

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٣٨ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٧

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض بالمجاورة الأولى بالحى الثالث
والمجاورة الثانية بالحى السادس

والقطعتين المضافتين لهما بمدينة الشيخ زايد بمساحة ١٦٧,٨٨ فدان

والمخصصة للسادة الشركة العربية للتنمية والإسكان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات وفيلات)

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٥

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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 عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٥ بين الهيئة والسادة الشركة العربية للتنمية

والإسكان لقطعة أرض بمساحة ٥٣,٠٦ فدان بالمجاورة الأولى بالحى الثالث والقطعة الثانية

بمساحة ٩٦,٦٢ فدان بالمجاورة الثانية بالحى السادس بإجمالى مساحة ١٣,٦٥١٥٣٦ م^٢ ،

أى ما يعادل ١٥٥,٠٩٧ فدان شاملة الطريق الفاصل بين المجاورتين بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى ملحق عقد البيع بتاريخ ٢٠٠٥/١/٢ والمتضمن تعديل المساحة التي تم الاتفاق عليها في العقد الأصلي المؤرخ ٢٠٠٤/٦/١٥ لتصبح ١٦٧,٨٨ فدان ، تعادل ٧٠٥٢٤٦,٨٧ م^٢ ووفقاً للتحديد النهائي للمساحة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٤ بتاريخ ٢٠٠٥/١/٣ باعتماد تخطيط وتقسيم مشروع السادة الشركة العربية للتنمية والإسكان لإقامة مشروع مجتمع عمراني متكامل التخطيط والتقسيم (جرينز) على قطعة الأرض المخصصة بالمجاورة الأولى - الحى الثالث والمجاورة الثانية - الحى السادس وقطعتى الأرض المضافتين لهما بمدينة الشيخ زايد بمساحة ١٦٧,٨٨ فدان ؛ وعلى خطاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (١٤٧٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ للشركة والمتضمن بأنه تمت الموافقة على منح الشركة مهلة تنتهى فى ٢٠١٧/١٢/٢٩ للانتهاء من تنفيذ كامل المشروع ؛

وعلى خطاب السادة الشركة العربية للتنمية والإسكان رقم (٤٨٧٤٢) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٨ للموافقة على تعديل المخطط التفصيلي للمشروع عاليه بإعادة تخطيط بعض المساحات وإضافة منطقة سكنية جديدة (فيلات) بجزء من منطقة الخدمات بمساحة ٧٠٠٠ م^٢ وإعادة تخطيط بعض المساحات الخضراء لتكون أراضى خدمية طبقاً للنسب والاشتراطات البنائية المقررة للمشروعات الاستثمارية ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ للمشروع عاليه طبقاً للمهلة الممنوحة ؛

وعلى خطاب السادة الشركة العربية والإسكان رقم (٤١١٦٣٨) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ مرفقاً به عدد (٧) من المخطط العام النهائي المعدل للمشروع عاليه ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٧ نظير اعتماد المخطط العام المعدل ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٢١٠٥) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٧ والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى وكارت الوصف ومحضر الاستلام للمشروع عاليه ؛ وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية
للتنمية والإسكان لإقامة مشروع عمرانى متكامل باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض
(بالمجاورة الأولى بالحى الأول والمجاورة الثانية بالحى السادس وقطعتى الأرض المضافتين لهما)
والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته بمساحة إجمالية ١٦٧,٨٨ فدان
لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات وفيلات) ، وفقاً لأحكام قانون البناء
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض بالمجاورة الأولى بالحى الأول
والمجاورة الثانية بالحى السادس وقطعتى الأرض المضافتين لهما بمدينة الشيخ زايد
بمساحة إجمالية ١٦٧,٨٨ فدان بما يعادل ٢٧٠٥٢٤٦,٩٠م لإقامة مشروع عمرانى متكامل
(عمارات وفيلات) والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٥ ، وذلك طبقاً للحدود
الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة والتي تعتبر
جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها أنه لم يتم البيع أو التصرف فى منطقة التعديل ،
وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة
اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع ، وأنه فى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقدين المبرمين مع الشركة بتاريخى ٢٠٠٤/٦/١٥ ، ٢٠٠٥/١/٢ وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المعدل

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى المعدل لقطعة أرض بمساحة ١٦٧,٨٨ فدان

والمخصصة للسادة الشركة العربية للتنمية والإسكان

بقطعتى الأرض بالمجاورة الأولى بالحى الثالث والمجاورة الثانية بالحى السادس

وقطعتى الأرض المضافة لهما بمدينة الشيخ زايد

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٦٧,٨٨ فدان ،

أى ما يعادل ٧.٥٢٤٦,٩٠ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى السكنية ٧٦,٣٠ فدان ، بما يعادل ٢٣٢.٥٣٦,٢٥ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٤٥,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

(أ) تبلغ مساحة أراضى العمارات السكنية ١,٨٠ فدان ، بما يعادل ٢٧٥٧.٠٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٠,٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة أراضى الفيلات السكنية ٧٤,٥٠ فدان ، بما يعادل ٢٣١٢٩٦٦,٢٥ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٧٧,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة أراضى الخدمات ١٣,٤٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٦٥.٠٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٠,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة أراضى الطرق الخارجية ١٩,٥٦ فدان ، بما يعادل ٨٢١٤٦,٤٣ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١١,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة أراضى الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢١,٧٨ فدان ،

بما يعادل ٩١٥.٧,٥٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة أراضى المسطحات الخضراء وممرات المشاة ٣٦,٧٩ فدان ،

بما يعادل ١٥٤٥٥٥,٨٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

- ١ - لا تزيد مساحة الأراضى السكنية عن (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع .
- ٢ - ارتفاع الفيلات (أرضى + دور) وارتفاع العمارات (بدروم + أرضى + ٤ أدوار) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣ - يتم ترك ردود لا يقل عن ٦ أمتار بين حد المباني والحدود الخارجية لقطعة الأرض .
- ٤ - يسمح بإقامة غرف خدمية بالأسطح أعلى المباني السكنية بنسبة بنائية لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة رقم (١٠٤) من القانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٥ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل المباني السكنية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة للمشروعات الاستثمارية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وبالأشطة المصرح بها بالبدرومات .
- ٦ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٧ - الكثافة السكانية للمشروع (١٩) شخصاً / فدان .

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (العمارات) :

- تبلغ مساحة أراضى العمارات السكنية ١,٨٠ فدان ، بما يعادل ٢٧٥٧٠,٠٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (١,٠٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالى :

ملاحظات	الارتفاع	إجمالى مساحة اللور الأرضى	عدد الوحدات				التكرار	مساحة اللور الأرضى	النموذج
			إجمالى	بالنموذج	متكرر	أرضى			
	أرضى + ٤ أدوار متكررة	٢٩٦٤,٠٠	٥٤	١٨	٤	٢	٣	٩٨٨,٠٠	نموذج ع (١)
		٢٩٦٤,٠٠	٥٤				٣		الإجمالى

الاشتراطات البنائية للعمارات :

١ - لا تزيد المساحة المبنية (F.P) على قطعة الأرض عن (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .

٢ - أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .

٣ - الردود : يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين العمارات ، والمسافة بين العمارات وحد الرصيف لا تقل عن ٢م للطرق الداخلية و٦م للطرق الخارجية ، وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهة فيمكن أن تقل هذه المسافة حتى ٦م طبقاً لموافقة لجنة التخطيط والمشروعات فى هذا الشأن .

٤ - مسافة ٥م بين العمارات وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - .

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (الفيلات) :

تبلغ مساحة أراضى الفيلات السكنية ٥٠,٥٠٠ فدان ، بما يعادل ٢٥,٣١٢٩٦٦م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٧٧,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج التالى :

ملاحظات	الارتفاع	الردود	إجمالى عدد الوحدات	عدد الوحدات	إجمالى مسطح الدور الأرضى	مسطح الدور الأرضى	التكرار	النموذج
	بيروم (جراج) + دور أرضى + دور أول + شرف مسطح	٤م أماسى - ٣م جانبي - ٦م خلفى	٤١٤	٢	٥٤٠٢٧,٠٠	٣٦١,٠٠	٢٠٧	أ
			٩٤	٢	٩٦٣٥,٠٠	٢٠٥,٠٠	٤٧	أ'
			٥٦	٢	٧٧٨٤,٠٠	٢٧٨,٠٠	٢٨	ب
			٢٦	٢	٣٨٣٥,٠٠	٢٩٥,٠٠	١٣	ج
			٤	٢	٦٨٢,٠٠	٣٤١,٠٠	٢	ج
			٣	١	٣٩٨,٨٢	١٤٩,٤١	٢	د
			١٢	١	٢١٠٧,٢٠	١٧٥,٦٠	١٢	هـ
			١	١	١٩٣,٠٠	١٩٣,٠٠	١	هـ'
			٤٩	١	٨٠٠٤,٦٤	١٦٣,٣٦	٤٩	و
			٢	١	٣٣٦,٧٢	١٦٣,٣٦	٢	و'
			١٤	٢	١٩٦٠,٧٧	٢٨٠,١١	٧	ز
			٦	٢	٨٩٦,٧٦	٢٩٨,٩٢	٣	ح
			٢	١	٧٥٤,٠٠	٣٧٧,٠٠	٢	ط
			١	١	٣٣٥,٠٠	٢٣٥,٠٠	١	مستقلة ١٠٤٠
			١	١	٢٠٠,٠٠	٢٠٠,٠٠	١	مستقلة ٢٠٩١
			١	١	٥٠٠,٠٠	٥٠٠,٠٠	١	مستقلة بيروم ٢٠٨٤
			٦٨٥		٩١٤٣٩,٩١	٣٧٨		

الاشتراطات البنائية للفيلات :

١ - لا تزيد المساحة المبنية (F.P) على قطعة الأرض عن (٤٠٪) من مساحة قطعة أرض الفيلا .

٢ - أقصى ارتفاع للفيلات (بدروم + أرضى + أول) .

٣ - الردود : يتم ترك ٤م ردود أمامى ، و٦م خلفى ، و٣م جانبى داخل قطعة أرض الفيلا .

أراضى الخدمات بالمشروع :

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ١٣,٤٥ فدان ، أى ما يعادل ٧٧,٠٠٠م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			النشاط	المسطح		المنطقة
	ردود	ارتفاع	نسبة بنائية (%)		فدان	م ^٢	
		٢ أدوار	٢٠	تجارى إدارى	١,٠٣٨	٤٣٥٧,٦٤	منطقة خدمات رقم ١
طبقاً لاشتراطات المباني الدينية		دور واحد	٢٠	مسجد	٠,٣٤٤	١٤٤٧,٣٢	منطقة خدمات رقم ١
		دورين	٢٠	نادى اجتماعى وملاعب	١,١٨٤	٤٩٧٣,٧٦	منطقة خدمات رقم ٢
		بدون إنشاءات		حديقة أطفال	٠,١٢	٥٠٥,٨٥	منطقة خدمات رقم ٣
		٢٠		تجارى	٠,١٨١	٧٥٩,٤٤	منطقة خدمات رقم ٤
		٢٠		تجارى	٠,١٤٦	٦١٣,٠١	منطقة خدمات رقم ٥
		بدون إنشاءات		حديقة أطفال	٠,٣٥٣	١٤٩٠,٣٤	منطقة خدمات رقم ٦
		٢ أدوار	٢٠	تجارى	٠,٢٢١	٩٢٨,٣١	منطقة خدمات رقم ٧
		٢ أدوار	٢٠	تجارى	٠,٣٣٩	١٤٢٥,١٣	منطقة خدمات رقم ٨
		٢ أدوار	٢٠	تجارى	٠,٨٩٧	٣٧٦٨,٧٩	منطقة خدمات رقم ٩
		٢ أدوار	٢٠	تجارى	٠,٥٩٤	٢٤٩٣,٣٩	منطقة خدمات رقم ١٠
		٢ أدوار	٢٠	مدرسة	٨,٠١٦	٣٣٦٥,٧٩	منطقة خدمات رقم ١١
		دور أرضى فقط بحد أقصى ٢م ^٢ للغرفة	-	-	٠,٠١٧	٧٢,٠٠	عدد ١٢ غرفة أمن (F.P)
					١٣,٤٥	٥٦٥٠٠,٧٧	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود .. إلخ) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة بالمشروعات الاستثمارية طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٢ - تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة استخدامها من غير قاطنى المشروع أو تخديمها من الخارج يتم تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٣ - يتم توفير عدد موقوفى انتظار سيارة لكل ٢٥٠ م^٢ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٤ - يتم الالتزام بترك ردود ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة الأرض وبين المباني وبعضها بمناطق الخدمات .

عن الشركة العربية للتنمية والإسكان

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٤ أدوار) والفيالات (دور أرضى + دور أول فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة والموضحة بالجدول المرفق .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - **مرافق الخدمات بدور السطح** : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلاالم 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 مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً لنص المادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضى لمباني الخدمات وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - تتولى الشركة العربية للتنمية والإسكان 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 .
- ٧ - 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 .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - 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 .
- ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على قطعة الأرض طبقاً للبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٣ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن توفير المياه المعالجة لحمامات السباحة والبحيرات الصناعية بالمشروع (فى حالة إقامتها) .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥ م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات لجميع الأنشطة والخدمات بالمشروع .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول (إمضاء)
طرف ثانٍ
عن الشركة العربية للتنمية والإسكان
(إمضاء)

The drawing consists of several key components:

- Site Plan (Top Left):** A detailed layout of the residential complex showing building footprints, roads, and landscaping. It includes lot numbers and area measurements.
- Tables (Top Middle and Right):** Multiple tables providing technical specifications, such as floor area calculations, building heights, and other regulatory parameters. Some tables include columns for 'Area', 'Height', and 'Notes'.
- Technical Specifications (Center):** A large vertical section containing detailed architectural and engineering notes in Arabic, likely describing the structural and material requirements for the buildings.
- Official Approvals (Bottom Right):** A series of official stamps and signatures, including the seal of the Ministry of Housing, Urban Planning and Economic Development, and the seal of the local authority. The text 'مصر ٢٠١٥' is prominently displayed as a watermark.
- Handwritten Notes (Bottom Left):** A signature and handwritten text, possibly indicating the date of approval or the name of the official.

