

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩

باعتقاد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣/٣٠) بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية بنظام الشراكة مع الهيئة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ لكامل المساحة

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 برقم 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 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 عقد اتفاق التسوية الودية المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) وشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى (طرف ثان) - شركة أوراسكوم للتنمية (طرف ثالث) - المهندس/ سميح ساويرس (طرف رابع) (غير المؤرخ) والذي تضمن التزامات متبادلة بين أطراف التعاقد ، من بينها إنهاء الدعوى التحكيمية رقم (icsid arb /16/37) المقامة من بعض الشركاء الأجانب فى شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى ضد جمهورية مصر العربية أمام المركز الدولى لتسوية منازعات عقود الاستثمار التابع للبنك الدولى (الأكسيد) والمتضمن بالبند الثالث من هذا الاتفاق "تمنح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة شركة أوراسكوم للتنمية - مصر أحد المساهمين الرئيسيين فى شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى - مساحة ١٠٠٠ فدان لتنفيذ مشروع عمرانى عن طريق الشراكة وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالشراكة بالهيئة وفقاً للعرض المرفق ، على أن يتم تنفيذ هذا المشروع عن طريق إحدى شركاتها التابعة ويتم توقيع عقد بالشراكة الجديد الخاص بالـ ١٠٠٠ فدان فى خلال شهر من اعتماد توصية اللجنة من مجلس الوزراء" ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢ برئاسة السيد المهندس رئيس مجلس الوزراء بشأن الموضوع عاليه والمتضمن الآتى :

الموافقة على مشروع التسوية الفنية المعروض من السيد أ.د.م الوزير .

يتولى السيد الوزير محاولة إعادة التفاوض مع الشركة لتخفيض فترة تنفيذ مشروع الشراكة المقترح تنفيذه مع شركة أوراسكوم للتنمية العمرانية على مساحة ١٠٠٠ فدان، ويعرض .

تتولى الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار إعداد المشروع النهائى للتسوية المقترحة بعد عرضه على هيئة قضايا الدولة لضبط الصياغة النهائية .

التأكيد على أن تتضمن التسوية بنداً يمنع شركة أوراسكوم من اللجوء إلى التحكيم مرة أخرى فى نفس هذا الموضوع ؛

وعلى عقد التخصيص بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية لقطعة أرض بمساحة ألف فدان بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٣/١/٢٠١٩ لقطعة الأرض محل القرار الكائنة بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة إجمالية ١٠٠٧,٣٢ فدان بما يعادل ٢٤٢٣٠٧٥٦,٤٦ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٨٧) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٩ بشأن اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢/٣٠) على مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٠١,٧٢ فدان وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بذلك القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ والتي تعتبر جميعاً مكمله لذلك القرار ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٦) بتاريخ ٦/٢/٢٠٢٠ بشأن اعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (I-BI) بمساحة ٢٩١٣١١,٤ م^٢ والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية بنظام المشاركة مع الهيئة لإقامة مشروع مجمع مدارس والتي هى جزء من منطقة الخدمات الداخلية (BI) ضمن مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان والسابق صدور قرار وزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٩ باعتماد المخطط العام لكامل المساحة بنشاط عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى خطاب السادة مكتب كونستراكيف للمشروعات مفوضاً عن الشركتين برقم (٤٩٩٣) بتاريخ ١٤/١/٢٠٢١ متضمناً طلب تعديل القرار الوزارى رقم (٣٨٧) لسنة ٢٠١٩ فيما يخص منطقة (I-A) من المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة حدائق أكتوبر موجهًا للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٠١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩ مرفقًا به صورة من ملحق عقد لشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية عن المساحة الزائدة ٧,٣٥٤ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٩٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ بشأن اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (I-B2) بمساحة ٢١,٩٩ فدان بنشاط تجارى إدارى تمثل جزء من مساحة المرحلة الأولى للمشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٩٥) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ بشأن اعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة العمارات رقم (I-B3) بمساحة ٥٠,٦٧ فدان تمثل جزء من مساحة المرحلة الأولى للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة مكتب كونستراكيڤ للمشروعات مفوضًا عن الشركتين الوارد برقم (٤٦٣٣٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ متضمنًا طلب استصدار القرار الوزارى فيما يخص منطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان من المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى خطاب شركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية الوارد برقم (٤١٢٤٧٠) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩ مرفقًا به المستندات والرسومات الخاصة باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان تمهيدًا لاستكمال إجراءات اعتماد المخطط واستصدار القرار الوزارى الخاص بالمنطقة للبدء فى التنفيذ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ بشأن تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع وتصويب رقم القطعة بالقرار رقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ ليكون (٣/٣٠) بدلاً من (٢/٣٠) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر برقم (٤١٦١٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١١ مرفقًا به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات (I-B4) من المرحلة الأولى بعد المراجعة والتوقيع وأرفق بالخطاب الموقف المالى والعقارى والقانونى ؛

وعلى ما يفيد استكمال سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٩ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات (I-B4) من المرحلة الأولى بمساحة حوالى ٥١,١٩ فدان ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركتين الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣/٣٠) بمدينة حدائق أكتوبر ، والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ باعتماد المخطط العام لكامل المشروع ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣/٣٠) بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (ش.م.م) ، وشركة أوراسكوم العقارية (ش.م.م) بنظام الشراكة مع الهيئة ، والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ باعتماد المخطط العام لكامل المشروع ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركتين بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٦ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن منطقة الخدمات هي لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة 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 ٧ - تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

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

مادة ١٠ - ينشر 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

باعتتماد المخطط العام لقطعة الأرض للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (1-B4)

بمساحة ٥١,١٩ فدان بمدينة حدائق أكتوبر

والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (ش.م.م)

وشركة أوراسكوم العقارية (ش.م.م.) بنظام الشراكة مع الهيئة

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢

باعتتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم

المنطقة (1-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

باعتتماد المخطط العام لكامل المشروع

أولاً: بالنسبة للمخطط العام على كامل مساحة المشروع

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٠٠٧,٣٢) فدان ،

أى ما يعادل ٤٢٣٠٧٥٦,٤٦م^٢ وينقسم المشروع إلى عدد (٤) مراحل كما يلى :

م	اسم المرحلة	تقسيم مراحل المشروع	المساحة	
			بالمتر المربع	بالفدان
1	المرحلة الأولى	Phase 1-A	421,384.58	100.33
		Phase 1-B	1,236,121.85	294.31
2	المرحلة الثانية	Phase 2	1,413,457.00	336.54
		Phase 3	582,708.79	138.74
3	المرحلة الثالثة	Phase 4	577,084.24	137.40
		المرحلة الرابعة	4,230,756.46	1,007.32
	الإجمالى			

أولاً : ميرانية استخدامات الأراضي على مستوى المرحلة الأولى بالكامل

ملاحظات	عدد السكان	فدس				سكنى			المساحة بالمتر المصطح	النسبة المئوية	المرحلة
		إجمالي المساحة المخصصة في الأراضي (BUA)	إجمالي المساحة المخصصة للمرافق (F.P)	النسبة المئوية	المساحة المخصصة	إجمالي المساحة المخصصة للمرافق (BUA)	إجمالي المساحة المخصصة للمرافق (F.P)	النسبة المئوية			
	161.171	456.922	162.307	12.00%	607.801	6.345.134.60	1.067.689.11	80.00%	4,220,760.66		إجمالي الأراضي المخصصة لكل الفراجل بمعدل المشروع
منطقة محددة بالقرار الوزاري رقم 108 في ٢٠١١ - ٧/١٢	1,005	17,833	6,944	0.47%	19,814	112,052.70	62,932.42	2.97%	421,384.60	1-A	المرحلة الأولى
المنطقة التعليمية		82,180	27,393	2.16%	91,311					1-B1	المرحلة الأولى
منطقة تجارية - خدمة - تطوير لقرية النجورم و ذلك لعدد نسبه ٢٠٠٠ - ٤٠٠٠ نسبه الفدانية		70,168	20,464	2.18%	92,341					1-B2	المرحلة الأولى
منطقة الخدمات	4,318	850	676	0.04%	1,892	182,882.00	36,324.00	1.67%	210,922.44	1-B3	المرحلة الأولى
منطقة الفيلات	628					83,786.00	32,972.00	1.60%	214,998.96	1-B4	المرحلة الأولى
	154,948	285,891	97,931	7.15%	302,332	5,986,193.99	926,463.69	43.80%	3,363,460.48		المشغل من الرصيد

ثانياً - بالنسبة للمخطط التفصيلي لجزء من المرحلة الأولى منطقة الفيلات (1-B4) (مرحلة الاعتماد)

١ - إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) يبلغ ٢١٤٩٩٨,٩٦ م^٢ بما يعادل ٥١,١٩ فدان وتشمل :

- (أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الإسكان (فيلات) ٢٩٣١٨٧,٩٣ م^٢ بما يعادل ٢٢,١٩ فدان وبما تمثل نسبة (٤٣,٣٤%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .
- (ب) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٩٥٢٥٧,١٦ م^٢ بما يعادل ٢٢,٦٨ فدان وبما تمثل نسبة (٤٤,٣١%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .
- (ج) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٢٦٥٥٣,٨٧ م^٢ بما يعادل ٦,٣٢ فدان وبما تمثل نسبة (١٢,٣٥%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .

٢- مناطق الإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (I-B4) :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان ٢م٩٣١٨٧,٩٣ بما يعادل ٢٢,١٩ فدان

وبما تمثل نسبة (٤٣,٣٤%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (I-B4) .

وطبقاً للجدول التالية :

RVG							BUA	FP	
المستل	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض m2	وصف النموذج	عدد الأبراج	عدد الوحدات	النسبة المئوية للعدد الإجمالي	m2	m2
1	K	RVG-1K	702	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	424	290.00
2	F2	RVG-2-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
3	F2	RVG-3-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
4	F2	RVG-4-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
5	F2	RVG-5-VF	1174	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
6	F3	RVG-6-VF	1186	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	608	301.00
7	F9	RVG-7-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	546	275.00
8	D	RVG-8-VD	842	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
9	D	RVG-9-VD	949	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
10	F9	RVG-10-VF	1141	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	546	275.00
11	F9	RVG-11-VF	1114	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	546	275.00
12	H2	RVG-12H	732	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	510	267.00
13	F2	RVG-13-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
14	F2	RVG-14-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
15	F2	RVG-15-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	662	292.00
16	F9	RVG-16-VF	1000	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	546	275.00
17	H	RVG-17H	746	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	494	260.00
18	G	RVG-18G	914	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
19	G	RVG-19G	914	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
20	G	RVG-20G	916	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
21	G	RVG-21G	915	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
22	H	RVG-22H	724	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	494	260.00
23	H	RVG-23H	664	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	494	260.00
24	G	RVG-24G	914	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
25	G	RVG-25G	914	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
26	G	RVG-26G	914	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	4	4%	794	416.00
27	A1	RVG-27-VA	320	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	207	103.00
28	K	RVG-28K	731	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	424	290.00
29	H	RVG-30H	664	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	494	260.00
30	B1	RVG-31-VB	399	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	290	127.00
31	B2	RVG-32-VB	399	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	312	145.00
32	B1	RVG-33-VB	399	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	290	127.00
33	A2	RVG-34-VA	361	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	1	4%	236	108.00
34	A2	RVG-35-VA	404	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	214	109.00
35	C2	RVG-36-VC	525	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	400	177.00
36	C	RVG-37-VC	525	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	400	164.00
37	C	RVG-38-VC	525	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	400	164.00
38	B2	RVG-39-VB	399	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	312	145.00
39	B1	RVG-40-VB	399	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	290	127.00
40	K	RVG-42K	694	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + أول	2	4%	424	290.00
41	B2	RVG-43-VB	446	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	312	145.00
42	B3	RVG-44-VB	447	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	292	127.00
43	B2	RVG-45-VB	447	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	312	145.00
44	B4	RVG-46-VB	446	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	331	145.00
45	B1	RVG-47-VB	446	نموذج سكنى مكتمل	أرضي + دورين	1	4%	290	127.00
46	D	RVG-48-VD	900	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
47	D	RVG-49-VD	842	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
48	D	RVG-50-VD	842	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
49	D	RVG-51-VD	842	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
50	D	RVG-52-VD	962	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
51	D	RVG-53-VD	969	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
52	D	RVG-54-VD	910	نموذج سكنى مكتمل	أرضي	1	4%	315	315.00
			39861			61		24584.00	13310.00

RV7								BUA	FP		
المتسلسل	النوع	رقم (A/B)	مساحة الأرض m2	وصف النموذج	حد التطوير	عدد الوحدات	النسبة المئوية لزيادة الحد الأقصى	m2	m2		
1	A8	RV7-1-VA	351	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	1	40%	257	122		
2	B3	RV7-2-VB	376	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			292	127		
3	B3	RV7-3-VB-A	434	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			292	127		
4	B3	RV7-3-VB-B	434	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			292	127		
5	C2	RV7-4-VC	546	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	3	40%	400	177		
6	K	RV7-4K	654	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			424	290		
7	B1	RV7-6-VB	397	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	1	40%	290	127		
8	K	RV7-7K	712	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	2	40%	424	290		
9	A4	RV7-8-VA	348	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	1	40%	214	105		
10	H2	RV7-9H	702	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	2	40%	510	267		
11	A4	RV7-10-VA	350	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	1	40%	214	105		
12	B4	RV7-11-VB	434	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			331	145		
13	K	RV7-12K	690	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			424	290		
14	B3	RV7-13-VB	397	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	1	40%	292	127		
15	A3	RV7-14-VA	353	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			219	105		
16	A4	RV7-15-VA	376	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			214	105		
17	G2	RV7-16G	938	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	4	45%	812	412		
18	G2	RV7-17G	937	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			812	412		
19	K	RV7-18K	654	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	2	45%	424	290		
20	C2	RV7-19-VC	549	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	1	40%	400	177		
21	B3	RV7-20-VB	401	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			292	127		
22	B1	RV7-21-VB	395	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			290	127		
23	K	RV7-22K	654	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			424	290		
24	A4	RV7-23-VA	351	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	1	40%	214	105		
25	A5	RV7-24-VA	388	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			257	122		
26	C2	RV7-25-VC	546	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			400	177		
27	B3	RV7-26-VB	409	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			292	127		
28	J	RV7-27J	932	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			894	426		
29	G2	RV7-28G	939	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	4	45%	812	412		
30	J	RV7-29J	949	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			894	426		
31	B2	RV7-30-VB	410	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	1	40%	312	145		
32	A2	RV7-31-VA	365	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			238	108		
33	B4	RV7-32-VB	395	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			331	145		
34	E2	RV7-33-VE	417	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			263	128		
35	D	RV7-34-VD	866	نموذج سكني متكامل	أرضي			315	315		
36	D2	RV7-35-VD	866	نموذج سكني متكامل	أرضي			336	339		
37	G2	RV7-36G	938	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول			4	45%	812	412
38	B2	RV7-37-VB	399	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			1	40%	312	145
39	I2	RV7-38-VI	513	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	382	172				
40	J	RV7-40J	952	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	5	45%	894	426.00		
41	K	RV7-41-VK	431	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	1	40%	383	126.00		
42	B1	RV7-42-VB	394	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			290	127.00		
43	I	RV7-43-VI	516	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			378	174.00		
44	C2	RV7-44-VC	550	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			400	177		
45	J	RV7-45J	991	نموذج سكني متكامل	أرضي + أول	5	45%	894	426.00		
46	G2	RV7-46-VC	551	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين	1	40%	400	177		
47	C2	RV7-47-VC	551	نموذج سكني متكامل	أرضي + دورين			400	177		
26700								19523.00	9977.00		

RVS											
التمثيل	النموذج	رقم الأجزاء	مساحة التتويج m2	وصف التتويج	عدد الأجزاء	عدد الوحدات	النسبة المئوية للحجم المخصص	BUA m2	PP m2		
1	I2	RVS-1-VI	510	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	1	40%	382	172		
2	G2	RVS-2G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	612	412		
3	D	RVS-3-VD	842	النموذج سكني متصل	أرضي	1	40%	315	315		
4	I2	RVS-4-VI	515	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			382	172		
5	B3	RVS-5-VB	398	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			292	127		
6	B3	RVS-6-VB	398	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			292	127		
7	A4	RVS-7-VA	353	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			214	108		
8	A4	RVS-8-VA	356	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			214	105		
9	A4	RVS-9-VA	362	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			214	108		
10	I	RVS-10-VI	583	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			376	174		
11	D2	RVS-11-VD	662	نموذج سكني متصل	أرضي			335	328		
12	J	RVS-12J	980	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			5	45%	694	426
13	A4	RVS-13-VA	384	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			1	40%	214	108
14	G2	RVS-14G	939	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	612	412		
15	A2	RVS-15-VA	351	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	236	108		
16	B4	RVS-16-VB	389	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			321	145		
17	B4	RVS-17-VB	404	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			331	145		
18	E2	RVS-18-VE	428	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			263	128		
19	H2	RVS-19H	666	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول	2	45%	510	267		
20	H2	RVS-20H	704	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول			510	267		
21	I2	RVS-21-VI	547	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	1	40%	382	172		
22	I	RVS-22-VI	545	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			376	174		
23	B3	RVS-23-VB	398	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			292	127		
24	B3	RVS-24-VB	398	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			292	127		
25	C2	RVS-25-VC	544	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			400	177		
26	C2	RVS-26-VC	546	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			400	177		
27	K	RVS-27K	710	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول			424	290		
28	B3	RVS-28-VB	412	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			292	127		
29	I2	RVS-29-VI	559	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			382	172		
30	I2	RVS-30-VI	559	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين			382	172		
31	C2	RVS-31-VC	560	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	400	177				
32	I2	RVS-31-VI-A	559	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	382	172				
33	C2	RVS-31-VC-B	559	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	400	177				
34	C2	RVS-32-VC	545	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	400	177				
35	B3	RVS-33-VB	398	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	292	127				
36	E2	RVS-34-VE	428	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	263	128				
37	K	RVS-35K	704	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290		
38	A6	RVS-36-VA	388	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	229	110		
39	G2	RVS-37G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	612	412		
40	B3	RVS-38-VB	410	نموذج سكني متصل	أرضي + دورين	1	40%	496	141		
41	G2	RVS-39G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	612	412		
42	A5	RVS-40-VA	368	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	257	122		
43	J	RVS-41J	942	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	5	45%	694	426		
44	H2	RVS-42H	664	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول	2	45%	510	267		
45	H2	RVS-43H	710	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول			510	267		
46	H2	RVS-44H	664	نموذج سكني شقة متصل	أرضي + أول			510	267		
47	A5	RVS-45-VA	416	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	257	122		
			26717			74		19196.00	9640.00		

٣- جدول النماذج السكنية على مستوى مرحلة الاعتماد (1-B4) :

جدول تفصيلي المستخدم في المرحلة الأولى لمنطقة الاعتماد 1-B4				
عدد الوحدات	جمالي المساحة المبنية في كل الأتوار (BUA)	جمالي الملتح المبنى للنور الاضئ (F.P.)	التكرار	نوع الاسكان
1	207	103	1	فيلات (A-1)
1	708	324	3	فيلات (A-2)
1	219	105	1	فيلات (A-3)
1	1712	840	8	فيلات (A-4)
1	1020	480	4	فيلات (A-5)
1	229	110	1	فيلات (A-6)
1	2030	889	7	فيلات (B-1)
1	2184	1015	7	فيلات (B-2)
1	4088	1778	14	فيلات (B-3)
1	1655	725	5	فيلات (B-4)
1	800	328	2	فيلات (C)
1	4800	2124	12	فيلات (C2)
1	3465	3465	11	فيلات (D)
1	670	656	2	فيلات (D2)
1	4634	1764	7	فيلات (F2)
1	609	301	1	فيلات (F3)
1	2184	1100	4	فيلات (F9)
1	263	129	1	فيلات (E1)
1	789	384	3	فيلات (E2)
4	5558	2912	7	فيلات (G)
4	6496	3296	8	فيلات (G2)
2	1976	1040	4	فيلات (H)
2	3570	1869	7	فيلات (H2)
2	4240	2900	10	فيلات (K)
5	5364	2556	6	فيلات (J)
1	1134	522	3	فيلات (I)
1	2674	1204	7	فيلات (I2)
	63,286	32,927	146	الاجملى

ثالثاً : الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان

- أولاً - أراضي الإسكان (الفيلات المنفصلة والمتصلة والشبه متصلة والنماذج السكنية) :
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، و (٤٥٪) للفيلات المتصلة والشبه متصلة .
- الارتفاع المسموح به بدروم (انتظار سيارات) + أرضي + دور أول ، وذلك للفيلات المنفصلة والفيلات المتصلة والشبه متصلة ، وبدروم (انتظار سيارات) + أرضي + دورين للنماذج السكنية . بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر ١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .
- الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : أمامي (م٤) - جانبي (م٣) - خلفي (م٦) للفيلات المنفصلة والتاون هاوس والتوين هاوس ؛ أمامي (م٤) - جانبي (م٦) - خلفي (م٦) للوحدات الملتصقة بالسور .
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م .
- الانترالم بترك مسافة ٦م كردود من الحدود الخارجية قطعة أرض المشروع حتى حد المباني .
- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

رابعاً : الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أولاً - تنويهات عامة :

تبلغ إجمالي الحصة العينية الأساسية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة قطعية تُقدر بـ ١٣٠٠٠٠٠ م^٢ (مائة وثلاثون ألف متر مربع) كمسطحات بنائية مخصصة لنشاط سكنى وما يخصها من الخدمات وحصة الأرض المقام عليها المبنى F.P x مقلوب نسبة البناء ، هذا بالإضافة إلى حصة عينية إضافية تُقدر بـ ١٥٠٠٠٠٠ م^٢ (مائة وخمسون ألف متر مربع) كمسطحات بنائية مخصصة لنشاط سكنى وما يخصها من الخدمات وحصة الأرض المقام عليها المبنى F.P x مقلوب نسبة البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ في ٢٦/١١/٢٠١٨ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضي الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتي بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

يتم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ في ٢٦/١١/٢٠١٨ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

المساحات المحددة كحصة عينية للهيئة (حصة أساسية / حصة إضافية)

لا تشمل البروزات المسموح بها (إن وجدت) .

ثانيًا - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمراحل المشروع :

١- الحصة العينية الأساسية :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم بالمرحلة الأولى	الثانية	المستخدمة بالمرحلة الثالثة	المستخدمة بالمرحلة الرابعة
B.U.A	١٣٠٠٠٠	٠,٠٠	٦٥٠٠٠	٣٩٠٠٠	٢٦٠٠٠

٢- الحصة العينية الإضافية :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم بالمرحلة الأولى	الثانية	المستخدمة بالمرحلة الثالثة	المستخدمة بالمرحلة الرابعة
B.U.A	١٥٠٠٠٠	٠,٠٠	٧٥٠٠٠	٤٥٠٠٠	٣٠٠٠٠

بالتفويض عن المالك

م/ شريف ماهر ديمترى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (الفيلات المنفصلة والمتصلة والشبه متصلة) (بدروم + أرضى + دور أول) وبالنسبة للنماذج السكنية (بدروم + أرضى + دورين) وذلك كاشتراطات أصلية للأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحدٍ أقصى ١٦٠ شخصًا / فدانًا .
- ٣ - تلتزم شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية بالتنسيق مع شركة سوميد وأخذ موافقتها بشأن عمل عدايات لعمل امتدادات للطرق الداخلية فوق خط سوميد كما هو موضح بلوحة المخطط العام للمشروع (عروض وأماكن) .
- ٤ - يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له .
- ٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تُكوّن في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية وفقاً لاشتراطات الهيئة ؛ والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

- ٨ - تتولى شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية على نفقتهما 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 بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٩ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركتان بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفطيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفطيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الشركتان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨-٩-١٠) .


- ١٤- تلتزم الشركتان بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٥ - تلتزم الشركتان بالبرنامج الزمنى المقدم منهما والمعتمد من الهيئة .
- ١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية كحدٍ أدنى بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٥٠م^٢) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطحيًا بمنطقة الخدمات ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٧ - تلتزم الشركتان بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ
بالتفويض عن المالك
م/ شريف ماهر ديمترى


طرف أول
(إمضاء)

موقع المشروع بالمدينة المنورة - الكتلة 1

أحداثيات كامل سطح المشروع



Point	Coordinates	Point	Coordinates	Point	Coordinates
P01	474191.984	6666661.457	P27	473888.917	6666675.050
P02	474838.117	6666679.050	P28	474788.811	6666683.043
P03	474120.147	6666683.043	P29	473788.705	6666691.037
P04	473473.280	6666689.037	P30	473288.600	6666699.030
P05	472826.414	6666695.030	P31	472788.500	6666707.024
P06	472179.548	6666701.024	P32	472288.400	6666715.018
P07	471532.682	6666707.018	P33	471788.300	6666723.012
P08	470885.816	6666713.012	P34	471288.200	6666731.006
P09	470238.950	6666719.006	P35	470788.100	6666739.000
P10	469592.084	6666725.000	P36	470288.000	6666747.000
P11	468945.218	6666731.000	P37	469788.000	6666755.000
P12	468298.352	6666737.000	P38	469288.000	6666763.000
P13	467651.486	6666743.000	P39	468788.000	6666771.000
P14	467004.620	6666749.000	P40	468288.000	6666779.000
P15	466357.754	6666755.000	P41	467788.000	6666787.000
P16	465710.888	6666761.000	P42	467288.000	6666795.000
P17	465064.022	6666767.000	P43	466788.000	6666803.000
P18	464417.156	6666773.000	P44	466288.000	6666811.000
P19	463770.290	6666779.000	P45	465788.000	6666819.000
P20	463123.424	6666785.000	P46	465288.000	6666827.000
P21	462476.558	6666791.000	P47	464788.000	6666835.000
P22	461829.692	6666797.000	P48	464288.000	6666843.000
P23	461182.826	6666803.000	P49	463788.000	6666851.000
P24	460535.960	6666809.000	P50	463288.000	6666859.000
P25	459889.094	6666815.000	P51	462788.000	6666867.000
P26	459242.228	6666821.000			




مراحل تكمية المشروع 1، 2، 3

المرحلة	الخطوات	التاريخ
1	التخطيط الإنشائي	15/01/2022
2	التصميم الإنشائي	30/01/2022
3	التصميم التفصيلي	15/02/2022

جدول إمكانيات المشروع

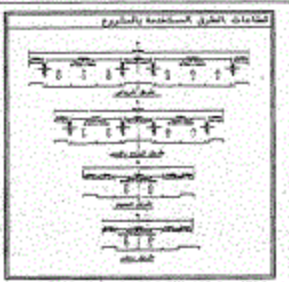
الرقم	الوصف	الكمية	الوحدة
1	مبنى سكني	100	وحد
2	مبنى تجاري	50	وحد
3	مبنى تعليمي	20	وحد
4	مبنى ترفيهي	10	وحد
5	مبنى خدمات	5	وحد

مخطط الإنشاء (الخريطة الأساسية) 1:500



مخطط الإنشاء التفصيلي للمشروع (الخريطة الأساسية) 1:500

مخطط الطرقات المستخدمة بالمشروع



مخطط الطرقات المستخدمة بالمشروع

الرقم	الوصف	الكمية	الوحدة
1	مبنى سكني	100	وحد
2	مبنى تجاري	50	وحد
3	مبنى تعليمي	20	وحد
4	مبنى ترفيهي	10	وحد
5	مبنى خدمات	5	وحد

