

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦

بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٦٨٨,٣٥ فدان

والمخصصة لشركة الفطيم للتنمية العقارية

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ والمعدل بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠

( مشروع مدينة كايروفستيفال سيتى )

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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩٩٧/٥/٥ بين الهيئة والسادة شركة الفطيم

للتنمية العقارية «ش. م. م.» ببيع قطعة الأرض البالغ مساحتها ٦٦٩ فداناً (كامل الأرض)

بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم

يشتمل على كل أو بعض هذه الأنشطة (مركز تجارى دولى - مركز إدارى ومكاتب إدارية -

معارض - محلات تجارية - أنشطة ترفيهية - عمارات وشقق سكنية - منشآت سياحية) ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٤ بين الهيئة والسادة شركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م» بتعديل المادتين الرابعة والحادية عشرة من عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٩٧/١٢/٤ لتكون المساحة الإجمالية على النحو التالى :

مساحة أرض المركز التجارى ٢٦, ٢٤٩٥٤٥٥ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ١١٧ فدانًا و٢٣ قيراطًا و٣, ٨ سهم ، مساحة أرض المنشآت الأخرى ٦١, ٦١٢٤٩٢١ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٥٠٥ أفدنة و٢٢ قيراطًا و٩, ٣ سهم ، أى ما مجموعه ٦٢٣ فدانًا و٢١ قيراطًا و١٣, ١ سهم للقطعتين وبيع الحزام الأخضر البالغ مساحته ١٨٨٥٧٥ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٤٥ فدانًا تقريبًا ، وحق الانتفاع بحرم الطريق البالغ مساحته ١١٥٠١٩ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٢٧ فدانًا تقريبًا ، وتعديل ثمن بيع الأرض ليكون بمبلغ ٢٥٠ ج / م<sup>٢</sup> لمساحة ١١٨ فدانًا تقريبًا (أرض المركز التجارى) ومبلغ ١٠٠ ج / م<sup>٢</sup> لمساحة ٥٠٦ أفدنة تقريبًا (أرض المنشآت) ومبلغ ٢٥ ج / م<sup>٢</sup> لمساحة ٤٥ فدانًا تقريبًا (الحزام الأخضر) ومبلغ ٢٥ ج / م<sup>٢</sup> لمساحة ٢٧ فدانًا تقريبًا (حرم الطريق) كحق انتفاع ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ١٩٩٧/١٢/٥ المتضمن استلام شركة الفطيم للتنمية العقارية الأرض المخصصة لها بمدينة القاهرة الجديدة بالمساحات التالية : (الجزء الأول حرم الطريق بعرض ٥٠ م من حد الطبان للطريق الدائرى بمساحة ٢٧, ٣٨٥ فدان ، بما يعادل ١٩, ٧٨ م<sup>٢</sup> - الجزء الثانى مساحة الحزام الأخضر بعرض ١٤, ٨٢ م بمساحة ٤٤, ٨٩٨ فدان ، بما يعادل ٣, ١٨٨٥٧٥ م<sup>٢</sup> - الجزء الثالث بمساحة ٥٠٥, ٩٣٣ فدان ، بما يعادل ٦١, ٦١٢٤٩٢١ م<sup>٢</sup> - الجزء الرابع بمساحة ١١٧, ٩٦٥ فدان ، بما يعادل ٢٦, ٢٤٩٥٤٥٥ م<sup>٢</sup> ) ؛

وعلى الملحق الثانى لعقد البيع الابتدائى الموقع بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٢ بتعديل مراحل المشروع لتصبح ١٤ مرحلة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٨) بتاريخ ٢٠٠٤/٧/٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م» لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٦٩٦, ١٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٩٢٣٩٥٦ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٠٥ بين الهيئة والشركة بشأن احتياجات المرافق والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المزمع إقامته على الأرض المخصصة للشركة بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ١٣/٩/٢٠٠٧ بين الهيئة والشركة بتعديل بعض بنود العقد المبرم مع الشركة ومنها زيادة ثمن أرض المشروع بمبلغ قدره ٢٨٧١٠٢٥٠٣ جنيهات ومنح الشركة حق انتفاع على الحزام الأخضر وعدم إقامة مبانٍ عليه أو استعماله لأية أغراض أخرى ، كما تم الاتفاق على أن يتم البناء وتحديد الارتفاعات وفقاً للمخطط العام والبرنامج الزمني للتنفيذ طبقاً للاشتراطات البنائية وقاعدة الهجوم المطبقة حالياً بالهيئة ؛

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨) بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٠٧ بالموافقة على اعتماد نتائج الاجتماع الذي تم بين ممثلى الهيئة وممثلى شركة الفطيم للتنمية العقارية المخصص لها قطعة أرض بمساحة ٦٨٨,٧٩ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛ وعلى لوحة المخطط العام المعدل المعتمد من السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة برقم (٦٧٤٦) بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٧ ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ١٤/١/٢٠٠٨ لتعديل عقد البيع الابتدائى الموقع بتاريخ ٥/٥/٢٠٠٧ بتعديل بعض البنود والخاصة ببيع الأرض والثلث ومراحل المشروع والبرنامج الزمني ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٣٧٥٩) بتاريخ ٢٨/٥/٢٠٠٨ بشأن موافقة السلطة المختصة على اعتماد المخطط التفصيلى للمساحة الجزئية (B, L, M, F, J) - zone (4, 7, 8, 13) بمساحة ١٧, ٢٠٣ فدان ضمن المخطط العام المعدل المعتمد للمشروع ؛

وعلى لوحة المخطط التفصيلى المعتمدة برقم (٤٠١٣) بتاريخ ٨/٦/٢٠٠٨ باعتماد المنطقة السكنية الأولى ٥ (zone 3 + 5 + 6) بمساحة ١٧, ٢٠٣ فدان بالمخطط العام المعدل للمشروع ؛

وعلى ملحق عقد الاتفاق المؤرخ ٢٠٠٩/٧/١٦ بتعديل بعض بنود عقد البيع المؤرخ ١٩٩٧/٥/٥ والملحقين المؤرخين ١٩٩٧/١٢/٤ ، ٢٠٠٤/٦/١٢ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٤٦٠) بتاريخ ٢٠١٣/٨/٤ والمخاص بالطلب المقدم من الشركة لاعتماد المخطط العام المعدل للمشروع وتضمنه الإشارة إلى ما سبق توجيهه إلى جهاز مدينة القاهرة الجديدة بعمل اللازم فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢١ من أنه بالنسبة للمساحات الزائدة عن مساحة الأرض والناجمة عن الحساب من محاور الطرق والتي لم يتم ذكرها فى عقود البيع أو فى شروط المزايدات أيًا كانت نسبتها يتم احتساب السعر القديم مضافًا إليه معدل التضخم وطبقًا للقواعد ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٠٧٠) بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٨ لقطاع الشئون العقارية والتجارية للإفادة عن مدى إمكانية اعتماد تعديل المخطط العام المقدم من الشركة بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى محضر تنسيق أعمال الموقع بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٨ من كل من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة وشركة الفطيم للتنمية العقارية والمقاول العام للمشروع بموقع مشروع تقاطع محور المشير طنطاوى مع الطريق الدائرى بغرض إيجاد حلول إنشائية للتعارضات الموجودة فى منطقة كايروفستيفال سیتی على الواجهتين الغربية والجنوبية والتي تعيق العمل فى إنشاء طريق وكوبرى مشروع تقاطع محور المشير طنطاوى مع الطريق الدائرى ؛

وعلى اتفاق تسوية وتعديل عقد البيع الابتدائى المحرر بين الهيئة وشركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م» بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٠ والمتضمن المستحقات المالية للطرفين وتعديل مدة تنفيذ المشروع والتعهدات الخاصة بالهيئة وأقر الطرفان بقبول هذا الاتفاق كتسوية نهائية ؛

وعلى كتاب السيدة أ. د. وزيرة التعاون الدولى ورئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار بشأن اعتماد مجلس الوزراء فى جلسته رقم (١٨) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٢ لمقترح التسوية المقدم من اللجنة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٩٦٠٢) بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٤ بشأن قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٨) بتاريخ ١١/١١/٢٠١٤ باعتماد عقد اتفاق التسوية المؤرخ ١٠/١١/٢٠١٤ والمبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الفطيم للتنمية العقارية والمخصص لها قطعة الأرض الكائنة بشرق الطريق الدائرى (مشروع كايروفستيفال سيتى) بمساحة ٦٨٦,٧٩ فدان لإقامة مشروع عمرانى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٥٥٦) بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠١٤ المرفق به كارت وصف الموقع بمساحة المشروع ٩٣,٩٣م<sup>٢</sup> ٢٢٧٢٣٢٩٦,٩٣ ، تعادل ٤٠,٤٨ فدان ومساحة الحزام الأخضر ٧١,٧١م<sup>٢</sup> ١٦٧٧٩٨,٧١ ، تعادل ٣٩,٩٥ فدان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٥٥٩) بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠١٤ والخاص بطلب الشركة بالموافقة على مطابقة عدد (٦) فيلات وذلك عقب الانتهاء من التسوية المالية القانونية ؛

وعلى ما يدل على سداد الشركة للمصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار القرار الوزارى بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٤ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٦٠) بتاريخ ٣/٢/٢٠١٥ بمساحة المشروع ومساحة الحزام الأخضر والموقف التنفيذى للمشروع ( ما تم تنفيذه بالمرحلة الأولى حتى تاريخه) ولوحة قيود الارتفاع الخاصة بالقوات المسلحة لكامل المشروع ؛

وعلى ما يدل على سداد الشركة لاستكمال المصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار القرار الوزارى بتاريخ ٥/٢/٢٠١٥ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة على اعتماد المشروع المقدم من الشركة ؛

وعلى تأشيرة مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون المالية بورود خطاب الضمان وتجديده من الشركة بناءً على عقد التسوية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المعدل المقدمة من شركة الفطيم للتنمية العقارية لقطعة الأرض المخصصة لها بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقد تضمنت رسومات المخطط العام المعدل والموقعة من المفوض عن الشركة ما يلى :

يتم استخدام نظام الحجم طبقاً لمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠٠٧/٩/١٣ بين الهيئة والشركة والمعتمد بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٣ باعتماد نتائج الاجتماع بما يحقق الاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة والمرفقة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ .

عدم استعمال الحزام الأخضر ويمثل جزءاً من أرض المشروع فى أية أنشطة طبقاً لاتفاق التسوية بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٠ بتعديل عقد البيع وملحقاته المبرمة بين الهيئة والشركة .  
أن تتولى الشركة التنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بشأن الموافقات اللازمة لمداخل المشروع من الطريق الدائرى .

لم تتضمن المراجعة أية مساحات خارج مناطق التعديل .

التزام الشركة بسداد أية علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغيير الأنشطة أو الترخيم من الخارج لأي من الأنشطة دون المركز التجارى العالمى والاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض والمنتھية إلى أنه بالدراسة الفنية للمشروع المعدل المقدم يتضح قيام الشركة بتعديل كامل مساحة منطقة الفيلات وإعادة تقسيم بعض المناطق بالمشروع وإعادة توزيعها على بعض المناطق فى ضوء إجمالى المساحات المسموح ببنائها بالمشروع طبقاً للمخطط العام المعتمد بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ والمسدد عنها المصاريف الإدارية المستحقة ؛

## قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٩٣, ٩٦, ٢٧٢٣٢٩٦ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٤٠, ٦٤٨ فدان والحزام الأخضر بمساحة ٧١, ٦٧٧٩٨, ٢١٦٧٧٩٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩٥, ٣٩ فدان وجميعها مخصصة لشركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م» شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ المعتمد تعديله بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٧ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة بتاريخ ٥/٥/١٩٩٧ ، ٤/١٢/١٩٩٧ ، ١٢/٦/٢٠٠٤ ، ١٦/٧/٢٠٠٩ ، ١٠/١١/٢٠١٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالبند (٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦) من القرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤  
 مادة ٣ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار والمحددة بالعقود المحررة معها بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٣) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد أى علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغيير الأنشطة أو الترخيم من الخارج لأى من الأنشطة دون المركز العالمى والاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة وفقاً لاتفاق التسوية وإقرار الشركة الموقع منها على لوحة تعديل المخطط العام المرفقة بالقرار .

مادة ٦ - تتولى الشركة التنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بشأن الموافقات اللازمة لمدخل المشروع من الطريق الدائرى .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بما ورد بمحضر اتفاق التسوية المؤرخ ٢٠١٤/١١/١٠ بأنه لا يتم إدخال المساحة الإضافية ومساحة الحزام الأخضر - المباعتين بموجب الاتفاق - فى حساب النسبة البنائية المقررة للمشروع كما لا يجوز إقامة أية مبانٍ عليها .

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

مهندس / مصطفى كمال مديولى



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ. د. الوزير

الموضوع :

بشأن الطلب المقدم من السادة شركة الفطيم للتنمية العقارية لتعديل مشروع الشركة على قطعة أرض بمساحة ٦٨٨,٣٥ فدان والواقعة شرق الطريق الدائرى بين مجمع أكاديمية مبارك للأمن من الناحية البحرية وطريق المدخل الرئيسى للمدينة من الجهة الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ والمعدل بموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ والمخطط التفصيلى بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٧٥٩) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨ لمشروع (كاىرو فستيفال سيتى) .

العرض :

- ١ - بتاريخ ١٩٩٧/٥/٥ تم التعاقد بين الهيئة وشركة الفطيم للتنمية العقارية على بيع قطعة أرض فضاء مساحتها الإجمالية ٦٦٩ فدانا ، بما يعادل ٢م٢٨٠٩٨٠٠ لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم . ( مرفق ١ )
- ٢ - بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٤ تم إبرام الملحق الأول لعقد البيع المؤرخ فى ١٩٩٧/٥/٥ بين الهيئة وشركة الفطيم للتنمية العقارية لإعادة تعديل المساحة الإجمالية للأرض حيث أصبحت مساحة أرض المركز التجارى ٢٦ , ٢٤٩٥٤٥٥م٢ وأرض المنشآت الأخرى ٦١ , ٢١٢٤٩٢١م٢ ومساحة الحزام الأخضر بمقدار ١٨٨٥٧٥م٢ وأيضاً إضافة مساحة (حرم الطريق) بحق الانتفاع بمساحة ١١٥٠١٩م٢ . ( مرفق ٢ )
- ٣ - بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٥ تم عمل محضر تسليم لقطعة الأرض المخصصة

لشركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م.» بالمساحات التالية :

الجزء الأول : حرم الطريق بعرض ٥٠ م من حد الطبان للطريق الدائرى

بمساحة ١١٥٠١٩,٧٨م٢ ، أى ما يعادل ٢٧,٣٨٥ فدان وطبقاً للقواعد .

الجزء الثانى : مساحة الحزام الأخضر بعرض ١٤ , ٨٢م بمساحة ٣ , ١٨٨٨٥٧٥م<sup>٢</sup> ,  
أى ما يعادل ٨٩٨ , ٤٤ فدان .

الجزء الثالث : يبلغ مساحته ٦١ , ٢١٢٤٩٢١م<sup>٢</sup> , أى ما يعادل ٩٣٣ , ٥٠٥ فدان .

الجزء الرابع : يبلغ مساحته ٢٦٠٠ , ٤٩٥٤٥٥م<sup>٢</sup> , أى ما يعادل ٩٦٥ , ١١٧ فدان .

( مرفق ٣ )

٤ - بتاريخ ١٢/٦/٢٠٠٤ تم إبرام الملحق الثانى لعقد البيع المؤرخ فى ٥/٥/١٩٩٧

وتم تعديل مراحل المشروع لتصبح أربع عشرة مرحلة بدلاً من أربع مراحل . ( مرفق ٤ )

٥ - بتاريخ ٦/٧/٢٠٠٤ صدر القرار الوزارى رقم (٢٣٨) باعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة أرض بمساحة ١٨ , ٦٩٦ فدان , بما يعادل ٢٩٢٣٩٥٦م<sup>٢</sup> شرق الطريق الدائرى

بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة الفطيم للتنمية العقارية «ش.م.م» .

( مرفق ٥ )

٦ - بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٠٥ تم توقيع محضر الاجتماع المنعقد بمقر الهيئة

بشأن مناقشة احتياجات المرافق والبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المزمع إقامته على قطعة

الأرض المخصصة لشركة الفطيم للتنمية العقارية بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة .

( مرفق ٦ )

٧ - بتاريخ ١٣/٩/٢٠٠٧ تم اجتماع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

والسادة ممثلى شركة الفطيم للتنمية العقارية «ش.م.م» وقد تضمن بالبند الخامس :

اتفاق كل من الطرفين أن يتم البناء وتحديد الارتفاعات وفقاً للمخطط العام والبرنامج الزمنى

للتنفيذ طبقاً للاشتراطات البنائية وأن يتم تطبيق قاعدة الحجم المطبقة حالياً بالهيئة .

( مرفق ٧ )

٨ - بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الهيئة اعتماد نتائج الاجتماع

المؤرخ فى ١٣/٩/٢٠٠٧ الذى تم بين ممثلى الهيئة وممثلى شركة الفطيم للتنمية العقارية

المخصص لها قطعة أرض بمساحة ٧٩ , ٦٦٨ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بجلسته رقم (١٨) .

( مرفق ٨ )

- ٩ - بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ صدر برقم (٦٧٤٦) اللوحة الخاصة باعتماد اللوحة الخاصة بالمخطط العام المعدل المقدم من شركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م.» على قطعة أرض بمساحة إجمالية ١٨, ٦٩٦ فدان شرق الطريق الدائرى لمدينة القاهرة الجديدة . ( مرفق ٩ )
- ١٠ - بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٤ تم إبرام عقد اتفاق بين الهيئة والشركة بتعديل البنود الخاصة ببيع الأرض والثلث ومراحل المشروع والبرنامج الزمنى وأقساط الأرض وإلغاء ملحق العقد الثانى المؤرخ فى ٢٠٠٤/٦/١٢ ( مرفق ١٠ )
- ١١ - بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨ صدر برقم (٣٧٥٩) خطاب قطاع الشئون الفنية والمتضمن اعتماد المنطقة الثانية (13)-4-7-8 zone للمشروع وتحتوى على الأنشطة التالية (مراكز تجارية وخدمات فندقية وسكنى تجارى) ويتم احتساب إجمالى المسطحات البنائية بتطبيق معادلة الحجم لإقامة نشاط سكنى تجارى . ( مرفق ١١ )
- ١٢ - بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٨ صدر برقم (٤٠١٣) اعتماد المنطقة السكنية (zone 3+5+6) بمساحة ٢٠٣,٧٩ فدان بالمخطط العام المعدل للمشروع المقدم من شركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م.» على قطعة أرض بمساحة إجمالية ١٨, ٦٩٦ فدان شرق الطريق الدائرى لمدينة القاهرة الجديدة (مشروع كايرو فيستيفال) . ( مرفق ١٢ )
- ١٣ - بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٦ تم عمل ملحق لعقد الاتفاق المؤرخ فى ٢٠٠٨/١/١٤ لتعديل بعض بنود عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٩٧/٥/٥ والملحقين المؤرخين ٢٠٠٤/٦/١٢ ، ١٩٩٧/١٢/٤ ( مرفق ١٣ )
- ١٤ - بتاريخ ٢٠١٣/٨/٤ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية برقم (٧٤٦٠) بشأن الطلب المقدم من السيد مدير عام التصميم بمجموعة الفطيم العقارية «ش. م. م.» والذي يلتمس فيه اعتماد المخطط العام للمشروع وسرعة استخراج الموافقات والتراخيص وتحديد التزامات الهيئة والشركة بمدينة القاهرة الجديدة وتم إرسال خطاب لجهاز المدينة والمتضمن عمل اللازم فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٦٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢١ والمتضمن بالفقرة (٢) بالنسبة للمساحات الزائدة عن مساحة الأرض والناجمة عن الحساب من محاور الطرق والتي لم يتم ذكرها فى عقود البيع أو فى شروط المزايدات أيًا كانت نسبتها يتم احتساب السعر القديم مضافاً إليه معدل التضخم وطبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن . ( مرفق ١٤ )

١٥ - بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٨ صدر برقم (٦٠٧٠) خطاب السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بخصوص الإفادة عن مدى إمكانية اعتماد تعديل المخطط العام المقدم من مجموعة الفطيم العقارية (إسكان الفيلات «أوريانا» بمشروع كايرو فستيفال سيتى) بمدينة القاهرة الجديدة وصورته لجهاز مدينة القاهرة الجديدة للتنسيق مع الشئون العقارية والتجارية . ( مرفق ١٥ )

١٦ - بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٨ تم عمل محضر تنسيق أعمال بين كل من :

السادة الهيئة الهندسية للقوات المسلحة والسادة شركة الفطيم للتنمية العقارية والمقاول العام للمشروع .

والغرض من التنسيق إيجاد حلول إنشائية للتعارضات الموجودة بمنطقة كايرو فستيفال سيتى على الواجهتين الغربية والجنوبية والتي تعيق العمل فى إنشاء طريق وكوبرى مشروع تقاطع محور المشير طنطاوى مع الطريق الدائرى وقد انتهى الاجتماع إلى أن يتم العمل بالموقع المذكور وفقاً للرسم المعتمد المرفق مع التزام الشركة بتنفيذ التالى :

( أ ) إزالة الجزء العائق من السور الجنوبي بطول ٨٠ م .

(ب) إزالة الجزء العائق من السور الغربى بطول ٣٠٠ م .

(ج) تغيير مسار خط المياه ٢٠٠ مم والالتزام بتنفيذ الحماية اللازمة للخط مما يضمن حماية جسم الطريق فوق الخط .

(د) رفع الهيكل المعدنى الخاص باللوحة الإعلانية من المكان المراد رفعها منه إلى مكان بعيد عن مسارات الطرق الجديدة فى المنطقة .

(هـ) تسليم الشركة لوحة معتمدة من قبل القوات المسلحة بالإحداثيات والمساحة التى سيتم استقطاعها من أرض الشركة لحفظ الحقوق .

(و) مع احتفاظ الشركة بكافة حقوقها القانونية تجاه هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومراعاة ما تكبدهته الشركة من تغيير المسارات البينية ولوحات الدعاية والإعلان القائمة داخل حدود المشروع والتي تم نقلها بناءً على متطلبات الهيئة الهندسية للقوات المسلحة وأية تكاليف ومصاريف وليس الحصر أى تعديلات بأعمال الطرق والأسفلت ، هذا بالإضافة إلى احتفاظ الشركة بحقوقها المالية والقانونية تجاه هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يخص تغيير مساحة وحدود وقيمة أرض المشروع .

(ز) مساحة الجزء الذى تم استقطاعه لصالح المشروع ٦٨ , ٢٦٨٩١ م<sup>٢</sup> .

( مرفق ١٦ )

١٧ - بتاريخ ١٠/١١/٢٠١٤ تم الاتفاق بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الفطيم للتنمية العقارية بشأن اتفاق تسوية وتعديل عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٥/٥/١٩٩٧ وتعديلاته المؤرخة فى ٤/١٢/١٩٩٧ ، ١٢/٦/٢٠٠٤ ، ١٤/١/٢٠٠٨ ، ١٦/٧/٢٠٠٩ بتعديل بنود المستحقات المالية للطرفين ومدة تنفيذ المشروع وتعهدات الطرف الأول (الهيئة) وإقرار الطرفين بقبول هذا الاتفاق كتسوية نهائية متضمنة تسوية السعر النهائى للأرض والمساحات النهائية لأرض المشروع والمدد الزمنية المقررة لنهوا المشروع .

( مرفق ١٧ )

١٨ - بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٤ صدر برقم (٢٩٦٠٢) من السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن اعتماد عقد اتفاق التسوية المزمع إبرامه بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الفطيم للتنمية العقارية المخصص لها قطعة أرض بمساحة ٦٨٦,٧٩ فدان بشرق الطريق الدائرى «كايرو فستيفال سيتى» لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة والمتضمن بأنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٨) بتاريخ ١١/١١/٢٠١٤ قرر اعتماد عقد اتفاق التسوية المؤرخ ١٠/١٤/٢٠١٤

( مرفق ١٨ )

١٩ - بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٤ صدر كتاب السيدة أ. د. وزيرة التعاون الدولى ورئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار بشأن اعتماد مجلس الوزراء فى جلسته رقم (١٨) بتاريخ ١٢/١١/٢٠١٤ لمقترح التسوية المقدم من اللجنة .

( مرفق ١٩ )

٢٠ - بتاريخ ٩/١٢/٢٠١٤ صدر كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة برقم (١٤٩٩٢) يرسم السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الهيئة بشأن اعتماد عقد اتفاق التسوية المزمع إبرامه بين الهيئة وشركة الفطيم للتنمية العقارية ومرفق به كارت الوصف للموقع المخصص للشركة والمساحات النهائية لأرض المشروع .

( مرفق ٢٠ )

٢١ - بتاريخ ٣/٢/٢٠١٥ صدر كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٦٠) والمرفق به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع عالىه .

( مرفق ٢١ )

٢٢ - بتاريخ ٥/٢/٢٠١٥ تم استكمال سداد المصاريف الإدارية المقررة لاستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع بعاليه طبقًا للقواعد المعمول بها بالهيئة .

( مرفق ٢٢ )

٢٣ - تم استيفاء وتوقيع جدول عدم الممانعة على استصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع عالىه من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .

( مرفق ٢٣ )

٢٤ - وبالدراسة الفنية للمشروع المعدل المقدم يتضح قيام الشركة بتعديل كامل مساحة منطقة الفيلات وإعادة تقسيم بعض المناطق بالمشروع (منطقة الاستعمالات المختلطة والفندق وإعادة توزيعها على بعض المناطق فى ضوء إجمالى المساحات المسموح ببنائها بالمشروع طبقًا للمخطط العام المعتمد بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٧) وأن هذه المسطحات تم سداد المصاريف الإدارية المستحقة عن تعديلها طبقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٤)

بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤

٢٥ - تمت المراجعة الفنية من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة القاهرة الجديدة للمشروع المقدم على قطعة أرض بمساحة ٦٨٨,٣٥ فدان شاملة مساحة الحزام الأخضر شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة الفطيم للتنمية العقارية (مشروع كايرو فستيفال سيتى) وفقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالنظر نحو الموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق لتعديل مشروع السادة شركة الفطيم للتنمية العقارية «ش. م. م.» على قطعة أرض الواقعة شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة (بمساحة ٦٤٨,٤٠ فدان بدون مساحة منطقة الحزام الأخضر بمساحة ٣٩,٩٥ فدان) والتي تم تعديلها بناءً على تعديل الطرق المحيطة بأرض المشروع بإجمالى مساحة ٦٨٨,٣٥ فدان باستخدام قاعدة الحجم وطبقاً لإجمالى المساحات المبنية بالمخطط العام المعتمد بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣٠ وبالارتفاعات المسموح بها بالمنطقة والقرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم .

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أمين عبد المنعم محمد

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المعدل للقرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤

والمعدل بموافقة السلطة المختصة سنة ٢٠٠٧

لمشروع السادة شركة الفطيم للتنمية العقارية «ش.م.م»

لإقامة مشروع عمرانى متكامل على مساحة ٤, ٦٤٨ فدان بقطعة الأرض

مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٥, ٦٨٨ فدان ، أى ما يعادل

٦٤, ٩٥, ٢٨٩١ م<sup>٢</sup> وتنقسم هذه المساحة كالتالى :مساحة أرض المشروع الرئيسية ٤٠, ٦٤٨ فدان ، أى ما يعادل ٩٧, ٢٧٢٣٢٩٦ م<sup>٢</sup>.مساحة الحزام الأخضر (جهة الطريق النائى) ٩٥, ٣٩ فدان ، أى ما يعادل ٧١, ١٦٧٧٩٨ م<sup>٢</sup>.

مساحة أرض المشروع الرئيسية :

مساحة المشروع ٤, ٦٤٨ فدان ، أى ما يعادل ٩٧, ٢٧٢٣٢٩٦ م<sup>٢</sup>وتنقسم هذه المساحة كالتالى :

مساحة الطرق الرئيسية الداخلية والمناطق المفتوحة بالمشروع ٨٧, ٨٠ فدان ،

أى ما يعادل ٧٨, ٣٣٩٦٥٤ م<sup>٢</sup>.مساحة الطرق الخارجية المحيطة بالمشروع ٦٢, ٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٦١, ٧٥٩٦ م<sup>٢</sup>.المساحة القابلة للاستغلال ٩١, ٥٤١ فدان ، أى ما يعادل ٥٨, ٢٢٧٦٠٤٥ م<sup>٢</sup> بعد استبعاد

مساحة الطرق الخارجية ومساحة الطرق الداخلية الرئيسية والمناطق المفتوحة العامة .

مكونات ومساحات أراضي المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٤٤, ٢٥٥ فدان ، أى ما يعادل

٤٧, ٧٢٨٤٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل ( ٣٩, ٤٠ ٪ ) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة (سكنى - إدارى - تجارى "Mixed Use")

٣٧, ٦٨ فدان ، أى ما يعادل ٨٨, ٢٨٧١٤٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل ( ١٠, ٥٤ ٪ ) من إجمالى

مساحة المشروع .



- ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للنشاط التجارى ١٠, ١٢٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٥١٧.١٣, ٣٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (١٨, ٩٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للنشاط الإدارى ٦٢, ٤٥ فدان ، أى ما يعادل ١٩١٦٢٣, ٨٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٧, ٠٤٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنشاط الخدمات الفندقية ٩٢, ١٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٠, ٧٥١.٧٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٢, ٦١٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للنشاط التعليمى ٧٧, ١١ فدان ، أى ما يعادل ٤٩٤١٨, ٧٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (١, ٨٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٧ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنشاط الخدمات العامة (شرطة - مطافئ - بريد) ١٠, ٥٢ فدان ، أى ما يعادل ١٩, ٦٣٧٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٢٣٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٨ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنشاط الخدمات الدينية ١٠, ٥٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٦, ٦٣٨٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٢٣٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٩ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنشاط المراكز الصحية ٠, ٢ فدان ، أى ما يعادل ٤٢, ٨٤٩٩ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٣١٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ١٠ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنشاط المراكز الترفيهية ٧٦, ٥ فدان ، أى ما يعادل ٦٦, ٦٦٤٢.٠٦ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٨٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ١١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنشاط محطة البنزين ٨٦, ٢ فدان ، أى ما يعادل ٦٧, ١٢٠.٢٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٤٤٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ١٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٠, ١ فدان ، أى ما يعادل ٢٩٤٤٦, ٨٤ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ١٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية والمناطق المفتوحة ٨٠, ٨٧ فدان ، أى ما يعادل ٣٣٩٦٥٤, ٧٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (١٢, ٤٧٪) من إجمالى مساحة المشروع .

١٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٦٢, ٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٢١٠٧٥٩٦, ٦١ م<sup>٢</sup> ، وتقتل (٣, ٩٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .

١٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للحزام الأخضر ٩٥, ٣٩ فدان ، أى ما يعادل ١٦٧٧٩٨, ٧١ م<sup>٢</sup> (خارج حسابات المشروع) .

الأراضي المخصصة للمباني ميع الاستعمالات بأرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

إجمالي المساحات المبنية B. U. A	المساحة المسموح باستغلالها MAX 60%	مساحة الأرض الإجمالية / م <sup>٢</sup>	Land use. / الاستخدام
٥٥٦٧٧٦, ٣٣	٦٤٣٧٠٧, ٢٨	١٠٧٢٨٤٥, ٤٧	مناطق إسكان
٢١١٨٠٠, ٤١	١٧٢٢٨٥, ٧٠	٢٨٧١٤٢, ٨٨	سكنى - إدارى - تجارى Mixed - use
٣٠٢١١٠, ٨٤	٣١٠٢٠٨, ٠٢	٥١٧٠١٣, ٣٥	تجارى - Retail
١٥٩١٣١, ٩٧	١١٤٩٧٤, ٣١	١٩١٦٢٣, ٨٧	إدارى - Offices
٢٧٧٩٠, ٤٤	٤٢٦٤٥, ١١	٧١٠٧٥, ٢٠	خدمات فندقية - Hotel
٢٦٦٨٦, ١٣	٢٩٦٥١, ٢٦	٤٩٤١٨, ٧٧	تعليمى Education.
٢٢٩٣, ٩٩	٣٨٢٣, ٣٢	٦٣٧٢, ١٩	خدمات عامة (شرطة - مطافئ - بريد)
١١٤٨, ٤٥	٣٨٢٨, ١٦	٦٣٨٠, ٢٦	خدمات دينية
٤٥٨٩, ٦٩	٥٠٩٩, ٦٥	٨٤٩٩, ٤٢	مراكز صحية Health
٢٠٠٣, ٦٧	١٤٥٢٤, ٠٠	٢٤٢٠٦, ٦٦	مراكز ترفيهية - Recreation
٢١٦٣, ٧٢	٧٢١٢, ٤٠	١٢٠٢٠, ٦٧	محطة بنزين
-	-	٢٩٤٤٦, ٨٤	إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للمرافق
١٢٩٦٤٩٥, ٦٤	١٣٤٧٩٥٩, ٢١	٢٢٧٦٠٤٥, ٥٨	إجمالي مساحات الأراضي المستغلة

## جداول مساحات بعض قطع أراضي أنشطة المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٤٤, ٢٥٥ فدان ، أى ما يعادل ٤٧, ٧٢٨٤٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٣٩, ٤٠٪) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً للجدول التالي :

رقم الأرض Land No. S	المساحة / م <sup>٢</sup>	مساحة الأراضي الإجمالية / م <sup>٢</sup>	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	المساحة البنائية F. P	عدد الأدوار	المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	Land use.
03	٧٠٦٦٧٦,٨٥	٧٠٦٦٧٦,٨٥	٤٢٤٠٠٦,١١	١٢٧٨٦٩,٥٦	٢	٢٧٥٧٢٨,٩٤	الضيلات
05a	١٢٢٢٨٩,٩٩	٢٦٦١٦٨,٦٢	٧٤٠٢٤,٠٠	١٤٨٠٦,٨٠	٤	٥٩٢٢٧,٢٠	سكنى - Residential
05e	٨٥٨٩,٢٩		٥١٥٢,٦٢	١٥٤٦,٠٩	٦	٩٢٧٦,٥٤	
05f	١١٠٤٩,٤٥		٦٦٢٩,٦٧	١٩٨٨,٩٠	٦	١١٩٢٢,٤١	
06a	٨٥٥٢٠,٥١		٥١٢١٨,٢١	١٢٤٨١,٨٢	٤	٤٩٩٢٧,٢١	
06c	١٦٩٠٢,٢٦		١٠١٤١,٩٦	٢٤٦٦,٧٦	٤	٩٨٦٧,٠٥	
08	١٢٠٧٠٦,٠٢		٧٢٤٢٢,٦١	١٢٩٥٧٥,٢٧	٧.٥.٤	١٤٠٨٠٥,٨٩	
الإجمالي	١٠٧٢٨٤٥,٤٧		١٠٧٢٨٤٥,٤٧	٦٤٢٧٠٧,٢٩	٢١٠٧٢٥,٢١	-	

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة (سكنى - إدارى - تجارى "Mixed Use") ٣٧, ٦٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٨٧١٤٢, ٨٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (١٠, ٥٤٪) من إجمالي مساحة المشروع :

رقم القطعة	المساحة / م <sup>٢</sup>	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	المساحة البنائية F. P	عدد الأدوار	المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	Land use.
12b01	٦٩٥٠,٠٨	٤١٧٠,٠٥	٨٢٤,٠١	٤	٢٢٢٦,٠٤	سكنى - إدارى - تجارى Mixed - use
12b02	١٤٢٩٥,٢٦	٨٦٢٧,١٥	١٧٢٧,٤٢	٦	١٠٢٦٤,٥٩	
12b03	٢٥٤٥٨,٢٩	١٥٢٧٥,٠٢	٢٠٥٥,٠١	٦	١٨٢٢٠,٠٤	
13a01	١٦٤٨٩,٢٢	٦٨٩٢,٥٩	١٢٧٨,٧٢	٦	٨٢٧٢,٢١	
13a03	١٢٢٤٢,٤٩	٨٠٠٥,٤٩	١٦٠٤,١٠	٦	٩٦٠٦,٥٩	
13a04	١٨٠٢٠,٧٢	١٠٨١٨,٤٢	٢١٦٢,٦٩	٦	١٢٩٨٢,١٢	
14b03	٢٧٨٥٧,٩٢	١٦٧١٤,٧٦	٢٢٤٢,٩٥	٦	٢٠٠٥٧,٧١	
14d01	٧٤٢٠,٩٢	٤٤٥٢,٥٦	٨٩٠,٥١	٦	٥٢٤٢,٠٧	
14d02	٧٦٤٢,٠٥	٤٥٨٥,٢٢	٩١٧,٠٥	٦	٥٥٠٢,٢٧	

المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	عدد الأدوار	المساحة البنائية F. P	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	المساحة / م <sup>٢</sup>	رقم القطعة	Land use.
٧٢٠٠,٢٢	٦	١٢٠٠,٠٥	٦٠٠٠,٢٧	١٠٠٠٠,٤٦	14d03	
١٨١٧٢,٤٦	٦	٣٠٢٨,٧٤	١٥١٤٣,٧١	٢٥٢٢٩,٥٢	14d04	
٢١٥٧١,٢٥	٦	٢٥٩٥,٢٢	١٧٩٧٦,١٢	٢٩٩٦٠,٢٢	14d05	
١٧٦٠٠,٠٠	٤	٤٤٠٠,٠٠	١٠١٥٦,٩٩	١٦٩٢٨,٢١	14d06	
١٣٢٠٠,٠٠	٣	٤٤٠٠,٠٠	١٠٦٤٨,١٢	١٧٧٤٦,٨٨	05b07	
٦٦٠٠,٠٠	٣	٢٢٠٠,٠٠	٦٠٤٦,٧٩	١٠٠٧٧,٩٩	04b08	
٨٨٠٠,٠٠	٤	٢٢٠٠,٠٠	٦٠٤٣,٤٦	١٠٠٧٢,٤٤	04b09	
٥٤١٢,٥٩	٦	٩٠٢,١٠	٤٥١٠,٤٩	٧٥١٧,٤٨	05b	
٥٥٧٦,٠٧	٦	٩٢٩,٣٤	٤٦٤٦,٧٢	٧٧٤٤,٥٤	05h	
٥١٩١,٠٧	٦	٨٦٥,١٨	٤٣٢٥,٨٩	٧٢٠٩,٨١	05d	
٤٣٣٦,١٧	٦	٧٢٢,٦٩	٣٦١٣,٤٧	٦٠٢٢,٤٦	05k	
٤٢٤٥,٦٣	٦	٧٢٤,٢٧	٣٦٢١,٣٦	٦٠٣٥,٦٠	05I	
٢١١٨٠٠,٤١	-	٤١٠٧٨,٠٧	١٧٢٢٨٥,٧٠	٢٨٧١٤٢,٨٨		

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للنشاط التجاري ١٢٣,١٠ فدان ، أي ما يعادل ٢٥١٧.١٣,٣٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (١٨,٩٩٪) من إجمالي مساحة المشروع :

المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	عدد الأدوار	النسبة البنائية F. P	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	المساحة / م <sup>٢</sup>	رقم الأرض Land No.	Land use.	
٢٢٢١٣,٠٠	٢	% ٢٣,٥٢	١٩٨٧٧٧,٠٧	٢٣١٢٩٥,١١	07	تجاري - Retail	
١٤٧٠٧,٥٠	٣	% ١٧,٤٩	١٩٩٢٧,٢٠	٢٣٢٢٨,٦٧	10a05		
١٤٧٩٠,٠٤	٣	% ٢٥	١٩٧٢٠,٠٦	٢٢٨٦٦,٧٦	10a06		
٤٨٩٥,٦٠	٣	% ٣٥	٦٥٢٧,٤٦	١٠٨٧٩,١١	10a07		
٨٧٤٢,٥٠	٣	% ٣٠	٩٧١٥,٠٠	١٦١٩١,٦٧	11b04		
٩٥٧٩,٤٦	٣	% ٣٠	١٠٦٤٣,٨٤	١٧٧٢٩,٧٢	11b05		
٤٦٠٣,٦٨	٣	% ٣٠	٥١١٥,٢٠	٨٥٢٥,٢٢	11b03		
١١٩٥٣,٨٩	٢	% ٢٣,٥٦	٩٩٠٥,٩٦	١٦٥٠٩,٩٤	10a01	تجاري (معارض ومراكز خدمة سيارات)	
			٨٤٥١,٨٨	١٤٠٨٦,٤٦	10a02		
٢٤٨٦,٦٣	٢	% ٣٥	٦٩٧٣,٢٧	١١٦٢٢,١١	10a03		
٣٥٢٠,٨٢	٢	% ٣٥	٧٠٤٤,٦٦	١١٧٣٦,٠٩	10a04		
٣٦٩٩,٧١	٢	% ٣٥	٧٣٩٩,٤٢	١٢٣٣٢,٣٧	10a08		
٢٠٢١١٠,٨٤	-	-	٣١٠٢٠٨,٠٢	٥١٧٠١٣,٣٥			الإجمالي

ملحوظة: سبق اعتماد نشاط ومساحة المبني بقطعة الأرض رقم (10a05) طبقاً لموافقة الهيئة بالكتاب رقم (٧٢٦٩) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٥

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للنشاط الإداري ٦٢, ٤٥ فدان ، أى ما يعادل ١٩١٦٢٣, ٨٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٠, ٤ ٪) من إجمالي مساحة المشروع :

رقم الأرض Land No.	المساحة / م <sup>٢</sup>	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	النسبة البنائية F. P	عدد الأدوار	المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	Land use.
11a01	١٨٨٠٦, ٦٨	١١٢٨٤, ٠١	% ٢٠, ١٠	٦	١٢٦٢٢, ٧٩	إدارى - Offices
11b01	١٦٨٩٤, ٢٧	١٠١٢٦, ٥٦	% ٢٤, ٧٠	٦	١٢٢٠٥, ١٠	
11b02	١٧٩٢٧, ٧٢	١٠٧٥٦, ٦٢	% ٢٤, ٧٠	٦	١٤٠١٢, ٨٨	
12b04	١٤٢٠٧, ٠٨	٨٨٢٤, ٢٥	% ٢٤, ٨١	٦	١١٥٥٠, ٠٠	
13a02	١٢٤٩٦, ٨٩	٨٠٩٨, ١٢	% ٢٥, ٠٠	٦	١٢١٤٧, ٢٠	
13c01	١٢٨٦٨, ٦٦	٧٧٢٤, ١٩	% ٢٤, ٩٢	٦	١١٥٥٠, ٠٠	
13c02	١٢٨٧٥, ٠٥	٧٧٢٥, ٠٢	% ٢٤, ٩٢	٦	١١٥٥٠, ٠٠	
13c03	٢٢٧٠١, ٧٠	١٤٢٢١, ٠٢	% ٢٨, ٢٥	٦	٢٤١٩٢, ٠٠	
14b01	٢٨٤٠٢, ٩٥	١٧٠٤١, ٧٧	% ٢٣, ٦٦	٦	٢٤١٩٢, ٠٠	
14b02	١٧٢٢٥, ٨٩	١٠٢٢٥, ٥٢	% ١٨, ٦٢	٦	١١٥٥٠, ٠٠	
14d06	١٤٧١٦, ٩٨	٨٨٢٠, ١٩	% ٢٤, ٨٠	٦	١١٥٥٠, ٠٠	
	١٩١٦٢٣, ٨٧	١١٤٩٧٤, ٢١	-	-	١٥٩١٣١, ٩٧	

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لنشاط الخدمات الفندقية ٩٢, ١٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٠, ٧٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٢, ٦١ ٪) من إجمالي مساحة المشروع :

رقم الأرض Land No.	المساحة / م <sup>٢</sup>	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	النسبة البنائية F. P	عدد الأدوار	المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	Land use.
14b04	١٦١٥٤, ٢٩	٩٦٩٢, ٥٧	% ٨, ٧٧	٢	١٧٠٠٠, ٠٩	خدمات فندقية - إدارى - Hotel
14b05	١٢٣٦٥, ٨٢	٨٠١٩, ٤٩	% ٨, ٧٧	٢	١٤٠٦٦, ٦٢	
05c	٤٤٥٥٥, ٠٩	٢٤٩٢٣, ٠٥	% ٩, ٠٠	١١	٢٤٦٨٢, ٧٢	
	٧٤٠٧٥, ٢٠	٤٢٦٤٥, ١١	-	-	٢٧٧٩٠, ٤٤	الإجمالي

٦ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لنشاط المراكز الترفيهية ٥,٧٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٤٢.٦٦ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٨٩,٠٪) من إجمالي مساحة المشروع :

رقم الأرض Land No.	المساحة / م <sup>٢</sup>	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	النسبة البنائية F. P	عدد الأدوار	المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	Land use.
14b04	٩٧١٠,٦٦	٥٨٢٦,٤٠	%٦,٩٠	٢	٨٠٢,٧٩	مراكز ترفيهية -
14b05	١٤٤٩٦,٠٠	٨٦٩٧,٦٠	%٦,٩٠	٢	١١٩٩,٨٨	Recreation
	٢٤٢٠٦,٦٦	١٤٥٢٤,٠٠	-	-	٢٠٠٢,٦٧	الإجمالي

٧ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لنشاط محطة البنزين ٢,٨٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٠١٢.٢٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل (٤٤,٠٪) من إجمالي مساحة المشروع :

رقم الأرض Land No.	المساحة / م <sup>٢</sup>	المساحة المخصصة للاستعمال MAX 60%	النسبة البنائية F. P	عدد الأدوار	المساحة البنائية الإجمالية B. U. A	Land use.
12b05	٦٠٠٤,٦٧	٣٦٠٢,٨٠	%١٥	٢	١٠٨٠,٨٤	محطة بنزين
11b06	٦٠١٦,٠٠	٣٦٠٩,٦٠	%١٥	٢	١٠٨٢,٨٨	
	١٢٠٢٠,٦٧	٧٢١٢,٤٠	-	-	٢١٦٢,٧٢	الإجمالي

### الاشتراطات البنائية والاشتراطات العامة للمشروع :

#### أولاً - الاشتراطات العامة :

تلتزم الشركة بسداد أى علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغيير الأنشطة أو الترخيم من الخارج لأى من الأنشطة دون المركز التجارى العالمى والاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة .

يتم إقامة المباني والمنشآت على مساحة (٦٠٪) من كامل مساحة الأرض المخصصة للاستغلال بعد استبعاد مساحة الطرق الخارجية والداخلية الرئيسية والمساحات الخضراء العامة طبقاً للشروط البنائية للمنطقة والتخطيط المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ والمعدل بموافقة السلطة المختصة سنة ٢٠٠٧

يتم استخدام نظام الهجوم طبقاً لمحضر الاجتماع المؤرخ فى ٢٠٠٧/٩/١٣ بين الهيئة والشركة والمعتمد بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٣ باعتماد نتائج الاجتماع بما يحقق الاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة والمرفقة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤

الحزام الأخضر جزء من أرض المشروع ولن يستعمل فى أى أنشطة طبقاً لاتفاق التسوية بتاريخ ٢٠١٤/١١/١١ لتعديل عقد البيع وملحقاته المبرمة بين الهيئة والشركة . تتولى الشركة على مسئوليتها التنسيق مع الجهات والإدارات المعنية بشأن استصدار الموافقات الخاصة لإقامة مباني الخدمات العامة (قسم الشرطة - المطافئ - البريد) عند استصدار التراخيص الخاصة بتلك القطع وجميع الأنشطة التى تتطلب موافقات من جهات خارج الهيئة .

تتولى الشركة التنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بشأن الموافقات اللازمة لمداخل المشروع من الطريق الدائرى .

يتم الالتزام بالارتفاعات الواردة بالبروتوكول الموقع مع وزارة الدفاع موافقة رقم (٢٠٠٨/٢٥٠٩) لقطعة الأرض رقم (٤) لإقامة مبانٍ بارتفاعات متدرجة لا تزيد عن ٢٤م بالإضافة إلى عدد برج واحد بارتفاع لا يزيد عن ٤٠م وعلى النحو الوارد بموافقة وزارة الدفاع عليه .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق المشروع :

١ - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان بالمشروع :

( أ ) منطقة الفيلات بالمشروع :

١ - المسطحات المبنية :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض وطبقاً للأبعاد والنسب القانونية للقطعة .

مجموع المسطحات المبنية بكامل منطقة الفيلات تبلغ ٥٦, ١٣٧٨٦٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع (أرضى + دور) وبما لا يتعدى مجموع المسطحات المبنية السكنية المعتمدة بالقرار الوزارى المعدل بالخطاب رقم (٦٧٤٦) بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٣١ ، ويسمح بإقامة دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المسموح بها طبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية .

## ٢ - الردود :

أمامى ٤م ، جانبي ٣م ، خلفى ٦م .

قطع الأراضى يتم تقسيمها بنسبة لا تزيد عن ( ١ : ٢ ) طول إلى عمق ، وما زاد عن ذلك يتم احتسابه ضمن ردود قطعة الأرض ولا يدخل ضمن النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض .

## ٣ - الكثافة السكانية :

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بمناطق الفيلات السكنية بالمشروع وطبقاً لاستيعاب شبكات المرافق بالمنطقة .

## ٤ - أماكن انتظار السيارات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارة لكل وحدة سكنية) وطبقاً للكود المصرى للجراجات داخل قطعة الأرض .

## (ب) مناطق العمارات بالمشروع :

## ١ - المسطحات المبنية :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٥٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض وطبقاً للأبعاد والنسب القانونية للقطعة .

مجموع المسطحات المبنية بكامل مناطق العمارات بالمشروع تبلغ ٧٥,٧٥م<sup>٢</sup> وبارتفاع (من ٤ أدوار حتى ٧ أدوار) وبما لا يتعدى مجموع المسطحات المبنية السكنية المعتمدة بالقرار الوزارى المعدل بالمخطاب رقم (٦٧٤٦) بتاريخ ٣١/٧/٢٠٠٧ ، ويسمح بإقامة دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المسموح بها طبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع تطبيق قاعدة الحجم المسموح بها بقطعة الأرض .

## ٢ - الردود :

أمامى ٤م ، جانبي ٤م ، خلفى ٦م .

قطع الأراضى يتم تقسيمها بنسبة لا تزيد عن ( ١ : ٢ ) طول إلى عمق ، وما زاد عن ذلك يتم احتسابه ضمن ردود قطعة الأرض ولا يدخل ضمن النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض .



## ٣ - الكثافة السكانية :

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بمناطق العمارات السكنية بالمشروع وطبقاً لاستيعاب شبكات المرافق بالمنطقة .

## ٤ - أماكن انتظار السيارات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارة لكل وحدة سكنية) وطبقاً للكود المصرى للجراجات داخل قطعة الأرض .

## ٢ - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

## ١ - المسطحات المبنية :

مجموع المسطحات المبنية بكامل مناطق الخدمات بالمشروع تبلغ ٢٧, ٢٧٣٩٧١٩ م<sup>٢</sup> وبارتفاع (من دور واحد حتى ١١ دوراً) وبما لا يتعدى مجموع المسطحات المبنية الخدمية المعتمدة بالقرار الوزارى المعدل رقم (٦٧٤٦) بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٣١ ، ويسمح بإقامة دور البترول ويستخدم بالأنشطة المسموح بها طبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وطبقاً لقاعدة الحجم المسموح بها بقطعة الأرض .

## ٢ - الردود :

٦ أمتار من جميع الجهات .

## ٣ - أماكن انتظار السيارات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٥٠ م<sup>٢</sup> وطبقاً للكود المصرى للجراجات داخل قطعة الأرض .

بالتفويض عن الشركة

م / هشام فوزى

### الاشتراطات العامة

- ١ - تلتزم الشركة بسداد أى علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الهجوم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغير الأنشطة أو الاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة .
- ٢ - يتم إقامة المباني والمنشآت على مساحة (٦٠٪) من كامل مساحة الأرض المخصصة للاستغلال بعد استبعاد مساحة الطرق الخارجية والداخلية الرئيسية والمساحات الخضراء العامة طبقًا للشروط البنائية للمنطقة والتخطيط المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٢٣٨ لسنة ٢٠٠٤ والمعدل بموافقة السلطة المختصة سنة ٢٠٠٧ .
- ٣ - تتولى الشركة التنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بشأن الموافقات اللازمة لمداخل المشروع من الطريق الدائرى .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة ؛ لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - يتم الالتزام بقيود الارتفاعات المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة بإقامة مبانٍ بارتفاعات متدرجة لا تزيد عن ٢٤م بالإضافة إلى عدد برج واحد بارتفاع لا يزيد عن ٤٠م وبما لا يتعارض مع موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بالارتفاعات المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل : آبار السلاالم والمخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بينائها بالدور الأرضى للمباني (السكنية) ، و(١٠٪) من المساحة المسموح بينائها بالدور الأرضى للمباني (التجارية والإدارية والمباني ذات الأنشطة المختلطة) ووفقًا لاشتراطات الهيئة ، والمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

٧ - تتولى شركة الفطيم للتنمية العقارية على نفقتها الخاصة تصميم 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 تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات مشاة وشبكات الرى 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 ( ٥ ، ٦ ، ٧ ) .

١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعدل لاعتماده من الهيئة طبقاً لاتفاق التسوية بتاريخ ٢٠١٤/١١/١١ لتعديل عقد البيع وملحقاته المبرمة بين الهيئة والشركة .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

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

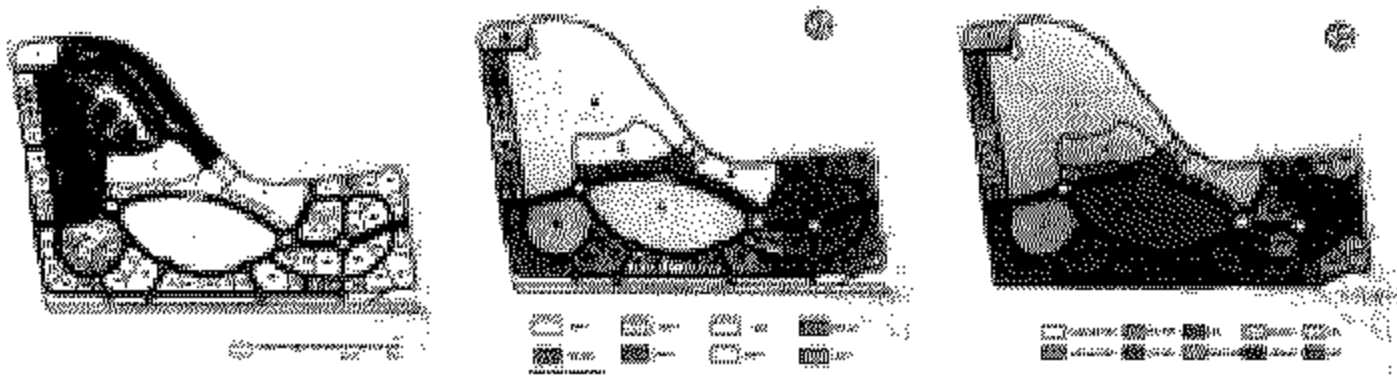
( طرف أول ) ( طرف ثانٍ )

( إمضاء ) بالتفويض عن الشركة

م/ هشام فوزى







مركز البحوث والدراسات  
 في فضاء مصر  
 ٢٠١٥

