

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٠٠ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض مسلسل (٧)

قطعة رقم (١) بمساحة ١٥٨,٢٤ فدان

بمنطقة الامتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٧٤١) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١

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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ 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 (٤٥) بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣١ لبيع قطعة الأرض مسلسل (٧) قطعة رقم (١) بمنطقة الامتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة (١٥٠ فداناً) لإقامة نشاط عمرانى متكامل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٧٤٦) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٦ والمتضمن أن الاجتماع المنعقد بوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٥/١١/٥ بحضور جهاز مدينة القاهرة الجديدة قد تقرر به تشكيل لجنة لترسيم الحدود العسكرية يوم ٢٠١٥/١١/١١ وفى ضوء ذلك يمكن لجهاز المدينة استكمال إجراءات تسليم الشركة فى التوقيتات المحددة بكراسة الشروط؛ وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ لقطعة الأرض المخصصة لشركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى بمساحة ٦٣, ٦٦٤٧٣٤ م^٢، أى ما يعادل (٢٤, ١٥٨ فدان) بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥٣٦٠ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٨ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة والمتضمن الموافقة من الناحية الفنية على المقترح الثانى المقدم من الشركة بنقل موقع محطة الرفع رقم (٧) داخل الميدان الواقع أمام مشروع الشركة ، على أن تقوم الشركة بتقديم منظور لتجميل الميدان واعتماده من الإدارات المختصة بالهيئة وتنفيذه على نفقة الشركة الخاصة بعد اعتماده ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٨ بشأن عرض موقف قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الامتداد الشرقى بمساحة (٢٤, ١٥٨) فدان لشركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى بمدينة القاهرة الجديدة والمنتهى بالموافقة على السير فى إجراءات التعاقد مع الشركة على قطعة الأرض المشار إليها بعاليه واعتماد ما تم من إجراءات بخصوص المساحة الزائدة مع استصدار القرار الوزارى بمجرد إتمام إجراءات التعاقد ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٧ / ٧ / ٢٠١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى لبيع قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الامتداد الشرقى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٦٣, ٦٦٤٧٣٤ م^٢، أى ما يعادل (٢٤, ١٥٨ فدان تقريباً تحت العجز والزيادة) وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٧٤١) بتاريخ ١ / ١٢ / ٢٠١٦ باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٨٦) بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠١٦ باعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية رقم (٦٦) بتاريخ ٢ / ١١ / ٢٠١٦ بالموافقة على سداد (٢٥٪) من قيمة القسط المستحق خلال مدة أقصاها شهر والباقى على ثلاثة أقساط ربع سنوية محملة بفائدة البنك المركزى؛

وعلى موافقة جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٨ فى ضوء التفويضات الممنوحة للسادة رؤساء أجهزة المدن على تعديل عدد الوحدات ببعض نماذج العمارات؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٨) بتاريخ ٢٨ / ٢ / ٢٠١٨ بجدولة القسط الثانى من قيمة الأرض، وذلك على النحو الوارد بقرار اللجنة؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى الوارد برقم ٤٧٣٠٤ بتاريخ ٢٢ / ٤ / ٢٠١٨ بخصوص طلب عمل بعض التعديلات على المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (١) بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٢, ١٥٨ فدان (مرفقاً به بعض الأوراق اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المعدل "تعهد لمنطقة الخدمات، تفويض بالمراجعة الفنية، تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة، تعهد بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع بنود العقود المبرمة مع مالكى / قاطنى المشروع"، وفى حالة مخالفة ذلك تعتبر تلك التعديلات كأن لم تكن)؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد نسبة (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع بتاريخ ١٧/٥/٢٠١٨ وذلك في ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧٠) بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١٣ ؛ وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتاريخ ١٧/٥/٢٠١٨ موضحاً به الموقف المالي والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛ وعلى خطاب الشركة الوارد برقم ٤٩٤٩٥ بتاريخ ٣٠/٥/٢٠١٨ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣١٨٠٨) بتاريخ ٢٥/٦/٢٠١٨ مرفقاً به اللوحات الخاصة بالمشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى لاعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض مسلسل (٧) قطعة رقم (١) بمنطقة الامتداد الشرقى بمساحة (٢٤, ١٥٨ فدان) بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٧٤١) بتاريخ ١/١٢/٢٠١٦ ، 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 ٤/٧/٢٠١٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض مسلسل (٧) قطعة رقم (١) بمنطقة الامتداد الشرقى بمساحة (٢٤, ١٥٨ فدان) أى ما يعادل ٦٣, ٦٦٤٧٣٤م^٢ المخصصة لشركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٧٤١) بتاريخ ١/١٢/٢٠١٦ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/٧/٢٠١٦ والشروط المرفقة بالقرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بين الشركة أو مالكي / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم منظور تجميل الميدان أمام المشروع واعتماده من الإدارات المختصة بالهيئة وتنفيذه على نفقة الشركة بعد اعتماده وفقاً للإقرار المقدم منها .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها قبل من وزارة الدفاع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) منه ووفقاً للشروط المرفقة وخلال موعد غايته ٢/١٢/٢٠٢٢

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد بكراسة الشروط .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 مدبولي

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل بقطعة الأرض رقم (١) مسلسل رقم (٧) بمنطقة الامتداد الشرقى بمساحة ٦٣,٦٣٤,٧٣٤ م^٢، أى ما يعادل (١٥٨,٢٤) فدان بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٥٨,٢٤) فدان أى ما يعادل ٦٣,٦٣٤,٧٣٤ م^٢.

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٣٠٩٤٢٥,٠١ م^٢ بما يعادل ٦٦,٧٣ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمةً إلى :

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٦٣٢٣٦,٧٧ م^٢ بما يعادل ١٥,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٩,٥١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ٢٤٦١٨٨,٢٤ م^٢ بما يعادل ٥٨,٦١ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٧٩٦٤٥,١ م^٢ بما يعادل ١٨,٩٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٦٢٦١٣,٣٦ م^٢ بما يعادل ٣٨,٧١ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٨٢٧٥٩,٧٨ م^٢ بما يعادل ١٩,٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٢,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٨, ٣٨١ م^٢ بما يعادل ٢١, ٧ فدان وتمثل نسبة (٥٦, ٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٣٠, ٩٤٢٥ م^٢ بما يعادل ٦٦, ٧٣ فدان وتمثل نسبة (٥٥, ٤٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
(أ) النماذج المعمارية لمنطقة العمارات السكنية :

رقم النموذج	تكرار النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالعمارة	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	مسطح الدور الأرضي للعمارة (P.F) م ^٢	إجمالي مسطح الدور الأرضي للعمارات (P.F) م ^٢
(AP-٠٤)	١	بدروم (جراج) + أرضي ٢ أدوار متكررة	٤	١٦	١٦	٥٩٩, ٢٧	٥٩٩, ٢٧
(AP-٠٣')	٦		١٢	٤٨	٢٨٨	١٦٠٤, ٥	٩٦٢٧
(AP-٠٣'')	١٠		١٢	٤٨	٤٨٠	١٦٠٤, ٥	١٦٠٤٥
(DU-٠٢)	١		٤	١٦	١٦	٩٢٦, ٥	٩٢٦, ٥
(DU-٠٣)	٥		٦	٢٤	١٢٠	١٣٨٩, ٨	٦٩٤٩
(DU-٠١'')	١		٣	١٢	١٢	٤٦٣, ٢	٤٦٣, ٢
(DU-٠٢'')	٣		٦	٢٤	٧٢	٩٢٦, ٥	٢٧٧٩, ٥
(DU-٠٣'')	١٣		٩	٣٦	٤٦٨	١٣٨٩, ٨	١٨٠٦٧, ٤
E	٤		٤	١٦	٦٤	٥٨٢, ١٤	٢٣٢٨, ٥٦
E'	٤		٤	١٦	٦٤	٥٨٢, ١٤	٢٣٢٨, ٥٦
F	١١		٤	١٦	١٧٦	٧٥٠	٨٢٥٠
F'	٦		٤	١٦	٩٦	٧٥٠	٤٥٠٠
H	١٠		٤	١٦	١٦٠	٩٠٠, ٩٤	٩٠٠٩, ٤
H'	٥		٤	١٦	٨٠	٩٠٠, ٩٤	٤٥٠٤, ٧
I	١		٤	١٦	١٦	٧٤٠, ٢٢	٧٤٠, ٢٢
I'	٢		٤	١٦	٣٢	٧٤٠, ٢٢	١٤٨٠, ٤٤
J	٩		٤	١٦	١٤٤	٧٧٧, ٣٣	٦٩٩٥, ٩٧
J'	٦		٤	١٦	٩٦	٧٧٧, ٣٣	٤٦٦٣, ٩٨
K	١٠		٤	١٦	١٦٠	٨٠٥, ٧	٨٠٥٧
K'	٧		٤	١٦	١١٢	٨٠٥, ٧	٥٦٣٩, ٩
L	١	متغيرة	٢٥٦	٢٥٦	٢٥٦	٩١٣٨, ٥٢	
الإجمالي				٢٩٢٨	٢٩٢٨	١٢٣٠٩٤, ١٢	

(ب) نماذج أراضي الفيلات :

رمز النموذج	عدد الأدوار	إجمالي عدد الأراضي بالمشروع	نسبة البناء	عدد الوحدات بقطعة الأرض	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح قطع الأراضي بـ م ^٢
V	أرضي + أول	٥١	% ٤٠	١	٥١	٢٤٣٠٤,٧٩
TW		٢٠		٢	٤٠	١٥٧١١,١٨
TH٤		٨		٤	٣٢	٩٥٩١,٢
TH١		٨		٦	٤٨	١٣٦٢٩,٦
الإجمالي		٨٧			١٧١	٦٣٢٣٦,٧٧

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان « عمارات »

« فيلات » :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(أ) أولاً - العمارات :

لا تزيد النسبة البنائية عن (٥٠%) من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به أرضي + (٣) أدوار متكررة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (غرف أسطح) لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يسمح بإقامة دور بدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠ متر شاملة عروض الطرق والردود .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ١٢٠ شخص / فدان ؛ والكثافة السكانية المحققة ١٠٠ فرد / فدان .

(ب) ثانيًا - الفيلات :

المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
الارتفاع المسموح به أرضى + أول .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (غرف أسطح) لا يزيد مسطحها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقًا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

الارتداد أمامى ٤ م - خلفى ٦ م - جانبى ٣ م ، وفى حال طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥ م يتم عمل ردود جانبى ٥,٢ م بما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .

الكثافة السكانية لا تزيد عن (٤٥) فرد / فدان ؛ والكثافة السكانية المحققة ٢٣ فرد / فدان .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية ؛ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

الإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ١, ٧٩٦٤٥ م^٢ بما يعادل ٩٦, ١٨ فدان وتمثل نسبة (٩٨, ١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقًا للجدول التالي :

المنطقة	المساحة بم ^٢	المساحة بالفدان	الإشتراطات
منطقة رقم ١	٣٨٨٢٦, ٣٥	٩, ٢٤	يتم الإلتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع نسبة بنائية) طبقًا للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
منطقة رقم ٢	٢١٤٤٩, ٣٢	٥, ١٧	
منطقة رقم ٣	٨٧٣٦, ٣٩	٢, ٠٨	
منطقة رقم ٤	٦٨٦٢, ٤٨	١, ٦٥	
منطقة رقم ٥	٣٥٣٠, ٥٦	٠, ٨٤١	
أراضي غرف الأمن والبوابات F.P	٢٤٠	٠, ٠٥٧	
الإجمالي	٧٩٦٤٥, ١	١٨, ٩٦	

نسبة أراضي الخدمات تتراوح ما بين ٨ - ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع. يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقًا للكود المصرى للجراجات . الإلتزام بترك ممر بعرض ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات . الإلتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

تلتزم الشركة بتحديد وتنفيذ أنشطة الخدمات وفقًا للمهلة الممنوحة للتنفيذ وبدون مطالبة الهيئة بأى مهل إضافية .

المفوض عن الشركة

محمد إبراهيم كيلاى

الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبالنسبة للفيلات (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (جراجات) وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم .

٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .

٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٤ - مرافق الخدمات لغرف السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى للعمارات السكنية وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٥ - تتولى شركة مارينا واى لاجون للاستثمار العقارى والسياحى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى 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 .

٦ - 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 .

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٥ - ٦ - ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات الواردة بكراسة المزايدة وجلسة الاستفسارات الخاصة بقطعة الأرض محل القرار .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات بالنسبة لمنطقة الإسكان والخدمات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ واشتراطات المشروعات الاستثمارية بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

المفوض عن الشركة

(إمضاء)

محمد إبراهيم كيلانى

