

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٣٩ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان
الكائنة بالمنطقة السياحية الثالثة قبلى التجنيد بمدينة المنيا الجديدة
والمخصصة لشركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى
لإقامة نشاط عمرانى متكامل بنسبة (٦٠٪)
وأنشطة استثمارية بنسبة (٤٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١١٦) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢
بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان (وفقاً للتحديد النهائى
الذى يصدر عن إدارة المساحة بالجهاز) الكائنة بالمنطقة السياحية الثالثة بمدينة المنيا الجديدة ،
وذلك لشركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى ، لإقامة مشروع استثمارى
(٦٠٪ عمرانى ، ٤٠٪ خدمات استثمارية) وفقاً للضوابط الآتية :

يتم سداد دفعة مقدمة بواقع (١٠٪) عند التخصيص مضافاً إليها كافة الرسوم الإدارية
وذلك خلال شهر من تاريخ إخطار الشركة بعلم الوصول بالمطالبة المالية .

يتم منح الشركة فترة سماح مقدارها ٣ سنوات تبدأ من تاريخ المطالبة المالية
بسداد المقدم ، مع سداد الفوائد المستحقة سنويًا ، ويتم سداد باقى الثمن على خمس سنوات
تبدأ فور انتهاء فترة السماح محملة بالأعباء .

مدة تنفيذ المشروع ٧ سنوات تبدأ من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد
التخطيط والتقسيم للمشروع .

يتم تطبيق الاشتراطات البنائية المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة
بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، مع السماح بتطبيق قاعدة للحجوم بما لا يتعارض
مع قيود الارتفاع المفروضة من قِبل القوات المسلحة وطبقاً للقواعد المقررة .

وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد سعر المتر المربع
من قطعة الأرض مع تحميله بما تم سداده لصالح القوات المسلحة نظير المنشآت
والتجهيزات الهندسية البديلة عن قيد الارتفاع لقطعة الأرض ، وشريطة استيفاء الشركة
للدراية الاقتصادية والملاءة المالية ، وطبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٩ لقطعة الأرض
المخصصة لشركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى بمساحة إجمالية ٣١٠,٣٩ فدان
بما يعادل ٢م٣٠٣٨٩٨,٠٤ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى لقطعة الأرض الكائنة بالمنطقة السياحية الثالثة - قبلى التجنيد - بمساحة ٢١٣٠٣٨٩٨,٠٤م^٢ تعادل ٣١٠,٣٩ فدان (تحت العجز والزيادة) ، المخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنسبة (٦٠٪) وأنشطة استثمارية بنسبة (٤٠٪) بمدينة المنيا الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى السوارد برقم (٤٢١٣٤١) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١١ بشأن طلب استصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم مشروع بقطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان الكائنة بالمنطقة السياحية الثالثة بمدينة المنيا الجديدة ، والمخصصة للشركة ، لإقامة مشروع استثمارى (٦٠٪ عمرانى - ٤٠٪ خدمات استثمارية) وأرفق بالطلب الآتى :

تقويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى .

تقويض بالمراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع .

تعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالجزء العمرانى بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة التخلي من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

صورة من مستخرج السجل التجارى للشركة ؛

وعلى كتاب السيد الدكتور محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية الوارد برقم (٤٢٤٧٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٦ متضمناً الإفادة بقيام الشركة باستيفاء مستندات الملاءة المالية للمشروع والدراسة الاقتصادية فى ضوء المستندات المقدمة منها وعقد البيع الابتدائى الموضح فيه قيام الشركة بسداد (١٠٪) من قيمة الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى السوارد برقم (٤٥٦٥٢) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢١ مرفقاً به عدد (٧) نسخ للمخطط التفصيلى لقطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان بالمنطقة السياحية الثالثة بمدينة المنيا الجديدة ، وذلك لاستصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع (العمرانى - الاستثمارى) بقطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ لتنفيذ المشروع والمقدم من الشركة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة الوارد برقم (٤٧٦٧٩) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٦ مرفقاً به لوحات المخطط التفصيلى للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ومرفقاً به الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة المنيا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان ، الكائنة بالمنطقة السياحية الثالثة قبلى التجنيد بمدينة المنيا الجديدة لإقامة نشاط عمرانى متكامل بنسبة (٦٠٪) وأنشطة استثمارية بنسبة (٤٠٪) ، 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 ٢٠١٩/٦/٢٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان ، بما يعادل ٢م١٣٠٣٨٩٨,٠٤ ، (فقط مليون وثلاثمائة وثلاثة آلاف وثمانمائة وثمانية وتسعون متراً مربعاً و٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) الكائنة بالمنطقة السياحية الثالثة قبلى التجنيد والمخصصة لشركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى لإقامة نشاط عمرانى

متكامل بنسبة (٦٠٪) وأنشطة استثمارية بنسبة (٤٠٪) بمدينة المنيا الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالجزء العمراني بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - 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 ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) منه وفقاً 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 ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

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 والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم المشروع

بقطعة أرض بمساحة ٣١٠,٣٩ فدان

الكاننة بالمنطقة السياحية الثالثة قبلى التجنيد والمخصصة

لشركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى

لإقامة نشاط عمرانى متكامل بنسبة (٦٠٪)

وأنشطة استثمارية بنسبة (٤٠٪) بمدينة المنيا الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣١٠,٣٩ فدان ، أى ما يعادل

٢م ١٣٠٣٨٩٨,٠٤ .

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

تبلغ مساحة الأرض المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

٢م ٧٨٢٣٣٦,٧١٣٢ ، بما يعادل ١٨٦,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٦٠٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمنطقة الاستثمارية (متعددة الاستخدامات)

٢م ٥٢١٥٦١,٣٢٦٨ بما يعادل ١٢٤,١٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠٪) من إجمالى مساحة

المشروع .

أولاً - الجزء العمرانى المتكامل بمساحة إجمالية ٢م ٧٨٢٣٣٦,٧١٣٢ بما يعادل

١٨٦,٢٣ فدان ويمثل (٦٠٪) من أرض المشروع :

أولاً - الميزانية العامة للجزء العمرانى المتكامل :

١- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢م ٣٩١١٧٠,٩٩٥٠ بما يعادل ٩٣,١٢ فدان

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل ، وتنقسم إلى :

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) تبلغ ٢م ٢٧٤٢٣٨,٣٧٥٠

بما يعادل ٦٥,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٠٥٪) من إجمالى مساحة الجزء

العمرانى المتكامل .

(ب) المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) تبلغ ٢م ١١٦٩٣٢,٦٢ بما يعادل ٢٧,٨٤ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٥٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

- ٢- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٦٥٩٦٢,٠٠٨٢ م^٢ بما يعادل ١٥,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٤٣%) من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل .
- ٣- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة ١١٠٦٨٨,٦٧٣٨ م^٢ بما يعادل ٢٦,٣٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,١٥%) من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل .
- ٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات ٢٢٠٩٦٦٠,٧١٧٤ م^٢ بما يعادل ٤٩,٩١ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٨٠%) من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل .
- ٥- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ضمن المنطقة السكنية ٤٨٥٤,٣١٨٨ م^٢ بما يعادل ١,١٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٦٢%) من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل .
- ١- المساحة المخصصة للإسكان ٣٩١١٧٠,٩٩٥٠ م^٢ بما يعادل ٩٣,١٢ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة المنطقة السكنية ، وتنقسم إلى :
- (١- أ) المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) تبلغ ٢٢٧٤٢٣٨,٣٧٥٠ م^٢ بما يعادل ٦٥,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٠٥%) من إجمالي مساحة المنطقة السكنية .

(١-أ-١) مباني عمارات سكنية وفقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

النموذج	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضي (2م)	عدد الوحدات بالدور	عدد الدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي مساحة الدور الأرضية (2م)	النموذج	
							①	②
نموذج ①	4	445.46	4	٣ ١٧٧٠ ٩٩٥٠ ٣٩١١٧٠,٩٩٥٠ ٣٩١١٧٠,٩٩٥٠	16	64	1781.84	
نموذج ②	7	544.84	4		16	112	3813.88	
نموذج ③	8	615.62	4		16	128	4924.96	
نموذج ④	4	890.92	8		32	128	3569.68	
نموذج ⑤	3	990.30	8		32	96	2970.90	

الاجمالي مساحة الأور الأرضية (م ²)	الاجمالي عدد الوحدات بالتمازج	عدد الوحدات بالتمازج	عدد الأور	عدد الوحدات بلا دور	مساحة الدور الأرضي (م ²)	تكرار التمازج	التموذج	
							تموذج	رقم
23972.96	704	32	بدروم وأرضي 3٤ كوار متكررة	8	1089.68	22		تموذج 6
4694.00	128	32		8	1173.50	4		تموذج 7
3520.50	96	32		8	1173.50	3		تموذج 7
19909.60	512	32		8	1244.35	16		تموذج 8
21153.95	544	32		8	1244.35	17		تموذج 8
2462.48	64	32		8	1231.24	2		تموذج 9
3082.72	64	16		4	770.68	4		تموذج 10
3082.72	64	16		4	770.68	4		تموذج 10
10928.19	208	16		4	840.63	13		تموذج 11
10928.19	208	16		4	840.63	13		تموذج 11
1789.19	48	48		12	1789.19	1		تموذج 12
1789.19	48	48		12	1789.19	1		تموذج 12
1053.48	48	48		12	1053.48	1		تموذج 13
1222.14	54	54		الأرضي 12 / متكرر 14	1222.14	1		تموذج 14
1222.14	54	54			1222.14	1		تموذج 14
1212.74	54	54			1212.74	1		تموذج 15
1212.74	54	54	1212.74		1		تموذج 15	
3088.64	140	70	الأرضي 16 / المتكرر 18	1544.32	2		تموذج 16	
133380.85	3620					133	الاجمالي	

(١ - أ - ٢) قطع أراضي عمارات بيت العائلة بعدد ١٥ قطعة أرض بمساحات تتراوح بين (٤٥٢,٨٧٦ م² حتى ٦٣٠,٧٧٢ م²) وفقاً لجداول قطع الأراضي والاشتراطات التالية :

الارتفاع	الارتدادات			عدد الوحدات	النسبة البنائية	النمط
	خلفي	جانبي	أمامي			
بدروم وأرضي و ٣ أدوار متكررة	٤	٤	٤	٤	٥٠%	عمارات بيت العائلة

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
F ١	٥٣٥,٣٤	F ٩	٦١٦,٢٠٧
F ٢	٥٠٨,٩٨٢	F ١٠	٤٧١,٣٩٥
F ٣	٤٧٤,٥٣١	F ١١	٤٨٧,٥٧٩
F ٤	٤٦٦,٨٩١	F ١٢	٤٦٣,٧٠٣
F ٥	٤٥٩,٠٩	F ١٣	٤٦٦,٤٥٩
F ٦	٤٥٢,٨٧٦	F ١٤	٤٦٢,١٨٨
F ٧	٥٢٠,٢٤٣	F ١٥	٤٦٠,٤١٩
F ٨	٦٣٠,٧٧٢		
	الإجمالي		٧٤٧٦,٦٧٥

(١ - ب) تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (الفيلات) ٢٧,٨٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة العمرانية المتكاملة ، وذلك وفقاً لجدول قطع الأراضي والاشتراطات التالية :

(١-ب-١) فيلات شبه متصلة بعدد ٧٠ قطعة أرض بمساحة تتراوح بين (٢٥٧٦ م^٢ حتى ٢٨٣٦ م^٢) :

النمط	النسبة البنائية	عدد الوحدات	الارتدادات		
			أمامي	جانبي	خلفي
فيلات شبه متصلة	٤٥٪	٢	٤	٣	٦

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
T ١	٦٦٨,٣٥	T ٢٥	٦٠٠,٢٧	T ٤٩	٥٧٦,٠٠
T ٢	٦٦١,٧٩	T ٢٦	٦٠٠,١٨	T ٥٠	٦١٢,٨٧
T ٣	٦٦٢,٦٦	T ٢٧	٥٩٠,١٠	T ٥١	٧٨٠,٥٩

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
T ٤	٦٦٢,٦٦	T ٢٨	٥٨٦,١٩	T ٥٢	٦١٤,٠٣
T ٥	٦٦٢,٦٦	T ٢٩	٥٨٦,٢٤	T ٥٣	٦١٣,٧٨
T ٦	٦٦٢,٦٦	T ٣٠	٥٨٦,٢٨	T ٥٤	٦١٣,٧٨
T ٧	٧٨٧,٦٥	T ٣١	٥٨٦,٣١	T ٥٥	٦١٤,٢٧
T ٨	٨٣٦,٢٦	T ٣٢	٥٨٦,٣٤	T ٥٦	٦١٤,٢٧
T ٩	٦٦٥,٨٤	T ٣٣	٥٨٦,٣٦	T ٥٧	٦١٥,٢٨
T ١٠	٦٦٥,٨١	T ٣٤	٥٨٨,١٣	T ٥٨	٦٤٣,١٢
T ١١	٦٦٤,٣٦	T ٣٥	٥٩٨,٤٧	T ٥٩	٦٤٣,٥٤
T ١٢	٦٤٤,٦٧	T ٣٦	٦٠٦,٢٥	T ٦٠	٧١٦,٩٨
T ١٣	٦٠٢,٥٥	T ٣٧	٦٠٦,١٨	T ٦١	٧٤٨,٢١
T ١٤	٥٨٦,٦٧	T ٣٨	٦٠٦,٠٢	T ٦٢	٧٢٧,٨٩
T ١٥	٥٨٤,٠٦	T ٣٩	٦١٩,١١	T ٦٣	٦٨٤,١٣
T ١٦	٥٨٣,٣٩	T ٤٠	٦٠١,٦٥	T ٦٤	٧٨٩,٦٧
T ١٧	٥٨٢,٩٦	T ٤١	٦٠١,٧١	T ٦٥	٦٢٥,٢٥
T ١٨	٥٨٢,٧٧	T ٤٢	٥٨٩,٨٥	T ٦٦	٧٦٤,٢٧
T ١٩	٥٨٢,٨٣	T ٤٣	٥٨٨,٥٨	T ٦٧	٦٧٠,٦٧
T ٢٠	٥٨٣,١٣	T ٤٤	٥٨٨,٥٨	T ٦٨	٦٧٢,٨٠
T ٢١	٥٨٣,٦٧	T ٤٥	٥٨٨,٥٨	T ٦٩	٦٧٠,٩٧
T ٢٢	٧٦٣,٨٢	T ٤٦	٥٨٨,٥٨	T ٧٠	٦٦٩,٤١
T ٢٣	٦٠٠,٣٦	T ٤٧	٥٨٣,٠٦		
T ٢٤	٦٠٠,٣٣	T ٤٨	٥٧٦,٠٠		
إجمالي مساحة قطع الأراضي					٤٤٤٠٢,٧١

(١-ب-٢) فيلات منفصلة صغيرة بعدد ٨٥ قطعة أرض بمساحات تتراوح بين (٢٣٦٠ م^٢ حتى ٢٦١٥,٥٣ م^٢):

الارتفاع	الارتدادات			عدد الوحدات	النسبة البنائية	النمط
	خلفي	جانبي	أمامي			
بدروم وأرضي وأول	٦	٣	٤	١	٤٠%	فيلات منفصلة صغيرة

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
S ١	٤٢١,٦٢	S ٣٠	٣٧٧,٦	S ٥٩	٤٠٢,٩٤
S ٢	٣٦٠	S ٣١	٣٦٠,٦٦	S ٦٠	٣٦٠
S ٣	٣٦٠	S ٣٢	٣٦٠	S ٦١	٣٦٠
S ٤	٣٦٠	S ٣٣	٣٦٠	S ٦٢	٣٦٠
S ٥	٣٦٠	S ٣٤	٣٦٠	S ٦٣	٣٦٠
S ٦	٣٦٠	S ٣٥	٣٦٠	S ٦٤	٣٦٠
S ٧	٣٦٠	S ٣٦	٣٦٠	S ٦٥	٣٦٠
S ٨	٣٦٠	S ٣٧	٥٤٩,٩٩	S ٦٦	٣٦٠
S ٩	٣٦٠	S ٣٨	٥٣٨,٧٢	S ٦٧	٤٢٢,١٩
S ١٠	٣٦٠	S ٣٩	٥٣٠,١٧	S ٦٨	٤٢٨,٢٢
S ١١	٣٦٠	S ٤٠	٤٩٢,١٢	S ٦٩	٤٥٠,٣٥
S ١٢	٣٦٠	S ٤١	٤٢١,٤٢	S ٧٠	٣٩٨,٢٨
S ١٣	٤١٣,١٩	S ٤٢	٤٤١,٨٦	S ٧١	٣٩٨,٣
S ١٤	٤١٩,٩٥	S ٤٣	٣٨١,٨٦	S ٧٢	٣٩٨,٢٥
S ١٥	٣٦٠	S ٤٤	٣٩٦,٣٩	S ٧٣	٣٩٨,١٤
S ١٦	٣٦٠	S ٤٥	٤١٩,٧٥	S ٧٤	٣٩٧,٩٨
S ١٧	٣٦٠	S ٤٦	٤٤٣,١	S ٧٥	٣٩٧,٧٦
S ١٨	٣٦٠	S ٤٧	٤٦٦,٤٥	S ٧٦	٣٩٧,٥
S ١٩	٣٦٠	S ٤٨	٥٠٥,٥٩	S ٧٧	٣٨٣,١٣

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
S ٢٠	٣٦٠	S ٤٩	٥٤١,٦٢	S ٧٨	٣٦٤,٥٩
S ٢١	٣٩٧,٠٦	S ٥٠	٤٥٨,٩٤	S ٧٩	٣٦٤,٢٤
S ٢٢	٤٠٥,٥	S ٥١	٥٠٩,٢٦	S ٨٠	٣٦٣,٩
S ٢٣	٤٢٩,١١	S ٥٢	٣٦٢,٥٧	S ٨١	٣٦٣,٥٥
S ٢٤	٤٤٠,٠٩	S ٥٣	٣٦٠	S ٨٢	٣٦٣,٢١
S ٢٥	٤٣٣,٦	S ٥٤	٣٦٠	S ٨٣	٣٩٣,٦٧
S ٢٦	٤٣١,٤٢	S ٥٥	٤٠٢,٦٢	S ٨٤	٤١٦,٩٨
S ٢٧	٤٣٧,٦٨	S ٥٦	٤١٩,٤٦	S ٨٥	٦١٥,٥٣
S ٢٨	٤٣٥,١٤	S ٥٧	٤١٤,٦٧		
S ٢٩	٤٠٤,٤٢	S ٥٨	٥٠٢,٩٩		
إجمالي مساحة قطع الأراضي					٢٤٢٨٥,٣٠

(١-ب-٣) فيلات منفصلة كبيرة بعدد ٧٣ قطعة أرض بمساحات تتراوح بين (٢٤٩٥ م^٢ حتى ٢٨٠٨,٧٦ م^٢):

الارتفاع	الارتدادات			عدد الوحدات	النسبة البنائية	النمط
	خلفي	جانبي	أمامي			
بدروم وأرضي وأول	٦	٣	٤	١	%٤٠	فيلات منفصلة كبيرة

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
L ١	٤٩٥	L ٢٦	٤٩٦,٧٢	L ٥١	٤٩٥
L ٢	٤٩٥	L ٢٧	٥٩١,٤	L ٥٢	٦٤٧,٧٣
L ٣	٤٩٥	L ٢٨	٦٩٤,٤٩	L ٥٣	٧٨٤,٥٦
L ٤	٤٩٥	L ٢٩	٨٠٨,٧٦	L ٥٤	٤٩٥
L ٥	٤٩٥	L ٣٠	٥٦٥,٢٨	L ٥٥	٤٩٥

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
L ٦	٤٩٥	L ٣١	٤٩٥	L ٥٦	٤٩٥
L ٧	٤٩٥	L ٣٢	٥٨٨,٦٥	L ٥٧	٥٩٢,٧
L ٨	٤٩٥	L ٣٣	٥٨٧,٥٤	L ٥٨	٧٠١,٠٥
L ٩	٤٩٥	L ٣٤	٤٩٥	L ٥٩	٥٨٩,٠٢
L ١٠	٤٩٥	L ٣٥	٤٩٥	L ٦٠	٥٨٢,١٢
L ١١	٤٩٥	L ٣٦	٤٩٥	L ٦١	٤٩٥
L ١٢	٤٩٥	L ٣٧	٤٩٥	L ٦٢	٤٩٥
L ١٣	٤٩٥	L ٣٨	٤٩٥	L ٦٣	٤٩٥
L ١٤	٤٩٥	L ٣٩	٤٩٥	L ٦٤	٤٩٥
L ١٥	٤٩٥	L ٤٠	٤٩٥	L ٦٥	٤٩٥
L ١٦	٤٩٥	L ٤١	٤٩٥	L ٦٦	٤٩٥
L ١٧	٤٩٥	L ٤٢	٥٣١,١٦	L ٦٧	٤٩٥
L ١٨	٤٩٥	L ٤٣	٥٢٧,٩	L ٦٨	٤٩٥
L ١٩	٤٩٥	L ٤٤	٤٩٥	L ٦٩	٤٩٥
L ٢٠	٤٩٥	L ٤٥	٤٩٥	L ٧٠	٤٩٥
L ٢١	٥٤٥,٢٩	L ٤٦	٤٩٥	L ٧١	٤٩٥
L ٢٢	٥٤٣,١٥	L ٤٧	٤٩٥	L ٧٢	٤٩٥
L ٢٣	٤٩٦,٩٢	L ٤٨	٤٩٥	L ٧٣	٦٣٦,٥٣
L ٢٤	٤٩٦,٨٥	L ٤٩	٤٩٥		
L ٢٥	٤٩٦,٧٩	L ٥٠	٤٩٥		
إجمالي مساحة قطع الأراضي		٣٨٢٤٤,٦١			

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان بالمنطقة العمرانية المتكاملة :

- (أ) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة المنطقة .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية للإسكان على (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات أرضى + (٣) أدوار متكررة بحد أقصى (١٥مترًا) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، وبالنسبة للفيلات المنفصلة وشبه المتصلة أرضى + أول فقط .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- (هـ) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .
- (و) يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- (ز) يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن (٦) أمتار بين أراضى الإسكان وأراضى الخدمات.
- (ح) يتم ترك ردود (٦) أمتار كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلّة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- فى حالة التصميم العمرانى فإن :
- المسافة الجانبية بين العمارات لا تقل عن ٦م فى حالة الواجهات الجانبية المصمتة طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ بمحضر رقم (٦) فى ٧/٧/٢٠١٥ وفى حالة وجود فتحات فإن المسافة بين الواجهات لا تقل عن (٨) أمتار .

في حالة تقسيم قطع الأراضي فإنه :

يتم الالتزام بألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على (٢٥٠ متراً) مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠ متراً) يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ أمتار) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠ متراً) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

١ - وبالنسبة لقطع أراضي العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٥٠%) من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات أرضي + (٣) أدوار متكررة بحد أقصى (١٥ متراً) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى (٤ أمتار) من جميع الجهات ، وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى كحد أدنى .

٢ - وبالنسبة لأراضي الفيلات المنفصلة وشبه المتصلة :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض في حالة الفيلات المنفصلة وبالنسبة للفيلات شبه المتصلة فإنه لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٤٥%) من مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به أرضي + أول + غرف الأسطح الخدمية (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي .

الارتدادات داخل قطعة الأرض الوحدة : (٤) أمتار أمامي ، (٣) أمتار جانبي ، (٦) أمتار خلفي .

في حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن (٢٢,٥) متر فيتم عمل ردود جانبي (٢,٥) متر بدلاً من (٣) أمتار وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

(ى) الكثافة السكانية : لا تزيد على (١٢٠) شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة (٩٢) شخصاً / فدان .

تلتزم شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

٢ - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات ضمن المنطقة العمرانية المتكاملة :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٦٥٩٦٢,٠٠٨٢ م^٢ بما يعادل ١٥,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٤٣٪) من إجمالى مساحة المنطقة العمرانية المتكاملة ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		رقم القطعة	النشاط	المساحة	
		م ^٢	الفدان			م ^٢	الفدان
١	خدمات	٧٠٣,١٤٧٠	٠,١٧	١١	خدمات	٧١٦,٧٤٠	٠,١٧
٢		٢٢٨٤,١٤٦١	٠,٥٤	١٢		١٦٤٤,٤٠٦٠	٠,٣٩
٣		٩٤١,٤١١٠	٠,٢٢	١٣		١٤٨٩,٢٢٨١	٠,٣٥
٤		٢٩٤٣,١١٨٨	٠,٧٠	١٤		١١٠٤,٩٧٣٤	٠,٢٦
٥		١٥٥٣,٠٠١٠	٠,٣٧	١٥		٦٧٦,١٦٩٠	٠,١٦
٦		٨٠٣٠,٦٤١٣	١,٩١	١٦		٢٥٩٣,٥٨١٠	٠,٦٢
٧		٤١٧٥,٨٢٩٦	٠,٩٩	١٧		٧٨٧١,١٥٩٧	١,٨٧
٨		٢٠٤٣,٥٧٥٢	٠,٤٩	١٨		٩٤١٠,٧٤٧٠	٢,٢٤
٩	خدمات	١٥٧٦٢,١٦٦٠	٣,٧٥	Inf ١	مرافق	٣٦٨,٩٤	٠,٠٩
١٠		١٥٤١,٠٠٤٠	٠,٣٧		بيوأت الكمبوند (عدد ١٢ بوابة)	١٠٨,٠٠	٠,٠٣
		الإجمالى				٦٥٩٦٢,٠٠٨٢	١٥,٧٠

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- (أ) نسبة الأراضى المخصصة للخدمات تتراوح بين (٨ إلى ١٢٪) من إجمالى مساحة المنطقة العمرانية المتكاملة .
- (ب) تلتزم شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى بأن تكون مناطق الخدمات بالمنطقة العمرانية المتكاملة لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدِيم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهة المعنية .
- (ج) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- (د) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- (هـ) يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار سيارة لكل (٢٢٥م) مبانٍ مغلقة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (و) تلتزم الشركة بترك مسافة لا تقل عن (٦) أمتار بين حد المبنى السكنى وحد أرض الخدمة .
- (ز) تلتزم الشركة بتحديد عناصر مناطق الخدمات وتنفيذها ضمن المهلة المحددة للمشروع .

ثانياً - الجزء الاستثمارى بمساحة إجمالية ٢٥٢١٥٦١,٣٢٦٨ م^٢ بما يعادل ١٢٤,١٦ فدان وتمثل (٤٠٪) من أرض المشروع :
وبيان المساحات والأنشطة وفقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		الاشتراطات البنائية		ملاحظات
		م ^٢	فدان	النسبة البنائية	الارتفاع	
١	مركز طبي	١٣١٥٢,٤٩٨٠	٣,١٣	٣٠٪	بدروم + أرض + دورين متكررين	
٢	مستشفى	١٧٩٣٨,٧٨٥١	٤,٢٧	٣٠٪		
٣	محطة خدمة سيارات	٥٠٤٨,٨٤٣٠	١,٢٠	١٥٪	أرضى + أول فقط	أرضى وأول فقط بالنسبة للمبنى الإدارى وأما مباني خدمات الصيانة والغسيل فلا يزيد ارتفاعها على ٣ م
٤	قاعة مناسبات	٢٤٠٩٩,٧١٤٠	٥,٧٤	٣٠٪	بدروم + أراضى + دورين متكررين	
٥	تعليمى مدارس	٢١٨٣٤,٣١٧٠	٥,٢٠	٣٠٪		
٦	تعليمى مدارس	٢٤٨٦٩,١١٥٠	٥,٩٢	٣٠٪		
٧	تعليمى مدارس	٢١٤٢٥,٣٢٥٠	٥,١٠	٣٠٪		
٨	تجارى إدارى سكنى	١٨١٢٠,١٧١٠	٤,٣١	٣٠٪		
٩	تجارى إدارى سكنى	١٤٥١٩,٧٩٦٠	٣,٤٦	٣٠٪		
١٠	تجارى إدارى سكنى	١٤٠٥٩,٩١٤٠	٣,٣٥	٣٠٪		

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة		النشاط	رقم القطعة	
	الارتفاع	الردود	النسبة البنائية	فدان	م ^٢			
بدروم + أرضى + أول	م (من كافة الجهات)		%٥	١٣,٩٩	٥٨٧٦٧,٠٢٣٦	نادى رياضى	١١	
بدروم + أرضى + دورين متكررين			%٣٠	٦,٣٨	٢٦٨١٩,١٧٦٦	ادارى تجارى	١٢	
			%٣٠	١٢,٣٣	٥١٨١٢,١٣٠٨	مركز تجارى	١٣	
			%١٧	١٢,٠١	٥٠٤٣٧,٥٢٨٧	تعليم عال	١٤	
طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة			%٣٠	١,٨٣	٧٦٦٩,٦٨٣٨	مسجد	١٥	
بدروم + أرضى + أول فقط			%١٠	٣,٤٨	١٤٦٢٩,٤٤٦٢	ترفيهى	١٦	
			%١٠	١,٥٣	٦٤٤٦,٩٣٧٨	ترفيهى	١٧	
طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة			%٣٠	٠,٩٩	٤١٥٤,٨٤٨٧	كنيسة	١٨	
بدروم + أرضى + دورين متكررين			%٢٠	٥,٦٤	٢٣٦٧٧,٤٣٨٥	فندق	١٩	
			%٣٠	٨,١٠	٣٤٠٢٢,٤٥١٩	تجارى	٢٠	
			%٣٠	١٥,٢٣	٦٣٩٩٨,٥٠٨٢	ادارى تجارى	٢١	
					٠,٦٥	٢٧٣٨,٥٤١٩	مرافق	Inf٢
					٠,٣١	١٣١٩,١٣٢٠	مرافق	Inf٣
					١٢٤,١٦	٥٢١٥٦١,٣٢٦٨	الاجمالي	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات الاستثمارية :

- (أ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- (ب) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- (ج) يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار سيارة لكل ٢٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (د) تلتزم الشركة بترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وحد أرض الخدمة .

المفوض عن الشركة

م/ أشرف حسن عبد الحميد موسى

الاشتراطات العامة

- ١ - يمثل النشاط العمرانى المتكامل نسبة (٦٠٪) من إجمالى مساحة المشروع ، والأنشطة الاستثمارية تمثل نسبة (٤٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (أرضى + ٣ أدوار) بحد أقصى (١٥) متراً ، وبالنسبة للفيلات فإن أقصى ارتفاع (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور بدروم وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكالى - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٤ - نلتزم شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - نلتزم شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٨ - تتولى شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

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 من ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش 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 - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات (بالمنطقة العمرانية - الاستثمارية) بواقع مكان انتظار سيارة لكل ٢م٢٥ مبانٍ مغلقة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٦ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ

المفوض عن الشركة

م/ أشرف حسن عبد الحميد موسى

طرف أول

(إمضاء)

