٩,٩٢ فدان ، أى ما يعادل ٠,٦ ٩٢٣٦٧٥م^٢ (فقط تسعمائة وثلاثة وعشرون ألفًا وستمائة وخمسة وسبعون متراً مربعاً و٦/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال فى منطقة الاعتماد على مساحة ٢١٩,٩٢ فدان الواردة فى المادة الأولى من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقاً لنص المادة الثانية من القرار وطبقاً للشروط المرفقة به .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى فى إطار المخطط العام لدراسته واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق لدراستها واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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 المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم المنطقة العاشرة (عمارات)

بمساحة ٢١٩,٩٢ فدان بالمرحلة الثالثة

من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (مدينتي)

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

منطقة الاعتماد (المنطقة العاشرة عمارات) بالمرحلة الثالثة من مراحل

تنمية مشروع مدينتي :

إجمالي مساحة قطعة الأرض لمنطقة الاعتماد ٢١٩,٩٢ فدان ، أى ما يعادل ٠,٦ م^٢ ٩٢٣٦٧٥ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٨٩,١٩ فدان ، أى ما يعادل ٠,٧٦ م^٢ ٣٧٤٥٨٩ .

وتمثل نسبة (٥٥,٤٠٪) من إجمالي مساحة أرض منطقة الاعتماد .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٩,٩٥ فدان ، أى ما يعادل ٠,٧ م^٢ ٤١٧٩٢ .

وتمثل نسبة (٥٢,٤٠٪) من إجمالي مساحة أرض منطقة الاعتماد .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٥٢,٤٦ فدان ،

أى ما يعادل ٠,٥٢ م^٢ ٢٢٠٣٣٧ . وتمثل نسبة (٢٣,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض

منطقة الاعتماد .

٤ - الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء وعمارات وفراغات المشاة بمساحة ٤٩,٦ فدان ،

أى ما يعادل ٠,٥٠ م^٢ ٢٠٨٣٤٠ . وتمثل نسبة (٢٢,٥٧٪) من إجمالي مساحة أرض

منطقة الاعتماد .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨,٧٢ فدان ، أى ما يعادل ٠,٢١ م^٢ ٧٨٦١٥ .

وتمثل نسبة (٨,٥١٪) من إجمالي مساحة أرض منطقة الاعتماد .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ١٩, ٨٩ فدان ، أى ما يعادل ٧٦, ٣٧٤٥٨٩ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٥٥ ، ٤٠٪) من إجمالي مساحة أرض منطقة الاعتماد لإقامة عمارات سكنية .
عدد النماذج المعمارية المستخدمة (٥) نماذج وفقاً للجدول التالي :

جدول النماذج المعمارية للإسكان بالمشروع :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مسطح الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي مسطح الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي المسطحات المبنية (م ^٢)
٠١	٢٠	٢٤	٤٨٠	٣٠٠	٦٠٠٠	٣٦٠٠٠
٠٤	٩٨	٢٤	٢٣٥٢	٤٥١,١٧	٤٤٢١٤,٦٦	٢٦٥٢٨٧,٩٦
٠٧	١٠١	١٢	١٢١٢	٣١٥	٣١٨١٥	١٩٠٨٩٠
٠٨	٨١	١٢	٩٧٢	٣٨٩,٣٢	٣١٥٣٥,٧٣	١٨٩٢١٤,٢٨
٠٦	١٠٠	٢٤	٢٤٠٠	٥٥٠	٥٥٠٠٠	٢٣٠٠٠٠
الإجمالي	٤٠٠	-	٧٤١٦	-	١٦٨٥٦٥,٢٩	١٠١١٣٩٢,٣٤

الاشتراطات البنائية :

النسبة البنائية للمباني (F. P.) لا يزيد إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي عن (٤٥٪) من مساحة الأرض السكنية (عمارات) .

الارتفاع المسموح به (دور أرضي + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للتعاقد المبرم

في ٢٠١٠/١١/٨

الردود : يتم تطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بالردود في حالة التصميم الحضري

بألا تقل المسافة المتروكة كردود حول العمارة السكنية عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى من جميع الجهات .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

بالنسبة للحصة العينية المخصصة للهيئة فيتم الالتزام باتفاق التسوية الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٥ ، ويوضح الجدول التالي العمارات التي تمثل جزءاً من الحصة العينية للهيئة داخل منطقة الاعتماد (المنطقة العاشرة) ، وقد روعي عند اختيار الوحدات تنوع النماذج والمساحات وأماكن العمارات وموقعها بالنسبة لمنطقة الاعتماد ، وتبلغ عددها ١٤٣ عمارة عبارة عن ٥ نماذج متنوعة ويتراوح مسطح الدور الأرضي للعمارة (من ٢٣٠٠م^٢ حتى ٢٥٥٠م^٢) بإجمالي عدد وحدات ٢٤٦٠ وحدة سكنية حسب الجدول الآتي :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مسطح الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي المسطحات المبنية (م ^٢)
٠١	٤	٢٤	٩٦	٢٠٠	٧٢٠٠
٠٤	٢٨	٢٤	٦٧٢	٤٥١,١٧	٧٥٧٩٦,٥٦
٠٧	٥٢	١٢	٦٣٦	٢١٥	١٠٠١٧٠
٠٨	٢٨	١٢	٣٣٦	٢٨٩,٢٢	٦٥٤٠٧,٤٤
٠٦	٢٠	٢٤	٧٢٠	٥٥٠	٩٩٠٠٠
الإجمالي	١٤٣	-	٢٤٦٠	-	٢٤٧٥٧٤

ثانياً - مناطق الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٩,٩٥ فدان ، أي ما يعادل ٧,٠٧٩٢م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٢,٤٪) من إجمالي مساحة أرض منطقة الاعتماد ، وبيان منطقة الخدمات كالتالي :

مناطق الخدمات	المكونات	التكرار	العدد فرد / م ^٢	المساحة م ^٢	المساحة فدان
خدمات للمنطقة العاشرة طبقاً لعدلات مراكز الأحياء	مسجد محلي	١	العدلات بما لا يقل عن المعدلات المعتمدة بالمخطط العام وتعديلاته	٥٧٢٩,٩٨	١,٢٧
	مجموعة تجارية	١		٧٠١٥,٥٤	١,٦٧
	حديقة ومنطقة ألعاب	١		١٥٩٤٤,٤٠	٣,٨٠
	خدمات صحية	١		١٢٧٥,٥٥	٠,٢٠
	حضانة أطفال (١)	١		٥١٠٢,٢١	١,٢١
	حضانة أطفال (٢)	١		٢٢٠٢,٤٢	٠,٧٩
	حضانة أطفال (٣)	١		٢٤١٠,٩٧	٠,٨١
الإجمالي			٢٤١٧٩٢,٠٧م ^٢	٩,٩٥ فدان	

يتم الأخذ في الاعتبار نصيب المنطقة العاشرة (عمارات) من الخدمات على مستوى القطاع السكنى الرابع ومساحته ١١,٨٧ فدان ، أى ما يعادل ٤٩٧٩٦,٨٤م^٢ وطبقاً للجدول التالى :

المساحة بالمتران	المساحة م ^٢	المعدل (بحد أدنى) م ^٢ - فرد	المكونات	مناطق الخدمات
١,١٤	٤٧٨٢,٢٢	المعدلات بما لا يقل عن المعدلات المعتمدة بالمخطط العام وتعديلاته	المسجد اامع	مركز القطاع السكنى
٢,٢٨	٩٥٦٦,٦٤		المركز التجارى والمول	
١,٥٢	٦٣٧٧,٧٦		حديقة القطاع	
٠,٥٧	٢٢٩١,٦٦		خدمات صحية	
٠,٠٨	٣١٨,٨٩		خدمات عامة	
٦,٢٨	٢٦٣٥٨,٥٧		المدارس المتكاملة	
١١,٨٧	٤٩٧٩٦,٨٤		الإجمالى	

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) لكل نشاط

طبقاً للقرار الوزارى السابق اعتماده للمشروع برقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع سيارتين / ٥٠م^٢

من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى فى ٢٠١٠/١١/٨ ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة وتوصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقرار الوزارى المعتمد للمشروع برقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦ .
- ٣ - لا يجوز 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 ببنائها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع «مدينتى» طبقاً للتعاقد المبرم فى ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة هو ١٢٠ شخصاً/فدان يخص المدينة السكنية منها ١١٠ أشخاص/فدان والخدمات الإقليمية ١٠ أشخاص/فدان .
- ٦ - لا تزيد نسبة قطع الأراضى السكنية المرفقة الفضاء القابلة للبيع عن (٤٠٪) من المساحات المخصصة للسكان بكل مرحلة من مراحل المشروع ولا يحق للشركة بيع قطع أراضى فضاء مرفقة بأى مرحلة من مراحل المشروع قبل سداد المقابل العينى من الوحدات المستحقة للطرف الأول (تسليم الوحدات للهيئة) عن المرحلة السابقة لها طبقاً لاتفاق التسوية المبرم بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٥ بين الهيئة والشركة .
- ٧ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 .

- ٨ - 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - 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 .
- ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (سيارتين/ ٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة وبمعدل (سيارة/وحدة سكنية) بالمناطق المخصصة للإسكان .
- (طرف أول)
(طرف ثانٍ)
- (إمضاء)
على عبد اللطيف ميتكيس



جدول الموازنة المالية للمشروع			
رقم بند	وصف البند	القيمة المقدرة	القيمة الفعلية
1	تكاليف استشارية	2.500.000	2.500.000
2	تكاليف تنفيذية	1.200.000	1.200.000
3	تكاليف تشغيلية	500.000	500.000
4	تكاليف صيانة	300.000	300.000
5	تكاليف تدريب	200.000	200.000
6	تكاليف أخرى	100.000	100.000
7	الإجمالي	5.800.000	5.800.000

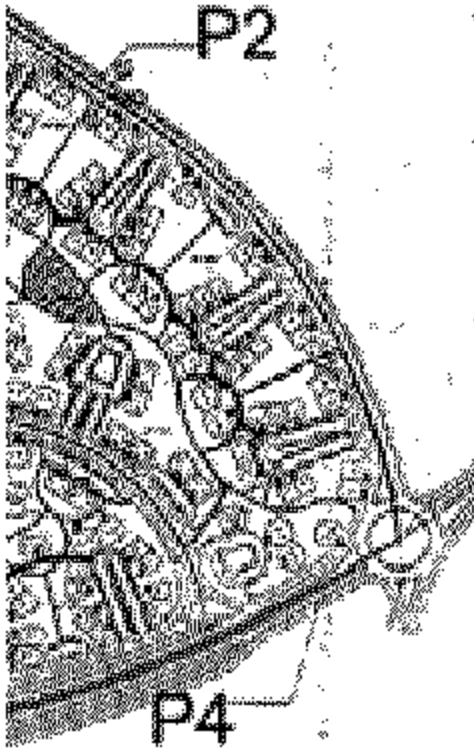
جدول الميزانية العمومية للمشروع		
تاريخ	إجمالي الأصول	إجمالي الخصومات
31/12/2015	1.500.000	1.500.000
31/12/2016	3.300.000	3.300.000
31/12/2017	5.100.000	5.100.000

جدول التدفق النقدي للمشروع		
تاريخ	إجمالي الدخل	إجمالي مخرجات
31/12/2015	1.200.000	1.200.000
31/12/2016	2.100.000	2.100.000
31/12/2017	2.800.000	2.800.000

جدول التوزيعات للمشروع		
تاريخ	إجمالي التوزيعات	إجمالي الاحتفاظ
31/12/2015	500.000	500.000
31/12/2016	1.100.000	1.100.000
31/12/2017	1.800.000	1.800.000

إن القدر المخصص من الميزانية العامة للدولة لسنة 2015 هو 5.800.000 جنيه مصري، وقد تم تخصيصه للمشاريع الصغيرة والمتوسطة...

جدول الأداء المالي للمشروع		
تاريخ	إجمالي الإيرادات	إجمالي النفقات
31/12/2015	1.500.000	1.500.000
31/12/2016	3.300.000	3.300.000
31/12/2017	5.100.000	5.100.000



P3

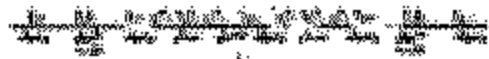
P4

الهيئة العامة للغرف التجارية والصناعية
والقانون التجاري رقم 17 لسنة 1999
مكرر رقم 1 لسنة 2001
مكرر رقم 2 لسنة 2004
مكرر رقم 1 لسنة 2005
مكرر رقم 1 لسنة 2006
مكرر رقم 1 لسنة 2007
مكرر رقم 1 لسنة 2008
مكرر رقم 1 لسنة 2009
مكرر رقم 1 لسنة 2010
مكرر رقم 1 لسنة 2011
مكرر رقم 1 لسنة 2012
مكرر رقم 1 لسنة 2013
مكرر رقم 1 لسنة 2014
مكرر رقم 1 لسنة 2015
مكرر رقم 1 لسنة 2016
مكرر رقم 1 لسنة 2017
مكرر رقم 1 لسنة 2018
مكرر رقم 1 لسنة 2019
مكرر رقم 1 لسنة 2020
مكرر رقم 1 لسنة 2021
مكرر رقم 1 لسنة 2022
مكرر رقم 1 لسنة 2023
مكرر رقم 1 لسنة 2024
مكرر رقم 1 لسنة 2025

الهيئة العامة للغرف التجارية والصناعية
والقانون التجاري رقم 17 لسنة 1999
مكرر رقم 1 لسنة 2001
مكرر رقم 2 لسنة 2004
مكرر رقم 1 لسنة 2005
مكرر رقم 1 لسنة 2006
مكرر رقم 1 لسنة 2007
مكرر رقم 1 لسنة 2008
مكرر رقم 1 لسنة 2009
مكرر رقم 1 لسنة 2010
مكرر رقم 1 لسنة 2011
مكرر رقم 1 لسنة 2012
مكرر رقم 1 لسنة 2013
مكرر رقم 1 لسنة 2014
مكرر رقم 1 لسنة 2015
مكرر رقم 1 لسنة 2016
مكرر رقم 1 لسنة 2017
مكرر رقم 1 لسنة 2018
مكرر رقم 1 لسنة 2019
مكرر رقم 1 لسنة 2020
مكرر رقم 1 لسنة 2021
مكرر رقم 1 لسنة 2022
مكرر رقم 1 لسنة 2023
مكرر رقم 1 لسنة 2024
مكرر رقم 1 لسنة 2025



القطاعات العرضية لطريق



مقطع عرضي للطريق
مقطع عرضي للطريق



مقطع عرضي للطريق
مقطع عرضي للطريق
مقطع عرضي للطريق
مقطع عرضي للطريق

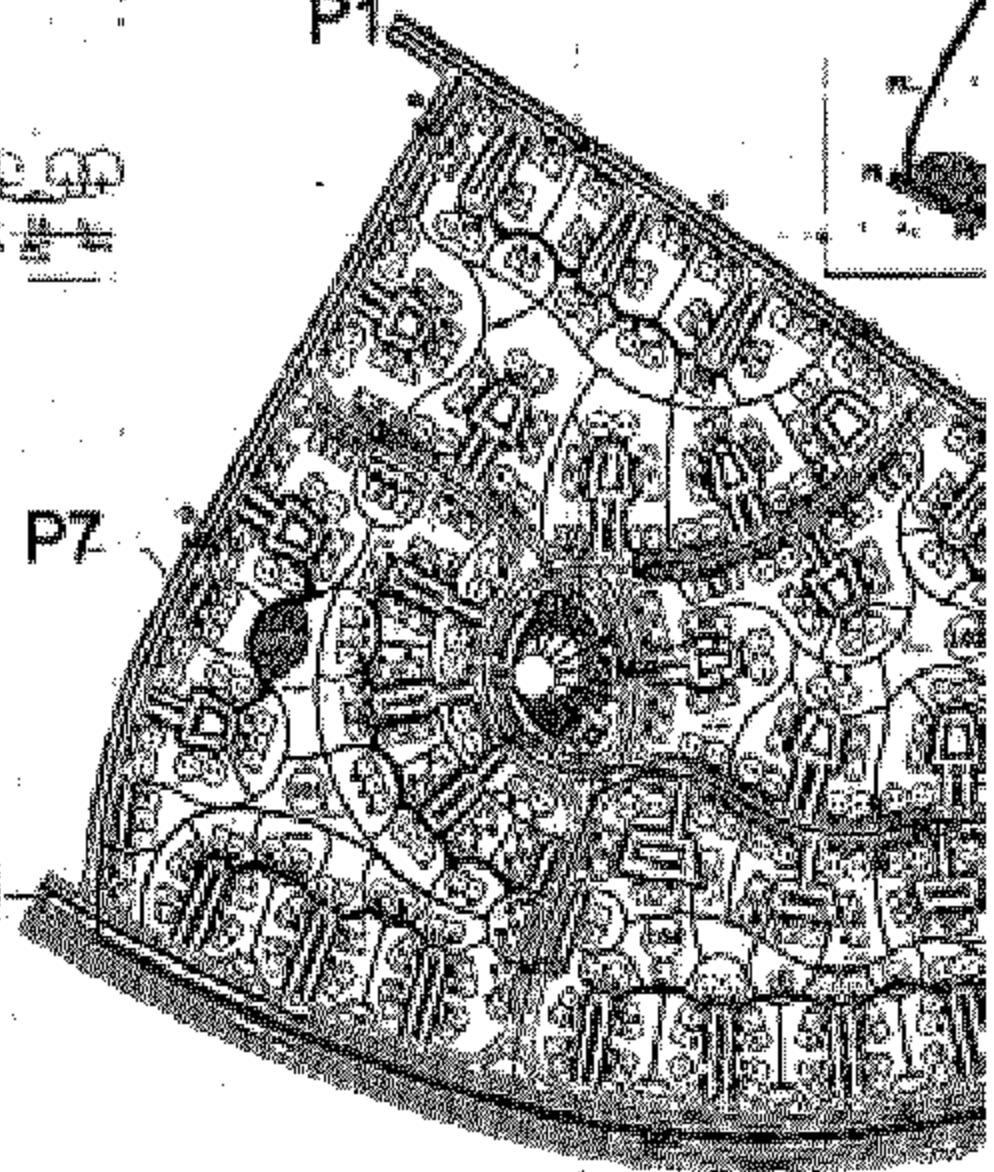


مقطع عرضي للطريق
مقطع عرضي للطريق

P1

P7

P6



الأستاذ
مهندس

