

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦٦ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٢٠

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٠,١٧٥ فدان بمنطقة النخيل بالحى السادس بمدينة سوهاج الجديدة والمخصصة لشركة أيمن محمود أبو العلا وشريكه (حراء للاستثمار والإنشاءات) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٩٧٤) بتاريخ ٥/١٢/٢٠١٩

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 الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٢٧٠) بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٩ للسادة شركة أيمن محمود أبو العلا وشريكه (حراء للاستثمار والإنشاءات) والمتضمن إخطارها بإرساء المزايدة بالمظاريف المغلقة لبيع قطعة الأرض مسلسل رقم (١) بمنطقة النخيل بالحى السادس بمساحة ١٩,٦٢ فدان لإقامة نشاط عمرانى متكامل بمدينة سوهاج الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٥ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة/ أيمن محمود أبو العلا وشريكه (حراء للاستثمار والإنشاءات) بمساحة ٢٠,١٧٥ فدان بما يعادل ٨٤٧٣٣,١٧م^٢ بمنطقة النخيل بالحي السادس بمدينة سوهاج الجديدة بغرض إقامة (مشروع عمرانى متكامل) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٧٤) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٠,١٧٥ فدان بمنطقة النخيل بالحي السادس بمدينة سوهاج الجديدة والمخصصة لشركة أيمن محمود أبو العلا وشريكه حراء للاستثمار والإنشاءات لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة سوهاج الجديدة الوارد برقم (٤١٦٣٧٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٣ والمرفق به طلب الشركة عاليه لتعديل المخطط التفصيلى للقرار الوزارى الصادر برقم (٩٧٤) فى ٢٠١٩/١٢/٥ ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٢٠٣٨٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ والمرفق به التفويضات المطلوبة والنوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى للمشروع والمعتمدة من قطاع التنمية وتطوير المدن والتعهد المقدم من الشركة فى هذا الشأن ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة الوارد برقم (٤٢٤٠٥٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٤ مرفقاً به عدد (٧ لوحات) للمشروع عاليه بعد التوقيع وكذا الموقف كاملاً (عقارى - مالى - تنفيذى) ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣ نظير المراجعة الفنية لتعديل القرار الوزارى السابق اعتماده ؛

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 سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة/ أيمن محمود أبو العلا وشريكه (حراء للاستثمار والإنشاءات) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٠,١٧٥ فدان بما يعادل ٢م٨٤٧٣٣,١٧ بمنطقة النخيل بالحى السادس بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٩٧٤ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٠,١٧٥ فدان بما يعادل ٢م٨٤٧٣٣,١٧ (فقط أربعة وثمانون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وثلاثون متراً مربعاً و١٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة النخيل بالحى السادس بمدينة سوهاج الجديدة المخصصة لشركة / أيمن محمود أبو العلا وشريكه (حراء للاستثمار والإنشاءات) لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٩٧٤) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى المنطقة محل التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى الوحدات بالمشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تلغى هذه التعديلات وتعتبر كأن لم تكن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال المدة المحددة والتي تنتهي بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٥ ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد بكراسة شروط المزايدة .

مادة ١٣ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٠,١٧٥ فدان
بما يعادل ٢م٨٤٧٣٣,١٧ والمخصصة لشركة أيمن محمود أبو العلا

وشريكه (حراء للاستثمار والإنشاءات)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

بمنطقة النخيل بالحى السادس بمدينة سوهاج الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٨٤٧٣٣,١٧ أى ما يعادل
٢٠,١٧٥ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

١- الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٤٠٩٧٨,٩٣ بما يعادل ٩,٧٥٦ فدان
وتمثل نسبة (٤٨,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

الأراضى المخصصة لنماذج العمارات ٢م٣٤٤٧١,٤٨ بما يعادل ٨,٢٠٧ فدان
وتمثل نسبة (٤٠,٦٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة لقطع أراضى العمارات ٢م٦٥٠٧,٤٥ بما يعادل ١,٥٤٩ فدان
وتمثل نسبة (٧,٦٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م١٠١٦٨,٠٧ أى ما يعادل ٢,٤٢ فدان
وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة
بمساحة ٢م٦٧٠٨,٨٤ أى ما يعادل ١,٥٩٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٩٢%) من إجمالى
مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٢٤٥٣,٣٣ أى ما يعادل
٢,٩٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٤٤٢٤ أى ما يعادل
٣,٤٣٥ فدان وتمثل نسبة (١٧,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .

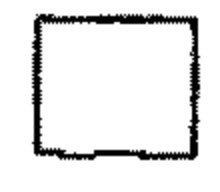


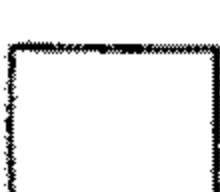


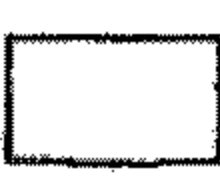

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٢٤٠٩٧٨,٩٣ م^٢ بما يعادل ٩,٧٥٦ فدان

وتمثل نسبة (٤٨,٣٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

الأراضي المخصصة لإسكان العمارات :

تبلغ الأراضي المخصصة لنماذج العمارات ٢٣٤٤٧١,٤٨ م^٢ بما يعادل ٨,٢٠٧ فدان

وتمثل نسبة (٤٠,٦٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

النموذج	رقم النموذج	مسطح العمارة	التكرار	عدد الوحدات في النموذج	عدد الوحدات بالتماذج	إجمالي مسطح العمارة	عدد الأدوار	(B.U.A) للنموذج الواحد	(B.U.A) للتماذج
	١	٣٨٨,١٧	٧	١٦	١١٢	٢٧١٧,١٩	أرضي + ٣ أدوار	١٥٥٢,٦٨	١٠٨٦٨,٧٦
	٢	٥٠٨,٣٢	١٠	١٤	١٤٠	٥٠٨٣,٢	أرضي + ٣ أدوار	٢٠٣٣,٢٨	٢٠٣٣٢,٨
	٣	٦٤٧,٤٩	٢	١٦	٣٢	١٢٩٤,٩٨	أرضي + ٣ أدوار + بدروم	٢٥٨٩,٩٦	٥١٧٩,٩٢
	٤	٤٤٤,١٥	٦	١٤	٨٤	٢٦٦٤,٩	أرضي + ٣ أدوار	١٧٧٦,٦	١٠٦٥٩,٦
	٥	٥٨٤,١٥	١	١٤	١٤	٥٨٤,١٥	أرضي + ٣ أدوار	٢٣٣٦,٦	٢٣٣٦,٦
	٦	٧١٥,٧٠	٢	١٩	٣٨	١٤٣١,٤٠	أرضي + ٣ أدوار + بدروم	٢٨٦٢,٨	٥٧٢٥,٦
	٧	٧٣٧,٩	٤	١٩	٧٦	٢٩٥١,٦	أرضي + ٣ أدوار + بدروم	٢٩٥١,٦	١١٨٠٦,٤
	٨	٥٠٨,٣٢	١	١٥	١٥	٥٠٨,٣٢	أرضي + ٣ أدوار	٢٠٣٣,٢٨	٢٠٣٣,٢٨
إجمالي	--	--	--	--	٥١١	١٧٢٣٥,٧٤			٦٨٩٤٢,٩٦

تبلغ الأراضى المخصصة لقطع أراضى العمارات ٢م ٦٥٠٧,٤٥ بما يعادل ١,٥٤٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية	عدد الوحدات	الارتفاع	(F.P) المسموح به	(B.U.A) نماذج أراضى
أ	٢م ١٠٣٩,٦٧	لا تزيد على (٥٠٪)	٥	أرضى + ٣ أدوار بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع	٥١٩,٨٣	٢٠٧٩,٣٤
ب	٢م ٧٢٠,٠٨		٦		١٤٤٠,١٦	
ج	٢م ٧٢٠,٠٨		٧		١٤٤٠,١٦	
د	٢م ٨١٤,٥٤		٦		١٦٢٩,٠٨	
هـ	٢م ٧٩٧,٧٣		٦		١٥٩٥,٤٦	
و	٢م ٦٨٠,٠٩		٦		١٣٦٠,١٨	
ز	٢م ٦٨٠,٠٩		٦		١٣٦٠,١٨	
ح	٢م ١٠٥٥,١٧		٩		٢١١٠,٣٤	
إجمالى	٢م ٦٥٠٧,٤٥		—		٥١	

الإشتراطات البنائية للإسكان (عمارات) :

١- النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للعمارات على (٥٠٪) من المساحة المخصصة لقطعة أرض العمارات .

٢- الردود :

المسافة بين نماذج العمارات (أرضى + ٣ أدوار) لا تقل عن ٨ أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات جانبية يمكن أن تقل إلى ٦ م .

يتم ترك ردود ٤م من جميع الجهات بقطع الأراضى الخاصة بالعمارات .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

فى ضوء قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) لشهر يناير لسنة ٢٠١٩ محضر اجتماع رقم (٣) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٩ قررت الموافقة على إلغاء شروط الردود الجانبى حال اتصال أكثر من مبنى سكنى من جانب أو جانبيين بالمشروعات العمرانية وطبقاً لما جاء بالقرار .

٣- أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالنسبة بواقع (سيارة - لكل وحدة سكنية) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

٤- الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات فى المنطقة .

٥- البدروم :

يستغل كجراج لانتظار السيارات والأنشطة المصرح بها بدون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور البدروم .

الأراضى المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١٠١٦٨,٠٧م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع على النحو التالى :

رقم القطعة	نوع النشاط	المساحة بالمترب	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	ردود	ارتفاع
أ	تجارى إدارى	٢م ^٢ ٩٤٠٨,٩٧	٢,٢٤	٣٠%	٦ أمتار من جميع الاتجاهات	أرضى + دورين
ب	تجارى إدارى	٢م ^٢ ٧٠٤,٢٣	٠,١٦٧٦			
ج	إدارى	٢م ^٢ ٥٤,٨٧	٠,١٣			
إجمالى مساحة منطقة الخدمات		٢م ^٢ ١٠١٦٨,٠٧	٢,٤٢			

الإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح ما بين (٨-١٢%) من مساحة المشروع .

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة 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 بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً لكراسة الشروط لكل نشاط على حدة .

الردود : ٦م من جميع الجهات بين المباني وحدود قطعة الأرض .

يتم ترك ردود ٦ أمتار بين حد المباني السكنية وحدود قطع الأراضى المخصصة للخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع (سيارة/ ٢٥م^٢) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية ووفقاً للمعدلات التخطيطية لأنشطة النوادي الاجتماعية والأنشطة الدينية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

جدول المقنن المائى :

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات				
أقصى كميات مياه مقررّة للمشروع (٣م / يوم)	أقصى مقنن مائى (٢م/٢م/يوم)	المسطحات البنائية الإحقةة بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (٢م)	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (٢م)	معامل الاستغلال	المساحة (٢م)	نوع الإسكان
٤٨٣٨٢٩,٨٢	٥,٧١	٨١٩٥٧,٨٦	٨٤٧٣٣,١٧	١	٨٤٧٣٣,١٧	عمارات سكنية منخفضة الكثافة

جدول عدد الوحدات :

أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة	عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)
٢٤١٧ فرداً	٥٦٢ وحدة

مع التزام الشركة بالآتى :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٤١٧ فرداً) .

تلتزم الشركة بالشروط الوارد بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهد :

يتعهد كلُّ من شركة أيمن محمود أبو العلا وشريكه حراء للاستثمار والإنشاءات مالكة قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة النخيل بالحى السادس بمدينة سوهاج الجديدة والمكتب الهندسى مجموعة حراء الهندسية استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحلمان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

المفوض عن الشركة

مهندس / عبد الله أيمن محمود

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية "عمارات (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع".
- ٢ - يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة سوهاج الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٣ - تلتزم شركة أيمن محمود أبو العلا وشريكه حراء للاستثمار والإنشاءات الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٤ - يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) .
- ٥ - تلتزم الشركة 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 : هى الملحقات التى بُنيت أعلى أسطح البناء مثل : آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ، طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨ - تلتزم الشركة بالقيام بالآتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩ - كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشترطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١١ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥م ٢ مباني بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٢ - يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان

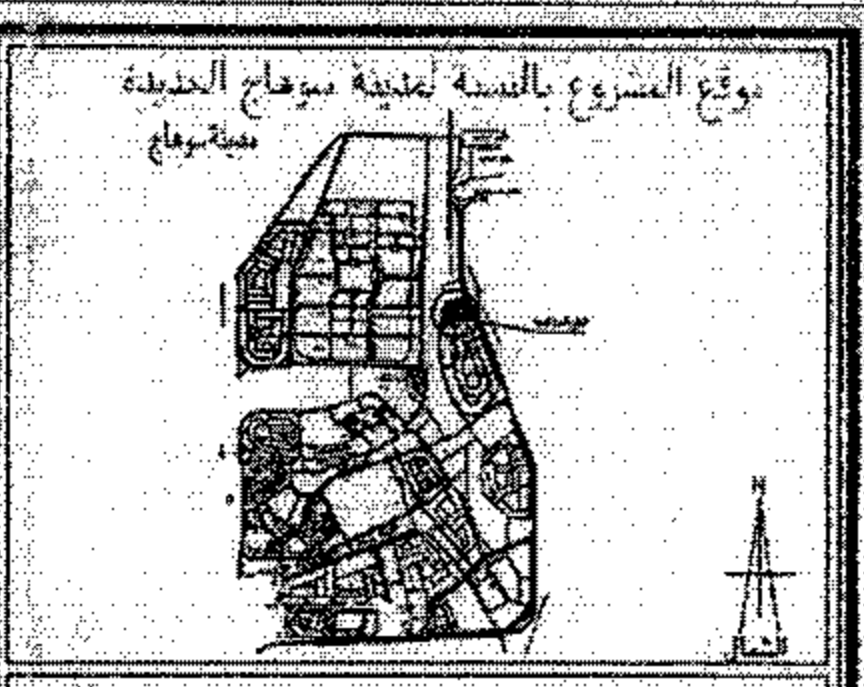
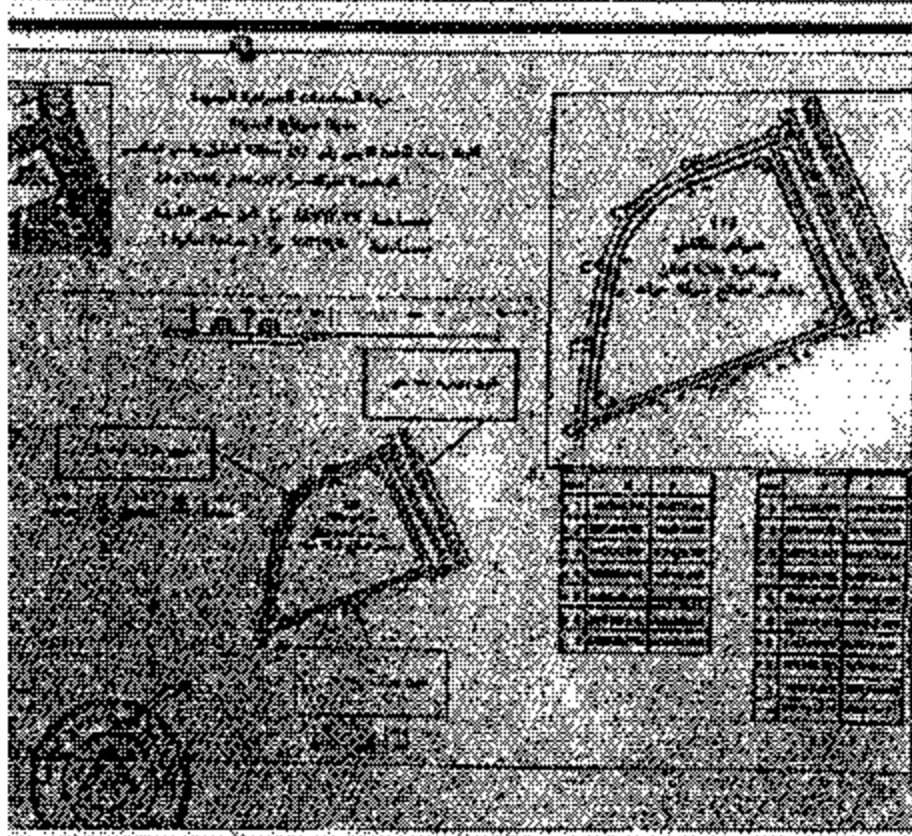
المفوض من الشركة

مهندس / عبد الله أيمن محمود

طرف أول

(إمضاء)

المادة ٦٤
قرار ١٦٣



رقم	نوع	الارتفاع (م)	المساحة (م ²)	الاستخدام
١	مبنى سكني	٤	١٠٠٠	سكني
٢	مبنى تجاري	٤	١٠٠٠	تجاري

رقم	مساحة (م ²)	نوع	ملاحظات
١	١٠٠٠	سكني	
٢	١٠٠٠	تجاري	

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

رقم	مساحة (م ²)	نوع	ملاحظات
١	١٠٠٠	سكني	
٢	١٠٠٠	تجاري	

عدد الوحدات السكنية بالمسرح	٥٦٢ وحدة
عدد الوحدات التجارية بالمسرح	٢٤١٧ وحدة

رقم	مساحة (م ²)	نوع	ملاحظات
١	١٠٠٠	سكني	
٢	١٠٠٠	تجاري	

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

بموجب كل من شركة موهج الجديدة وشركة (م) للاستثمار والتطوير...
 بمطابق الخطة التي أعدتها شركة موهج الجديدة...
 وذلك بعد موافقة المجلس...
 وذلك بعد موافقة المجلس...

