

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٧,٢٥ فدان

الكائنة بالحى السياحى بمدينة المنيا الجديدة

المخصصة لشركة عامر للتنمية السياحية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 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 والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمسند والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٠) بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة إجمالية حوالى ١١٠ فدان بالحى

السياحى بمدينة المنيا الجديدة إلى السادة شركة عامر للتنمية السياحية لإقامة نشاط

عمرانى متكامل ووفقاً للضوابط الواردة تفصيلاً بالقرار ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٢) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤

بالموافقة على تعديل أسلوب السداد لقطعة أرض بمساحة إجمالية حوالى ١١٠ فدان

الحى السياحى بمدينة المنيا الجديدة السابق موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته

رقم ١٣٠ لسنة ٢٠١٩ على تخصيصها إلى السادة شركة عامر للتنمية السياحية لإقامة

نشاط عمرانى متكامل ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ بالموافقة على تعديل مساحة قطعة الأرض المخصصة لصالح شركة عامر للتنمية السياحية وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٣٠) بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣ لتصبح بمساحة ٤٥ فداناً بدلاً من ١١٠ فدان بذات الموقع بالحى السياحى بمدينة المنيا الجديدة لإقامة نشاط عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٦ لقطعة الأرض المخصصة لشركة عامر للتنمية السياحية بالحى السياحى بمدينة المنيا الجديدة بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل وبلغت المساحة الكلية للأرض ٢٢٤٠٤٧٧,٥٢٠٧ م٢ حوالى ٥٧,٢٥ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ بين الهيئة وشركة عامر للتنمية السياحية لبيع قطعة أرض بمساحة ٥٧,٢٤ فدان (تحت العجز والزيادة) بمدينة المنيا الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من المكتب الاستشارى إس كى ديزاين السوارى برقم (٤١٩٤١) بتاريخ ٢٠٢١/١/٣٠ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام النهائى للمشروع تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛ وعلى الكتاب الصادر برقم (٥٥١٨) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢ لجهاز مدينة المنيا الجديدة لمراجعة وتوقيع اللوحات النهائية للمشروع وإرسال صورة منه للسيدة المهندس مقرر لجنة التسعير للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوات المستحقة نظير تطبيق قاعدة الحجم بالمشروع وكذا تخدم منطقة الخدمات رقم M من خارج المشروع ؛

وعلى الكتاب الصادر برقم (٥٨٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٣ لجهاز مدينة المنيا الجديدة بشأن الموافقة الفنية على طلب الشركة باستحداث نموذج للفيلات برودود جانبي (مصمت من جانب والجانب الآخر لا يقل عن ٦م) - وباقي الردود (أمامى ٤م - خلفى ٦م) وباقي الاشتراطات فيما يخص النسبة البنائية والارتفاع وفقاً لما هو متبع بالمشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة وذلك لإعطاء إمكانية ومرونة للمستثمر فى توفير احتياجات المستخدمين وفقاً لطبيعة المدينة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة الصادر برقم (٤٢٥٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٦ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع وكذا كامل موقف قطعة الأرض ؛ 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 الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة عامر للتنمية السياحية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٧,٢٥ فدان الكائنة بالحي السياحي بمدينة المنيا الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٢/٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٧,٢٥ فدان بما يعادل ٢٢٤٠٤٧٧,٥٢ م^٢ (مائتان وأربعون ألفاً وأربعمائة وسبعة وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/٥٢ من المتر المربع) الكائنة بالحي السياحي بمدينة المنيا الجديدة والمخصصة لشركة عامر للتنمية السياحية لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 بسداد العلاوات المستحقة والتي تقررها اللجان المختصة بالهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجوم بمناطق الإسكان والخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة على تطبيق قاعدة الحجوم كأن لم تكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بكافة العلاوات المقررة والتي تقررها اللجان المختصة بالهيئة نظير الترخيم من الخارج للقطعة المخصصة للنشاط السكنى الفندقى والمدرسة ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على الترخيم من الخارج كأن لم تكن ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتوفير المياه اللازمة لحمامات السباحة فى المشروع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع فيما عدا المشار إليها بالمادة (٤) من هذا القرار لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراسنها 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 ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد قيام الشركة بسداد كافة المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وخلال ست سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى 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 المعمول به حالياً بالهيئة .

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 المرفق

باعتقاد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة أرض بمساحة ٥٧,٢٥ فدان

الواقعة بالحي السياحى بمدينة المنيا الجديدة

والمخصصة للسادة/ شركة عامر للتنمية السياحية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

جدول رصيد مساحات أراضى الإسكان والبصمة البنائية وعدد الوحدات

والمسطحات المبنية B.U.A على مستوى المشروع بالكامل :

المقبض	الرصيد السكنى السوح طبقاً للاشترطات BUA	نسبة البناء	الإجمالى	استخدامات مختلفة	النماذج العمارية	أراضى العمارات	الإسكان العائلى	هيلات	
			٩٥٠٨٧,٠٠٠		٥٦٠٠,٠٠٠	٦٨٨٥٤	١٠٣٦٩,٠٠٠	١٠٢٦٤,٠٠٠	مساحة أراضى الإسكان
		٥١٧,٥٨	٤٢٢٦٤,٠٠٠		٢٨٠٠,٠٠٠	٣٢٢٣٥	٢٩٠٣,٠٠٠	٣٩٢٦,٠٠٠	بصمة أراضى الإسكان F.P
١٦٨,٧٦٨	٢١٦٤٢٩,٧٦٨		٢١٦٢٦١,٠٠٠	١٥٠٠٠	١٤٠٠٠,٠٠٠	١٧٠٧٠٠	٨٧٠٩,٠٠٠	٧٨٥٢,٠٠٠	المسطحات المبنية فى مناطق الإسكان
			٢٠٧٧,٠٠٠	١٥٠	١٦٠,٠٠٠	١٧٠٧	٣٤,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	عدد الوحدات

الاشترطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
النسبة البنائية لا تزيد على (٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبارتفاع
(أرضى + ٣ أدوار) بدون غرف السطح مع الالتزام بقيد الارتفاع بالمنطقة طبقاً
لما ورد من القوات المسلحة وبمعامل إشغال (٠,٩) وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة
الهيئة بجلسته رقم (١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨
الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع
حتى حد المباني .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠ م
مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض
لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م
وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما يتوافق مع الكود المصرى للجراجات .
 يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها
 (انتظار سيارات) و بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم ،
 مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات
 واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد العمارات السكنية / الأراضى السكنية
 وأراضى الخدمات .

بالنسبة لمناطق الفيلات والإسكان العائلى :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض
 الواحدة للفيلات المنفصلة ، و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية
 ونموذج الإسكان العائلى .

والارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : (أمامى ٤م - جانبي ٣م -
 خلفى ٦م) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م .
 الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) للفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة ،
 وأرضى + دورين للإسكان العائلى .

بالنسبة لأراضى العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠%) من مساحة قطعة الأرض .
 الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : ٤م من جميع الجهات .
 المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م .

النماذج السكنية :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٥٠%) من المساحة المخصصة للمنطقة .
 المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م .

المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحه ٢٨٦٨٠م^٢ أى ما يعادل ٦,٨٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

جدول أراضي الخدمات :

الردود	ملاحظات	المساحة البنائية المستخدمة للخدمات	عدد الأدوار	النسبة البنائية	النشاط	المساحة بالفدان	مساحة الأرض م ^٢	رقم قطعة الأرض	
٦ أمتار من جميع الجهات	يتم إضافة ثلاثة أدوار سكنى ضمن حجم السكنى بمساحة ٢١٥٠٠٠م ^٢ واستخدام جزءه تخديس أسفل العمارات السكنية ليصبح إجمالى الأدوار فى منطقة M أرضى ٤ متكرر	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة		٥٢٠,٠٠	مسجد	٠,٤٨	٢٠٠٠	٥١	
				٥٢٠,٠٠	كنيسة	٠,٤٨	٢٠٠٠	٥٢	
		أرضى + ٢ متكرر	٥٢٠,٠٠	مدرسة	٢,٥٠	١٠٥٠٠	٥٣		
					٥٢٠,٠٠	تجارى سكنى فندقى	٣,٣٣	١٤٠٠٠	M
					أرضى فقط	غرف أمن	٠,٠٤	١٨٠	غرف أمن ونوابات
		عدد ٦ غرفة أمن بمساحة ٩ متر لكل غرفة							
							٦,٨٣	٢٨٦٨٠	الإجمالى
					٨٠٠٠			إجمالى المساحة التجارية الموزعة أسفل العمارات السكنية	

جدول عدد الوحدات و عدد السكان بالمشروع :

أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنقطة الحسابية المعتمدة	عدد الوحدات الإحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)
٦١٧٩ فرداً	٢٠٧٧

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- (أ) نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين (٨-١٢%) من مساحة المشروع .
- (ب) يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

(ج) تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفيما عدا منطقة الخدمات (m) وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة جهات الاختصاص .

(د) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

(هـ) يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢سيارة / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ، ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

جدول تفصلى للمسطحات المبنية بالأدوار لمنطقة الخدمات (m) بنشاط سكنى

تجارى إدارى :

جدول تفصلى للمسطحات المبنية لمنطقة خدمات (تجارى فندقى) M			
المستحق	الرصيد ١٤٠٠٠ × ٣ × ٣٠ ×	٢م ^٢ ١٢٦٠٠	
المستخدمة	داخل قطعة الأرض	خارج قطعة الأرض	النسبة البنائية الافتراضية
F.P	٤٢٠٠,٠٠	٨٠٠٠,٠٠	٨٧,١٤%
المسطحات البنائية فى باقى الأدوار B.U.A	٤٠٠,٠٠		
الإجمالى	١٢٦٠٠,٠٠		
المسطحات المبنية فى الأدوار بنشاط سكنى من رصيد السكنى بالمشروع بعدد ثلاثة أدوار وياقى مساحة الدور الأول	١٥٠٠٠,٠٠	عدد الوحدات بمنطقة الخدمات	١٥٠ وحدة

التعهدات والالتزامات :

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير قيام الشركة بتطبيق قاعدة الهجوم على مناطق الإسكان بزيادة عدد الأدوار (نور واحد - نورين - ثلاثة أدوار) مع الاحتفاظ بمعامل الإشغال (٠,٩) وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير قيام الشركة بتطبيق قاعدة الهجوم على منطقة خدمات الـ (M) بنشاط "تجارى سكنى فندقى" بمساحة ٢١٤٠٠٠ م^٢ عن طريق زيادة النسبة البنائية لتصبح (٨٧,١٤%) بدلا من (٣٠%) - (علماً بأن تلك النسبة هى نسبة بنائية افتراضية موزعة على أكثر من مبنى) .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير قيام الشركة بتخديم النشاط "التجارى الفندقى" بمنطقة الخدمات رقم (M) بمساحة ٢١٤٠٠٠ م^٢ من الخارج وفقاً للاشتراطات البنائية المحققة بالقطعة (٣٠%) وأرضى وأول بنسبة ١٠% من مساحة الدور الأرضى).

مفوض عن الشركة المالكة

أحمد هشام عبد الخالق

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) ،
ويسمح بإقامة دور بدروم بنشاط (جراجات) وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة
عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة
المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال -
مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله (إقامة مشروع
عمرانى متكامل) .
- ٤- تلتزم شركة عامر للتنمية السياحية بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات
(نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات
الاستثمارية بالهيئة .
- 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 بالمبانى 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 لباقي وحدات البناء المقفلة
المصرح بها على أن ألا 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- تلتزم شركة عامر للتنمية السياحية بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تسيق 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 بمحاسبة 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 تصرف 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 للمسطحات 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 للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى 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 بما يتوافق مع الكود المصرى للجراجات .

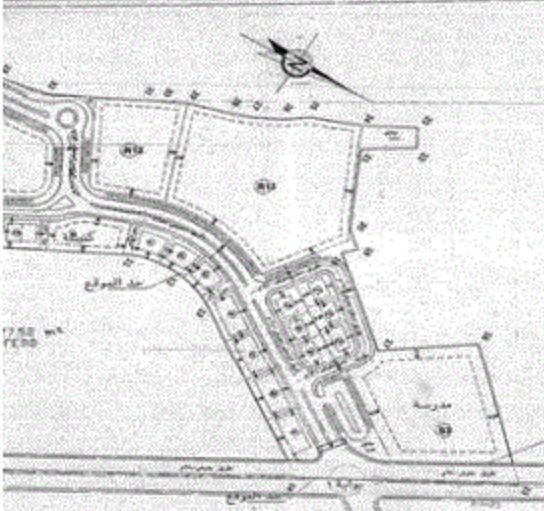
١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥م٢ مبان بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٢- 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 وتعديلاتها، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ
مفوض عن الشركة المالكة
أحمد هشام عبد الخالق

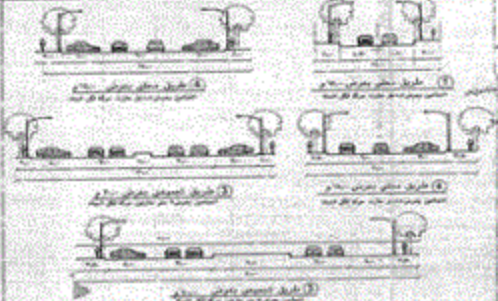
طرف أول
(**إمضاء**)

العدد ١٠١ - تاريخ ٢٠٢١



رقم الأرض	مساحة الأرض	مساحة البناء	ارتفاع البناء	مساحة الأرض المبنية	مساحة الأرض الحرة
1	1000	500	3	500	500
2	1200	600	3	600	600
3	1500	750	3	750	750
4	1800	900	3	900	900
5	2000	1000	3	1000	1000
6	2500	1250	3	1250	1250
7	3000	1500	3	1500	1500
8	3500	1750	3	1750	1750
9	4000	2000	3	2000	2000
10	4500	2250	3	2250	2250
11	5000	2500	3	2500	2500
12	5500	2750	3	2750	2750
13	6000	3000	3	3000	3000
14	6500	3250	3	3250	3250
15	7000	3500	3	3500	3500
16	7500	3750	3	3750	3750
17	8000	4000	3	4000	4000
18	8500	4250	3	4250	4250
19	9000	4500	3	4500	4500
20	9500	4750	3	4750	4750
21	10000	5000	3	5000	5000

رقم الأرض	مساحة الأرض	مساحة البناء	ارتفاع البناء
1	1000	500	3
2	1200	600	3
3	1500	750	3
4	1800	900	3
5	2000	1000	3
6	2500	1250	3
7	3000	1500	3
8	3500	1750	3
9	4000	2000	3
10	4500	2250	3
11	5000	2500	3
12	5500	2750	3
13	6000	3000	3
14	6500	3250	3
15	7000	3500	3
16	7500	3750	3
17	8000	4000	3
18	8500	4250	3
19	9000	4500	3
20	9500	4750	3
21	10000	5000	3



ملاحظات الطرق:

- طريق عرضي يتوسط الموقع.
- طريق عرضي يربط الموقع بالطريق الرئيسي.
- طريق عرضي يربط الموقع بالطريق الرئيسي.
- طريق عرضي يربط الموقع بالطريق الرئيسي.
- طريق عرضي يربط الموقع بالطريق الرئيسي.

ملاحظات عامة:

الموقع يقع في منطقة حضرية، ويتوسطه طريق عرضي، ويتصل بالطريق الرئيسي من الشمال والجنوب.

المساحة الكلية للموقع: 10000 متر مربع.

المساحة الكلية للبناء: 5000 متر مربع.

ارتفاع البناء: 3 طوابق.

المساحة الكلية للأرض المبنية: 5000 متر مربع.

المساحة الكلية للأرض الحرة: 5000 متر مربع.

مهندس م. محمد م. محمد

م. محمد م. محمد

م. محمد م. محمد

م. محمد م. محمد

