

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٦٤ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

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 عمرانى متكامل

والسابق اعتمادها بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ،

٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

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 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^٢ 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 ٨٩١,٨٧ فدان بما يعادل ٢٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزاري 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 الحجوم بمشروع الشركة على قطعة الأرض بحيث يتم استغلال المساحات السكنية غير المستغلة لإقامة أنشطة خدمية في صورة أدوار علوية بأراضي الخدمات لتصل إلى ارتفاعات (أرضي + ٥ أدوار) بدلاً من (أرضي + 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 الوزاري المعدل طبقاً للقواعد ؛

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

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٨/٧/٢٠٠٩ 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 ١٤/١١/٢٠١٠ بشأن موافقة السلطة المختصة فى حينه على الطلب المقدم من مفوض الشركة لتعديل المشروع ؛

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٢) بتاريخ ١١/٥/٢٠١٣ بشأن تعديل تخطيط المشروع ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (١٩٦٨٤/د) بتاريخ ٧/٩/٢٠١٤ والذي 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 ٥/٩/٢٠١٦ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة سايتهس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٨٠٥٣) بتاريخ ٢٥/٥/٢٠١٧ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٩٧٢٢) بتاريخ ١١/١٢/٢٠١٨ باعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات أرقام (١٧ ، ١٨) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٢٣٩) بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٩ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (١٨) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٧٣٩٣) بتاريخ ١٧/١٢/٢٠١٩ متضمناً الموافقة الفنية على الطلب المقدم من الشركة ليصبح ارتفاع المباني بمنطقة الخدمات (٢ ، ٣) بارتفاع أرضى ودورين بدلاً من أرضى وأول وكذا الموافقة على تعديل نشاط منطقة الخدمات رقم (٣) لتصبح بنشاط (تجارى إدارى) بدلاً من (تجارى) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٨٢) بتاريخ ٦/١/٢٠٢٠ متضمناً الموافقة الفنية على تطبيق نظرية الحجوم على منطقة الخدمات رقم (٢) وكذا منطقة الخدمات رقم (٣) بالمشروع كل على حدة عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضى + ٣ أدوار متكررة) مع استكمال الإجراءات فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ ؛

على خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨١٧٨) بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٢٠ باعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (٣) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظرية الحجوم على منطقة الخدمات محل الاعتماد (زيادة ٢ دور بتميز ٤٪) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١١٤٨) بتاريخ ١٦/٧/٢٠٢٠ متضمناً الإشارة إلى خطاب الشركة بطلب إرجاء أية تعاملات تتم على المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (٣) حيث إن الشركة بصدد تعديل القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى خطاب شركة إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٦١٧٠) بتاريخ ١٩/٨/٢٠٢٠ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده ؛
وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١١٤٥٢) بتاريخ ٣/٩/٢٠٢٠ مرفقاً به اللوحات النهائية بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ومرفقاً به بيان بالموقف المالى والعقارى للمشروع ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦ نظير استصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع عاليه ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع عاليه الموقع من الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛
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 ٨٩١,٨٧ 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 والقرار الوزاري رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

والتعديلات المطلوبة اعتمادها تتمثل في :

العمل بنظام الحجوم في أراضي الخدمات طبقاً للمساحات البنائية المسموح بها بأراضي الخدمات بالمشروعات العمرانية وطبقاً للوحة المخطط المطلوب اعتماده وتعديل ارتفاعات مناطق الخدمات أرقام (٢ ، ٣ ، ٢٣) لتصبح بارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) بدلاً من أرضي + دورين .

إضافة منطقة خدمات جديدة تحت رقم (٢٢) بنشاط (قاعة اجتماعات ومناسبات دينية) خصماً من مساحة منطقة الخدمات رقم (١٩) .

كافة التعديلات المطلوب اعتمادها داخل الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٠ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦) بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان ، بما يعادل ٢٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م^٢ (ثلاثة ملايين وسبعمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثمانمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و٥٩/١٠٠ من المتر المربع) ، 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 ، والقرار الوزاري رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ ، 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 ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري 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 وزارة الدفاع .

مادة ٧ - 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 ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد ، وفي 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 التي تنتهي في ٢٠٢١/٥/٧

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصري للجراجات .

مادة ١١ - 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 قطعة الأرض رقم (١٦)

قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لاسادة شركة إعمار مصر

للتنمية لإقامة مشروع عمراني متكامل على مساحة ٨٩١,٨٧ فدان

والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠٩

والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣

والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦

والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٨/١/٨

أولاً - مكونات المشروع :

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

٢م٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ ، وتتكون من :

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

أى ما يعادل ٢م١٤٩١٣٩٠,٢٩ ، وتمثل نسبة (٣٩,٨١٪) من إجمالي مساحة المشروع

وتتقسم كالتالى :

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

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

أرض المشروع .

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

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

أرض المشروع .

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

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

أرض المشروع .

(د) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان بمناطق الخدمات ٢١,٥١ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٩٠٣٢٦,٦٧ ، وتمثل نسبة (٢,٤١٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٠٧,٠٢ فدان ، أى ما يعادل
٢م٤٤٩٥,٢,٥٥ ، وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع
وتتقسم كالتالى :

(أ) تبلغ مساحة أراضي الخدمات بالمشروع ٩٦,٢٧ فدان ، أى ما يعادل
٢م٤٠٤٣٣٩,٢١ ، وتمثل نسبة (١٠,٧٩٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات بنظام الحجوم بالمشروع ١٠,٧٥ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٤٥١٦٣,٣٤ ، وتمثل نسبة (١,٢١٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمرافق العامة ٧,٥٠ فدان ، أى ما يعادل
٢م٣١٥٠٠ ، وتمثل نسبة (٠,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة ومسارات المشاة
١٤٣,٠٣ فدان ، أى ما يعادل ٢م٦٠٠٧٣٧,٩٢ ، وتمثل نسبة (١٦,٠٤٪) من إجمالى
مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٣٨,٢٨ فدان ، أى ما
يعادل ٢م١٦٠٧٧٦ ، وتمثل نسبة (٤,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٠,٩٤ فدان ، أى ما
يعادل ٢م١٠١١٩٤٧,٨٣ ، 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 ٢٩٠,٢٩م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٩,٨١%) من إجمالي مساحة المشروع
 وتتقسم كالتالى :

مناطق الفيلات على مستوى المشروع :

(أ) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ، أى ما
 يعادل ٧٦٧٧٧٧,٠٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠%) من إجمالي مساحة أرض
 المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالى :

مناطق الفيلات المنفصلة

المنطقة	المساحة (م ^٢)	عدد القطع	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	عدد الوحدات
المنطقة ١ أ	٦٩٠٨٩,٧٣	٧١	٢٠٠٩٠,٠٠	٢	وحدة واحدة بقطعة الأرض
المنطقة ١ ب	٨٩٩١٣,٤١	١٦٤	٢٧٢٥٠,٤٤	٢	
المنطقة ٣	٥٣٤٢٣,٤٦	١١٠	١٥٦٧٧,٣٤	٢	
المنطقة ٤	٣٨١٢٧,٦٣	٥٤	١١٢٨٣,٥٨	٢	
المنطقة ٥	٣٦١٨٣,٨١	٦١	٩٩٨٤,١٣	٢	
المنطقة ٦	٣٥٣٤٣,٨٧	٦٨	٩٩٥٣,٢٩	٢	
المنطقة ٨	٧٤٨٦٨,٤٦	١٣٩	٢٠٣٨٤,٩٠	٢	
المنطقة ١٢	٤٨٧٣٠,٦٩	١٠١	١٣٦٥٢,٩٩	٢	
المنطقة ١٣	٢٣٤٨٤,٢٧	٤٩	٦٩٥٨,٨٤	٢	
المنطقة ١٥	٨٤٢٨١,٠٤	١٨٥	٢٥١٦٧,٩٣	٢	
المنطقة ١٧	٣٩٦٨٠,٢٢	٧٢	١١١١٣,٨٨	٢	
المنطقة ١٨	٣١٩٧٦,٩٥	٦١	٩٣١٨,٢٨	٢	
منطقة ١٩ - أ	٢٠٩٢٧,٣٧	٣٨	٦١٥٦,٣٨	٢	
منطقة ٢١ - أ	٤٦٦٢٥,٩٢	٨٧	١٣٣٩٨,٢٧	٢	
المنطقة ٢٢	٧٥١٢٠,٢٣	١٥٥	٢٠٣٧٩,٥١	٢	
الإجمالى	٧٦٧٧٧٧,٠٦	١٤١٥	٢٢٠٧٦٩,٧٤		١٤١٥

(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ١١٨,٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٤٩٧٥٥١,٣٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٣,٢٨ %) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالي :

المناطق المتصلة وشبه المتصلة

المنطقة	المساحة (م ^٢)	عدد القطع	إجمالي عدد الوحدات	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	ملاحظات
المنطقة ١ ج	٣٨٢٦٧,٨١	٢٨	١٤٨	١٥١٧٠,٠٠	٢	
المنطقة ٢	٦٢٩٦٤,٣٧	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	
منطقة ١٩ - ب	٥٧٥٢٧,٤٧	٨٢	١٦٤	٢٠٣٥٢,٤٠	٢	
منطقة ٢١ - ب	٢٣٢٥٩,١١	٣٢	٦٤	٧٩٤٢,٤٠	٢	
المنطقة ٢٤	٣٩٤٤٨,٤٣	٥٤	١٠٨	١٣٤٠٢,٨٠	٢	
منطقة ٢٥ - أ	٢٧٥٢٠,٩٤	٣٨	٧٦	٩٤٣١,٦٠	٢	
منطقة 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	
الإجمالي	٤٩٧٥٥١,٣٨	٦٧٧	١٥١٠	١٧٣٦٦٤,٩٧		

الاشتراطات البنائية لأراضي الفيلات (منفصلة - متصلة - شبه متصلة) :

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

الارتفاع (أرضى + أول) .

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

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

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

يعادل ٢١٣٥٧٣٥,١٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣,٦٢٪) من إجمالي مساحة أرض

المشروع طبقاً للجدول الآتية :

مناطق العمارات

المنطقة	المساحة (م ^٢)	عدد العمارات	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	ملاحظات
منطقة ١٠	٣٣٧٤٨,٧٨	١٠	١٥١٨٦,٩٥	٥	
منطقة ٢١ - ج	١٤٠٠٠,٠٠	٧	٦٣٠٠,٠٠	٥	
منطقة ٢٣	٥٣٤٣٠,٨٤	١٩	٢٤٠٤٣,٨٨	٤	
منطقة ٢٥ - ب	٤٠٠٠,٠٠	٢	١٨٠٠,٠٠	٥	
منطقة ٢٧ - ب	٨٠٠٠,٠٠	٤	٣٦٠٠,٠٠	٥	
منطقة ٣٠	٢٢٥٥٥,٥٦	٧	١٠٦٥٠,٠٠	٥	
الإجمالي	١٣٥٧٣٥,١٨	٤٩	٦١٠٨٠,٨٣		

جداول النماذج المعمارية للعمارات :

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (١٠) :-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٥	١٥٤٩,٠٥	٨	٤٠	٢٠٠	٧٧٤٥,٢٥	أرضي + ٤ أدوار
نموذج (٢)		٥	١٤٨٨,٣٤	٨	٤٠	٢٠٠	٧٤٤١,٧	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		١٠				٤٠٠	١٥١٨٦,٩٥	

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

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٧	٩٠٠,٠٠	أرضي ٦ مكرر ٤	٢٢	١٥٤	٦٣٠٠,٠٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		٧					٦٣٠٠,٠٠	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٣):-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٢	٦٨٥,٥٨	٤	١٦	٣٢	١٣٧١,١٦	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٢)		١	٦٨٥,٦٨	٤	١٦	١٦	٦٨٥,٦٨	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٣)		٢	٧٢٩,٥٧	٤	١٦	٣٢	١٤٥٩,١٤	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٤)		٧	١٥٥٢,٣٥	٨	٣٢	٢٢٤	١٠٨٦٦,٤٥	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٥)		٦	١٤٨٨,٣٤	٨	٣٢	١٩٢	٨٩٣٠,٠٤	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٦)		١	٧٣١,٤١	٤	١٦	١٦	٧٣١,٤١	أرضي + ٣ أدوار
الإجمالي		١٩				٥١٢	٢٤٠٤٣,٨٨	

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

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٢	٩٠٠,٠٠	أرضي + ٦ مكرر	٢٢	٤٤	١٨٠٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		٢					١٨٠٠	

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

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٤	٩٠٠,٠٠	أرضي + ٦ مكرر	٢٢	٨٨	٣٦٠٠,٠٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		٤					٣٦٠٠,٠٠	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٣٠):-

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

النماذج المعمارية للإسكان بمناطق الخدمات :

المنطقة	التكرار	مساحة الدور الأرضي (F.P)	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
منطقة (٧)	١٢	١٥٧٥	٨	٣٢	٣٨٤	١٨٩٠٠,٠٣	-
منطقة (١٠)	٤	١٨٠٥,٥٣	٨	٣٢	١٢٨	٧٢٢٢,١٠	٤ أدوار
منطقة (١١)	٤	١٨٠٥,٤٤	٨	٣٢	١٢٨	٧٢٢١,٧٥	٤ أدوار
منطقة (١٢)	٤	١٨٢٥,٧٨	٨	٣٢	١٢٨	٧٣٠٣,١٣	٤ أدوار
الإجمالي	-	-	-	-	٧٦٨	٤٠٦٤٧	-

الاشتراطات البنائية لأراضي العمارات :

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة (F.P) على (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 .

إجمالي المساحات المبنية للإسكان وعدد الوحدات على مستوى المشروع :

بيان المساحات المبنية بأراضي الإسكان

النموذج	إجمالي المساحة (م ^٢)	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	إجمالي المساحة المبنية (B.U.A)	عدد القطع	إجمالي عدد الوحدات	ملاحظات
فيلات منفصلة	٧٦٧٧٧٧,٠٦	٢٢٠٧٦٩,٧٤	٢	٤٤١٥٣٩,٤٧	١٤١٥	١٤١٥	
فيلات متصلة وشبه متصلة	٤٩٧٥٥١,٣٨	١٧٣٦٦٤,٩٧	٢	٣٤٧٣٢٩,٩٥	٦٧٧	١٥١٠	
عمارات	٥٣٤٣٠,٨٤	٢٤٠٤٣,٨٨	٤	٩٦١٧٥,٥٢	-	٥١٢	
عمارات	٨٢٣٠٤,٣٣	٣٧٠٣٦,٩٥	٥	١٨٥١٨٤,٧٥	-	٩٦٦	
إسكان بالخدمات - ٠٧	٤٧٢٥٠,٠٩	١٨٩٠٠,٠٠	٤	٧٥٦٠٠,١٤	١	٣٨٤	دور
إسكان بالخدمات - ١٠	١٢٤٥١,٩٠	٧٢٢٢,١٢	٤	٢٨٨٨٨,٤١	١	١٢٨	خدمى
إسكان بالخدمات - ١١	١٢٤٥١,٢٩	٧٢٢١,٧٦	٤	٢٨٨٨٧,٠٠	١	١٢٨	وأربعة
إسكان بالخدمات - ١٢	١٢١٧١,٨٩	٧٣٠٣,١٣	٤	٢٩٢١٢,٥٤	١	١٢٨	سكنى
إجمالي	١٤٨٥٣٨٨,٨٠	٤٥٥٥١٥,٥٤	-	١٢٣٢٨١٧,٧٨	-	٥١٧١	

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 ٢٥٠ م^٢ 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

ثالثا - مناطق الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٠٧,٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٢,٥٥م٤٤٩٥٠٢,٥٥ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقا لجدول الخدمات الآتى :

بيان المساحات المبنية بأراضي الخدمات

ملاحظات	إجمالي مساحة المبنية	عدد الأدوار	النسبة البنائية	المساحة المبنية (F.P)	إجمالي مساحة المنطقة	المنطقة	الاستعمال
	٢٠٥٧٠,٩٢	٣	%٣٠	٦٨٥٦,٩٧	٢٢٨٥٦,٥٨	خدمات ١	خدمات تعليمية (مدرسة)
زيادة دور	٨٥٦١٨,٩٥	٤	%٣٠	٢١٤٠٤,٧٤	٧١٣٤٩,١٣	خدمات ٢	تجارى - إدارى
بتطبيق نظرية	٥٣١٩٨,٥٠	٤	%٣٠	١٣٢٩٩,٦٣	٤٤٣٣٢,٠٨	خدمات ٣	تجارى - إدارى
الحجوم							
	٢٦٦٠٠,٢٤	٤	%٣٠	٦٦٥٠,٠٦	٢٢١٦٦,٨٨	خدمات ٤	إدارى - تجارى
	٣٤٣١٠,٩٢	٤	%٣٠	٨٥٧٧,٧٣	٢٨٥٩٢,٤٣	خدمات ٥	إدارى - تجارى
	٢٩١٠٨,٠٠	٤	%٢٧	٧٢٧٧,٠٠	٢٧٠٩٥,٠٠	خدمات ٦	إدارى - تجارى
	١٨٩٠٠,٠٣	١	%٤٠	١٨٩٠٠,٠٣	٤٧٢٥٠,٠٩	خدمات ٧	سكنى - تجارى
دور	٧٢٢٢,١٠	١	%٥٨	٧٢٢٢,١٠	١٢٤٥١,٩٠	خدمات ١٠	سكنى - تجارى
خدمات	٧٢٢١,٧٥	١	%٥٨	٧٢٢١,٧٥	١٢٤٥١,٢٩	خدمات ١١	سكنى - تجارى
وأربعة							
سكنى	٧٣٠٣,١٣	١	%٦٠	٧٣٠٣,١٣	١٢١٧١,٨٩	خدمات ١٢	سكنى - تجارى
	٢٨٨٦٢,١٦	٤	%٣٠,٠٠	٧٢١٥,٥٤	٢٤٠٥١,٨٠	خدمات ١٤	طبيب
	٧٠٠٠,٠٠	٢	%٩,٥٩	٣٥٠٠,٠٠	٣٦٥٠٦,٨٣	خدمات ١٥	تجارى
	٣٢٩٦,٠٠	٢	%١٤,٢١	١٦٤٨,١٠	١١٥٩٥,٨١	خدمات ١٦	ترفيهى - تجارى
	٣٨٠٠,٠٠	٢	%١٦,٢٤	١٩٠٠,٠٠	١١٧٠٢,٣٤	خدمات ١٧	ترفيهى - تجارى
	٣٨٠٠,٠٠	٢	%١٣	١٩٠٠,٠٠	١٤٧٣٨,١٠	خدمات ١٨	ترفيهى - تجارى

ملاحظات	إجمالي مساحة المبنية	عدد الأدوار	النسبة البنائية	المساحة المبنية (F.P)	إجمالي مساحة المنطقة	المنطقة	الاستعمال
	٢٠٥١١	٢	%٢٠	١٠٢٥٥,٤١	٥١٢٧٧,٠٦	خدمات ١٩	نادي اجتماعي
	٧٨٤١,١٠	٢.٣	%٢٩,٥٠	٢٦١٣,٧٠	٨٨٥٩,٥٨	خدمات ٢٠	خدمي (مباني التشغيل والصيانة)
	١٨٦٣٣,٤٧	٣	%٣٠,٠٠	٦٢١١,١٦	٢٠٧٠٣,٨٦	خدمات ٢١	خدمات تعليمية (مدرسة)
	٤٠٠	أرض فقط	%٢٠	٤٠٠	٢٠٠٠	خدمات ٢٢	قاعة اجتماعات ومناسبات دينية
زيادة دور بتطبيق نظرية الهجوم	٧٣٧٠,١٠	٤	%٣٠	١٨٤٢,٥	٦١٤١,٧٥	خدمات ٢٣	تجاري - إداري
	٣٧٠,٠٠	أرض فقط	-	٣٧٠,٠٠	٣٧٠,٠٠		غرف الأمن والبوابات
	-	-	-	١٠١٩٢٢,٤٧	٤٠٤٣٣٩,٢١		الإجمالي بدون حساب مساحات السكني - تجاري
	٣٩١٩٣٨,٢١	-	-	١١٥٤٧١,٤٨	٤٤٩٥٠٢,٥٥		إجمالي الخدمات بعد إضافة أراضي الاستعمال التجاري المذكورة بالجدول أسفله
	-	تحويل النسبة البنائية %٣٠ إلى مساحة أراضي خدمية	إجمالي مساحات المبنية مقسوم على عدد الأدوار	عدد الأدوار حسب الاشتراطات البنائية	إجمالي مساحات المبنية - دور أرضي	حساب رصيد الخدمات في الاستعمالات المشتركة رقم ٧ و ١٠ و ١١ و ١٢ - سكني تجاري وإضافتها إلى حساب الإجمالي للخدمات	
	-			٣,٠٠	٤٠٦٤٧,٠٢		

الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات بالمشروع :

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

تلتزم الشركة بالموافقات الصادرة لها باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (موقف سيارة/ ٢٥م^٢) من المباني المغلقة (بالمناطق المعدلة أو التى لم يتم ترخيصها وتنفيذها) وبمعدل سيارة لكل وحدة سكنية بمناطق الخدمات المختلفة .. وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات، وفى كل بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

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 ، وفي 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 حدة .

٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .

٤ - تلتزم شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات التي سوف تقررها اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجم لبعض المباني والأنشطة .

٥ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .

٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني (السكنية) و(١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني (التجارية والإدارية والمباني ذات الأنشطة المختلطة) ووفقاً لاشتراطات الهيئة، والمادة رقم ١٠.٤ 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 صحي وري 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

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

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها 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 مترًا مربعًا 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 ثان
مفوض عن الشركة
م/ محمود المنشاوى

طرف أول
(إمضاء)

٧

