

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٢/٣

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨

الصادر باعتماد مساحة ٣, ٢٩١ فدان مشروع وست تاون

ضمن مشروع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار

على مساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان بمدينة الشيخ زايد

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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩/١١/١٩٩٥ بين الهيئة

وشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «تحت التأسيس» المتضمن بيع قطعة أرض

فضاء بمساحة ٢٥٥٠ فداناً ، تعادل ٧١٠,٠٠٠ م^٢ (فقط عشرة ملايين وسبعمائة وعشرة

آلاف متر مربع) تحت العجز والزيادة بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل

التخطيط والتقسيم ؛

وعلى موافقة اللجنة الثلاثية بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١٥ على المذكرة المعروضة

بشأن موقف شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار العقارى «مشروع سوديك»

والمتضمنة موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٢/١٠/١ على استئصال مساحة ٦٠٧ أفدنة

من المساحة المخصصة للشركة ، وأصبحت المساحة الفعلية المستنزلة ١١٤٥, ٦١٩ فدان ،

والموافقة على طلب الشركة استقطاع مساحة ٦٦٢, ٢٦٥ فدان ، لتصبح المساحة الإجمالية المستقطعة

٧٧٦٥, ٨٨٤ فدان وعلى جهاز المدينة عمل التسوية المالية بحيث يصبح إجمالى المسدد

من الشركة يعادل (٢٥٪) من إجمالى المساحة بعد إنقاصها ؛

وعلى كتاب رئيس لجنة إعداد الموضوعات بالهيئة بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٣٠ لجهاز مدينة الشيخ زايد المرفق به صورة من موافقة اللجنة الثلاثية على المذكرة المعروضة من السيد المهندس رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية بالكتاب رقم (٤٤١١) المؤرخة ٢٠٠٥/٨/٢٧ بشأن النظر فى تنازل شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) عن مساحة مليون متر مربع من قطعة الأرض المخصصة للشركة (مشروع بيفرلى هيلز) بمدينة الشيخ زايد لصالح شركة الأهلى للتنمية العقارية مع إلزام الشركة المتنازلة سداد المصاريف المستحقة عن هذا التنازل كقسط أخير يسدد بعد سنة من تاريخ سداد آخر قسط للأرض ليكون استحقاق مصاريف التنازل فى ٢٠٠٨/١٢/٣٠ محملة بالفوائد من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ، وإلزام الشركة المتنازل إليها بتنفيذ مشروع سكنى متكامل على قطعة الأرض المتنازل عنها واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد ، والمؤشر عليها من السادة نواب رئيس الهيئة وأعضاء اللجنة بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٢٩ بالموافقة طبقاً للقواعد ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ على المذكرة المعروضة من مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بشأن الموافقة على تعديل المخطط القانونى لمشروع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بالحق السابع عشر بمدينة الشيخ زايد البالغ مساحته ٢٣, ١٤٨٣ فدان وذلك بعد استبعاد المساحات المستقطعة والمساحة المتنازل عنها وإضافة مساحة قطعتى الأرض رقمى (٤ ، ٧) الصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ مع المحافظة على الاشتراطات البنائية للمساحة المعتمدة للمخطط (القانونى) السابق بالإضافة للاشتراطات البنائية لمساحة قطعتى الأرض رقمى (٤ ، ٧) مجتمعين ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٢٠٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٨ والخاص باحتياجات المرافق لتعديل المخطط العام لأرض شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار بمدينة الشيخ زايد حيث تم تصميم أعمال المرافق طبقاً للكشافات واستعمالات الأراضى المعتمدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٣٤٤٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ بالتنسيق مع الشركة للإقادة بموافقتها على أن تتحمل الأعباء المالية اللازمة لأعمال التدعيم المطلوبة فى ضوء الزيادة السكانية المتوقعة للمشروع ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٩ على المذكرة المعروضة للموافقة على التعامل بنظام الهجوم على قطعة الأرض وذلك طبقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٠٥) بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» بمساحة ٢٩١,٣٠ فدان ، بما يعادل ١٢٢٣٦٢م^٢ لإقامة مشروع «وست تاون» (تجارى - إدارى - ترفيهى - سكنى - فندقى) وهذه المساحة ضمن المساحة الإجمالية المخصصة للشركة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد والمحددة بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمعدل بالمخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ ؛

وعلى التدقيق المساحى المعد بمعرفة جهاز مدينة الشيخ زايد المعتمد بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٩ للمساحات المتعلقة بالشركة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ 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 موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٢ على المذكرة الخاصة بالتعديل المقدم من الشركة لتعديل بعض أنماط التصميم العمرانى دون أى تعديل فى الاشتراطات أو تعديل بالمخطط العام لمشروع وست تاون بمساحة ٢٩١,٣٠ فدان والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٣ ؛

وعلى الفاكس الوارد من السيد المستشار المحامى العام الأول لنيابة الأموال العامة بتاريخ ٢٠١١/٥/١٩ للنائب الأول لرئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المتضمن أن الدعوى الجنائية المتهم فيها رئيس مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» متعلقة بشخصها بما لا يوجد معه لدى النيابة أى مانع فى استمرار تعاملات الهيئة مع الشركة فى ضوء أحكام القانون واللوائح والعقود المبرمة بين الطرفين ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٢٧٠) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٥ بشأن الموافقة الفنية على البرنامج الزمنى المقدم من الشركة سالفه البيان لإنهاء تنفيذ كامل المشروع على قطعة الأرض المخصصة للشركة لكامل المشروع بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد لمدة ثلاث سنوات ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٥٠) بتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ بضرورة التزام الشركة بالحد الأقصى للارتفاع طبقاً للوارد باشتراطات تنمية الأرض المخصصة لها ؛

وعلى كتاب السيد المستشار المحامى العام الأول لنيابة الأموال العامة المؤرخ ٢٠١١/١٠/٣٠ للسيد أ. د. م. وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية المتضمن أنه لا يوجد لدى النيابة العامة أى مانع فى استمرار تعاملات الهيئة مع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) فى خصوص البرنامج الزمنى وغيره المتعلق بمشروع مدينة الشيخ زايد لحين انتهاء تحقيقات النيابة العامة المتعاقد بهذا المشروع فى ضوء أحكام القانون واللوائح والعقود المبرمة بين الطرفين ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٩ بشأن الموافقة على طلب شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد باعتماد البرنامج الزمنى المقدم منها والذي تمت الموافقة عليه فنياً لإنهاء المشروع فى ثلاث سنوات ويكون سقفاً زمنياً لإنهاء المشروع خلال هذه المدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٤٩) بتاريخ ٢٠١٢/٦/١٩ باعتماد المخطط المعدل لقطعة الأرض المخصصة للشركة سالفة البيان بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمعدل بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقدين المبرمين بين الهيئة والشركة فى ١٩٩٥/١١/١٥ و ٢٠٠٧/١١/٨ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٨٤٥) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٥ بالموافقة من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الشركة بترحيل ما بين البلوكات بما لا يتجاوز إجمالى المساحات لكل من (F. P.) والمساحات البنائية المعتمدة لمشروع ويست تاون والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع المقيّد برقم (١٤٤/١/١٦/١٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١ برسم السيد المهندس مساعد وزير الإسكان للتعاون الدولى والمشرف على مكتب السيد أ. د. م. وزير الإسكان بخصوص اجتماع وزيرى الدفاع والإنتاج الحربى والإسكان والتنمية العمرانية يوم ٢٠١٢/١١/٨ والمنتهى إلى تحديد الارتفاعات للمناطق المحددة بالخريطة المرفقة والسماح بتنفيذ مشروعات الشركة «سوديك» بالارتفاعات (٦ ، ٩ ، ١٥ ، ٢٥ متراً) ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٢/٤٣٣١) المقيدة برقم (٥٥٦٢/١/٣٠٤/د) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٨ بشأن قيود الارتفاع لمشروعات شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٠٧) بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ والخاص بقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٤) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٨ بمنح الشركة مهل إضافية على النحو التالى :

مهلة للأرض المخصصة لها بمساحة ٦٨, ٨١ فدان لتنتهى مدة التنفيذ فى ٢٤/٥/٢٠١٤

مهلة للأرض المخصصة لها بمساحة ٨٢, ١٤١٢ فدان تنتهى فى ٢٠/١/٢٠١٦ ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٠٠٩) فى ٢٠١٣/٨/١٣ والمتضمن أن إجمالى عدد السكان المصرح به على أرض الشركة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد هو ٤٢١٤٨ نسمة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٣٢٥) بتاريخ ٢٠١٣/٩/١ المتضمن تحديد قيمة الأعباء المالية المترتبة على تعديل قيود الارتفاع لمساحة ٩, ١٩٨ فدان ضمن الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) وفقاً لموافقة القوات المسلحة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٤٣٣) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٩ المنتهى إلى أنه سيتم إعادة احتساب العلاوة المقررة على الشركة وفقاً للمخطط المعتمد وفى ضوء ما ورد من القوات المسلحة ؛

وعلى طلب الشركة المؤرخ ٢٠١٤/١١/١٨ المرفق به لوحات المخطط المعدل لمشروع وست تاون وهى عبارة عن :

ضم بعض البلوكات وإضافة نشاط طبي وتعليمى ودينى وتعديل نسب بنائية إضافة إلى إدراج عدد السكان فى ضوء المخطط العام (القانونى) المقدم من الشركة ؛

وعلى كتاب الجهاز المؤرخ ٢٠١٤/١٢/٣ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛ وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٩ أنه لم يتم التصرف أو البيع فى منطقة التعديل وأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى/مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية كأن لم تكن ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة لتعديل القرار الوزارى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠ ؛

وعلى كتاب الشركة المؤرخ ٢٠١٤/١٢/١١ المرفق به مستندات القرار الوزارى ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات للسيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٣٢٠٣٧) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ بمشروع القرار الوزارى لاعتماد المخطط العام (القانونى) المعدل للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من الجهات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة رسومات المخطط المعدل المقدمة من شركة
السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» لمشروع الشركة الأرض المخصصة لها
بالحي السابع عشر بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٣, ٢٩١ فدان ضمن مساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان
وذلك فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢
والقرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ ؛
وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
إلى المستشار القانونى للهيئة رقم (٣١١٥) بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٥ ؛
وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٤٠)
بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٥ والخاص بالمهلة الممنوحة للمشروع ؛
وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٥ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى
المعدل المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد المخطط المعدل لمساحة ٣, ٢٩١ فدان مشروع وست تاون
بنشاط (تجارى - إدارى - ترفيهى - سكنى - فندقى - طبى - دينى - تعليمى)
المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ ضمن قطعة الأرض المخصصة
لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان
(فقط ألف وأربعمائة وثلاثة وثمانون فداناً و٢٣/١٠٠ من الفدان لا غير) بالحي السابع عشر
بمدينة الشيخ زايد ، السابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧
والمعدل بالقرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢ لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ،
وذلك طبقاً للاشتراطات المرفقة والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقدين المبرمين بين الهيئة
والشركة المؤرخين ١٥/١١/١٩٩٥ و ٨/١١/٢٠٠٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - إذا ترتب على تعديل المخطط على قطعة الأرض المشار إليها السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ المساس بأى مراكز قانونية سابقة على صدور هذا القرار وتضرر ذوو الشأن من ذلك يُلغى هذا التعديل ويُعتبر كأن لم يكن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بما جاء بكتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع المقيد برقم (١٤/١٦/١/١٤٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١ وموافقة وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٢/٤٣٣١) وأى التزامات ناتجة عنهما وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية الخاصة بالمشروع بمراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ، وتعهدا بأنه لم يتم التصرف أو البيع فى منطقة التعديل .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المعدل والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال على المساحة المشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار وطبقاً للشروط والرسومات المعتمدة وتعتبر هذه المستندات جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص المشار إليها بالمادة (٦) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - 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 لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار « سوديك »

بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨

الصادر باعتماد مشروع وست تاون بمساحة ٢٩١,٣ فدان

ضمن الأراضى المخصصة للشركة بمساحة ١٤٨٣,٢٣ فدان

بالخى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

لإقامة مشروع (تجارى - إدارى - ترفيهى - فندقى -

سكنى - طبى - دينى - تعليمى)

مساحة المشروع :

١ - إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٠١٢٢٣٦٢٠ م^٢ ،

بما يعادل ٢٩١,٣ فدان .

٢ - عدد سكان المشروع ١٨٦٧٦ فرداً .

٣ - مكونات المشروع :

تبلغ مساحة أراضى البلوكات «الاستخدامات المختلطة» (تجارى - إدارى - ترفيهى -

فندقى - سكنى - طبى - دينى - تعليمى) ٢٧٦٥٧٣٩ م^٢ ، بما يعادل ١٨٢,٣ فدان ،

وتمثل نسبة (٦٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الخارجية والممرات الداخلية وانتظار السيارات والطرق الداخلية

٢٣٦٠٤١٩ م^٢ ، بما يعادل ٨٥,٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ مساحة الحدائق العامة ٢٨٨٥٩٣ م^٢ ، بما يعادل ٢١,١ فدان ، وتمثل نسبة (٧٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ مساحة المرافق العامة ٢٨٨٦٩ م^٢ ، بما يعادل ٢,١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

٤ - الاشتراطات البنائية :

يسمح بتطبيق قاعدة الحجم وفقاً لموافقة السلطة المختصة المؤرخة ٢٠٠٨/٩/٩
ويتم اتخاذ الإجراءات اللازمة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

لا تزيد المساحة المغطاة عن (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض المخصصة للخدمات
ولا يزيد مجموع مساحة الأدوار المبنية عن مرة ونصف من مساحة قطعة الأرض .
تبلغ المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) ٢٣٨٢٣٧١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣١,٢٪)
من إجمالى المشروع .

لا يزيد ارتفاع المبانى عن ١٥م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة
من قبل وزارة الدفاع ويستثنى مما سبق البلوكات السابق اعتمادها واستصدار تراخيص لها
بارتفاع يتجاوز الارتفاع المذكور .

ما لم يتم ذكره كاشتراطات بنائية ، يتم الرجوع إلى الاشتراطات الأصلية لعام ١٩٩٧
الخاصة بقطعة الأرض المخصصة للشركة .

يسمح بالترحيل للمساحة المبنية (Foot print) بين البلوكات بدون التقييد
بما هو مسموح لكل بلوك على حدة بما لا يتعدى إجمالى المساحات المبنية لكل من (Foot print)
والمساحات البنائية المعتمدة بالجدول الموضح بلوحة المخطط وذلك على النحو الوارد بخطاب
السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٨٤٥)
بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٥

بالتفويض

حسن محمد كمال

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ١٥م وبما لا يتعارض مع قيود هيئة عمليات القوات المسلحة ، ويستثنى مما سبق البلوكات السابق اعتمادها واستصدار تراخيص لها بارتفاع يتجاوز الارتفاع المذكور ، ويسمح بإقامة دور بدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - تتولى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى 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 شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤ - 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 .
- ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦) .

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 بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٠ - تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .

١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها فى هذا الشأن وطبقاً للقرارات الوزارية الصادرة للشركة .

١٢ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

بالتفويض

(إمضاء)

حسن محمد كمال

