

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٢ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/١/٨

بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦) بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان

بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة إعمار مصر للتنمية لإقامة مشروع عمراني متكامل

والسابق اعتمادها بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ، ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 الوزاري 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 الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٣ بين الهيئة والسادة شركة إعمار مصر للتنمية

(ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (١٦) بمساحة ٩١١ فداناً ، بما يعادل ٢٣٨٢٦٢٠٠ م<sup>٢</sup>

تحت العجز والزيادة بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ لقطعة الأرض رقم (١٦) بمنطقة قطاع شرق اللوتس للسادة شركة إعمار مصر للتنمية بمساحة ٨٧,٨٩١ فدان ، بما يعادل ٢٠٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٧٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ والذي يفيد بموافقة السلطة المختصة على اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الخدمات بمشروع الشركة على قطعة الأرض رقم (١٦) لإقامة (٤) مبانٍ إدارية وطبقاً للوحة المعتمدة المرفقة بالخطاب ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٨٠٨١) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٤ بشأن موافقة السلطة المختصة على تطبيق نظام الهجوم بمشروع الشركة على قطعة الأرض بحيث يتم استغلال المساحات السكنية غير المستغلة لإقامة أنشطة خدمية فى صورة أدوار علوية بأراضى الخدمات لتصل إلى ارتفاعات (أرضى + ٥ أدوار) بدلاً من (أرضى + دورين) وعلى نفس المساحة المخصصة لمناطق الخدمات طبقاً للمخطط المعتمد، بشرط سداد العلاوة المستحقة وإقامة المشروع على مرحلتين لتصل إلى الارتفاعات المطلوبة والحصول على موافقة القوات المسلحة على الارتفاعات الزائدة عن قيود الارتفاعات المسموح بها بالمنطقة وتقديم المخطط المعدل للاعتماد واستصدار القرار الوزارى المعدل طبقاً للقواعد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٠ بشأن تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٨ على الطلب المقدم من الشركة لاعتماد المخطط العام لأراضى الخدمات بالمشروع على أساس كل منطقة على حدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٢٤) بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٤ بشأن موافقة السلطة المختصة فى حينه على الطلب المقدم من مفوض الشركة لتعديل المشروع :

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٣٦١) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ للشركة بشأن احتساب مدة تنفيذ المشروع اعتباراً من يوم ٢٠٠٩/٥/٧ (تاريخ بدء إمداد قطعة الأرض المذكورة بمصدر مياه للإنشاءات) وذلك طبقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٠) فى ٢٠١٢/٦/٦ :

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٢) بتاريخ ٢٠١٣/٥/١١ بشأن تعديل تخطيط المشروع ؛ وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (١٩٦٨٤/د) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٧ والذى يفيد بعدم الموافقة على تطبيق قيد الارتفاع ٣٨٣,٧ م من منسوب سطح البحر على منشآت المشروع لتعارضها مع أنشطة وأوضاع القوات المسلحة والالتزام بقيد ١٧,٧ م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٥٣) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٥ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة سائيس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٤٨٠٥٣) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛ وعلى خطاب السادة سائيس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٤١١٢٦٢) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ومرفق به ٧ نسخ من المخطط المعدل لقطعة الأرض والمرفق به بيان بالتعديلات المطلوب اعتمادها طبقاً لما يلى :

### **بالنسبة لمناطق الإسكان :**

ضم كل من المنطقة السكنية رقم (٣٠) والمنطقة الخدمية رقم (٢٢) لتصبح قطعة أرض سكنية (عمارات) رقم (٣٠) .

إعادة تقسيم قطع أراضى الفيلات المنفصلة والفيلات المتصلة وشبه المتصلة والعمارات بالمناطق السكنية (أ و ب و ١٣ و ٢٤) .

تعديل إجمالى مساحة الفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة وكذا مساحة العمارات طبقاً للمخطط المقدم من الشركة .

زيادة عدد الأدوار فى بعض مناطق العمارات لتصبح (أرضى + ٤ أدوار) بدلاً من (أرضى + ٣ أدوار) ويحد أقصى ١٧,٧٠ م .

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان لتصبح بنسبة (٣٩,٦٥٪) بدلاً من (٣٨,٢٢٪) من إجمالى مسطح الأرض .

تم حساب رصيد مساحة المناطق السكنية فى أراضى الاستعمالات المشتركة (سكنى - تجارى) أرقام (٧ و ١٢ و ١١ و ١٠) وإضافتها إلى إجمالى مساحة الإسكان .

عمل تعديلات بالطرق بمناطق الفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة .

### بالنسبة لمناطق الخدمات :

ضم المناطق الخدمية أرقام (٧ و ٨ و ٩) لتصبح منطقة خدمية واحدة برقم (٧) بنشاط (سكنى - تجارى) .

تم حساب رصيد مساحة المناطق الخدمية فى أراضى الاستعمالات المشتركة (سكنى - تجارى) أرقام (٧ و ١٢ و ١١ و ١٠) وإضافتها إلى إجمالى مساحة الخدمات .

إجمالى مساحة أرض الخدمات بالمخطط العام بما يمثل نسبة (١٢٪) .

تعديل مساحة منطقة خدمات (١) ومنطقة (١٩) ومنطقة (١٧) ومنطقة (١٨) مع الحفاظ على الاستخدام .

تعديل حدود منطقة خدمات (١٥) مع الحفاظ على مساحتها .

تعديل استخدام منطقة خدمات (٦) من إدارى إلى (إدارى - تجارى) .

عمل تعديلات بالطرق بمناطق الخدمات :

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧٠٨٠) المؤرخ ٢٨/٨/٢٠١٦  
المرفق به بيان بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٢/٩/٢٠١٧  
نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع عليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤١٣٤٤٧) بتاريخ ٢٠/٩/٢٠١٧  
المتضمن كامل موقف المشروع (مالى - عقارى - تنفيذى) ومرفق به عدد (٧) نسخ  
نهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها من السادة مهندسى الجهاز والمنتهى  
لوجوب حساب قيمة العلاوة المستحقة نظير تطبيق قاعدة الهجوم وتعديل بعض  
الاشتراطات البنائية ؛

وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع  
(تعهد عدم بيع الوحدات بمنطقة التعديل وتعهد عدم الترخيم من الخارج  
وكذا تعهد عدم تعارض التعديلات مع العقود المبرمة مع قاطنى ومالكى المشروع) ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار المعتمد من مجلس الوزراء  
بتاريخ ٢/١١/٢٠١٦ برفض طلب الشركة للإعفاء من سداد الفوائد على تأجيل سداد  
الأقساط أو طلبها تأجيل سداد باقى الأقساط ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الشركة بتاريخ ١٧/١٢/٢٠١٧  
طبقاً للمهل الممنوحة لاستكمال المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٢٧٩٠) بتاريخ ١٣/١٢/٢٠١٧  
والمتضمن حساب مدة انتهاء تنفيذ المشروع فى ٧/٥/٢٠٢١ وفقاً لقرارى مجلس إدارة الهيئة  
رقمى ٧٢ لسنة ٢٠١٤ ، ١٠٢ لسنة ٢٠١٧ ؛

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 إعمار مصر للتنمية (ش. م. م) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦) بمساحة ٨٧, ٨٩١ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمعتمد بالقرار الوزاري الصادر برقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد التخطيط والتقسيم المعدل بالقرار الوزاري رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ والقرار الوزاري رقم ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

### قرر:

**مادة ١ -** يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦) بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٧, ٨٩١ فدان ، بما يعادل ٥٩, ٢٣٧٤٥٨٥٤ م<sup>٢</sup> ، والمخصصة للسادة شركة إعمار مصر للتنمية (ش. م. م) والمعتمدة بالقرار الوزاري الصادر برقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد التخطيط والتقسيم المعدل بالقرار الوزاري رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ، والقرار الوزاري رقم ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بعدم تعارض التعديلات محل هذا القرار مع العقود المبرمة مع قاطنى / مالكى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بسداد العلاوات التى سوف تقررها اللجان المختصة بالتسعير مقابل استخدام نظرية الحجم ومقابل زيادة الارتفاع لبعض عمارات المشروع ومناطق الخدمات عن الاشتراطات المسموح بها ، ولا يسمح بإصدار التراخيص إلا بعد سداد العلاوات .

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

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها 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 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 ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة خلال مدة تنفيذ المشروع التى تنتهى فى ٢٠٢١/٥/٧ .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

**مادة ١١ -** 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 مديولى



### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المعدل للقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

المعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠٩

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ والقرار رقم ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦

لمشروع السادة شركة إعمار مصر للتنمية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل على مساحة ٨٩١,٨٧ فدان

بقطعة الأرض رقم (١٦) قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

**أولاً - مكونات المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٩١,٨٧ فدان ، أى ما يعادل

٢م٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ ، وتتكون من :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان على مستوى المشروع ٣٥٥,٠٩ فدان ،

أى ما يعادل ٢٩,٠٢م١٤٩١٣٩,٠ ، وتمثل نسبة (٣٩,٨١٪) من إجمالى مساحة المشروع

وتنقسم كالتالى :

( أ ) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ،

أى ما يعادل ٢م٧٦٧٧٧٧,٠٦ ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ١١٨,٤٦ فدان ،

أى ما يعادل ٢م٤٩٧٥٥١,٣٨ ، وتمثل نسبة (١٣,٢٨٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ج) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للعمارات السكنية ٣٢,٣٢ فدان ،

أى ما يعادل ٢م١٣٥٧٣٥,١٨ ، وتمثل نسبة (٣,٦٢٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(د) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان بمناطق الخدمات ٢١,٥١ فدان ،  
 أى ما يعادل ٢٩٠٣٢٦,٦٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢,٤١٪) من إجمالى مساحة  
 أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١٠٧,٠٢ فدان ، أى ما يعادل  
 ٢٤٤٩٥٠٢,٥٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع  
 وتنقسم كالتالى :

( أ ) تبلغ مساحة أراضى الخدمات بالمشروع ٩٦,٢٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٣٩,٢٣ م<sup>٢</sup> ،  
 وتمثل نسبة (١٠,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات بنظام الهجوم بالمشروع ١٠,٧٥ فدان ،  
 أى ما يعادل ٢٤٥١٦٣,٣٤ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١,٢١٪) من إجمالى مساحة  
 أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق العامة ٧,٥٠ فدان ، أى ما يعادل  
 ٣١٥٠٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٠,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة ومسارات المشاة ١٤٣,٠٣ فدان ،  
 أى ما يعادل ٦٠٠٧٣٧,٩٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٦,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٣٨,٢٨ فدان ، أى ما يعادل  
 ١٦٠٧٧٦ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٤,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٠,٩٤ فدان ، أى ما يعادل  
 ١٠١٩٤٧,٨٣ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٧,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان على مستوى المشروع ٣٥٥,٠٩ فدان ،

أى ما يعادل ٢٩,٠٢٩١٣٩٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٣٩,٨١٪) من إجمالى مساحة المشروع

وتنقسم كالتالى :

### ١ - مناطق الفيلات على مستوى المشروع :

( أ ) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ،

أى ما يعادل ٠,٦٧٦٧٧٧٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالى :

### مناطق الفيلات المنفصلة

المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد القطع	المساحة البنائية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد الأدوار	عدد الوحدات
المنطقة ١	٦٩٠٨٩,٧٣	٧١	٢٠٠٩٠,٠٠	٢	
المنطقة ١ب	٨٩٩١٣,٤١	١٦٤	٢٧٢٥٠,٤٤	٢	
المنطقة ٢	٥٣٤٢٣,٤٦	١١٠	١٥٦٧٧,٣٤	٢	
المنطقة ٤	٢٨١٢٧,٦٣	٥٤	١١٢٨٣,٥٨	٢	
المنطقة ٥	٣٦١٨٣,٨١	٦١	٩٩٨٤,١٣	٢	
المنطقة ٦	٢٥٣٤٣,٨٧	٦٨	٩٩٥٣,٢٩	٢	
المنطقة ٨	٧٤٨٦٨,٤٦	١٣٩	٢٠٣٨٤,٩٠	٢	وحدة واحدة
المنطقة ١٢	٤٨٧٣٠,٦٩	١٠١	١٣٦٥٢,٩٩	٢	بقطعة الأرض
المنطقة ١٣	٢٣٤٨٤,٢٧	٤٩	٦٩٥٨,٨٣	٢	
المنطقة ١٥	٨٤٢٨١,٠٤	١٨٥	٢٥١٦٧,٩٣	٢	
المنطقة ١٧	٢٩٦٨٠,٢٢	٧٢	١١١١٣,٨٨	٢	
المنطقة ١٨	٣١٩٧٦,٩٥	٦١	٩٣١٨,٢٨	٢	
المنطقة ١٩-أ	٢٠٩٢٧,٢٧	٢٨	٦١٥٦,٢٨	٢	
المنطقة ٢١-أ	٤٦٦٢٥,٩٢	٨٧	١٣٣٩٨,٢٧	٢	
المنطقة ٢٢	٧٥١٢٠,٢٣	١٥٥	٢٠٣٧٩,٥٠	٢	
الإجمالى	٧٦٧٧٧٧,٠٦	١٤١٥	٢٢٠٧٦٩,٧٤		١٤١٥

(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ٤٦, ١١٨ فدان ،  
 أى ما يعادل ٣٨, ٤٩٧٥٥١ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٨, ١٣٪) من إجمالي مساحة  
 أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالى :

### المناطق المتصلة وشبه المتصلة

المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد القطع	إجمالى عدد الوحدات	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد الأدوار	ملاحظات
المنطقة ١ ج	٣٨٢٦٧,٨١	٢٨	١٤٨	١٥١٧٠,٠٠	٢	
المنطقة ٢	٦٢٦٦٤,٣٧	٧٥	٢١٤	٢٢٠٤٤,٧٣	٢	
المنطقة ٧	٤٨٣٥٩,١٣	٧٣	١٤٦	١٦٩٥٠,٠٠	٢	
المنطقة ١٤	٦١٦٢٠,٤٣	٨٨	١٧٦	٢٠٢٣٩,٦٥	٢	
المنطقة ١٦	٥٦٨٥٧,٠٧	٩٢	١٨٤	٢٠٨٨٤,٠٠	٢	
المنطقة ١٩ ب	٥٧٥٢٧,٤٧	٨٢	١٦٤	٢٠٣٥٢,٤٠	٢	
المنطقة ٢١ ب	٢٣٢٥٩,١١	٣٢	٦٤	٧٩٤٢,٤٠	٢	
المنطقة ٢٤	٣٩٤٤٨,٤٣	٥٤	١٠٨	١٣٤٠٢,٨١	٢	
المنطقة ٢٥ أ	٢٧٥٢٠,٩٤	٢٨	٧٦	٩٤٣١,٦٠	٢	
المنطقة ٢٧ أ	٢٣٥٤٩,٠٣	٣٣	٦٦	٨١٩٠,٦٠	٢	
المنطقة ٢٨	٢٩٩٤٥,٨٦	٤٢	٨٤	٩٧٦٠,٨٠	٢	
المنطقة ٢٩	٢٨٢٣١,٧٢	٤٠	٨٠	٩٢٩٦,٠٠	٢	
الإجمالى	٤٩٧٥٥١,٣٨	٦٧٧	١٥١٠	١٧٣٦٦٤,٩٨		

### الاشتراطات البنائية لأراضى الفيلات (منفصلة - متصلة - شبه متصلة) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة (F.P) عن (٤٠٪) من مساحتها .

الارتفاع (أرضى + أول) .

الارتدادات (أمامى ٤ م ، الجانبي ٣ م ، خلفى ٦ م) .

تم إضافة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى لجميع المناطق السكنية عدا مناطق (٣ و ٤ و ٥ و ١٦ و ٢٢) أما منطقة (٢) فتم إضافة غرف السطح لـ (٥, ٢٧٪) من إجمالي عدد الأراضي بالمنطقة .

(ج) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ٣٢,٣٢ فدان ،

أى ما يعادل ١٨,١٨٣٥٧٣٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٣,٦٢٪) من إجمالي مساحة


أرض المشروع طبقاً للجداول الآتية :

### مناطق العمارات

المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد العمارات	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد الأدوار	ملاحظات
المنطقة ١٠	٣٣٧٤٨,٧٨	١٠	١٥١٨٦,٩٥	٥	
المنطقة ٢١-ج	١٤٠٠٠,٠٠	٧	٦٣٠٠,٠٠	٥	
المنطقة ٢٣	٥٣٤٢٠,٨٤	١٩	٢٤٠٤٣,٨٨	٤	
المنطقة ٢٥-ب	٤٠٠٠,٠٠	٢	١٨٠٠,٠٠	٥	
المنطقة ٢٧-ب	٨٠٠٠,٠٠	٤	٣٦٠٠,٠٠	٥	
المنطقة ٣٠	٢٢٥٥٥,٥٦	٧	١٠١٥٠,٠٠	٥	
الإجمالي	١٢٥٧٣٥,١٨	٤٩	٦١٠٨٠,٨٣		

### جداول النماذج المعمارية للعمارات :

#### جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (١٠) :

النموذج	شكل النموذج	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١١)		٤	١٥١٦,٠٤	٤	٤	٤	٣٣٥٨,٢٤	أرضي
نموذج (١٢)		٤	١١٤٨,٣٦	٤	٤	٤	٣١١٦,٧٢	أرضي
الإجمالي		٨		٨	٨	٨	٦٤٧٤,٩٦	

#### جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢١ - ج) :

النموذج	شكل النموذج	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١٦)		٣	٤٠٠,٠٠	٢	٢	٢	٦٤٠٠,٠٠	أرضي
الإجمالي		٣		٢	٢	٢	٦٤٠٠,٠٠	

## جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٣) :

الارتفاع	إجمالي المسطحات (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
الأرضي + ٣ أدوار	١٣٧١١١	٢٩	١٩	١	٦٤٥,٥٥	٢		نموذج (١)
	٦٤٥,٦٤	١٦	١٦	١	٦٤٥,٦٤	١		نموذج (٢)
	٩١٥٩,٧١	٢٢	١٥	١	٧٧١,٥٧	٢		نموذج (٣)
	١٠٤٧٦,٥٥	٣٢	٢٢	٤	١٥٥١,٢٥	٢		نموذج (٤)
	٨٥٢٠٠١	١٥٢	٢٩	٤	١٥٤٤,٢١	٦		نموذج (٥)
	٧٢١١٢	١٦	١٦	١	٧٢١,١٦	١		نموذج (٦)
٢١٠٤٣,٤٤	٥١٢				١٤		الإجمالي	

## جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٥ - ب) :

الارتفاع	إجمالي المسطحات (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج		مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
			أرضي	مكشوف				
أرضي + ١	١٤٥٥	١٥	٢٢	١	١٤٥٥	٢		نموذج (١)
	١٤٥٥					١		الإجمالي

## جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٧ - ب) :

الارتفاع	إجمالي المسطحات (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج		مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
			أرضي	مكشوف				
أرضي + ١	٣٦٥٥,٥٥	٤٤	٢٢	١	٤٥٥,٥٥	١		نموذج (١)
	٣٦٥٥,٥٥					١		الإجمالي

## جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٣٠) :

الارتفاع	إجمالي المسطحات المثبتة (F. P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	النموذج
أرضي + ٤ أدوار	١٠١٥٠	٢٨٠	٤٠	٨	١٤٥٠	٧	نموذج (١)
	١٠١٥٠					٧	الإجمالي

## النماذج المعمارية للإسكان بمناطق الخدمات :

الارتفاع	إجمالي المسطحات المبينة (F. P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور (F. P)	التكرار	المنطقة
	١٨٩٠٠,٠٠	٢٨٤	٣٢	٨	١٥٧٥	١٢	المنطقة (٧)
٤ أدوار	٧٢٢٢,١٢	١٢٨	٣٢	٨	١٨٠٥,٥٣	٤	المنطقة (١٠)
	٧٢٢١,٧٦	١٢٨	٣٢	٨	١٨٠٥,٤٤	٤	المنطقة (١١)
	٧٣٠٣,١٢	١٢٨	٣٢	٨	١٨٢٥,٧٨	٤	المنطقة (١٢)
	٤٠٦٤٧	٧٦٨	-	-	-	-	الإجمالي

## الاشتراطات البنائية لأرضى العمارات :

لا تزيد المساحة المبينة بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة (F.P) عن (٤٥٪)

من مساحتها .

الارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) .

الارتدادات ٤م من جميع الجهات لارتفاع (أرضى + ٣ أدوار فقط) .

المسافة بين العمارات ٨م فى حالة ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) .

المسافة بين العمارات ١٠م فى حالة ارتفاع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) .

المسافة بين حد الرصيف والعمارات السكنية لا يقل عن مترين للطرق الداخلية

و٤م للطرق الخارجية .

تم إضافة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى

لجميع العمارات السكنية .

**إجمالى المساحات المبنية للإسكان وعدد الوحدات على مستوى المشروع :**  
**بيان المساحات المبنية بأراضى الإسكان**

ملاحظات	إجمالى عدد الوحدات	عدد القطع	إجمالى المساحة المبنية (B.U.A)	عدد الأدوار	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	إجمالى المساحة (م <sup>٢</sup> )	النموذج
	١٤١٥	١٤١٥	٤٤١٥٣٩,٤٧	٢	٢٢٠٧٦٩,٧٤	٧٦٧٧٧٧,٠٦	فيلات منفصلة
	١٥١٠	٦٧٧	٣٤٧٣٣٩,٩٥	٢	١٧٣٦٦٤,٩٧	٤٩٧٥٥١,٣٨	فيلات متصلة وشبه متصلة
	٥١٢	-	٩٦١٧٥,٥٢	٤	٢٤٠٤٣,٨٨	٥٣٤٣٠,٨٤	عمارات
	٩٦٦	-	١٨٥١٨٤,٧٥	٥	٣٧٠٣٦,٩٥	٨٢٣٠٤,٣٣	عمارات
	٢٨٤	١	٧٥٦٠٠,٠٠	٤	١٨٩٠٠,٠٠	٤٧٢٥٠,٠٩	إسكان بالخدمات - ٠٧
دور خدمى	١٢٨	١	٢٨٨٨٨,٤٨	٤	٧٢٢٢,١٢	١٢٤٥١,٩٠	إسكان بالخدمات - ١٠
وأربعة سكنى	١٢٨	١	٢٨٨٨٧,٠٤	٤	٧٢٢١,٧٦	١٢٤٥١,٢٩	إسكان بالخدمات - ١١
	١٢٨	١	٢٩٢١٢,٥٢	٤	٧٣٠٣,١٣	١٢١٧١,٨٩	إسكان بالخدمات - ١٢
	٥١٧١	-	١٢٣٢٨١٧,٧٣	-	٤٥٥٥١٥,٥٤	١٤٨٥٣٨٨,٧٨	إجمالى

**الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :**

تلتزم الشركة بسداد أى علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغيير الأنشطة أو الترخيم من الخارج لأى من الأنشطة والاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة .

تم استخدام نظام الحجم بالمشروع بقطع الأراضى الخدمية بالمشروع طبقاً لموافقة السلطة المختصة فى ٢٠/١١/٢٠٠٨ وطبقاً لكتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٨٠٨١) فى ٢٤/١١/٢٠٠٨

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من جميع الجهات داخل حدود قطعة الأرض حتى حدود المباني لجميع الأنشطة الخدمية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية وبمعدل سيارتين لكل ٥٠م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصرى للجراجات داخل قطعة الأرض لكل من الإسكان والخدمات .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

تلتزم الشركة بالأنشطة المسموح بها بالبدرومات طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .



الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ٩٠ شخصاً/فدان .

تم ترك مسافة ردود من الحدود الخارجية لكامل المشروع بما لا يقل عن ٦م من جميع الجهات حتى حد المباني السكنية .

تتعهد شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات التى سوف تقررها اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجم ومقابل زيادة الارتفاع لبعض العمارات ومناطق الخدمات بالمشروع عن الاشتراطات المسموح بها بالهيئة طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

### ثالثاً - مناطق الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٠,٢, ١٠,٧ فدان ، أى ما يعادل ٢,٥٥ . ٢,٤٤٩٥ م<sup>٢</sup> ،

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول الخدمات الآتى :

### بيان المساحات المبنية بأراضى الخدمات

ملاحظات	إجمالى المساحة المبنية	عدد الأدوار	النسبة البنائية	المساحة المبنية (F.P)	إجمالى مساحة المنطقة	النسبة	الاستعمال
	٢٠٥٧٠,٩٢	٢	%٢٠	٦٨٥٦,٩٧	٢٢٨٥٦,٥٨	خدمات ١	خدمات تعليمية (مدرسة)
	٤٢٨٠٩,٤٨	٢	%٢٠	٢١٤٠٤,٧٤	٧١٢٤٩,١٢	خدمات ٢	تجارى - إدارى
	٢٦٥٩٩,٢٥	٢	%٢٠	١٢٢٩٩,٦٢	٤٤٢٢٢,٠٨	خدمات ٣	تجارى
	٢٦٦٠٠,٢٤	٤	%٢٠	٦٦٥٠,٠٦	٢٢١٦٦,٨٨	خدمات ٤	إدارى - تجارى
	٢٤٢١٠,٩٢	٤	%٢٠	٨٥٧٧,٧٢	٢٨٥٩٢,٤٢	خدمات ٥	إدارى - تجارى
	٢٩١٠٨,٠٠	٤	%٢٧	٧٢٧٧,٠٠	٢٧٠٩٥,٠٠	خدمات ٦	إدارى - تجارى
	١٨٩٠٠,٠٠	١	%٤٠	١٨٩٠٠,٠٠	٤٧٢٥٠,٠٩	خدمات ٧	سكنى - تجارى
دور خدمى	٧٢٢٢,١٢	١	%٥٨	٧٢٢٢,١٢	١٢٤٥١,٩٠	خدمات ١٠	سكنى - تجارى
وأربعة	٧٢٢١,٧٦	١	%٥٨	٧٢٢١,٧٦	١٢٤٥١,٢٩	خدمات ١١	سكنى - تجارى
سكنى	٧٢٠٢,١٢	١	%٦٠	٧٢٠٢,١٢	١٢١٧١,٨٩	خدمات ١٢	سكنى - تجارى
	٢٨٨٦٢,١٦	٤	%٢٠,٠٠	٧٢١٥,٥٤	٢٤٠٥١,٨٠	خدمات ١٤	طبى
	٧٠٠٠,٠٠	٢	%٩,٥٩	٢٥٠٠,٠٠	٢٦٥٠٦,٨٢	خدمات ١٥	تجارى
	٢٢٩٦,٠٠	٢	%١٤,٢١	١٦٤٨,٠٠	١١٥٩٥,٨١	خدمات ١٦	ترفيهى - تجارى
	٢٨٠٠,٠٠	٢	%١٦,٢٤	١٩٠٠,٠٠	١١٧٠٢,٢٤	خدمات ١٧	ترفيهى - تجارى

ملاحظات	إجمالي المساحة المبنية	عدد الأدوار	النسبة البنائية	المساحة المبنية (F.P)	إجمالي مساحة المنطقة	المنطقة	الاستعمال
	٢٨٠٠,٠٠	٢	%١٢	١٩٠٠,٠٠	١٤٢٢٨,١٠	خدمات ١٨	ترفيهى - تجارى
	٢١٢١٠,٨١	٢	%٢٠	١٠٦٥٥,٤١	٥٢٢٧٧,٠٦	خدمات ١٩	نادى اجتماعى
	٧٨٤١,١٠	٢,٢	%٢٩,٥٠	٢٦١٢,٧٠	٨٨٥٩,٥٨	خدمات ٢٠	خدمى (مبانى التشقيل والسيارة)
	١٨٦٢٢,٤٧	٢	%٢٠,٠٠	٦٢١١,١٦	٢٠٧٠٢,٨٦	خدمات ٢١	خدمات تعليمية (مدرسة)
	٢٠٢٥,٠٠	أرضى + ميزانين	%٢١,٩٨	١٢٥٠,٠٠	٦١٢١,٧٥	خدمات ٢٢	مسجد
	٢٧٠,٠٠	أرضى فقط	-	٢٧٠,٠٠	٢٧٠,٠٠		غرف الأمن والبوابات
	-	-	-	١٠١٤٢٩,٩٢	٤٠٤٢٢٩,٢١		الإجمالى بدون حساب مساحات السكنى - تجارى
	٢١٧٥٨٤,٢٨	-	-	١١٤٩٧٨,٩٤	٤٤٩٥٠٢,٥٥		إجمالى الخدمات بعد إضافة أراضى الاستعمال التجارى المذكورة بالجدول أسفله
		تحويل النسبة المساحات البنائية (%٢٠) إلى مساحة أراضى خدمية	إجمالى المساحات المبنية مقسوم على عدد الأدوار	عدد الأدوار حسب الاشتراطات البنائية	إجمالى المساحات المبنية - دور أرضى		حساب رصيد الخدمات فى الاستعمالات المشتركة رقم ٧ و ١٠ و ١١ و ١٢ - سكنى تجارى وإضافتها إلى حساب الإجمالى للخدمات
	-	٤٥١٦٢,٢٤	١٢٥٤٩,٠١	٢,٠٠	٤٠٦٤٧,٠٢		

### الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات بالمشروع :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع، يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .

تلتزم الشركة بالموافقة الصادرة لها باستخدام نظرية الهجوم بالمشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على وحدة .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (موقف سيارة/ ٢٢٥م) من المباني المغلقة (بالمناطق المعدلة أو التي لم يتم ترخيصها وتنفيذها) وبمعدل سيارة لكل وحدة سكنية بمناطق الخدمات المختلطة . . وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات، وفي كل بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

المفوض عن الشركة

م/ محمد عبد المنعم المنشاوى

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية الفيلات (أرضى + دور) وارتفاع العمارات (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٧,٧٠م طبقاً لقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة ، وفى حالة زيادة ارتفاع العمارات عن ذلك يتم سداد العلاوة المستحقة لزيادة عدد الأدوار ، ويسمح بإقامة دور بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- ٣ - لا يحوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تلتزم شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات التى سوف تقررها اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجم ومقابل علاوة زيادة الارتفاع لبعض المباني والأنشطة .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - **مرافق الخدمات بدور السطح** : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل :  
آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني (السكنية) و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني (التجارية والإدارية والمباني ذات الأنشطة المختلطة) وفقاً لاشتراطات الهيئة، والمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

٧ - تتولى شركة إعمار مصر للتنمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهم 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 حين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات مشاه وشبكات الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - 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 .

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

١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة/ وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥ متراً مربعاً مباني مغلقة بمناطق الخدمات وفى كل الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

طرف أول

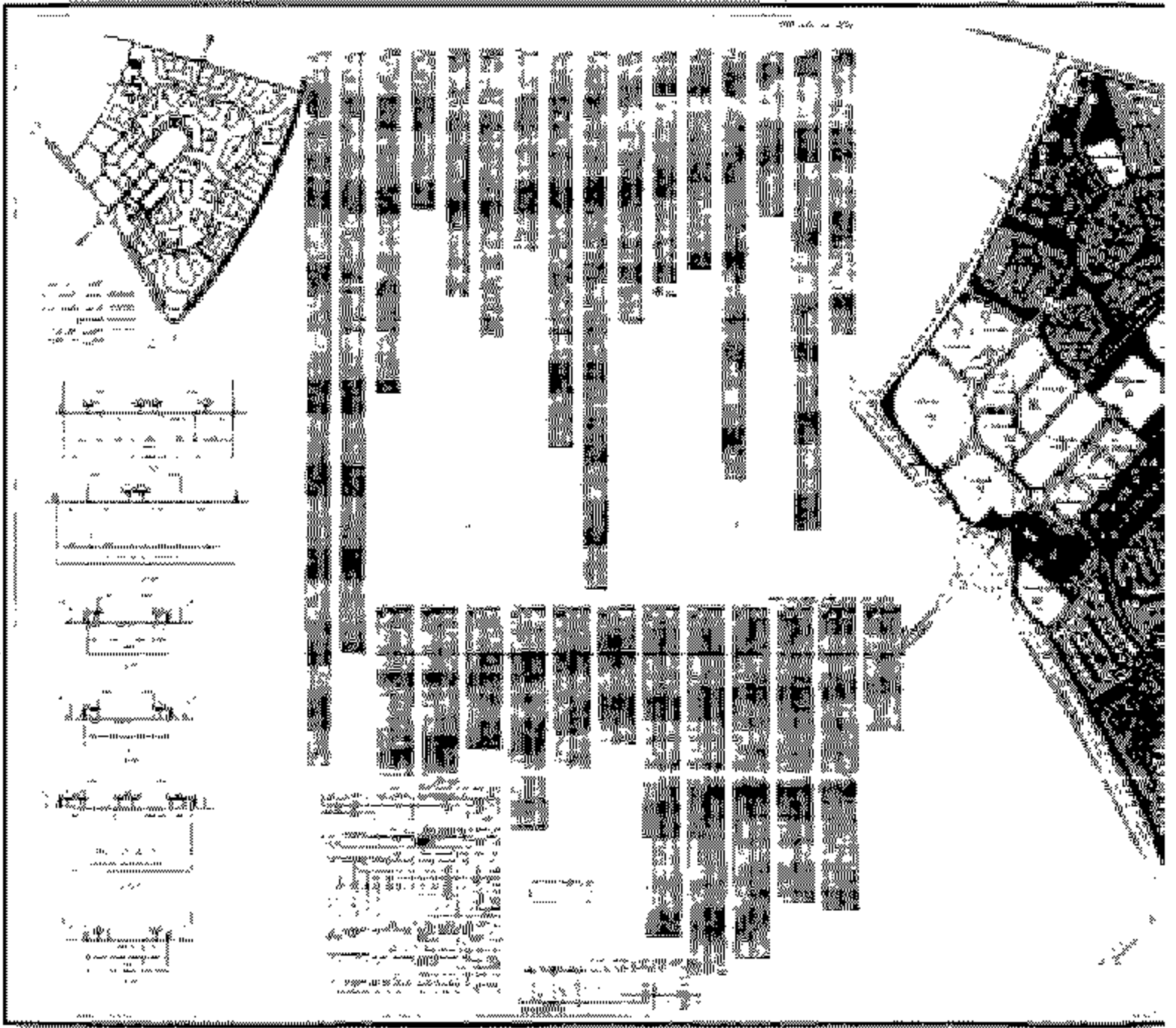
المفوض عن الشركة

(إمضاء)

م/ محمد عبد المنعم المنشاوى

The image displays a set of architectural drawings for a building project. On the left side, there is a large, detailed site plan showing the layout of the building and its surroundings. At the top center, there is a floor plan of the building. To the right of the floor plan, there is a vertical column of smaller drawings, likely representing different views or sections of the building. The drawings are accompanied by Arabic text, which appears to be a description or specification of the project. At the bottom right, there is a logo for 'SITES' and some additional text.

١٨/٤/٢٠١٨



مهندس محمد عبد الحليم  
مهندس محمد عبد الحليم