

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٥ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٩

باعتماد المخطط التفصيلى المقدم من شركة جراند بلازا للاستثمار السياحى والعقارى

لقطعة الأرض رقم (C - R - C) بمساحة ٧٧, ١٥ فدان

ضمن المرحلة الثالثة بمشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣

باعتماد المخطط العام للمشروع

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥

والقرار الوزارى رقم (٢٢١) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١

وكذا القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١

بتعديل المخطط العام لكامل المشروع

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 القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والمتضمن بمادته الأولى استئصال

مساحة ٤٧, ٩١١ فدان من الأراضى المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ وتخصيص لشركة المقاولون

العرب «عثمان أحمد عثمان وشركاه» ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ لقطعة أرض بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقيسة من الطبيعة ٤٧,٩١١ فدان لشركة المقاولون العرب ؛
وعلى عقد البيع المسجل بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ٨٢,٨٢٨,٨١٨ م^٢ لشركة المقاولون العرب «عثمان أحمد عثمان وشركاه» برقم (٨٩٤) مكتب توثيق شمال القاهرة ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ لقطعة أرض بمساحة ٠,٤,٨٩٠ فدان بالشهر العقارى (توثيق مدينة نصر) برقم (٤١٠٨) من السادة شركة المقاولون العرب «عثمان أحمد عثمان وشركاه» (طرف أول بائع) إلى السادة شركة المستقبل للتنمية العمرانية «طرف ثانٍ مشترٍ» ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ٤٧,٩١١ فدان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والقرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ والعقد المشهر برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٥) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٩ بتعديل الاشتراطات البنائية للمخططات التفصيلية للمشروع لتصبح نسب الخدمات بالمشروع لا تزيد عن (٢٨,٤١٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع موزعة كالتالى :

خدمات مركز المدينة ومراكز الأحياء والمجاورات (٢٢,٧١٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لنوعية كل نشاط .

مناطق الاستخدام المختلط (٥,٧٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع باشتراطات بنائية لـ (F. P) (٤٥٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض الواحدة وارتفاع «بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة» الدور الأرضى والأول والثانى تجارى ، والدور الثالث والرابع إدارى ، والدور الخامس سكنى وبشرط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن الارتفاعات المطلوبة .

الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان .

ما لم يرد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتى) على مساحة ٤٧,٩١١ فدان ؛

وعلى خطاب السيد اللواء أ. ح. نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة بشأن الموافقة العسكرية رقم (٤١٧٨/٢٠١٥) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ بتعديل قيد الارتفاع لقطعة أرض بمساحة ٤٧,٩١١ فدان بجهة الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية بقيد ارتفاع ٢١ متراً من مستوى سطح الأرض وبالشروط الواردة تفصيلاً بالخطاب ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢١) بتاريخ ٢١/٣/٢٠١٧ باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتى) على مساحة ٤٧, ٩١١ فدان ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية برقم (١٥٧٣٥) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٧ متضمناً بأن شركة المستقبل للتنمية العمرانية قامت بسداد كامل المديونية بالإضافة إلى عائد الاستثمار المحتسب على الشركة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ؛

وعلى كتاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية برقم (٤١٣٩٨٣) بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١٧ متضمناً بأن الشركة قامت ببيع قطعة الأرض رقم (C - R - C) بالمرحلة الثالثة من المشروع بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨/١٠/٢٠١٦ لشركة جراند بلازا للاستثمار السياحى والعقارى طبقاً للاشتراطات التخطيطية المرفقة والمنتهى بطلب اعتماد المخطط التفصيلى المقدم من شركة جراند بلازا للاستثمار السياحى والعقارى ؛

وعلى خطاب شركة جراند بلازا للاستثمار السياحى والعقارى رقم (٤١٩١٥٥) بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٧ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع والمعتمدة من شركة المستقبل للتنمية العمرانية ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٦٠٢) بتاريخ ٢٣/١/٢٠١٨ مرفقاً به النسخ النهائية للمخطط التفصيلى لقطعة الأرض بعد المراجعة والتوقيع على اللوحات ، وكذا مرفقاً به موقف لكامل أرض المشروع الخاص بشركة المستقبل للتنمية العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ١١/١٢/٢٠١٧ باعتماد تعديل المخطط العام لكامل المشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتى) على مساحة ٤٧, ٩١١ فدان وكذا تطبيق قاعدة الهجوم ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٩٣٢) بتاريخ ٢٠١٨/١/١٠
بالموافقة الفنية على السماح للمطورين العقاريين المتقدمين لاعتماد المخططات التفصيلية
ضمن مشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على قطعة الأرض المملوكة لها
بمساحة إجمالية ٤٧, ٩١١ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والصادر بشأنها
القرار الوزارى رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠١٧ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشركة
من إدراج نوعية الخدمات التى تخدم كل مشروع بالاسترشاد بالخدمات الواردة بالقرار الوزارى
رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ للمشروعات الاستثمارية وبما لا يتعدى إجمالى مساحة الخدمات
المسموح بها على مستوى كل مشروع طبقاً لطلب الشركة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة جراند بلازا
للاستثمار السياحى والعقارى باعتماد المخطط التفصيلى المقدم لقطعة الأرض
رقم (C - R - C) بمساحة ٧٧, ١٥ فدان ضمن المرحلة الثالثة بمشروع شركة المستقبل
للتنمية العمرانية والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣
باعتماد المخطط العام للمشروع والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥
والقرار الوزارى رقم (٢٢١) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ وكذا القرار الوزارى رقم (١٠٩٤)
بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ بتعديل المخطط العام لكامل المشروع وفقاً لأحكام قانون البناء
الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢)
بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات
التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٠١٨/٢/٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد المخطط التفصيلى المقدم من شركة جراند بلازا للاستثمار السياحى والعقارى لقطعة الأرض رقم (C - R - C) بمساحة ١٥, ٧٧ فدان ضمن المرحلة الثالثة بمشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ والقرار الوزارى رقم (٢٢١) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ وكذا القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ بتعديل المخطط العام لكامل المشروع ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - 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 .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولوائحه التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالمواد أرقام (٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، ٩) من القرار الوزارى

رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨

مادة ٨ - 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

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى

لمشروع شركة جراند بلازا للاستثمار العقارى والسياحى

على قطعة الأرض رقم (C - R - C) بمساحة ٧٧, ١٥ فدان

ضمن المرحلة الثالثة من أرض شركة المستقبل للتنمية العمرانية «مستقبل سيتى»

بمساحة ١٠٩١١, ٤٧ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٧, ١٥ فدان ،

أى ما يعادل ٢٥, ١٥٠٠٠٠ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٣٧, ٩٠ فدان ، بما يعادل

١٥٩١٦٦, ٦٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٨, ٧٦ فدان ، أى ما يعادل

٣٦٨٠٦, ٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١١, ٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٩, ١٣ فدان ،

بما يعادل ١١, ٣٨٣٦٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (١١, ٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٦, ٢٥ فدان ، بما يعادل

٦٨٢٦٠, ٢٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١, ٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٥, ٠١ فدان ،

بما يعادل ٢١٠٤١, ٦٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٠, ٠٩ فدان ، بما يعادل ٣٧٩, ٦١ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٠, ١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٣٧,٩٠ فدان ، بما يعادل ٦٧,١٥٩١٦٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٤٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

B. U. A	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F. P)	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالعمارة	التكرار	مساحة الدور الأرضي (F. P)	نوع الإسكان	رمز النموذج
١٦٤٣٠٧	٢٥٢٧٨	أرضي + ٥ أدوار متكررة	١٠٥٦	٤٨	٢٢	١١٤٩	عمارات	A
٥٤٤٤٤	٨٣٧٦		٢٨٨	٢٤	١٢	٦٩٨		B
١٣٩١٠٠	٢١٤٠٠		٨٠٠	١٠٠	٨	٢٦٧٥		C
٨٢٨٧,٥	١٢٧٥		٤٨	٤٨	١	١٢٧٥		D
٢٩٨٧٤	٤٥٩٦		١٦٠	٤٠	٤	١١٤٩		A\
٦٩٥٥٠	١٠٧٠٠		٢٨٨	٧٢	٤	٢٦٧٥		C\
٤٦٥٥٦٢,٥	٧١٦٢٥			٢٦٤٠				

الاشتراطات البنائية لمشروعات العمارات :

- ١ - لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - النسبة البنائية (F. P) لا تزيد المساحة المبنية السكنية عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٣ - أقصى ارتفاع للعمارات (بدروم + أرضي + ٥ أدوار متكررة) بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤ - الكثافة السكانية المسموح بها بقطعة الأرض ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٥ - المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م في حالة وجود فتحات وفي حالة عدم وجود فتحات يمكن أن تكون المسافة بين العمارات ٦م فقط طبقاً لموافقة لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم ١ لسنة ٢٠١٥ محضر رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ .

٦ - الالتزام بتوفير مكان انتظار للسيارات بمناطق الإسكان (العمارات) بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

٧ - يبلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية بالمشروع ٢٦٤٠ وحدة بإجمالي عدد سكان ١١٣٥٢ نسمة ضمن عدد السكان المسموح به بمشروع شركة المستقبل بإجمالي ١٠٩١٤٧ نسمة .

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٨,٧٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٦٨٠٦,٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١١,٣٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع :

الاشتراطات البنائية		النسبة البنائية (%)	مساحة الأرض بالفدان	مساحة الأرض (م ^٢)	النشاط	رقم القطعة
الردود	عدد الأدوار					
٦ أمتار من جميع الجهات	بدرومان + أرضى + دوران	٣٠	٥,٠٨	٢١٢٢٨,٢٨	تجارى إدارى	١
		٣٠	١,١٧	٤٩٢٩,٨٣	مراكز طبية وعيادات متخصصة	٢
	بدرومان + أرضى + دور	٣٠	١,٥٠	٦٢٩٤,٥٤	ناد اجتماعى	٣
	دور أرضى وميزانين	٣٠	٠,٦٣	٢٦٤٨,٦٣	مسجد	٤
	دور أرضى + دور أول إدارى فقط	٣٠	٠,٣٧	١٥٥١,٥٣	حضانة	٥
أرضى فقط بعد أقصى ٩م ^٢ للغرفة الواحدة	-	٠,١٣	٥٤	غرف أمن F. P	٦	
			٨,٧٦	٢٣٦٨٠٦,٩٢	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات :

١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود ... إلخ) لكل نشاط على حدة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وذلك لكل نشاط على حدة .

- ٢ - يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبى - خلفى) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٦ أمتار .
- ٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^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 بتوفير ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين مناطق الإسكان والخدمات .

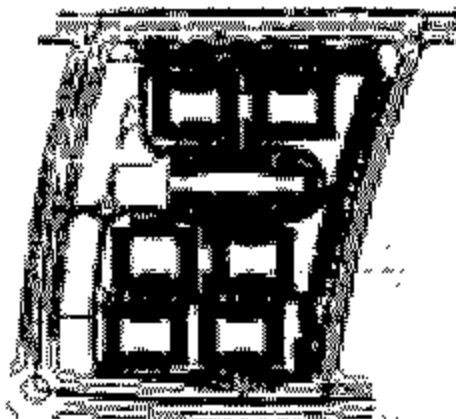
مفوض عن الشركة

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

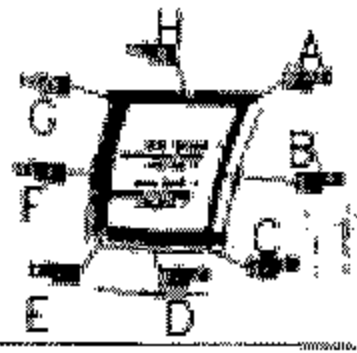
- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وطبقاً للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢ - الكثافة المتوسطة على مستوى المشروع شركة المستقبل ١٠٠ شخص / فدان مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقاً للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان) ، والكثافة السكانية لقطعة الأرض موضوع القرار رقم (C - R - C) ١٤٨ شخصاً / فدان ، وأقصى كثافة ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٣ - إجمالى عدد السكان بمشروع شركة المستقبل ١٠٩١١٤٧ نسمة ، وإجمالى عدد السكان بقطعة الأرض موضوع الاعتماد ١١٣٥٢ نسمة .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، و(١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات .
- ٨ - تتولى شركة جراند بلازا للاستثمار العقارى والسياحى بالتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىه ، 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 .

- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - 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 .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤ - فى حال طلب تعديل المخطط التفصيلى بقطعة الأرض عالىة فإنه يلزم أولاً اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقدمة .
- ١٥ - تلتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة الطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .
- ١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٧ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- (طرف أول)
(طرف ثانٍ)
(إمضاء)
مفوض عن الشركة
(إمضاء)



نوع المادة: الخشب
اللون: البني
المساحة: ١٠٠٠ سم^٢
الملاحظات: ...

رقم	وصف	كمية
١
٢
٣
٤
٥
٦



رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣

رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣
٤

القرارات

١- ...
٢- ...
٣- ...

٤- ...
٥- ...
٦- ...

٧- ...
٨- ...

Official administrative form with multiple sections, stamps, and handwritten notes. Includes a circular stamp at the bottom left.

٩- ...
١٠- ...

١١- ...
١٢- ...

١٣- ...
١٤- ...

رقم	وصف	ملاحظات
١
٢

رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣

