

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R 7 - G 6) بمساحة ٦١, ٤٧ فدان

والمخصصة لشركة بى يودى للتنمية العمرانية (B. U. D)

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمراني من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى إخطار التخصيص الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠ من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لشركة بي يو دي للتنمية العمرانية (B. U. D) بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (G 6) بمساحة تقريبية ٤٨ فداناً تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع سكني متكامل وفقاً للمدة الزمنية والشروط العامة والشروط المالية والشروط الفنية والاشتراطات البنائية المذكورة بكراسة الشروط والمواصفات ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٤/١ لقطعة الأرض رقم (R 7 - G 6) من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لشركة بي يو دي للتنمية العمرانية (B. U. D) بمساحة إجمالية ٤٧,٦١ فدان، بما يعادل ١٩٩٩٨٤,٥١ م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع سكني متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٨/٨ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة بي يو دي للتنمية العمرانية (B. U. D) على قطعة الأرض رقم (R 7 - G 6) بمساحة ٤٧,٦١ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكني متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى طلب شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بكتابها الوارد بتاريخ ٢٠١٨/٩/٤ والمرفق معه مستندات قطعة الأرض رقم (R 7 - G 6) بمساحة ٤٧, ٦١ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة بي يو دي للتنمية العمرانية (B. U. D) متضمناً ما يلي :

تعهد الخدمات والتفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزاري .  
البرنامج الزمني المقدم من شركة بي يو دي للتنمية العمرانية لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عليه .

صورة من التعاقد ، ومستندات التخصيص ، وكارت الوصف ، ومحضر الاستلام ؛  
وعلى ما يفيد سداد شركة بي يو دي للتنمية العمرانية للمصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/٩/٥ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بي يو دي للتنمية العمرانية (B. U. D) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R 7 - G 6) بمساحة ٤٧, ٦١ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة (أراضي الطرح الأول) والمخصصة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضي العاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمراني متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٩/٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

## قـرـر:

**مادة ١ -** يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R 7 - G 6) بمساحة ٤٧, ٦١ فدان ، بما يعادل ١٩٩٩٨٤, ٥١ م<sup>٢</sup> ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والمخصصة لشركة بى يو دى للتنمية العمرانية (B. U. D) من قِبَل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٨/٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات مشروع الشركة للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى ، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل وزارة الدفاع .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتحته التنفيذية .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصرى للجراجات .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد بكراسة الشروط .

**مادة ١٠ -** 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 الهيئة

**د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى**

## الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R 7 - G 6)

بمساحة ٤٧,٦١ فدان ، بما يعادل ٢م١٩٩٩٨٤,٥١

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لشركة بي يو دى للتنمية العمرانية (B. U. D)

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م١٩٩٩٨٤,٥١ ،  
أى ما يعادل ٤٧,٦١ فدان .

### مكونات المشروع :

١ - إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م٩٤٧٣٥,٧٣ ،  
بما يعادل ٢٢,٥٥ فدان ، وتمثل نسبة (٤٧,٣٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع  
وتنقسم إلى ما يلى :

المساحة المخصصة للأراضى السكنية (عمارات) ٢م٧١١٥١,٣١ ، بما يعادل  
١٦,٩٤ فدان ، وتمثل نسبة (٣٥,٥٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .

المساحة المخصصة للأراضى السكنية (فيلات) ٢م٢٣٥٨٤,٤٢ ، بما يعادل ٥,٦١ فدان ،  
وتمثل نسبة (١١,٧٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - المساحة المخصصة للخدمات ٢م٢٣٩٧٣,١ ، بما يعادل ٥,٧١ فدان ،  
وتمثل نسبة (١١,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة ٢م١٤٣١٤,٧٦ ،  
بما يعادل ٣,٤١ فدان ، وتمثل نسبة (٧,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢م٣١٢١٧,٥٨ ،  
بما يعادل ٧,٤٣ فدان ، وتمثل نسبة (١٥,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٣٥٧٤٣,٣٤ ، بما يعادل ٨,٥١ فدان ،  
وتمثل نسبة (١٧,٨٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٧٣, ٧٣ م<sup>٢</sup> ٩٤٧٣٥, ٧٣ ، بما يعادل ٢٢, ٥٥ فدان ، وتمثل نسبة (٣٧, ٤٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

( أ ) منطقة العمارات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (عمارات) ٣١, ٣١ م<sup>٢</sup> ٧١١٥١, ٣١ ،

بما يعادل ١٦, ٩٤ فدان ، وتمثل نسبة (٥٨, ٣٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .

## النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي بالنموذج م <sup>٢</sup> (F. P)	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية للنماذج م <sup>٢</sup> (F. P)
عمارة (أ)	بدروم (جراج) + أرضي + ٧ أدوار متكررة	١٦٦٥, ٣٢	٩٤	١٢	١١٢٨	١٩٩٨٤, ٤٤
عمارة (ب)		١٦٤٠	٩٤	١	٩٤	١٦٤٠
عمارة (ج)		١٠٢٩, ٣٦٥	٦٤	١٠	٦٤٠	١٠٢٩٢, ٦٥
الإجمالي				٢٢	١٨٦٢	٢٢٠١٨٠, ٩

(ب) منطقة الفيلات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (فيلات) ٤٢, ٤٢ م<sup>٢</sup> ٢٣٥٨٤, ٤٢ ،

بما يعادل ٥, ٦١ فدان ، وتمثل نسبة (٧٩, ١١٪) من إجمالي مساحة المشروع

بعده (٤٥) قطعة أرض وطبقاً للجدول التالي :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	النموذج	عدد الوحدات بقطعة الأرض	النسبة البنائية	الارتفاع
١	٤٤٠, ٨٧	فيلا شبه متصلة	٢	٤٠٪	أرضي + أول
٢	٤٧٧, ٠٧		٢		
٣	٥٠٢, ٢٨		٢		
٤	٥٣٤, ٤٥		٢		
٥	٥٢٦, ٤٧		٢		
٦	٦٢٨, ٨٨		٢		
٧	٦٣٠, ٥١٧		٢		
٨	٥٢٣, ٩٥		٢		

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	النموذج	عدد الوحدات بقطعة الأرض	النسبة البنائية	الارتفاع
٩	٤٧٧,٩		٢		
١٠	٤١١,٨٨		٢		
١١	٦٤٣,٥٤		٢		
١٢	٣٩٢,٤٥		٢		
١٣	٤٢٩,٦٩		٢		
١٤	٤٧٢,٣٢		٢		
١٥	٦٧٣,٥٤		٢		
١٦	٧٠٨,٦٩		٢		
١٧	٥٢٤,١		٢		
١٨	٥٣٢,٩٩		٢		
١٩	٥١١,٢٨		٢		
٢٠	٤٨٦,٠٧		٢		
٢١	٤٨٨,٤٤		٢		
٢٢	٥٢٣		٢		
٢٣	٥٠١,٨٨		٢		
٢٤	٤٨٥,٦٧		٢		
٢٥	٤٧٢,٨١		٢		
٢٦	٤٨٧,١٣		٢		
٢٧	٥٢٩,١٤		٢		
٢٨	٤١٤,٢٢	فيلا منفصلة	١		
٢٩	٦٩٣,١٣		٢		
٣٠	٤٩٦,٢٤		٢		
٣١	٥٩٠,٠٦		٢		
٣٢	٥٥٥,٣٦	فيلا شبه متصلة	٢		
٣٣	٧١٣,٠٦		٢		
٣٤	٤٤٧,٢١		٢		
٣٥	٤٧٦,١٢		٢		



رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	النموذج	عدد الوحدات بقطعة الأرض	النسبة البنائية	الارتفاع
٣٦	٤٦٦,٠٤		٢		
٣٧	٤٨٧,٦٩		٢		
٣٨	٦٥٨,٠٨٦		٢		
٣٩	٤٣٧,٨	فيلا منفصلة	١		
٤٠	٥٤٤,٤٧		٢		
٤١	٥٣٧,١٨		٢		
٤٢	٥٢٦,١٢	فيلا شبه متصلة	٢		
٤٣	٥١٥,٠٥		٢		
٤٤	٥٠٣,٩٨		٢		
٤٥	٥٠٥,٥٨		٢		
الإجمالي	٢٣٥٨٤,٤٢		٨٨		

### الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان « عمارات وفيلات » :

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

### مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .  
الارتفاع المسموح به (أرضي + ٧ أدوار متكررة) بحد أقصى ٣٠م ارتفاع  
ويسمح ببدروم بخلاف غرف الأسطح الخدمية (« ٢٥٪ » من المساحة المبنية بالدور الأرضي)  
وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

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

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪)  
من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات  
ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .

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

لا تزيد الكثافة العامة للمشروع عن ١٨٠ فرداً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٧٧ شخصاً / الفدان .

### مناطق 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 تُشكّل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الارتداد داخل قطع أراضي الفيلات (أمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبي ٣م) .

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

### ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالي مساحة أراضي الخدمات ١,٢٣٩٧٣م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٥,٧١ فدان ، وتمثل نسبة (٩٩,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة		النشاط	م
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية (F. P)	فدان	م <sup>٢</sup>		
	٦م	أرضى + دورين متكررين	٢٠٪	٢,٨٨	١٦٢١٩,٢	تجارى	١
	من	أرضى + أول	٢٠٪	٠,٥٢	٢٢٢٩	اجتماعى	٢
	جميع	أرضى + ميزانين	٢٠٪	٠,٢٩	١٢٢٥,٥٨	مسجد	٣
	الجهات	أرضى + أول	٢٠٪	٠,٩٨	٤١٠٩,٣٢	ناد اجتماعى	٤
	عدد (٢) بوابات مساحة القرعة ٢م <sup>٢</sup>	أرضى فقط	٢٠٪	٠,٠٢	٨٠	بوابات + غرف أمن	٥
				٥,٧١	٢٣٩٧٣,١	الإجمالى	

## الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية للخدمات (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى - حضانة) لا تزيد عن (٣٠٪) من كل خدمة .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات التى تم على أساسها التخصيص لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

بالتفويض عن الشركة

**هشام لبيب إبراهيم أحمد**

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) وبالنسبة للفيلات (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها «جراجات» وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تُكوّن في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وينسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٥ - تتولى شركة بى يو دى للتنمية العمرانية (B. U. D) 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 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 مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من جهة الاختصاص .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات ( ٥ ، ٦ ، ٧ ) .
- ١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> من المبانى المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥ - تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

( طرف ثانٍ )

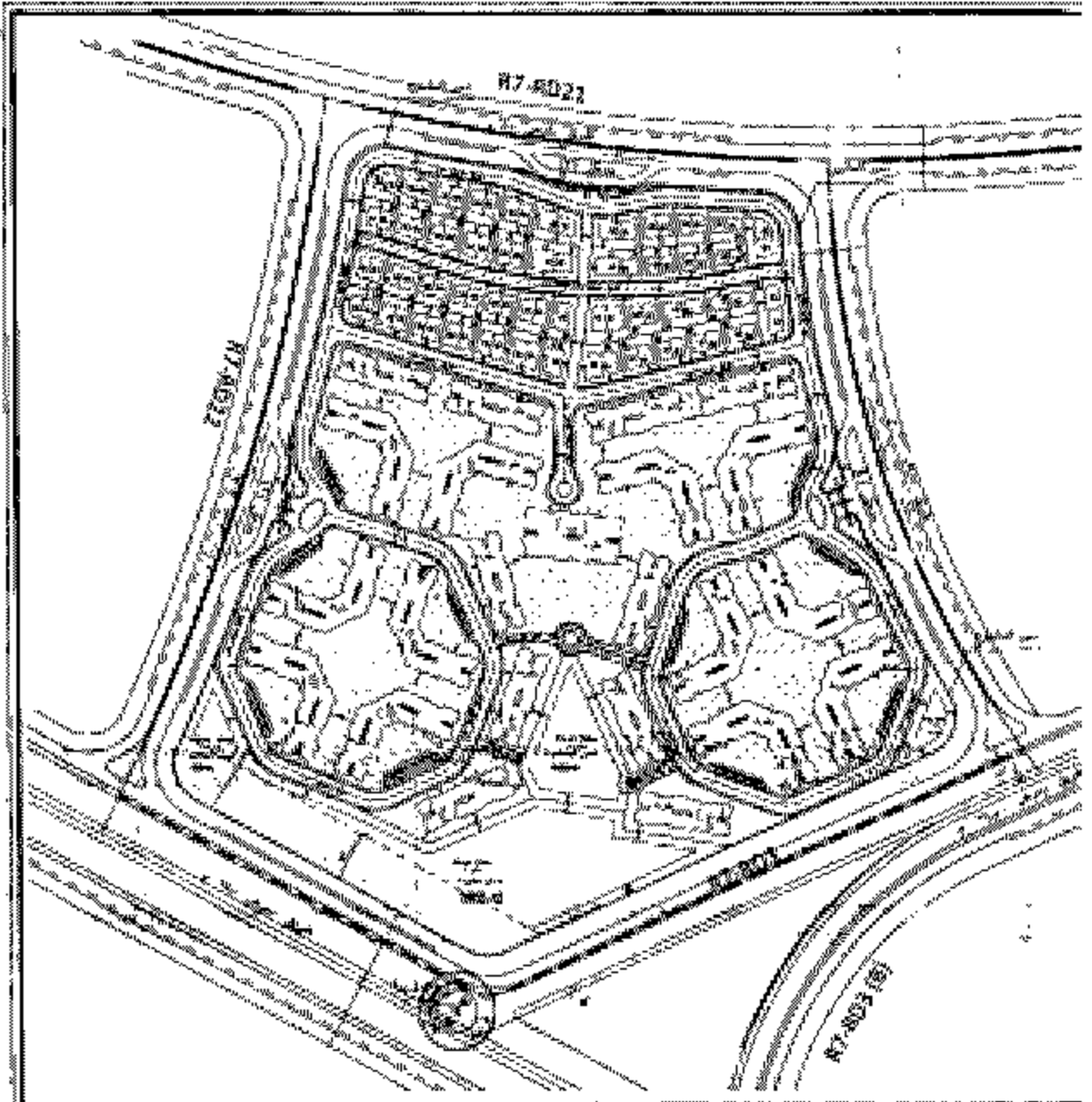
( طرف أول )

بالتفويض عن الشركة

( إمضاء )

هشام لبيب إبراهيم أحمد

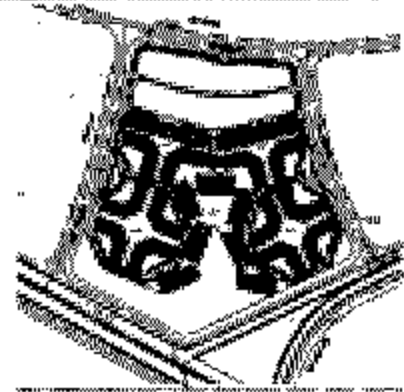




بيان مساحة أراضي من تملكها كالتالي: المنطقة السكنية (١) مساحتها ٤

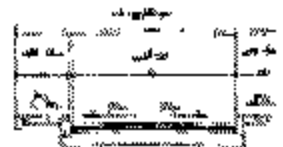
عدد السكان	مساحة المنطقة السكنية (١)	عدد الوحدات السكنية	عدد الأبنية السكنية	مساحة المنطقة السكنية (١)
٤٥٠	٤	٤٥٠	٤٥٠	٤

صورة من الموقع  
 H7-8023  
 H7-8023



التوزيع المرحلي لأماكن الخدمات السكنية من بين الوحدات السكنية

تفاصيل الطرق



تفصيل الترسيم الهندسي للطرق الداخلية

الارتفاع	العرض	المساحة
٣.٠٠	١.٠٠	٣.٠٠

التفصيل الهندسي الهندسي للطرق الخارجية

الارتفاع	العرض	المساحة
٣.٠٠	١.٠٠	٣.٠٠

التفصيل الهندسي الهندسي للطرق الداخلية

الارتفاع	العرض	المساحة
٣.٠٠	١.٠٠	٣.٠٠

التفصيل الهندسي الهندسي للطرق الخارجية