

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧

باعتقاد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٩)  
بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى  
بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة  
لشركة ماونت فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م.)  
لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪)  
والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١  
وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (١)

من المشروع والصادر به القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان  
والمرافق والمجمعات العمرانية ؛  
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 عقد تطوير أراضٍ بنظام المشاركة المبهرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بشأن قطعة الأرض رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة (٥٠٠) فدان أى ما يعادل ٢م ٢١٠٠٠٠٠٠ تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة إجمالية ٢٠٤٦٤٢٣,٦٢ م<sup>٢</sup> بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) ؛

وعلى محضر الاستلام المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢ لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة إجمالية ٢١٠٥٠٢٩,٤١٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنسبة (٨٠٪) وخدمات بنسبة (٢٠٪) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ باعتماد المخطط العام للمشروع والمخطط التفصيلى للمجاورة رقم (١) من المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمنا أن يتم الالتزام بالشرط الوارد باللوحات المعتمدة المرفقة بالقرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ بحيث لا تقل مسافة الردود عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى ، مع مراعاة أن يتم احتساب هذا الارتفاع من منسوب أول جلسة بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير طبقاً للمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالة إذا قل هذا الارتفاع عن ١٦ م يتم الالتزام بترك مسافة الـ ٤م الواردة بالقرار الوزارى المذكور ؛

وعلى خطاب شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢٢٢٢١) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٢ متضمنا طلب تعديل القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ ، ومرفقا به تعهد منطقة الخدمات الواقعة داخل منطقة العمرانى المتكامل وكذا التفويضات الخاصة بمراجعة القرار الوزارى والتوقيع على الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزارى وتعهد بعدم تعارض التعديلات المطلوب اعتمادها مع أية بنود أبرمتها الشركة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع ، وتعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى من وحدات التعديل ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ لتنفيذ مكونات المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٥٠١) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٧ لجهاز المدينة متضمنا بأنه بناءً على الاجتماع المنعقد بمقر جهاز مدينة القاهرة الجديدة وبحضور ممثلى الشركة وجهاز المدينة وقطاع التخطيط والمشروعات برئاسة الهيئة بأنه فى ضوء الاشتراطات الخاصة بالمشروع والتعامل بنظام الحجوم ، فيتم التعامل مع المساحات المبنية للمشروع كرصيد عام ويتم خصم أية مساحات مستغلة عند اعتماد المخططات التفصيلية تباعا ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم ٢٩٨٧ بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٣ مرفقا به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع والمطلوب اعتماده ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع عالىه ؛

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 شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بتعديل المخطط العام للمشروع بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠% وخدمات بنسبة ٢٠%) ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (١) من المشروع، والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ ، وفقا 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 ٢٠١٩/٧/٣١ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ويشمل التعديل بالمجاورة الأولى تحويل قطع الأراضى إلى تصميم حضرى ، إضافة نماذج معمارية وتعديل كل من شبكة الطرق ومساحة مناطق الخدمات والتعديل بالمخطط العام يتمثل فى تعديل مساحات المجاورات بالمشروع نتيجة وجود فائق بالموقع وجميع التعديلات داخل الاشتراطات المسموح بها بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط العام لمشروع شركة ماونتقن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان أى ما يعادل ٢١٠٥٠٢٩,٤٢ م<sup>٢</sup> (فقط مليونان ومائة وخمسة آلاف وتسعة وعشرون متراً مربعاً و٤٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (١) من المشروع والصادر به القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بأحكام المواد (٢، ٣، ٤، ٥، ٧) من القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لن يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويكون من حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات على المخطط العام المعدل للمشروع لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .



**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات .

**مادة ١٠ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم

لمشروع شركة ماونتتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م)

بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٤١٨,٤٢٩,٥٠٢م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى

بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠% وخدمات بنسبة ٢٠%)

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤١٨,٤٢٩,٥٠٢م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان .

#### مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل ٢٣,٥٣٤,٠٢٨م<sup>٢</sup>

بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وبيانها كالتالى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل

٤٨٤٢٧,٠٧٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٥,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٠١%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية بنشاط عمرانى متكامل

٢٦٤٨٢٢,٦٧٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٥٨,٢٦ فدان وتمثل نسبة (٣١,٥٨%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط عمرانى متكامل

٥٣٤٩٣,٠٦٧م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢٧,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٤١%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات)

٤٢١٠٠٥,٨٨٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

علما بأن مساحة كل مجاورة من المجاورات الأربع محملة بنصيبها من الطرق

الخارجية طبقاً لحدود المجاورات الموضحة بالمخطط العام .

**منطقة العمرانى المتكامل بنسبة (٨٠٪) من المشروع :**

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل (المجاورة الأولى والثانية والثالثة) ٢١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - الاستعمال السكنى :**

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٨٤٢٠١١,٧٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٠٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض العمرانى المتكامل .

إجمالى المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار (B.U.A) = ٢٨٤٢٠١١,٧٧ م<sup>٢</sup>  
إجمالى الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى × (٤٥٪) النسبة البنائية المسموح بها  
F.P × ٥,٤ أدوار = ٢٠٤٦٠٨٨,٦٠ م<sup>٢</sup>

**الاشتراطات البنائية للاستعمال السكنى :**

الحد الأقصى لإجمالى الأراضى السكنية بالمشروع (٥٠٪) من إجمالى المساحات المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل والتي تمثل (٨٠٪) من إجمالى أرض المشروع .  
يصرح بالتعامل فى المشروع بنظرية الحجوم وفقاً لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع وقيود الارتفاع الحالية والمستقبلية فى حالة تعديل قيد الارتفاع من قبل القوات المسلحة .

لا تقل الردود من الحدود الخارجية لأرض المشروع عن ٦ م .

ردود قطع أراضى الفيلات والتاون هاوس والتوين هاوس والفاميلى هاوس ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى .

ردود العمارات ٤ م من جميع الجهات وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفى حالة إذا قل الارتفاع عن ٦م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤م من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.p) بالأراضى السكنية على (٤٠٪) لأراضى الفيلات وعلى (٤٥٪) لأراضى العمارات والتاون هاوس والتوين هاوس والفاميلى هاوس .

جميع المباني تحتوى على عدد ٢ بدروم بحد أقصى وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسؤولية جهاز المدينة توصيل المرافق لمنسوب البدروم (جراجات ومخازن غير تجارية) ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى بنسبة (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .  
الكثافة السكانية المسموح بها لا تتعدى ١٥٠ شخصاً/فدان .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ١,٥ سيارة/وحدة سكنية سطحي أو بالبدروم وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بأنشطة السكنى والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة السكنية والخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد على المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .  
تعتبر المساحات المبنية (F.P) ، إجمالى المساحات البنائية بالأدوار (B.U.A) ، الكثافة السكانية والعدد الفعلى للوحدات هي الحد الأقصى والمسموح به فى المرحلة الأولى من المشروع ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة دون أن يعد ذلك تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة .

#### **مكونات المجاورة الأولى من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع (محل الاعتماد) :**

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل ٢م٤٨٤٢٧٠,٧٣ بما يعادل ١١٥,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٠١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م٢١٦٨٥٣,٧١ بما يعادل ٥١,٦٢ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٧٨%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م١٠٠٠٠٣,١٢ بما يعادل ٢٣,٨١ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٦٥%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتمثل :

خدمات (أ) بمساحة ٢م٩٢٥٣٠,٦١ بما يعادل ٢٢,٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٩,١١%) من إجمالى مساحة المجاورة .



تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٧٧٧٣٢,٦٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨,٥٠ فدان وتمثل نسبة (١٦,٠٥%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٧٥٦٠٩,١٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨,٠٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٦١%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٢١٥٤٤,٠٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥,١٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٤٥%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

#### جدول النماذج المعمارية (عمارات) المستخدمة بالمرحلة الأولى من المشروع :

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات/ النموذج	F.P	B.L.A	التكرار	F.P	B.L.A	عدد إجمالي الوحدات/ النموذج	اسم النموذج
عمارات - U	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٠٨٠,٠١	١٤٦٢١,٨٣	١٧,٠	٣٩٤٧١,١١	١٥٧٠١,٨٤	١٦٦٦	U
عمارات - UG	٩٨	٢٣٢١,٨٣	٠,٠٠	١٤٦٢١,٨٣	٢,٠٠	٤٦٤٣,٦٦	١٤٦٢١,٨٣	١٩٦	UG
عمارات - U*	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٠٨٠,٠١	١٤٥٩٧,٣٨	٢,٠٠	٤٦٤٣,٦٦	١٥٦٧٧,٣٩	١٩٦	U*
عمارات - U**	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٠٨٠,٠١	١٤٥٩٧,٣٨	٢,٠٠	٤٦٤٣,٦٦	١٥٦٧٧,٣٩	١٩٦	U**
عمارات - U-U	٩٨	٢٣٠٩,٧٥	١٠٧٧,٨٧	١٤٥٨٩,١٣	١,٠٠	٢٣٠٩,٧٥	١٥٦٦٧,٠٠	٩٨	U-U
عمارات - U-R	٩٨	٢٣٠٩,٧٥	١٠٧٧,٨٧	١٤٥٨٩,١٣	١,٠٠	٢٣٠٩,٧٥	١٥٦٦٧,٠٠	٩٨	U-R
عمارات - US	١١٠	٢٣١٥,٥٩	١٠٨٦,٤٥	١٤٤٨٢,١٤	١,٠٠	٢٣١٥,٥٩	١٥٥٦٨,٥٩	١١٠	US
عمارات - A	١٢٢	٢٢٧٣,٣٣	٧٩٠,٨١	١٤٣٧١,٦٣	١,٠٠	٢٢٧٣,٣٣	١٥١٦٧,٤٤	١٢٢	A
عمارات - B	٢٤	٥٨٥,٠٩	٠,٠٠	٣٦٢٩,٠٤	١,٠٠	٥٨٥,٠٩	٣٦٢٩,٠٤	٢٤	B
عمارات - C	٦١	١٣٣٩,٩٨	٥٠١,٣٢	٨٤٨٩,١٩	١,٠٠	١٣٣٩,٩٨	٨٩٩٠,٥١	٦١	C
عمارات - D	٥٥	١٢٢٨,٨٣	٤٠٥,٩٦	٧٧٢٤,٥٣	١,٠٠	١٢٢٨,٨٣	٨١٣٠,٤٩	٥٥	D
عمارات - D*	٥٥	١٢٢٨,٨٣	٠,٠٠	٧٧٢٤,٥٣	١,٠٠	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣	٥٥	D*
عمارات - F	٤٨	١١٢٦,٤١	٠,٠٠	٧١٧٣,٩٢	١,٠٠	١١٢٦,٤١	٧١٧٣,٩٢	٤٨	F
عمارات - H	٧٢	١٤٥٩,١٢	٩١٠,٤٠٠	٥٣٧,٨٧	١,٠٠	١٤٥٩,١٢	٩٦٤١,٨٧	٧٢	H
عمارات - M	٦٠	١١٤٠,٥٣	٠,٠٠	٧١٤٢,٨٦	٢,٠٠	٢٢٨١,٠٦	١٤٢٨٥,٧٢	١٢٠	M
عمارات - L	٧٤	٢٤٢١,١٢	٩٣٠,٥٦	١٤٥٨٣,٢٤	١,٠٠	٢٤٢١,١٢	١٤٥٨٣,٢٤	٧٤	L
عمارات - V	١٢٠	٢٦٢١,١٠	٦٤٤	١٦٦٤٥,٧٧	١,٠٠	٢٦٢١,١٠	١٧٢٨٩,٧٧	١٢٠	V
الإجمالي					٣٧			٣٣١١	

## جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة بالمرحلة الأولى من المشروع :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P % للأراضي
CV 1 - 01	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٠٢١,١٣	٤٥,٠٠
CV 1 - 02	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٣٢٨,٤١	٤٥,٠٠
CV 1 - 03	فيلات	أرضى + دور	١	٦٤٨,٤١	٤٠,٠٠
CV 1 - 04	فيلات	أرضى + دور	١	٦٤٦,٨٥	٤٠,٠٠
CV 1 - 05	فيلات	أرضى + دور	١	٦٩٨,٧٤	٤٠,٠٠
CV 1 - 06	تاون هاوس ١	أرضى + دور	٤	١٠٨٩,٥٣	٤٥,٠٠
CV 1 - 07	فيلات	أرضى + دور	١	٤٨٢,٨٧	٤٠,٠٠
CV 1 - 08	فيلات	أرضى + دور	١	٤٧٢,٠٠	٤٠,٠٠
CV 1 - 09	فيلات	أرضى + دور	١	٤٥٧,٧٧	٤٠,٠٠
CV 1 - 10	تاون هاوس ١	أرضى + دور	٤	١٠١٢,٥٣	٤٥,٠٠
CV 1 - 11	فيلات	أرضى + دور	١	٦٨٧,٦٣	٤٠,٠٠
CV 1 - 12	فيلات	أرضى + دور	١	٦٨٧,٦٣	٤٠,٠٠
CV 1 - 13	فيلات	أرضى + دور	١	٦٨٧,٦٣	٤٠,٠٠
CV 1 - 14	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١١٤٦,٤٣	٤٥,٠٠
CV 1 - 15	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٠٧٦,٥٢	٤٥,٠٠
CV 2 - 01	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١١٩٦,٤٧	٤٥,٠٠
CV 2 - 02	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٢٢٠,٢٨	٤٥,٠٠
CV 2 - 03	فيلات	أرضى + دور	١	٦٤١,٥٧	٤٠,٠٠
CV 2 - 04	فيلات	أرضى + دور	١	٦٤١,٥٧	٤٠,٠٠
CV 2 - 05	فيلات	أرضى + دور	١	٦٦٣,٦٥	٤٠,٠٠
CV 2 - 06	تاون هاوس ٢	أرضى + دور	٦	١٥٠١,٢٤	٤٥,٠٠
CV 2 - 07	تاون هاوس ١	أرضى + دور	٤	١٠١١,٥٨	٤٥,٠٠
CV 2 - 08	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٤٥,٠٠
CV 2 - 09	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٥٨٨,٩٣	٤٥,٠٠
CV 2 - 10	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٦٠١,٤٨	٤٥,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P % للأراضي
CV ٢ - ١١	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٣,٨٥	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٢	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٣,٠٩	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٣	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٣,٠٩	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٤	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٤,٠٨	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٥	فيلات	أرضى + دور	١	٤٧٢,٣٧	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٦	فيلات	أرضى + دور	١	٤٧١,٠٧	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٦ B	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٣,٠٩	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٧	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٣,٠٩	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٨	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٣,٠٩	٤٠,٠٠
CV ٢ - ١٩	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٤,٠٨	٤٠,٠٠
CV ٢ - ٢٠	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٥,٠١	٤٠,٠٠
CV ٢ - ٢١	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٥٩٨,٥٨	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٢٢	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٥٩١,٨٤	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٢٣	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٢٤	تاون هاوس ١	أرضى + دور	٤	١٠٠٩,١٩	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٢٥	تاون هاوس ١	أرضى + دور	٤	١٠٥١,٩٤	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٢٦	تاون هاوس ٢	أرضى + دور	٦	١٥٠٦,٩٩	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٢٦ B	فيلات	أرضى + دور	١	٤٩٧,١٣	٤٠,٠٠
CV ٢ - ٢٧	فيلات	أرضى + دور	١	٦٠٢,٩٠	٤٠,٠٠
CV ٢ - ٢٨	فيلات	أرضى + دور	١	٦٢٢,٨١	٤٠,٠٠
CV ٢ - ٢٩	فيلات	أرضى + دور	١	٦٢٢,٢٥	٤٠,٠٠
CV ٢ - ٣٠	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٢٩٠,٧٩	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٣١	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٠٨٠,٤٢	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٣٢	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٠٢٥,٢٢	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٣٣	فاميلى هاوس ٢	أرضى + ثلاثة أدوار	١٢	١٤٨٢,٨٥	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٣٤	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١١٠٩,٢٦	٤٥,٠٠
CV ٢ - ٣٥	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	١٢	١٠٣٣,٢٧	٤٥,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي F.P %
٣٦ - ٢ - CV	فاميلى هاوس ٢	أرضى + ثلاثة أدوار	١٢	١٤٨٣,٠٥	٤٥,٠٠ %
٣٧ - ٢ - CV	فاميلى هاوس ٢	أرضى + ثلاثة أدوار	١٢	١٤٧٨,٧٥	٤٥,٠٠ %
٣٨ - ٢ - CV	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١٠٤١,٦٠	٤٥,٠٠ %
٣٩ - ٢ - CV	فاميلى هاوس ١	أرضى + ثلاثة أدوار	٨	١١٠٥,٩٩	٤٥,٠٠ %
الإجمالي	-	-	٢١٥	٤٥٩٦,٠٧	

### ثانياً - الاستعمال الخدمى :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى ٢٠٢٠٨٢,٨٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٨,١٠ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠%) من إجمالي مساحة أرضى العمرانى المتكامل .  
 إجمالي المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار للأرضى الخدمية (B.U.A) =  
 (٢٠٢٠٨٢,٨٢م<sup>٢</sup>) إجمالي الأرضى المخصصة للاستعمال الخدمى × (٣٠%) النسبة البنائية المسموح بها F.P × ٣ أدوار = ٢١٨١٨٧٤,٥٤م<sup>٢</sup> وطبقاً للجدول التالى :

B.U.A	الارتفاع	النسبة F.P البنائية المسموح بها ٣٠%	المساحة		الاستخدام
			م <sup>٢</sup>	فدان	
المساحة م <sup>٢</sup>					
١٨١٨٧٤,٥٤		٦٠٦٤,٨٥	٤٨,١٠	٢٠٢٠٨٢,٨٢	إجمالي الأرضى المخصصة للخدمى فى المشروع
٨٣٢٧٧,٥٦	أرضى ودورين	٣٧٧٥٩,١٩	٢٢,٠٣	٩٢٥٣٠,٦١	إجمالي الأرضى المخصصة للخدمى فى الجاورة الأولى منطقة (أ)
٩٨٥٩٦,٩٨		٣٢٨٦٥,٦٦	٢٦,٠٨	١٠٩٥٢,٢١	إجمالي الأرضى المخصصة للخدمى فى الجاورتين الثانية والثالثة

### الاشتراطات البنائية للاستعمال الخدمى :

الحد الأقصى لإجمالى الأرضى الخدمية (١٢%) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل ٢٠٢٠٨٢,٨٢م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٤٨,١٠ فدان .  
 الحد الأدنى لإجمالى الأرضى الخدمية (٨%) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل ١٣٤٧٢١,٨٨م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٣٢,٠٧ فدان .  
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .



ارتفاعات المباني في منطقة الخدمات أرضى ودورين كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

النسبة البنائية (F.P) في منطقة الخدمات (٣٠٪) كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦ أمتار من جميع الجهات بأراضي الخدمات .

يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦ أمتار بين حدود الأراضي السكنية وحدود الأراضي الخدمية أو أى استخدامات أخرى .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها في منطقة الخدمات ٦ أمتار وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير، وفي حالة إذا قل الارتفاع عن ١٦ مترًا يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤ أمتار من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠

يسمح بعمل عدد بدرومين بحد أقصى ويستخدمان بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لمنسوب البدروم وفي حالة استغلاله بغير تلك الأنشطة يتم أخذ موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً ويتم احتساب تلك المساحات ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارتين / ٢٥٠م من المباني المغلقة بمنطقة الخدمات (سطحى أو بالبدروم) وطبقاً للكود المصرى للجراجات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بالأنشطة الخدمية بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات (داخل منطقة العمرانى المتكامل) لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

#### منطقة الخدمات بنسبة (٢٠٪) من المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات) ٢٤٢١٠٠٥,٨٨٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار لأراضى الاستخدامات المتعددة (B.U.A) = ٢٤٢١٠٠٥,٨٨٤م<sup>٢</sup> إجمالى الأراضى المخصصة للاستخدامات المتعددة × (٣٠٪) النسبة البنائية المسموح بها F.P × ٣ أدوار = ٣٧٨٩٠٥,٢٩م<sup>٢</sup> طبقاً للجدول التالى :

B.U.A	F.P النسبة البنائية المسموح بها ٣٠٪	المساحة		الاستخدام
		م <sup>٢</sup>	فدان	
المساحة م <sup>٢</sup>	المساحة م <sup>٢</sup>			
٣٧٨٩٠٥,٢٩	١٢٦٣٠١,٧٦	١٠٠,٢٢	٢١٠٠٥,٨٨٤	إجمالى الأراضى المخصصة للاستخدامات المتعددة فى المشروع (المجاورة الرابعة)

#### الاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة :

الحد الأقصى لإجمالى أراضى الاستخدامات المتعددة (٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ٢٤٢١٠٠٥,٨٨٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

الحد الأقصى لارتفاعات المباني فى منطقة الاستخدامات المتعددة يحدد طبقاً لنظرية الحجم وقيد الارتفاع المسموح به من قبل القوت المسلحة .

النسبة البنائية (F.P) فى منطقة الاستخدامات المتعددة (٣٠٪) كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦ أمتار من جميع الجهات بأراضى منطقة الاستخدامات المتعددة .  
يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦ أمتار بين حدود الأراضى السكنية  
وحدود أرض منطقة الاستخدامات المتعددة .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها فى منطقة الاستخدامات المتعددة ٦ أمتار  
وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من  
منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية  
للدور الأخير، وفى حالة إذا قل الارتفاع عن ١٦ مترًا يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل  
عن ٤ أمتار من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠

جميع المباني تحتوى على عدد بدرومين بحد أقصى يستخدمان كجراجات  
ومخازن وطبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارتين/ ٥٠ م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة  
بمنطقة الاستخدامات المتعددة (سطحى أو بالبدروم) وطبقاً للكود المصرى للجراجات  
ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة  
بالجهات المعنية .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بمنطقة  
الاستخدامات المتعددة بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة  
بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع  
وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .

#### **الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع :**

تبلغ المساحات المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع  
(كحصة عينية) ٢١٦٩١٧ م<sup>٢</sup> كمسطحات بنائية (B.U.A) بنشاط إدارى  
وما يخصها من حصة فى الأرض المقام عليها المبنى (X F.P. مقلوب نسبة البناء)  
بالإضافة إلى مساحة ٢١٢٥٨٩١ م<sup>٢</sup> مساحات بيعية سكنية كحصة عينية بذات المواصفات  
الواردة بالعقد وبنفس مواصفات التشطيب المتفق عليها طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة  
والشركة المؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١

## ويتم تقسيمها على مراحل المشروع طبقاً للجدول التالي :

المجاورة الرابعة (٢م)	إجمالي المجاورات الأولى والثانية والثالثة (٢م)	المجاورة الثالثة (٢م)	المجاورة الثانية (٢م)	المجاورة الأولى (٢م)	الاستخدام / المجاورات
%١٠٠	%١٠٠	%٤٦,١٢	%٢٤,٥١	%٢٩,٣٧	نسبة المساحة المبنية بالأدوار من حصة الهيئة في كل مجاورة سكنى
١٦٩١٧	١٢٥٨٩١	٥٨٠٦٧	٣٠٨٥٥,٨١	٣٦٩٦٨,١٩	حصة الهيئة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار بالمشروع (B.U.A)

## حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في المجاورة الأولى طبقاً للجدول التالي :

B.U.A	F.P النسبة البنائية المسموح بها		مساحة قطع الأراضي	حصة الهيئة
	المساحة ٢م	النسبة %		
٢م	٢م	%٤٥	١٣٠٤٩,٩٨	حصة الهيئة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار بالمجاورة الأولى هي قطع الأراضي (CA ١-٠٦، CA ١-٠٤، CA ١-٠٢)

على أن يتم تصفية المساحات ضمن حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حسب رسومات الرخصة المعتمدة لقطع الأراضي (CA ١-٠٢ ، CA ١-٠٤ ، CA ١-٠٦) ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام وتعتبر رصيذاً وتتم التسوية في المراحل اللاحقة .



### الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل عن (٨٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المخصصة للاستخدامات الخدمية بالمشروع عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٣ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها بكامل المشروع ١٥٠ شخصاً / فدان كحد أقصى .
- ٤ - يسمح بإقامة عدد (٢) دور بدروم كحد أقصى وتستخدم كجراجات ومخازن تجارية وطبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق للبدروم .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ؛ ونسبة (١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي طبقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٨ - تتولى شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين 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 ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات 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 الفقرة (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم المعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن (٥ و ١) سيارة / وحدة سكنية ، ولمناطق الخدمات يتم توفير مواقف انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ١٧ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

وليد إبراهيم محمود رضوان



