

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٦٨ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٦/٧/٢٠١٧

بشأن اعتماد تعديل مشروعى امتداد الرحاب (المنطقة الخدمية المركزية)

وباقى منطقة الخدمات المركزية لمشروع الرحاب

بمنطقة شمال المستثمرين الشمالية - مدينة القاهرة الجديدة

للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٠٠) بتاريخ ١١/٥/٢٠١٣

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٦/١١/١٩٩٦ بين الهيئة والشركة العربية

للمشروعات والتطوير العمرانى (الرحاب) على قطعة الأرض المخصصة لها بمساحة ١٦٣٠ فداناً ،

تعادل ٦٨٤٦٠٠٠ م<sup>٢</sup> شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى (وملحق « ١ ») المبرم بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٠٥ بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع إسكان حر على الأرض المخصصة لها بمساحة ٨٩٥ فداناً ، تعادل ٣٧٥٩٠٠٠ م<sup>٢</sup> بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل ، على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للطرف الثانى فى شكل عينى عبارة عن وحدات سكنية كاملة التشطيب بالمشروع نسبتها (١٢٪) (من إجمالى مسطحات مبانى العمارات المقامة بالمشروع وما يخصها من الأرض) طبقاً لما ورد بالبند الرابع من العقد ؛

وعلى الموافقة الفنية بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٠٥ على المخطط العام الأول بكامل مساحة قطعة الأرض (امتداد الرحاب) ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٠/٧/٢٠٠٦ على إلغاء جزء بين مشروعى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (الرحاب - امتداد الرحاب) لتحقيق فكرة تكامل مشروعى الشركة معاً ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٥) بتاريخ ١٠/٩/٢٠٠٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض للمرحلتين التاسعة والعاشر بمشروع امتداد الرحاب بمساحة ٣٧٢,٥٢ فدان للمرحلتين معاً من إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٩٥,٤٦ فدان لإقامة مشروع إسكان حر بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٧/٤/٢٠٠٩ على محضر الاتفاق الموقع بين الهيئة والشركة المؤرخ فى ٢٢/٢/٢٠٠٩ المتضمن تحديد مواقع وأعداد الوحدات السكنية التى يتم تسليمها للهيئة كمقابل عينى لقيمة الأراضى المخصصة للشركة بنظام الإسكان الحر لإقامة مشروع عمرانى متكامل بامتداد الرحاب بإجمالى (٣٣٨٤) وحدة سكنية ، تعادل (١٤١) عمارة التى تمثل الحصة العينية للهيئة عن المساحة المخصصة للشركة وقدرها ٨٩٥ فداناً ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٠٨) بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٠ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثامنة بمشروع امتداد الرحاب بمساحة ٤٤, ٢٠٩ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٤٦, ٨٩٥ فدان لإقامة مشروع إسكان حر بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٠) بتاريخ ١١/٥/٢٠١٣ باعتماد تخطيط وتقسيم منطقتى الخدمات ضمن منطقة الخدمات المركزية لمشروعى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (الرحاب - امتداد الرحاب) بمدينة القاهرة الجديدة ، إحداهما بمساحة ٤٩, ٧٤ فدان لمشروع الرحاب والثانية بمساحة ٢٩, ٤٢ فدان لمشروع امتداد الرحاب بمساحة إجمالية ٠٣, ٩٢ فدان مع اعتماد تعديل تخطيط مساحة ٨٩٥, ١٧١٩١م<sup>٢</sup> بمشروع نادى الرحاب ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٤) بتاريخ ١٥/٥/٢٠١٣ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة السابعة بمشروع امتداد الرحاب بمساحة ٢٧, ٢٠٩ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٤٦, ٨٩٥ فدان لإقامة مشروع إسكان حر بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٢٣٤) بتاريخ ٢٦/٨/٢٠١٣ بالموافقة الفنية على الإبقاء على الوضع الحالى للطريق الجنوبى لمشروع الشركة بناءً على كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧٥٩١) بشأن وجود تعدد من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على حارة الخدمة بالطريق الجنوبى بالمرحلتين التاسعة والعاشره بمشروع امتداد الرحاب وبالضوابط التالية :

تتحمل الشركة المذكورة كافة الأعباء المترتبة على هذا التعديل وعلى مسئوليتها وبدون أدنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .

يتم إعادة تسوية المساحات المستحقة للهيئة نظير المساحة المضافة وطبقاً للقواعد

المعمول بها بالهيئة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٣ لعدد (١١) عمارة من مشروع امتداد الرحاب ليصبح إجمالى ما تم استلامه بمشروع امتداد الرحاب (١٤١) عمارة (٣٣٨٤) وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٣) بتاريخ ٦/٣/٢٠١٤ بشأن تحديد سعر المتر المربع من حارة الخدمة بالطريق الجنوبى بالمرحلتين التاسعة والعاشرة لمشروع امتداد الرحاب والمتعدى عليها من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٩٩٠٧) بتاريخ ١/٩/٢٠١٥ للشركة بشأن مواقع وأعداد الوحدات السكنية التى يتم تسليمها للهيئة كمقابل عينى لقيمة الأراضى المخصصة للشركة ، حيث إن المسطحات المطلوبة ٣٢, ٢٦٤٤٩٣٤م<sup>٢</sup> والمسطحات المستلمة ٢٤٢٠٠٢٤م<sup>٢</sup> والمسطحات المطلوبة ٣٢, ٢٢٤٩١٠م<sup>٢</sup> والمنتهى بطلب الإفادة بلوحات موضح عليها مواقع وأعداد العمارات والوحدات السكنية التى تمثل المساحات المذكورة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٤٠٨) بتاريخ ١٤/٢/٢٠١٦ لقطاع الشئون العقارية والتجارية والمتضمن أن الشركة قامت بتحديد المسطحات المتبقية ٣٢, ٢٢٤٩١٠م<sup>٢</sup> فى ضوء خطابنا رقم (٢٩٩٠٧) بتاريخ ١/٩/٢٠١٥ الموضح به التسوية النهائية لكامل الحصة المستحقة للهيئة ضمن تعديل المرحلتين السابعة والتاسعة الجارى اعتمادهما والمشار فيه إلى الطلب المقدم من السيد/ أشرف عبد الخالق - مساعد نائب الرئيس للشئون الفنية للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (امتداد الرحاب) بشأن طلب مد مدة تنفيذ المشروع سنتين إضافيتين من تاريخ إصدار القرار الوزارى المعدل للمرحلة السابعة وعليه لم تتقدم الشركة ببرنامج زمنى لمشروعاتها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٨٨٥٥) بتاريخ ٣١/٥/٢٠١٦ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة بشأن الموافقة من الناحية الفنية على إجراء تعديلات للقطاعات العرضية للطريق الجنوبى بالاشتراطات التالية :

يتم عمل مدخل ومخرج لطريق الخدمة بالطريق الجنوبى والسماح للمرور العابر من خلال هذا الطريق ويمكن الإبقاء على السور السللك القائم حفاظاً على ملاك قطع أراضى الفيلات .

عدم تعارض التعديل مع المرافق المنفذة .

فى حالة وجود أية أعباء مالية مترتبة على هذا التعديل فيتم تحميلها على الشركة .  
يتم سداد قيمة المساحات المضافة داخل حدود المشروع بعد توقيعها على الطبيعة  
والصادر بشأنها قرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٦ فى ضوء  
القواعد المعمول بها ؛

وعلى طلب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بتاريخ ٢٠١٦/٦/٨  
بشأن طلب استصدار القرار الوزارى المعدل للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى  
لمشروعى امتداد الرحاب (المنطقة الخدمية المركزية) وباقى منطقة الخدمات المركزية لمشروع الرحاب  
بمنطقة شمال المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة السابق صدور القرار الوزارى لها  
رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠١٣ والمرفق به التعديل المراد إدخاله على القرار كالاتى :  
تعديل نشاط المنطقة التجارية جنوب النادى لتصبح (تجارى إدارى) بدلاً من (تجارى)  
مع استحداث طريق داخلى بها .

تعديل أماكن بعض الأنشطة الداخلية بالنادى بذات النسبة والأنشطة المصرح بها .  
تعديل جزئى بالطرق الداخلية للمنطقة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٠٨٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٥  
موضحاً به الموقف التنفيذى لمشروع الشركة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٢٨) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٦ باعتماد تعديل تخطيط  
وتقسيم المرحلة الثامنة بمشروع امتداد الرحاب بمساحة ٢٠٩,٤٤ فدان ضمن إجمالى  
المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٩٥,٤٦ فدان  
لإقامة مشروع إسكان حر بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٢٩) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٦ باعتماد تعديل تخطيط  
وتقسيم المرحلة السابعة بمشروع امتداد الرحاب بمساحة ٢٠٩,٢٧ فدان ضمن إجمالى  
المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٩٥,٤٦ فدان  
لإقامة مشروع إسكان حر بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٣٠) بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٦ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلتين التاسعة والعاشر (من مشروع امتداد الرحاب) على مساحة ٣٧٢,٥ فدان ومنطقة خدمات الركن الجنوبى الغربى بمساحة ١٨,٨٤ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٩٥,٤٦ فدان لإقامة مشروع إسكان حر بالامتداد العمرانى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٧٤٣) بتاريخ ٦/٣/٢٠١٧ مرفقاً به (٧) لوحات للمشروع ؛

وعلى مخاطبة السيد المستشار النائب العام بتاريخ ٨/٣/٢٠١٧ لموافاتنا بصورة رسمية إلى ما انتهت إليه النيابة وتقارير اللجان الفنية بشأن القضية رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤ (حصر وارد أموال عامة عليا) والقضية رقم ٨ لسنة ٢٠١٤ وارد أموال عامة عليا ؛ وعلى خطاب السيد المستشار النائب العام الوارد بتاريخ ١٤/٣/٢٠١٧ مرفقاً به تقارير اللجان الفنية فى القضايا سالفة الذكر وذلك لاتخاذ اللازم قانوناً نحو استيلاء مستحقات الهيئة العينية والنقدية وفقاً لما انتهت إليه تلك التقارير ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٣٤٧) بتاريخ ١٦/٣/٢٠١٧ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد أ. د. م. الوزير بشأن خطاب السيد المستشار النائب العام المرفق به تقارير اللجان الفنية للقضية رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤ (حصر وارد أموال عامة عليا) والقضية رقم ٨ لسنة ٢٠١٤ (وارد أموال عامة عليا) والمتضمنة الموافقة الفنية فى ضوء موافقة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وفى ضوء ما انتهت إليه التقارير الفنية ، على أن يتم التنسيق مع كافة القطاعات المعنية فيما يخص أسلوب سداد علاوة الدور الزائد لعدد (٦١) فيلا بمشروع الرحاب بشأن تحفظ الشركة بالرغم قبولها السداد ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المصاريف

الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٦/٤/٢٠١٧ نظير استصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢١٢٣٣) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة مرفقاً به (٦) لوحات نهائية للمشروع عاليه وذلك للمراجعة واستيفاء توقيعات السادة مهندسى الجهاز ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١٧/٥/١٨ والمتضمن أن مهلة مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمشروع امتداد الرحاب تنتهى فى ٢٠٢١/١/٢٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤١٤) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٧ باعتماد التخطيط والتقسيم المجمع لمشروع (امتداد الرحاب) على مساحة ٤٦, ٨٩٥ فدان المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧٠٤٣) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٩ مرفقاً به (٦) لوحات للمشروع ؛

وعلى الفاكس الوارد من جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٠ والمتضمن قيام الشركة بسداد المبالغ المستحقة (علاوة الدور الزائد لعدد « ٦١ » فيلا بمشروع الرحاب) بمبلغ ثلاثين مليوناً وأربعمئة وأحد عشر ألفاً ومائة واثنين وثمانين جنيهاً ، وعلاوة زيادة نسبة الخدمات لمشروع الرحاب بمبلغ مائة وعشرين مليوناً وثلاثمئة وخمسة وثلاثين ألفاً وتسعمائة وأربعة وعشرين جنيهاً ، وعلاوة زيادة نسبة الخدمات بامتداد الرحاب بمبلغ واحد وعشرين مليوناً وتسعة عشر ألفاً ومائة واثنين وستين جنيهاً ، وذلك على ستة شيكات بتاريخ ٢٠١٧/٧/٦ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمشروع امتداد الرحاب (المنطقة الخدمية المركزية) وباقى منطقة الخدمات المركزية لمشروع الرحاب بمنطقة شمال المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى للهيئة رقم (٢٩٣٥٣) المؤرخ ٢٠١٧/٦/٢١ المتضمن بعض الملاحظات على مشروع القرار الوزارى ؛  
وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٧٣٥) المؤرخ ٢٠١٧/٧/١٢ بشأن استيفاء الملاحظات الواردة على مشروع القرار الوزارى والتي من ضمنها سداد المبالغ المستحقة على الشركة ؛  
وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٢ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

### قرر:

**مادة ١ -** يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمشروعى امتداد الرحاب (المنطقة الخدمية المركزية) وباقى منطقة الخدمات المركزية لمشروع الرحاب بمنطقة شمال المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ، 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 يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر 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 بما ورد بالقرارات أرقام ٢٠٠ لسنة ٢٠١٣ ، ٢٢٤ لسنة ٢٠١٣ ، ٧٢٨ لسنة ٢٠١٦ ، ٧٢٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٧٣٠ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٣ لسنة ٢٠١٧ ، ٤١٤ لسنة ٢٠١٧ فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القرار .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقدين المبرمين مع الشركة بتاريخى ١٦/١/١٩٩٦ ، ٣٠/١٢/٢٠١٤ وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

**مادة ١٠ -** يُنشر هذا القرار بالوقائع 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 الوزاري

المعدل الصادر للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

لمشروعى امتداد الرحاب ( المنطقة الخدمية المركزية )

وباقى منطقة الخدمات المركزية لمشروع الرحاب

بمنطقة شمال المستثمرين الشمالية - مدينة القاهرة الجديدة

#### منطقة الاعتماد :

المساحة الإجمالية لمنطقة الاعتماد ٠.٣ , ٩٢ فدان ، أى ما يعادل ٣٦ , ٢٣٨٦٥١٦م

مقيسة من محاور الطرق المحيطة داخل المشروع موزعةً بين كل من منطقة الخدمات المركزية

بمشروع الشركة (امتداد الرحاب) بمساحة ٢٩ , ٤٢ فدان ، وباقى منطقة الخدمات المركزية

بمشروع الشركة (الرحاب) بمساحة ٧٤ , ٤٩ فدان ، وتشتمل المساحة الإجمالية على :

١ - منطقة امتداد النادى : إجمالى مساحة الأرض المخصصة لامتداد النادى

١٢ , ٦٥ فدان ، أى ما يعادل ٨٢ , ٢٧٣٥١١م .

بالإضافة إلى مساحة ٠.٩٣ , ٤ فدان ، أى ما يعادل ٨٩٥ , ١٧١٩١م

لجزء من مساحة النادى بالمركز الرئيسى لمشروع الرحاب والسابق اعتماده فى ١٩ / ١٠ / ٢٠٠٤

والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠١٣ ضمن مشروعى الشركة الصادر لهما القرار الوزاري

رقم (٤١٣) بتاريخ ٢٧ / ٥ / ٢٠١٧ باعتماد التخطيط والتقسيم المجمع لمشروع (الرحاب)

على مساحة ٢٩ , ١٤٦١ فدان المخصصة للشركة بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني

متكامل والقرار الوزاري رقم (٤١٤) بتاريخ ٢٧ / ٥ / ٢٠١٧ باعتماد التخطيط والتقسيم

المجمع لمشروع (امتداد الرحاب) على مساحة ٤٦ , ٨٩٥ فدان المخصصة للشركة

بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل .

**٢ - المنطقة التجارية والإدارية (شمال النادي) : إجمالي مساحة الأرض المخصصة**

للمنطقة التجارية الإدارية ٢٨, ١٤ فدان ، أى ما يعادل ٢,٥٩٩٧٧,٩٤ م<sup>٢</sup> .

**٣ - المنطقة التجارية والإدارية (جنوب النادي) : إجمالي مساحة الأرض المخصصة**

للمنطقة التجارية الإدارية ٦٣, ١٢ فدان ، أى ما يعادل ٢,٥٣٠٢٦,٦٠ م<sup>٢</sup> .

**مكونات المشروع :**

**أولاً - منطقة امتداد النادي :**

١ - مساحة الدور الأرضى للمباني المغلقة بمساحة ٢٦, ٣ فدان ، أى ما يعادل ٢,١٣٦٨٣,٢٠ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (٥٪) من إجمالي المساحة المخصصة لامتداد النادي .

٢ - الأراضى المخصصة للملاعب والمناطق المفتوحة ومسارات الحركة والمشاة

بمساحة ٥٨, ٥١ فدان ، أى ما يعادل ٢,٢١٦٦٢٦,٨٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٧٩,٢٪) من إجمالي المساحة المخصصة لامتداد النادي .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق وأماكن انتظار السيارات والطرق الخارجية

بمساحة ٢٨, ١٠ فدان ، أى ما يعادل ٢,٤٣٢٠١,٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٥,٨٪) من إجمالي المساحة المخصصة لامتداد النادي .

**العناصر المعمارية لمنطقة امتداد النادي :**

رقم المبنى	اسم المبنى	المساحة م <sup>٢</sup> (المغطاة) (F. P.)
<b>المنطقة الاجتماعية :</b>		
١	المبنى الإدارى	٩٩٢
٢	مبنى الكافيتيريا	٢٨٥
٣	دورات مياه عامة ٢ × ٢٤٠ م <sup>٢</sup>	٨٠
<b>منطقة النشاط الرياضى :</b>		
٤	مبنى الاسكواش	٦٦١
٥	صالة الجمباز	١٣٨٨
٦	مبنى تغيير الملابس	٦١٢

رقم المبنى	اسم المبنى	المساحة م <sup>٢</sup> (المغطاة) (F. P.)
٧	مبنى النشاط الرياضى	٤١٠
٨	مبنى الكافيتيريا	٢٨٥
مجمع مدارس السباحة :		
٩	مبنى الكافيتيريا - مدرسة السباحة	١٣٣
مجمع حمامات السباحة الترفيهية :		
١٠	منطقة حمامات السباحة الترفيهية (مبنى متعدد الأغراض)	
أ	حمام السباحة المغطى	٢٢٢٩
ب	مبنى النادى الصحى	١٥٠٨
ج	مبنى مطعم حمام السباحة	٧٢٥
د	المدخل الرئيسى لحمام السباحة	٤٥٥
منطقة الأطفال الرئيسية :		
١١	مبنى الكافيتيريا	٢٨٥
١٢	مبنى الهوايات (عدد « ٢ » مبنى × ٢٥٠٠ م <sup>٢</sup> )	١٠٠٠
مباني أخرى :		
١٣	عدد (٣) غرف قمامة × ٢٦,٢ م <sup>٢</sup>	١٨,٦٣
١٤	عدد بوابة واحدة رئيسية	٩٠
١٥	عدد (٥) بوابات فرعية × ٢٢٨ م <sup>٢</sup>	١٤٠
١٦	مسجد	٥٧٤
منطقة المطاعم والكافيتيريا :		
١٧	مبنى المطاعم والكافيتيريات	١٨١٢,٦
الإجمالي		١٣٦٨٣,٢٠

#### الاشتراطات البنائية لامتداد النادى :

النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية (F. P) عن (٥٪) من إجمالي مسطح أرض

امتداد النادى .

الارتفاع : (دور أرضى + أول) ما عدا الكبائن (دور أرضى فقط) .

توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية لكل نشاط على حدة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

**الردود :** الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠ أمتار من الحدود الخارجية للموقع وبين المباني وبعضها البعض .

#### **ثانياً - المنطقة التجارية الإدارية (شمال النادى) :**

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للمنطقة التجارية الإدارية ١٤,٢٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٩٩٧٧,٩٤ م<sup>٢</sup> .

#### **الاشتراطات البنائية للمنطقة التجارية الإدارية :**

**النسبة البنائية :** لا تزيد المساحة المبنية (F. P) عن (٣٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة لأرض النشاط التجارى - الإدارى للمنطقة .

**الارتفاع :** أرضى + دورين علويين .

**الردود :** الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠م من الحدود الخارجية للموقع وفى حالة إقامة

أكثر من مبنى يتم ترك ردود ٦ أمتار من الحدود الخارجية للأرض وبين المباني وبعضها البعض . يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

#### **ثالثاً - المنطقة التجارية الإدارية (جنوب النادى) :**

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للمنطقة التجارية الإدارية ١٢,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٣٠٢٦,٦ م<sup>٢</sup> .

#### **الاشتراطات البنائية للمنطقة التجارية الإدارية :**

**النسبة البنائية :** لا تزيد المساحة المبنية (F. P) عن (٣٠٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة الإدارية .

**الارتفاع :** أرضى + دورين متكررين علويين .

**الردود :** الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠م من الحدود الخارجية للموقع وبين المباني

وفى حالة إقامة أكثر من مبنى يتم ترك ردود ٦ أمتار من الحدود الخارجية للأرض وبين المباني وبعضها البعض .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بمنطقة امتداد النادى بمشروعى الرحاب وامتداد الرحاب (أرضى + أول) عدا الكبائن دور واحد فقط ، (التجارى / الإدارى) (أرضى + دورين) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - إجمالى نسبة المباني المغلقة على الأرض المخصصة لمنطقة النادى (F. P) لا تزيد عن (٥٪) من مساحتها ولا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالى الأراضى المخصصة للنشاط (التجارى - الإدارى) .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى 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 .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - 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 .

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

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١١ - الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات التصميمية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٢ - الالتزام بقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .


طرف ثانٍ

طرف أول


م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس

( إمضاء )

NO. ١	NO. ٢	NO. ٣
١	١	١
٢	٢	٢
٣	٣	٣
٤	٤	٤
٥	٥	٥
٦	٦	٦
٧	٧	٧
٨	٨	٨
٩	٩	٩
١٠	١٠	١٠
١١	١١	١١
١٢	١٢	١٢
١٣	١٣	١٣
١٤	١٤	١٤
١٥	١٥	١٥
١٦	١٦	١٦
١٧	١٧	١٧
١٨	١٨	١٨
١٩	١٩	١٩
٢٠	٢٠	٢٠
٢١	٢١	٢١
٢٢	٢٢	٢٢
٢٣	٢٣	٢٣
٢٤	٢٤	٢٤
٢٥	٢٥	٢٥
٢٦	٢٦	٢٦
٢٧	٢٧	٢٧
٢٨	٢٨	٢٨
٢٩	٢٩	٢٩
٣٠	٣٠	٣٠



مكونات اعداد الارض



ملاحظات:

١- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٣- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٤- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٥- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٦- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٧- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٨- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٩- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٠- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١١- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٢- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٣- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٤- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٥- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٦- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٧- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٨- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

١٩- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٠- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢١- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٢- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٣- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٤- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٥- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.


٢٦- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٧- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٨- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢٩- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

٣٠- مساحة الارض المأجورة ١٠٠٠٠ متر مربع.

التوقيع: 

الختم: 