

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٨ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7 - F4) بمساحة ١٦,٥٢ فدان والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٩٤٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد اللواء أ.ح.م المدير العام لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٦ للسادة جمعية بداية لتنمية المجتمع بقبول الشركة طلب الجمعية تخصيص قطعة الأرض رقم (F4) بمساحة تقريبيه ١٧ فداناً تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع سكنى متكامل ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٤ لقطعة الأرض رقم (F4 - R7) بالحي السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة بمساحة ١٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢٦٩٣٨١,٤٨ م^٢ لجمعية بداية لتنمية المجتمع ، لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٧/٨ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وجمعية بداية لتنمية المجتمع لقطعة الأرض رقم (F4 - R7) بمساحة ١٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢٦٩٣٨١,٤٨ م^٢ ضمن المرحلة الأولى (الحي السكنى R7) من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع لإقامة مشروع عمرانى متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٤٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ بشأن اعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (F4 - R7) بمساحة ١٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢٦٩٣٨١,٤٨ م^٢ ضمن المرحلة الأولى (الحي السكنى R7) من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى طلب شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بكتابها الوارد برقم (٤٣١١٩) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٤ والمرفق معه مستندات قطعة الأرض رقم (F4 - R7) بمساحة ١٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢٦٩٣٨١,٤٨ م^٢ ضمن المرحلة الأولى (الحي السكنى R7) من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع لاستصدار قرار وزارى باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع ، وأرفق بالكتاب ما يلى :

طلب الجمعية تعديل القرار الوزارى .

البرنامج الزمنى المعدل المقدم من الجمعية والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

تعهد الجمعية بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

إقرار الجمعية بأنه لم يتم العمل بقطعة الأرض منذ صدور القرار الوزارى السابق لقطعة الأرض .

تعهد الجمعية بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛

وعلى إفاة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بكتابها الوارد برقم (٤٣١١٨) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٧ بأنه لم يتم بدء أعمال تنفيذ قطعة الأرض حتى تاريخه ؛

وعلى ما يفيد سداد الجمعية المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم المعدل للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز العاصمة الإدارية الجديدة الوارد برقم (٤٣٩٧٧) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ مرفقاً به نسخ المخطط العام المعدل للمشروع بعد المراجعة والتوقيع وكذا صورة من إفاة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية فيما يخص الموقف التنفيذى للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية بداية لتنمية المجتمع باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7 - F4) بمساحة ١٦,٥٢ فدان ضمن المرحلة الأولى (الحى السكنى R7) من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضى بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) .

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7 - F4) بمساحة ١٦,٥٢ فدان ، بما يعادل ٦٩٣٨١,٤٨ م^٢ (فقط تسعة وستون ألفاً وثلاثمائة وواحد وثمانون متراً مربعاً و٤٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن المرحلة الأولى (الحى السكنى R7) من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٢٠١٨/٧/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

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

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

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع طبقاً لكرت الوصف المسلم من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد بكراسة الشروط .

مادة ١١ - 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

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم المعدل لقطعة الأرض رقم (R7 - F4)

بمساحة ١٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢٦٩٣٨١,٤٨ م^٢ بالحى السكنى السابع

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لجمعية بداية لتنمية المجتمع

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢٦٩٣٨١,٤٨ م^٢) بما يعادل

١٦,٥٢ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٣٠,٤٣٠,٢٩ م^٢ بما يعادل

٧,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتنقسم إلى ما يلى :

المساحة المخصصة للأراضى السكنية (عمارات) ٢٢١٨٣٢,٦٦ م^٢ بما يعادل ٥,٢ فدان

وتمثل نسبة (٣١,٤٧%) من إجمالى مساحة المشروع .

المساحة المخصصة للأراضى السكنية (فيلات) ٨٥٩٧,٦٣ م^٢ بما يعادل ٢,٠٥ فدان

وتمثل نسبة (١٢,٤٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ١٣٨٧٦,١٢ م^٢ بما يعادل ٣,٣٠ فدان

وتمثل نسبة (٢٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وأماكن الانتظار

٢٣٤٨٤,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٥,٠٢%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٧٨٥٤,٩٨ م^٢ بما يعادل ١,٨٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٣٧٣٦,٠٩ م^٢ بما يعادل ٣,٢٧ فدان وتمثل نسبة (١٩,٧٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٣٠٤٣٠,٢٩ م^٢ بما يعادل ٧,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(أ) منطقة العمارات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (عمارات)

٢١٨٣٢,٦٦ م^٢ بما يعادل ٥,٢٠ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٧٪)

من إجمالي مساحة المشروع .

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي بالنموذج م ^٢ (F.P)	عدد تكرار النموذج	عدد الأدوار	اسم النموذج
٥٦	٧٠٦	١	بدروم (جراج) + أرضى + ٧ أدوار متكررة	(أ)
٣١	٥٦١,٧٧٥	١		(ب)
٥٧	٨٣٧,٦٢	١		(ج)
٣٢	٥٦١,٧٧٥	١		(د)
٢٨	٣٩٤,٨٩٦	١		(هـ)
٥٦	٧٨٩,٧٩٢	١		(و)
٦١	٧٦٠,٢	١		(ع)
٦٣	٧٦٠,٢	١		(ك)
٣٠	٥٦٣,٤٠٥	١		(ي)
٥٦	٩١٥,١٢٤	١		(ق)
٥٦	٩١٥,١٢٤	١		(ف)
٥٦	٩١٥,١٢٤	١		(س)
٦٤	١١٤٣,٦٦	١		(ش)
٦٤٦	٩٨٢٤,٦٩٥	١٣	الإجمالي	

(ب) منطقة الفيلات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (فيلات) ٢م٨٥٩٧,٦٣ بما يعادل ٢,٠٥ فدان وتمثل نسبة (١٢,٤%) من إجمالي مساحة المشروع بعدد (٢٠) قطعة أرض وطبقاً للجدول التالي :

الارتفاع	النسبة البنائية	عدد الوحدات بقطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	رقم القطعة
تدروم + أرضي + أول	٤٠% (كحد أقصى)	١	٤١٣,٦٢٢	١
		٢	٤٤٥,٦٠٨	٢
		٢	٤٤٥,٩١٦	٣
		٢	٤٤٦,١٩٤	٤
		٢	٤٤٦,٤٤٣	٥
		٢	٤٤٦,٦٦٢	٦
		٢	٤٤٢,٥٠٨	٧
		٢	٦١٧,٢٥٣	٨
		٢	٤١٧,٨٨٣	٩
		٢	٤٤٩,٦٣٣	١٠
		٢	٤٥٦,٨٧٠	١١
		٢	٤٥٦,٨٢١	١٢
		٢	٤٥٦,٨٢١	١٣
		٢	٤٤٩,٨٨٨	١٤
		٢	٤٦٥,٩٧٥	١٥
		٢	٤٣٧,٣٦٣	١٦
		٢	٤٣٦,٦٠٤	١٧
		٢	٤٣٥,٧٣٦	١٨
		٢	٤٢٩,٨٨	١٩
		٣٧	٨٥٩٧,٦٣	الإجمالي

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات وفيلات" :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به (أرضي + ٧ أدوار متكررة) بحد أقصى ٣٠م ارتفاع
وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها
على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية
وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بواقع (٢٥٪)
من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى (وبما لا يقل عن ١٢م) ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م
بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .
يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور
البدروم (جراجات) .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع مكان سيارة كحد أدنى لكل وحدة سكنية
وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
لا تزيد الكثافة العامة للمشروع عن ١٨٠ فرداً/فدان ، والكثافة السكانية المحققة
بالمشروع عن ١٧٨ شخصاً/فدان .

مناطق الفيلات :

تضم عدد (١٩) قطعة أرض بمساحات من ٤١٣,٦٢٢م^٢ حتى ٦١٧,٢٥٣م^٢ .
المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
الارتفاع المسموح به (أرضي + أول) .
يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها
على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية
وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
الارتداد داخل قطع أراضي الفيلات (أمامي ٤م - خلفي ٦م - جانبي ٣م) .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة كحد أدنى / وحدة سكنية
وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالى مساحة أراضى الخدمات ١٢,١٢م ٣٨٧٦م^٢ وبما يعادل ٣,٣٠ فدان وبما يمثل نسبة (٢٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالاتى :

م	النشاط	المساحة		الاشتراطات البنائية		
		م ^٢	فدان	النسبة البنائية (F.P)	عدد الأدوار	الردود
١	تجارى	١٢,١٢م ^٢	٣,٣٠	٣٠%	أرضى + ٢ دور متكرر	٦ م من جميع الجهات (مع الالتزام بالردود المحددة بكارث الوصف)
	الإجمالى	١٢,١٢م ^٢	٣,٣٠			

الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع (٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 الالتزام بترك ممر بعرض ٦ أمتار بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
 يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة كحد أدنى
 وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

رئيس مجلس إدارة الجمعية

السيد اللواء/ على على إسماعيل صديق

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) ،
وبالنسبة للفيلات "أرضى + أول" ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها
"جراجات" وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح
بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء
مثل آبار السلام 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 مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما
نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩
لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية
وفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٥- تتولى جمعية "بداية لتنمية المجتمع" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات
المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز)
وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية
بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه -
صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وأن تقوم الشركة
بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٦- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من جهة الاختصاص .
- ٩- تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥-٦-٧) .
- ١١- تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الجمعية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

١٤- يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥- تلتزم الجمعية بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

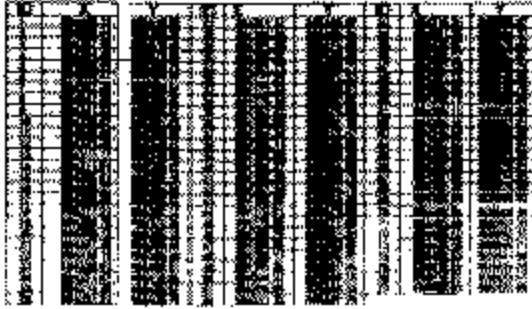
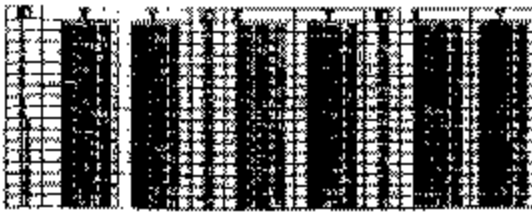
طرف ثانٍ

طرف أول

رئيس مجلس إدارة الجمعية

(**إمضاء**)

السيد اللواء/ على على إسماعيل صديق



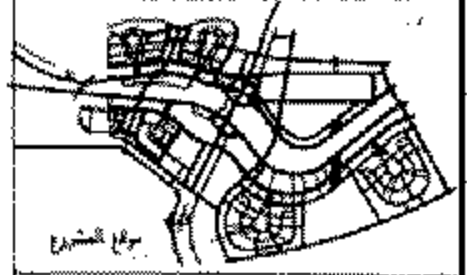
اشعارات بوقوع المشروع



جدول مساحات قطع الأراضي القديلات

رقم	مساحة (م.م)	مساحة (م.م)	مساحة (م.م)	مساحة (م.م)
1	3000	3000	3000	3000
2	3000	3000	3000	3000
3	3000	3000	3000	3000
4	3000	3000	3000	3000
5	3000	3000	3000	3000

موقع المشروع بالنسبة للخدمة الإدارية الجديدة



مواصفات استخدامات الأراضي

الامتداد	الاستخدام	مساحة (م.م)	النسبة (%)	ملاحظات
١٠٠٠	سكن	1000	10%	لؤلؤات
١٠٠٠	مصارف	1000	10%	
١٠٠٠	تعليمي	1000	10%	أراضي الإسكان
١٠٠٠	مؤسسات	1000	10%	
١٠٠٠	الطرق	1000	10%	طرق إنشائية
١٠٠٠	الطرق	1000	10%	طرق خارجية
١٠٠٠	مساحات خضراء	1000	10%	مساحات خضراء
١٠٠٠	أعمال المساحة	1000	10%	

جدول المقترح للمصارف

رقم	اسم المصارف	مساحة (م.م)	النسبة (%)
1	بنك مصر	100	10%
2	بنك الأهلي	100	10%
3	بنك الازهر	100	10%
4	بنك الإسكندرية	100	10%
5	بنك قناة السويس	100	10%
6	بنك بحري	100	10%
7	بنك سيناء	100	10%
8	بنك مصر الجديد	100	10%
9	بنك مصر الجديد	100	10%
10	بنك مصر الجديد	100	10%

اشعارات جهات القطاع الخاص

- 1- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 2- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 3- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 4- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 5- اشعارات الجهات القطاع الخاص

Handwritten signature and notes in Arabic.



اشعارات الجهات القطاع الخاص

- 1- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 2- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 3- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 4- اشعارات الجهات القطاع الخاص
- 5- اشعارات الجهات القطاع الخاص

Text block containing additional information or notes related to the project.

الاعتماد

- 1- اعتماد الجهات القطاع الخاص
- 2- اعتماد الجهات القطاع الخاص
- 3- اعتماد الجهات القطاع الخاص
- 4- اعتماد الجهات القطاع الخاص
- 5- اعتماد الجهات القطاع الخاص

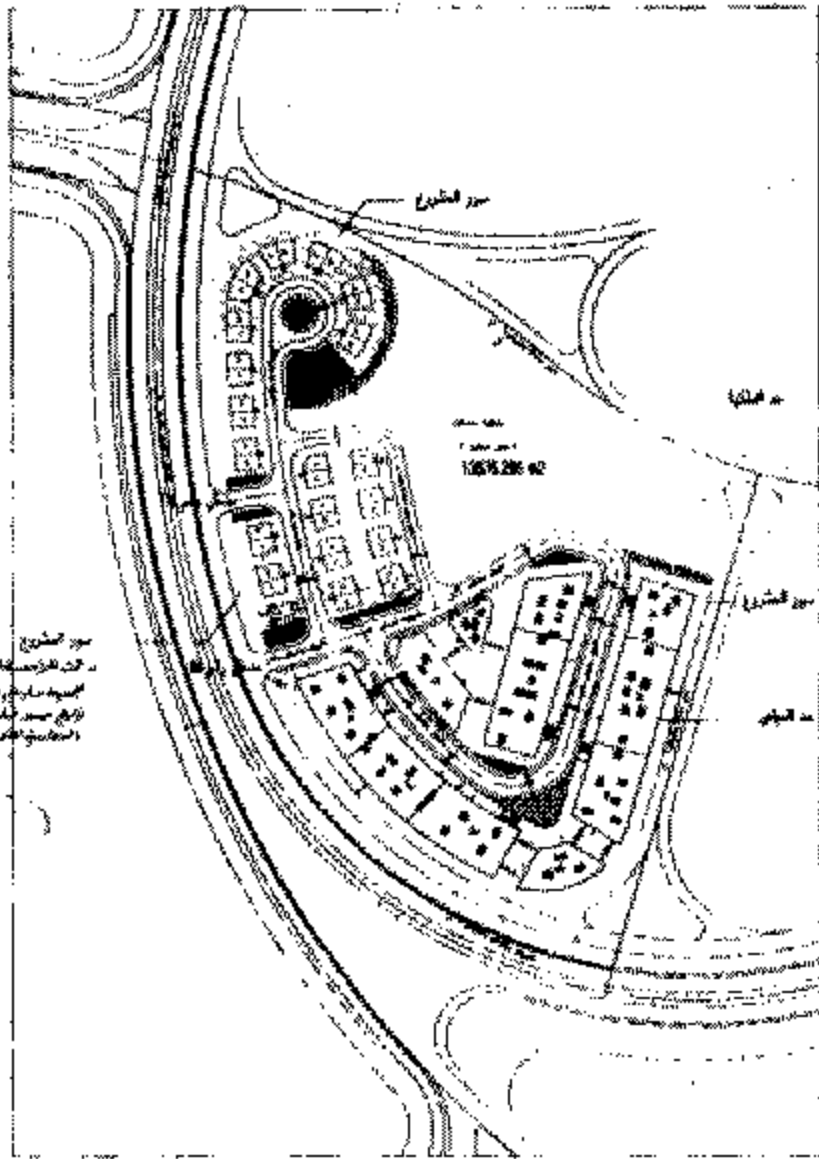
Official stamp and signature block for the project's approval.

Text block providing details about the project's location and administrative context.

النشاط	المساحة (م.م)	النسبة (%)
الخدمات	1000	10%
التجارة	1000	10%

Official stamps and administrative markings.

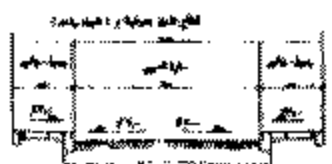
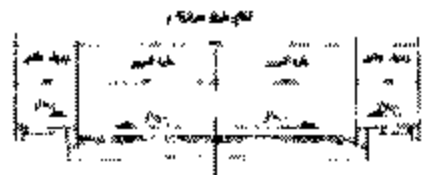
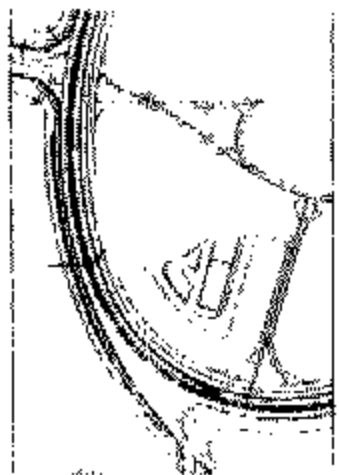
Project details box for 'مشروع بداية سينش' (Badiya Sina Project) by Cecella Group, including contact information and project specifications.



سور الشبراخيت
 من حيث التوزيع والبنية التحتية
 المخطط له في الشبراخيت
 الواقع في محافظة البحيرة
 المخطط له في الشبراخيت

كروكي توضيح الأماكن المخطط للسيارات بدون الحدود المخطط للسيارات

قطاعات الطرق



بيان حالة تخطيط الأماكن المخطط للسيارات المخطط للسيارات

عدد أماكن السيارات المخطط	مساحة المخطط للمركبات	عدد الأماكن المخطط للسيارات	عدد الأماكن المخطط للسيارات
٣٧١	١٤٤٤٤	٣٧١	٣٧١

هذا المخطط هو اقتراح أولي
 ولا يضمنه المخطط
 ولا يضمنه المخطط
 ولا يضمنه المخطط