

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٩ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧

والصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير «ش.م.م»

بمنطقة شرق القاهرة الجديدة

والمعدل بالقرارين رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ورقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١

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 الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ١٥٠٠ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك

العقارية - مصر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ بين الهيئة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمرانى متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٥ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ على السماح لشركة داماك بالتصرف فى نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتنميتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٦٩) بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٩) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بعدم أحقية الهيئة فى تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصدر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة مماثلة لمدة تأخر الهيئة فى توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى كتاب شركة هايد بارك (ش. م. م) الوارد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣٠ بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٧٠٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ ومفاده أنه لا يوجد مستحقات مالية على الشركة عالىه وفقاً لقرار المجموعة الوزارية لفض المنازعات بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ وبالنسبة لمهل البناء فإنه طبقاً للبند رقم (١٧) من العقد بين الهيئة والشركة فإن مدة تنفيذ المشروع بأكمله عشر سنوات تبدأ من تاريخ توقيع العقد ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بأن التعديلات المقدمة لتعديل القرار الوزارى لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي الوحدات ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛  
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط بعاليه فى ٢٠١٦/١/٢١ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى رقم (٧) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٤ بشأن استيفاء بعض الملاحظات ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٢٥) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٧ المتضمن الرد على الملاحظات الواردة بكتاب المستشار القانونى رقم (٧) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٤ والوارد به أن إجمالى المساحات المبنية F. P. = (٢٠٪) من إجمالى المشروع ٦٩.٦٩٠٦٥٠٦٤م<sup>٢</sup> وأن ما تم العمل به من المشروع من مساحات مبنية يبلغ ٨.٢٠٠٦١٥٠٢٤م<sup>٢</sup> ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٩ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ بإلزام الهيئة بتنفيذ قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ وفقاً لمنطوقه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٦٨) المؤرخ ٢٠١٦/١/٣١ والمتضمن أن التعديلات المطلوب اعتمادها هي :

١ - تعديل نماذج معمارية للفيلات والتاون هاوس باستحداث بعض النماذج المعمارية .

٢ - تعديل تخطيط مناطق بأكملها على النحو الموضح بالجدول المرفق ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المعدلة المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) لتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٦/٢/٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان ، بما يعادل ٤,٦٠٨١٣٣٧ م<sup>٢</sup> (فقط ستة ملايين وواحد وثمانون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثلاثون متراً مربعاً و٤/١٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - 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 ٥ - تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن التعديلات المقدمة لتعديل القرار الوزارى لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكى الوحدات ، وبأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار الواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ١٠/٨/٢٠٠٧ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالمواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥) من القرار الوزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١

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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر فى شأن تعديل وتخطيط وتقسيم شركة هايد بارك العقارية للتطوير

على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة إجمالية ١٤٤٧,٩٣ فدان

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٩, ١٤٤٧) فدان ، أى ما يعادل

٢٦٠.٨١٣٣٧,٤ م<sup>٢</sup>.

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٢,٥٣ فدان أى ما يعادل ٢٢٣٦٦,٧ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (٣٦,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٧٧,٨ فدان أى ما يعادل ٣٧٤٦٩٥٥,٣ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (١٢,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة لمنطقة المرافق العامة بمساحة ٢,٨٤ فدان أى ما يعادل

١١٩٣٦,٤ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٠,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .٤ - المناطق المفتوحة ومسارات المشاة بمساحة ٤٩,٩٩ فدان أى ما يعادل ٢٠٩٩٥٢,٦٨ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (٢٢,٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الحدائق المجمعة بمساحة ١٤٤,٧٩ فدان أى ما يعادل ٦٠٨١٣٣,٧ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

٦ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٢١,٦٢ فدان أى ما يعادل

٩٣٠.٧٨٧,١٣ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٥,٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .٧ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٩,٤١ فدان أى ما يعادل ٢٠٧٥٠,١ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (٣,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٨ - طبقاً لكراسة المزايدة فإنه يسمح بتطبيق نظام الحجم لكامل المشروع

(حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للقطعة وعلى النحو التالى :

إجمالى مساحة المشروع ٩, ١٤٤٧ فدان أى ما يعادل ٤, ٢٦٠.٨١٣٣٧ م<sup>٢</sup>.

إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى f.p = (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

إجمالى المساحات المبنية بالمشروع BUA = ٤, ٢٦٠.٨١٣٣٧ × ٢٠٪ × ٤ أدوار =

٦, ٢٩٠.٦٩٠٦٩ م<sup>٢</sup>.

ما تم العمل به من المشروع مساحات مبنية ٨, ٢٠٠.٤٧١٥ م<sup>٢</sup>.

الرصيد المتبقى من ال BUA = ٦, ٢٩٠.٦٩٠٦٩ - ٨, ٢٠٠.٤٧١٥ = ٨, ٨٠٠.٤٨٠ م<sup>٢</sup>.

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣, ٥٣٢ فدان ، أى ما يعادل ٢, ٢٢٣٦٦٠.٧ م<sup>٢</sup>.

وتمثل نسبة (٣٦, ٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسطح الفعلى للمبنى*	مسطح المبنى* fp	النسبة النسبية* النسبية	المسطح السكنى		الاستعمال
						م <sup>٢</sup>	بالفدان	
فيلات (١٠,١١,٩,٨,٧,٢,١) وتاون هاوس (٦,٥,٤,٣)	٢٤٩,٠٢٧,٤٦	(أرضى + دورين)	% ٣٤	١٦٤,٤٢٣,٩	% ٧,٩٧	١١٥,٣٥	٤٨٤,٤٧٥,١	سكنى فيلات وتاون هاوس
عمارات Centre Ville (C-12/13) عمارات HPR (C-14)	١٩٣,٤٥٤,٩٨	(أرضى + ٦ أدوار)	% ٥٠	٣٥,٩٢٦,١	% ١,١٨	١٧,١١	٧١,٨٧٢,٢	سكنى عمارات
تاون هاوس + عمارات	٤١٤,٣٩٠,٢	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٤٠	٨٤,٦٣١,٢	% ٣,٤٨	٥٠,٣٨	٢١١,٥٧٨,١	منطقة إسكان (١) (R1)
-	٣٨٠,٧١٤,٥	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٥٠	٩٥,١٧٨,٦	% ٣,١٢	٤٥,٣٥	١٩٠,٤٨١,٧	منطقة إسكان (٢) (R2)

١٠. الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٦ أبريل سنة ٢٠١٦

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسط الضعلى للمباني*	مسط المباني* fp	النسبة المئوية*	المسط السكنى		الاستعمال
						م <sup>٢</sup>	بالضدائ	
-	٥١٨,٥٤٢,٧	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٤٠	١٢٩,٦٢٥,٧	% ٠,٢٤	٧٧,٢٧	٢٢٤,٥٤٩,١	منطقة إسكان (٣) (R3)
-	٢٢٥,٦٧٩,٢	(أرضى + ٤ أدوار)	% ٥٠	٤٥,١٢٥,٩	% ١,٤٨	٢١,٤٩	٩٠,٢٧١,٧	منطقة إسكان (٤) (R4)
مخلط تفصيلى (فيلات + تاون هاوس + صمات + قصور)	٨٢٩,٢٧٧,٩٨		% ٢٧	١٧٠,٠٠٩,٥	% ٧,٦٢	١١٠,٢٤	٤٦٢,٤٢٢,٤	منطقة إسكان (٥) (R5)
-	١٩٠,٤٥٢,٩	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٤٠	٤٧,٦١٢,٥	% ١,٩٦	٢٨,٢٤	١١٩,٠٢٢,٧	منطقة إسكان (٦) (R6)
-	٦٥,٤٠١,١	(أرضى + ٦ أدوار)	% ٣٠	٩,٢٤٢,٠	% ٠,٥١	٧,٤٢	٢١,١٤٢,٤	منطقة إسكان (١٠) (R10)
-	٨٢٩,٥٩٤,٧	(أرضى + ٦ أدوار)	% ٥٠	١١٨,٥١٢,٥	% ٢,٩٠	٥٦,٤٤	٢٢٧,٠٢٧,١	منطقة إسكان (١١) (R11)
-	١٥,٢٨٩,٩	(أرضى + دورين)	% ٤٠	٥٠٩٦,٦٤	% ٠,٢١	٢,٠٢	١٢,٧٤١,٦	منطقة إسكان (١٣) (R13)

١ - السكنى فيلات وتاون هاوس (فيلات cluster) (١, ٢, ٧, ٨, ٩, ١٠, ١١)

وتاون هاوس (TH Cluster) (٣, ٤, ٥, ٦) مقسمة على النحو التالى :

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالى الوحدات للنموذج	مسط المبني Footprint	إجمالى مسط المباني	الكتلة البنائية (مسط الدور الأرضى* عدد الأدوار) BUA	إجمالى الكتلة البنائية
تاون هاوس	A	٢٧	٢	أرضى + دورين	٧٤	٢٠٩,٥٠	١١٤٥١,٥٠	٦١٩,٠٠	٢٢٩٠٢,٠
تاون هاوس	C	٢٠	٤		١٢٠	٥٤٢,٥٠	١٦٢٠٥,٠٠	١٠٨٧,٠٠	٢٢٦١٠,٠
تاون هاوس	D	٢١	٦		١٢٦	٧٧٧,٠٠	١٦٢١٧,٠٠	١٥٥٤,٠٠	٢٢٦٢٤,٠
تاون هاوس	C'	١٤	٤		٥٦	٢٠٢,٠٠	٤٢٢٨,٠٠	٦٧٩,٦١	٩٥١٤,٥
تاون هاوس	D'	١٤	٦		٨٤	٤٤٩,٨٢	٦٢٩٧,٦٢	٩٨١,١٧	١٢٧٢٦,٤
تاون هاوس	F	١٤	٨		١١٢	٦٠٢,٠٠	٨٤٢٨,٠٠	١٢٩٩,١٦	١٩٥٨٨,٢
تاون هاوس	C''	٥	٤		٢٠	٢٤٢,٠٠	١٧١٠,٠٠	٨٠١,٦٠	٤٠٠٨,٠
تاون هاوس	D''	٧	٦		٤٢	٥٠٩,٢٠	٢٥٦٥,١٠	١١٥٦,٤٠	٨٠٩٤,٨



النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مساحة المبني Footprint	إجمالي مساحة المباني	الكتلة البنائية (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	F'	٤	٨		٢٢	٦٨٤,٥٠	٢٧٢٨,٠٠	١٦٠٢,٢٠	٦٤١٢,٨
تاون هاوس	H2	١٠	٢		٢٠	٢٠٢,٤٠	٢٠٢٤,٠٠	٦٦٢,٠٠	٦٦٢٠,٠
إجمالي تاون هاوس		١٥٦			٦٨٦		٧٤٠٦٤,٢٢		١٥٦١٢١,٨
نموذج فيلات	A1	٣	١	أرضي + دورين	٣	٤٨٤,٢٨	١٤٥٢,١٤	٨٢٦,٠٠	٢٤٧٨,٠
نموذج فيلات	A2	٣	١		٣	٤٦٠,١٢	١٣٨٠,٣٨	٨٩٥,٨٠	٢٦٨٧,٤
نموذج فيلات	A3	١	١		١	٤٦٠,٣٥	٤٦٠,٣٥	٨٩٧,٥	٨٩٧,٥
نموذج فيلات	B1	١٢	١		١٢	٢٤٢,٩١	٢٩١٤,٩٢	٦٢١,٩١	٧٤٦٢,٩
نموذج فيلات	B2	١٥	١		١٥	٢٢٢,٦٠	٣٣٣٠,٠٠	٦١٥,٨١	٩٢٢٧,٢
نموذج فيلات	B3	١	١		١	٢٢٢,٦٧	٢٢٢,٦٧	٦١٧,١	٦١٧,١
نموذج فيلات	C1	١٢	١		١٢	٢٠٤,٥٥	٢٤٥٤,٦٠	٦٥٨,٩٠	٧٩٠٦,٨
نموذج فيلات	C2	١٤	١		١٤	٢٠٥,٦٠	٢٨٧٨,٤٠	٦٦١,٠٠	٩٢٥٤,٠
نموذج فيلات	C3	٢	١		٢	٢٩٤,٣٥	٥٨٨,٥٠	٦٣٥,٨٥	١٢٧١,٧
نموذج فيلات	D1	١٦	١		١٦	٢١٢,٠٠	٣٤٠٨,٠٠	٤٧٩,٠٠	٧٦٦٤,٠
نموذج فيلات	D2	١٩	١		١٩	٢٢٠,٩٠	٤١٩٧,١٠	٥٠٦,٠٠	٩٦١٤,٠
نموذج فيلات	D3	٢٢	١		٢٢	٢١٦,١٠	٤٧٥٠,٢٠	٢٩٦,٠٠	١٢٦٧٢,٠
نموذج فيلات	D4	١١	١		١١	٢٢٢,٣٠	٢٤٥٦,٣٠	٥٢٠,٢٢	٥٧٢٢,٦
نموذج فيلات	D5	٤	١		٤	٢٢٤,٥٥	٩٢٨,٢٠	٤٩٤,٢٠	١٩٧٦,٨
نموذج فيلات	D6	٧	١		٧	٢١٧,٨٥	١٥٢٤,٩٥	٤٠٢,٦٠	٢٨١٨,٢
نموذج فيلات	E1	٨٦	١		٨٦	١٧٠,٤١	١٤٦٥٥,٢٦	٢٧٢,٠٠	٢١٩٩٢,٠
نموذج فيلات	E2	٥١	١		٥١	١٦٢,٠٠	٨٢١٢,٠٠	٢٧٢,٠٠	١٩٠٢٢,٠
نموذج فيلات	X1-A	٦	١		٦	١٠٦,٦٠	٦٣٩,٦٠	٢٤٢,٢٥	١٤٥٢,٥
نموذج فيلات	X2-A	١٥	١		١٥	١٠٧,٥٤	١٦١٢,١٠	٢٤٢,٥٠	٣٦٥٢,٥
نموذج فيلات	X2-B	١	١		١	١٠٧,٥٤	١٠٧,٥٤	٢١٥,٠٠	٢١٥,٠
نموذج فيلات	X1-C	٤	١	٤	١٠٦,٦٠	٤٢٦,٤٠	٢٤٢,٢٥	٩٦٩,٠	
نموذج فيلات	X2-C	٦	١	٦	١٠٧,٥٤	٦٤٥,٢٤	٢٤٢,٥٠	١٤٦١,٠	
نموذج فيلات	X1-D	١	١	١	١٠٦,٦٠	١٠٦,٦٠	٢١٤,٢	٢١٤,٢	
نموذج فيلات	X2-D	٥	١	٥	١٠٧,٥٤	٥٣٧,٧٠	٢١٥,٠٠	١٠٧٥,٠	
نموذج فيلات	Y1-A	٢٥	١	٢٥	١٠٨,٠٠	٢٧٠٠,٠٠	٢٢٨,٦٨	٥٩٦٦,٩	
نموذج فيلات	Y2-A	٣	١	٣	١٠٨,٠٠	٣٢٤,٠٠	٢٢٢,٦٥	٦٩٨,٠	
نموذج فيلات	Y1-B	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢١١,٦٨	٢١١,٧	

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مساحة المبني Footprint	إجمالي مساحة المباني	الكتلة البنائية (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
نموذج فيلات	Y2-B	١	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢٠٥,٦٥	٢٠٥,٦
نموذج فيلات	Y1-C	٥	١	١	٥	١٠٨,٠٠	٥٤٠,٠٠	٢٢٨,٨٨	١١٩٤,٤
نموذج فيلات	Y2-C	٢	١	١	٢	١٠٨,٠٠	٢١٦,٠٠	٢٢٢,٦٥	٤٦٥,٢
نموذج فيلات	Y1-D	١	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢١١,٨٨	٢١١,٩
نموذج فيلات	X1-E	٤	١	١	٤	١١٤,٣٠	٤٥٧,٢٠	٢٥٦,٠٥	١٠٢٤,٢
نموذج فيلات	X2-E	٢	١	١	٢	١١٤,٠٠	٢٢٨,٠٠	٢٥٨,٧٠	٧٧٦,١
نموذج فيلات	X1-F	٨	١	١	٨	١١٤,٠٠	٩١٢,٠٠	٢٥٥,٧٥	٢٠٤٦,٠
نموذج فيلات	X2-F	٢٠	١	١	٢٠	١١٤,٤٠	٢٢٨٨,٠٠	٢٥٨,٩٠	٥١٧٨,٠
نموذج فيلات	K	٤	١	١	٤	١٨١,٧٠	٧٢٦,٨٠	٢٨٥,١٥	١٥٤٠,٦
نموذج فيلات	H1	١٥	١	١	١٥	١٤٥,٠٠	٢١٧٥,٠٠	٢٢٩,٠٠	٤٩٢٥,٠
نموذج فيلات	-	١٠٥	١	١	١٠٥	١١٠,٥٠	١١٦٠٢,٥٠	٢٤٨,٦٢	٢٦١٠٥,٦
إجمالي الفيلات		٥٢٤			٥٢٤		٩٠٢٥٩,٦		١٩٢٨٩٥,٧٠
الإجمالي الكلي (فيلات + تاون هاوس)		٦٨٠			١٢١٠		١٦٤٤٢٢,٩		٢٤٩٠٢٧,٤٦

## ٢ - منطقة إسكان (١) (R1) مقسمة على النحو التالي :

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مساحة المبني Footprint	إجمالي مساحة المباني	الكتلة البنائية (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	III-A	٢٦	٢	٢	٥٢	٢٢٠,٥	٥٩٩٢	٤٦١	١١٩٨٦
	III-B	٧	٤	٢	٢٨	٤٦١	٢٢٢٧	٩٢٢	٦٤٥٤
	III-C	١٠	٥	٥	٥٠	٥٧٦,٢٥	٥٧٦,٢٥	١١٥٢,٥	١١٥٢٥
عمارات	I-A	١٤	١٧	٥+	٢٢٨	٤٩٦,٢٧	٦٩٤٧,٧٨	٢٩٧٧,٦	٤١٦٨٦,٤
	I-A'	٢٨	٢٠	٦+	٥٦٠	٤٩٥,٧٤	١٢٨٨٠,٧٢	٢٤٧٠,٢	٩٧١٦٥,٦
	I-B	٢٦	١٧	٥+	٦١٢	٤٨٩,٠٥	١٧٦٠٥,٨	٢٩٢٤,٢	١٠٥٦٢٤,٨
	I-B'	٢٢	٢٠	٦+	٤٤٠	٤٨٩,٥٦	١٠٧٧٠,٢٢	٢٤٢٦,٩	٧٥٢٩١,٨
	II	٢٨	١٧	٥+	٢٠٦	٢٧٨,٧٥	٦٨١٧,٥	٢٢٧٢,٥	٤٠٩٠٥
	II'	٨	٢٠	٦+	١٦٠	٢٧٩,٣١	٢٠٢٤,٤٨	٢٦٥٥,٢	٢١٢٤١,٦
	X	١	١٢	٥+	١٢	١٢	٤٠٠	٤٠٠	٢٤٠٠
الإجمالي		١٧٠			٢٤٥٨		٧٤٤٢٩,١		٤١٤٢٩٠,٢

## ٣ - منطقة إسكان (R5) مقسمة على النحو التالي :

النماذج	الشكل	المساحة المبني م <sup>٢</sup>	عدد المباني	عدد الوحدات/ المبني	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المساحة المبني م <sup>٢</sup>	عدد الأدوار	عدد الأدوار	المساحة المبني بالأدوار
فيلات منفصلة SA		٢٢٥,٠٠	١٠	١	١٠	٢٢٥٠,٠٠	٢	أرضي + دور	٧٢١٢,٥٠
تاون هاوس T.H		٢٢٨,١٢	٤١	٢	٨٢	١٢٤٥٢,٩٢	٢	أرضي + دور	٢٠٣٦٩,٠٧
IA6		٧٤٠,٦١	٤٨	٢٤	١١٥٢	٢٥٥٤٩,٢٨	٥	أرضي + ٤ أدوار	١٨٦٦٢٢,٧٢
IA6b		٧٤٠,٤١	٤٨	٢٨	١٢٤٤	٢٥٥٢٩,٦٨	٥	أرضي + ٤ أدوار	١٨٦٥٨٢,٢٢
IA6c		٧٤٠,٦١	٢٢	٢٤	٧٩٢	٢٤٤٤٠,١٢	٥	أرضي + ٤ أدوار	١٢٨٢١٠,٦٨
IA4		٤٩٤,٦٩	٥٥	١٦	٨٨٠	٢٧٢٠٧,٩٥	٥	أرضي + ٤ أدوار	١٤٢٨٤١,٧٤
IA4c		٤٩٤,٦٩	٢٠	١٦	٣٢	٩٨٩٢,٨٠	٥	أرضي + ٤ أدوار	٥١٩٤٢,٤٥
IB6		٥٩٠,١١	٢١	١٥	٣١٥	١٢٢٩٢,٣١	٥	أرضي + ٤ أدوار	٦٥٠٥٩,٦٢
IB6c		٥٩٠,١١	٤	١٥	٦٠	٢٣٦٠,٤٤	٥	أرضي + ٤ أدوار	١٢٢٩٢,٣١
IB4		٢٩٤,٢٥	١٠	١٠	١٠٠	٢٩٤٢,٥٠	٥	أرضي + ٤ أدوار	٢٠٦٩٨,١٢
IB4c		٢٩٤,٢٥	٢	١٠	٢٠	١١٨٢,٧٥	٥	أرضي + ٤ أدوار	٦٢٠٩,٤٤
إجمالي		-	٢٤٢	-	٤٩٩٢	١٥٢٥٠٨,٨٤	-	-	٨٠٠٦٧١,٤١
قصور		٥٠٠,٠٠	١	١	١	٥٠٠,٠٠	٢	أرضي + دور	١١٢٥,٠٠
إجمالي		-	٢٩٤	-	٥٠٨٦	١٦٩٧١١,٧٦	-	-	٨٢٩٢٧٧,٩٨

## ٤ - منطقة إسكان العمارات (CV-12, CV-13) مقسمة على النحو التالي :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات لنموذج	مساحة المبني Footprint	إجمالي مساحة المباني	الكتلة البنائية (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
عمارات نموذج A	٢	٦٠	أرضي + ٥	١٨٠	١١٢٩,٩	٢٤١٩,٧	٦٤٨٩,٩	١٩٤٦٩,٧
عمارات نموذج B	١	٥٤	أدوار	٥٤	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٩٢٢,٦	٦٩٢٢,٦
عمارات نموذج F	٢	٤٨	أدوار	٩٦	٨١٠	١٦٢٠	٤٨٦٠	٩٧٢٠
عمارات نموذج G	١	٧٢	أدوار	٧٢	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٩٢٢,٦	٦٩٢٢,٦
إجمالي				٤٠٢				

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مساحة المبنى Footprint	إجمالي مساحة المباني	الكتلة البنائية (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
<b>السكنى التجارى</b>								
سكنى تجارى نموذج A'	١	٥٧	٢/١	٥٧	١١٢٩,٩	١١٢٩,٩	٥٩١٩,٩٥	٥٩١٩,٩٥
سكنى تجارى نموذج B'	١	٥٢	أرضى + ٥	٥٢	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٢٥٥,٨	٦٢٥٥,٨
سكنى تجارى نموذج B''	٢	٥٠	أدوار	١٠٠	١١٥٥,٦	٢٣١١,٢	٦٢٧٤,٦	١٢٩٤٩,٢
سكنى تجارى نموذج F'	٢	٤٤		٨٨	٨١٠	١٦٢٠	٤٥٢٩,٥	٩٠٥٩
سكنى تجارى نموذج G'	١	٦٨		٦٨	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٤٧٧	٦٤٧٧
سكنى تجارى نموذج J'	١	٦٨		٦٨	١١٢٩,٩	١١٢٩,٩	٥٩١٩,٩٥	٥٩١٩,٩٥
سكنى تجارى نموذج J''	١	٦٨		٦٨	١١٢٩,٩	١١٢٩,٩	٦١٠٢,٩	٦١٠٢,٩
				إجمالي	٥٠١			
				إجمالي	١٧٠١٢			٩٥٨٤١,٧٠

#### ٥ - مجموعة العمارات بمنطقة (Hyde Park Residence) مقسمة كالآتى :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مساحة المبنى	إجمالي مساحة المباني	الكتلة البنائية (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
عمارات نموذج HPRA	٤	٥٢	أرضى +	٢٠٨	١٨١٠٤٦	٧٢٤١,٨٤	١٠٤٦٦,٦٢	٤١٨٦٦,٤٨
عمارات نموذج HPRB	٤	٢٦	٥,٥ أدوار	١٠٤	١٠٠٧	٤٠٢٨	٥٤٧٥	٢١٩٠٠
عمارات نموذج HPRC	٢	١٢		٢٦	٥٢٦,٨٤	١٠٧٢,٦٨	٢٠٤٤,٢٤	٦٠٠٨,٤٨
عمارات نموذج HPRD	٤	٣٠	أرضى + ٢,٥ أدوار	١٢٠	١٦٤٤,٩	٦٥٧٩,٦	٦٩٥٩,٥٨	٢٧٨٢٨,٢٢
				إجمالي	٤٥٨	٤٩٩٩,٢	٢٥٩٠٥,٤٤	٩٧٦١٢,٢٨

مناطق الإسكان التى لم يتم إعداد مخطط تفصيلى لها وعلى أن يتم إعدادها واعتماده فى حينه بقطاع التخطيط والمشروعات وفقاً للاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وفى ضوء كراسة الموازنة لأرض المشروع وجدول المساحات المبنية للمشروع وهى على النحو التالى :

(R2-R3--R4-R10-R13)

وجزء من (R6-R11)

**الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :**

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع لا يزيد عن ٩٠ شخص/فدان (إسكان + خدمات) .

( أ ) النسبة البنائية : بالنسبة للفيلات والتاون هاوس والقصور لا تزيد المساحة

المبنية بالدور الأرضى لقطعة الأرض عن ( ٤٠٪ ) من مساحة القطعة وبالنسبة

للعمارات لا تزيد عن ( ٥٠٪ ) من إجمالى مساحة القطعة .

( ب ) الارتفاع : الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) طبقاً لكراسة

المزايدة ويتم عمل ارتفاعات على النحو التالى :

١ - الفيلات والتاون هاوس والقصور (أرضى + أول) أو (أرضى + دورين) .

٢ - العمارات (أرضى + ٤ أدوار متكررة) أو (أرضى + ٥ أدوار متكررة)

أو (أرضى + ٦ أدوار متكررة) بتطبيق نظام الحجم (حجم المباني ثابت) طبقاً لكراسة

شروط المزايدة .

٣ - الردود : بالنسبة للفيلات والقصور والتاون هاوس (بقطع الأراضى) ٤م أمامى

٣م جانبى - ٦م خلفى (كحد أدنى لتحقيق الردود) .

بالنسبة للعمارات لا تقل المسافة بين كل بلوك والآخر عن ٨م .

يتم الالتزام بترك ردود لمباني العمارات ٢م بعد الرصيف على الطرق الداخلية .

**ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :**

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (٨, ١٧٧) فدان أى ما يعادل ٣, ٢٧٤٦٩٥٥م

وتمثل نسبة (٣, ١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة كالتالى :

## ١ - مناطق الخدمات :

الخدمة	النسبة من إجمالي المشروع %	المساحة فدان	المساحة م <sup>٢</sup>	النشاط
S1	٤,٠	٥٨,٢	٢٤٥,٠٥٩,١	تجارية
S2	٢,٠	٢٨,٥	١١٩,٦٦٦,٢	ثم يحدد بعد
S3	١,٠	١٥,٠	٦٢,٠٢٧,٤	ثم يحدد بعد
S4	٤,٨	٦٩,٧	٢٩٢,٨٥٩,٢	نادي رياضي اجتماعي
خدمات منطقة ١ (R1)	٠,٢	٢,٤	١٤,١٠٥,٢	
خدمات منطقة ١ (R1)	٠,١	٠,٩	٣,٨٠٩,٦	
خدمات منطقة ٢ (R2)	٠,١	١,٥	٤,٤٩١,٠	
خدمات منطقة ٢ (R3)	٠,٠	٠,٥	١,٩٢٧,٢	
إجمالي	١٢,٢	١٧٧,٨	٧٤٦,٩٥٥,٢	

## ٢ - مناطق الخدمات أسفل العمارات CV-12 و CV-13 :

النموذج	عدد بلوكات المباني لكل نموذج	مساحة التجاري بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي مساحة التجاري
سكني تجاري نموذج A'	١	٦١١,٠	٢/١ أرضي	٦١١,٠
سكني تجاري نموذج B'	١	٦٢٢,٩		٦٢٢,٩
سكني تجاري نموذج B''	٢	٤٥٩,٠		٩١٨,٠
سكني تجاري نموذج F'	٢	٢٢٠,٥		٦٦١,٠
سكني تجاري نموذج G'	١	٤٥٦,٦		٤٥٦,٦
سكني تجاري نموذج J'	١	٤٥٤,٠		٤٥٤,٠
سكني تجاري نموذج J''	١	٢٨٦,٠		٢٨٦,٠
إجمالي جزئي				

## ٣ - الأراضى المخصصة للمرافق العامة :

رقم القطعة	مساحة القطعة بالضدان	مساحة القطعة م <sup>٢</sup>
M1	٠,٠٦٥	٢٢٢,٠
M2	٠,٠٧٢	٢٠٦,٤
M3	٠,١٠٥	٤٢٩,٨
M4	٠,١١٠	٤٦٢,٠
M5	٠,١٠٥	٤٤٠,٦
M6	٠,٠٦٧	٢٨٠,٠
M7	٠,٠٥١	٢٤٠,٠
M8	٠,٠٥١	٢٤٠,٠
M9	٠,٢١٢	٨٩٤,٦
M10	٠,١٣٦	٥٧٠,٠
M11	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M12	٠,٠٩٥	٤٠٠,٠
M13	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M14	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M15	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M16	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M17	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M18	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M19	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M20	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M21	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M22	٠,١٣٦	٥٧٠,٠
M23	٠,٠٦٠	٢٥٠,٠
M24	٠,٠٦٠	٢٥٠,٠
الإجمالى	٢,٨٤	١١٩٢٦,٤٤

## الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات وفقا للموض. با. جدول :

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسط الفعلي للمباني*	مسط المباني fp	النسبة المئوية*	المسط السكني		الاستعمال
						بالضدائ	م <sup>٢</sup>	
	١٢٠,٣٦٢,٠	(أرضى + أدوار ٢)	%٣٠	٥٤,٤٢٢,٠٤	%٢,٩٨	٤٢,٢٠	١٨١,٤٤٢,٠	بارك افينيو (phase ٢ & 1)
	٦٧,٩٧٤,٢	(أرضى + أدوار ٢)	%٣٠	١٦,٩٩٢,٠٥	%٠,٩٢	١٢,٤٩	٥٦,٦٤٥,١	بارك افينيو (phase 3)
	٣٥٨,٩٩٨,٩	(أرضى + أدوار ١٩)	%٣٠	٣٥,٨٩٩,٨٩	%١,٩٧	٢٨,٤٩	١١٩,٦٦٦,٢	خدمات تجارية (S2)
	٢٩,٢٨٥,٩	(أرضى + دور)	%٥	١٤,٦٤٢,٩٧	%٤,٨٢	٦٩,٧٢	٢٩٢,٨٥٩,٢	نادى رياضى (S4)
	٧٥,٦٢٢,٩	(أرضى + أدوار ٢)	%٣٠	١٨,٩٠٨,٢٢	%١,٠٤	١٥,٠١	٦٢,٠٢٧,٤	منطقة خدمات (S3)٢
٢/١ الدور الأرضى من Centre Ville	٤-١٠٩,٥							خدمات خدمات أسفل العمارات
	٨,٤٦٢,٢	(أرضى + أدوار ١)	%٣٠	٤,٢٣١,٠٩	%٠,٢٢	٢,٤	١٤,١٠٥,٢٠	خدمات ١
	٤,٥٧١,٥	(أرضى + أدوار ٢)	%٣٠	١,١٤٢,٨٨	%٠,٠٦	٠,٩	٢,٨٠٩,٦	خدمات ٢
	٧,٧٨٩,٢	(أرضى + أدوار ٢)	%٣٠	١,٩٤٧,٢٠	%٠,١١	١,٥	٦,٤٩١,٠	خدمات ٣
	٢,٢٢٤,٨	(أرضى + أدوار ٢)	%٣٠	٥٨١,١٩	%٠,٠٢	٠,٥	١,٩٢٧,٢	خدمات ٤
	٦٨٩,٥١٢,١			١٤٨,٧٨٠,٦	%١٢,٢	١٧٧,٨	٧٤٦,٩٥٥,٢	إجمالي خدمات

## ملحوظة هامة :

ضرورة التزام الشركة بالاشتراطات البنائية المحددة بكراسة المزايدة وكراسة الاستفسارات الملحقة بها والسماح بتطبيق نظام الحجموم (حجم المباني ثابت) وبما لا يتعارض مع كراسة الشروط .

يجب توفير أماكن انتظار السيارات بواقع سيارة / ٥٠ م<sup>٢</sup> مباني مغلقة وطبقًا للكود

المصرى للجراجات .



### الاشتراطات العامة

- ١ - الالتزام بالاشتراطات البنائية (لكافة عناصر المشروع) الواردة بكراسة شروط المزايدة وكراسة الرد على الاستفسارات والتعاقد المبرم مع الشركة والسماح بتطبيق نظام الحجم بما يعادل تلك الاشتراطات (حجم المباني ثابت) .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (تاون هاوس) (أرضى + دورين متكررين) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ولا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠٪) F.p داخل الأرض المخصصة لها .
- ٣ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٦ أدوار) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ولا تزيد النسبة البنائية عن (٥٠٪) F.p داخل الأرض المخصصة لها .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمباني الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة ويسمح بإقامة ارتفاعات حتى (أرضى + ٩ أدوار) بتطبيق نظام الحجم وطبقاً لقيود الارتفاعات المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة مع التزام الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية (قوات مسلحة - طيران مدنى) بشأن الحصول على الموافقات اللازمة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .

- ٧ - تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير التنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية - ...) فى ضوء الارتفاعات المحددة .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها 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 .
- ٩ - 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 .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أى مبانٍ للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية ، وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تختص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .
- ١٢ - 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 .

١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٤ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة ( ٨ ، ٩ ، ١٠ ) .

١٥ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٦ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥٠ م من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى وبواقع سيارة/وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

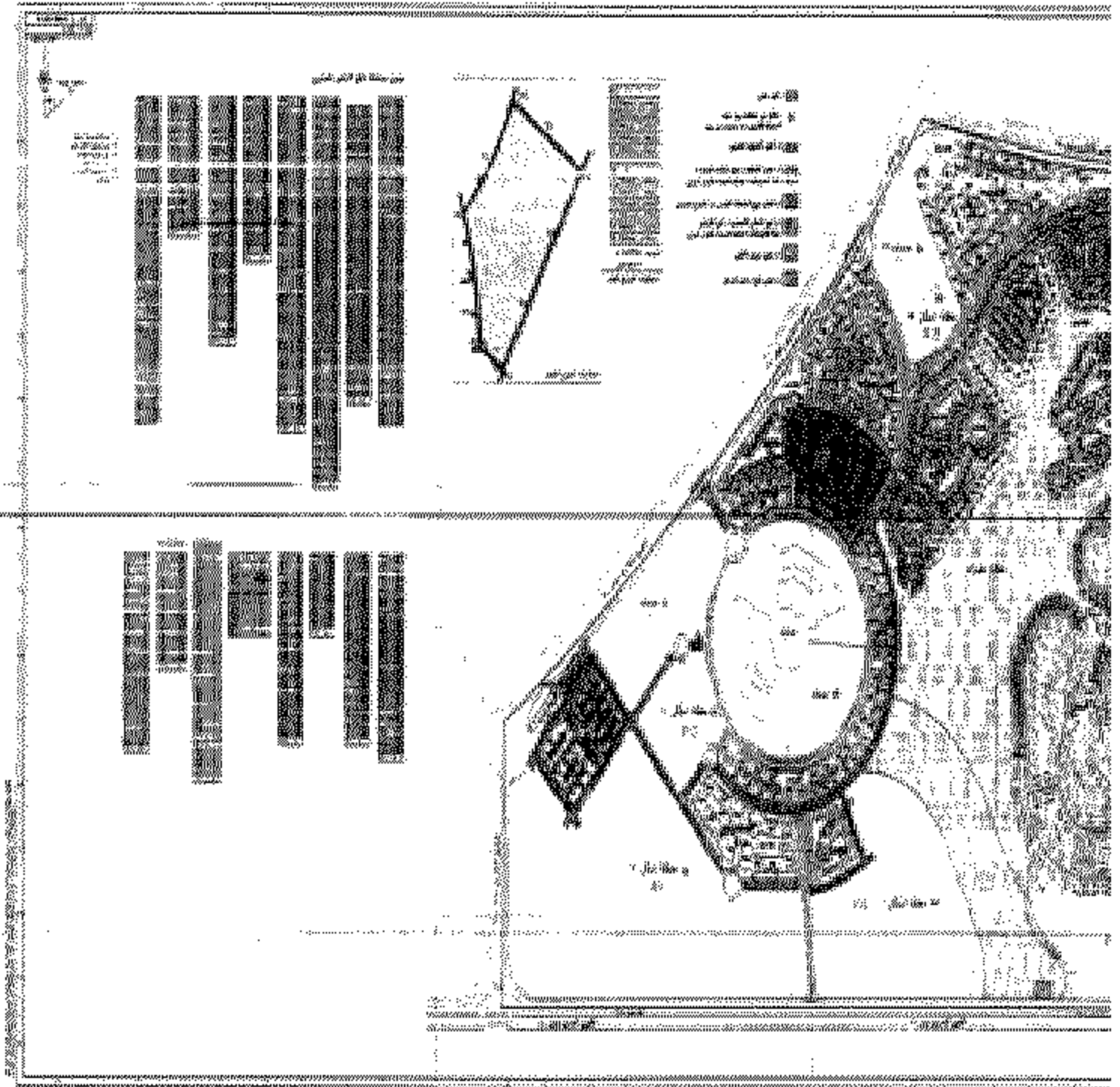
طرف ثان

م/ داليا مختار فريد

طرف أول

( إمضاء )





محمد عبد الحليم  
مدير عام

The text is a signature and title in Arabic. Below the signature is an official circular seal. The seal features the coat of arms of Egypt in the center, surrounded by Arabic text. The text around the seal reads 'الجمهورية العربية السورية' (Syrian Arab Republic) at the top and 'وزارة الصحة والحماية الاجتماعية' (Ministry of Health and Social Protection) at the bottom.

١٤٣٨