

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٦٨٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٦

باعتتماد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (Cluster 22 ext.)

بنشاط (سكنى) بمساحة ٢٥٣٦٣٨,٩ بما يعادل ١٢,٧٧ فدان

ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان بشرق مدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل)

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل

بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ،

١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ،

٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

### 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 الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك العقارية - مصر لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ بين الهيئة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٤٨) الصادر بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمراني متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٠٠٨/٢٥٠٦ بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ على زيادة قيود الارتفاع لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمرفق به كروكي موضح الارتفاعات بالنسبة لأرض المشروع ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢٣) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٥ في شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ بالموافقة على السماح لشركة داماك بالتصرف في نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتمهيتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة الصادر بالجلسة رقم (٩٩) بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) والتعامل على قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير ش.م.م بدلاً من شركة داماك العقارية للتطوير ووفقاً لقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم ٢١٧١٠ لسنة ٢٠١١ بتعديل المادة الثانية من النظام الأساسي للشركة وكذا السجل التجاري رقم (٢٥٦١٢) المستخرج في ٢٠١١/٦/٢١ المبين به التعديل مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٧٩) الصادر بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ في شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ لإقامة تجمع عمراني متكامل ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح أمين عام مجلس الوزراء المؤرخ ٢٠١٤/٣/٢٠ بشأن القرار الصادر من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة في ٢٠١٤/٢/١٢ باعتماد قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والتي قد نظرت في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) بشأن أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ ببيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان لشركة هايد بارك العقارية (داماك العقارية سابقاً) وقررت اللجنة عدم أحقية الهيئة في تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصادر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداه من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض وتحويل ميعاد سداد الأقساط التي يحل أجلها لفترة مماثلة لمدة تأخر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتنفيذ القرار الصادر من اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ وفقاً لمنطوقه المنتهى إلى عدم أحقية الهيئة تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توصيل مصدر مياه إلى حدود الأرض في ٢٠١٥/١١/٨ واعتبار ما سبق سداداً من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض وترحيل ميعاد سداد الأقساط التي يحل أجلها لفترة ماثلة من تاريخ التعاقد وحتى تاريخ توصيل المرافق لحدود الأرض في ٢٠١٥/١١/٨ وإعادة تسوية المبالغ المسددة وذلك وفقاً لمنطوق القرار ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٣٩) الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣ باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمع عمراني متكامل والمعدل بالقرار رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ وبالقرار الوزاري رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛

وعلى خطاب الهيئة العامة لعمليات القوات المسلحة بتاريخ ٢٠١٦/٤/٦ بالموافقة على تعديل قيد الارتفاع ليكون ٢١,٥م بدلاً من ١٧,٧م من مستوى سطح الأرض لقطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٧٩١) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٣ ومفاده أن الشركة قد قامت بسداد مقابل تعديل الاسم من شركة داماك العقارية للتطوير إلى هايد بارك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزاري المعدل رقم (٤١٥) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٧ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمراني متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة وزير الاستثمار والتعاون الدولي بصفتها رئيس الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الوارد برقم (٤١٤٤٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٩ والمنتهي بقرار اللجنة بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بترحيل مواعيد استحقاق تلك الأقساط لمدة ثمانى سنوات على أن يكون ميعاد استحقاق القسط الأول بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦ على أن تسري ذات الشروط المنفق عليها على أحوال سداد هذه الأقساط ومنها إضافة عائد لقيمة كل قسط يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزي وقت السداد وفقاً لأسعار الإقراض والخصم على أن لا يستحق على الشركة أية فوائد تأخيرية عن عدم سداد تلك الأقساط طوال مدة ترحيل مواعيد استحقاقها للفترة المذكورة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٣٨) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٠٦) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٥ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٤ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٠٤٢٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ بطلب اعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (cluster 22 ext.) بمساحة ١٢,٨٠ فدان بنشاط (سكنى) ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٢٦٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ مرفقاً به لوحات المخطط التفصيلي للمنطقة بعد المراجعة والتوقيع عليها من السادة المختصين ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة والتفويضات اللازمة للمراجعة الفنية والتوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (cluster 22 ext.) بمساحة ١٢,٧٧ فدان بنشاط (سكني) ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان لإقامة مشروع عمراني متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (cluster 22 ext.) بمساحة ١٢,٧٧ فدان بنشاط (سكني) ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان بشرق مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع (عمراني متكامل) والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ، ١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ، ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

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

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١١ -** يُنشر 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 المخطط التفصيلي للمنطقة رقم (Cluster 22 ext.)

بنشاط (سكني) بمساحة ٢م٥٣٦٣٨,٩ بما يعادل ١٢,٨٠ فدان

ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (١) بشرق مدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير والمعتمد

بالقرار الوزاري رقم ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

#### مساحة منطقة الاعتماد :

إجمالي مساحة قطعة الأرض رقم (Cluster 22 ext.) محل الاعتماد ١٢,٨٠ فدان

أي ما يعادل ٢م٥٣٦٣٨,٩٠ .

#### مكونات المشروع :

١- المساحة المخصصة للإسكان ٦,١٠ فدان أي ما يعادل ٢م٢٥٧٠٤,١٦

وتمثل نسبة (٤٧,٩٠٪) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد .

٢- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء ومسارات المشاة بمساحة ٢,٣٠ فدان

أي ما يعادل ٢م٩٧٤٧,٢٠ وتمثل نسبة (١٨,٢٠٪) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد .

٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة

٤,٣٠ فدان أي ما يعادل ٢م١٨٠٤٩,١٨ وتمثل نسبة (٣٣,٦٠٪) من إجمالي مساحة

منطقة الاعتماد .

٤- الأراضي المخصصة للمرافق بمساحة ٠,٠٣ فدان أي ما يعادل ٢م١٣٩,٣٠

وتمثل نسبة (٠,٣٠٪) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد .

#### الاشتراطات البنائية للمنطقة محل الاعتماد :

( أ ) النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للنماذج السكنية على

(٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض .

(ب) عدد الأدوار : (أرضي + دورين ) بالإضافة إلى (٢٥٪) من مسطح الدور

الأرضي تستغل كخدمات بدور السطح ولا تكون في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً

للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

- (ج) الردود : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي (كحد أدنى لتحقيق الردود) .  
 (د) الالتزام بقيد الارتفاع المحدد للمنطقة .  
 (هـ) الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .  
 (و) الالتزام بالمسطحات المسموح بها للمنطقة محل الاعتماد طبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

**جدول تحليل النماذج السكنية بقطع الأراضي السكنية :**

النموذج	النوع	عدد الأدوار	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	مسطح المبنى F.P	إجمالي مسطح المبنى F.P	الكتلة البنائية BUA م <sup>٢</sup>	إجمالي الكتلة البنائية (مجموع مسطح الأدوار للنماذج) م <sup>٢</sup> Total BUA
نموذج سكني	TH8	أرض + دورين	٧	٨	٥٦	٧٨٩,٦٠	٥٥٢٧,٢٠	١٧٦٤	١٢٣٤٨
نموذج سكني	TH6	أرض + دورين	٢	٦	١٢	٥٩٢,٢٠	١١٨٤,٤٠	١٣٢٣	٢٦٤٦
نموذج سكني	TW	أرض + دورين	١٤	٢	٢٨	٢٤١,٥٠	٣٣٨١,٠٠	٥٥٦,٥٠	٧٧٩١
		إجمالي		٢٣	٩٦	١٠٠٩٢,٦٠	٢٣٧٨٥,٠٠		

جدول مساحات قطع الأراضي السكنية طبقاً للجدول المدرج على لوحة المخطط التفصيلي المرفقة .

مفوض عن الشركة

**داليا مختار فريد**

### الاشتراطات العامة للمشروع

- ١- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٢- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاكم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى .
- ٣- تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير والتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدني بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية ...) في ضوء الارتفاعات المحددة .
- ٤- تتولى الشركة على نفقتها 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 لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أي مباني للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية . وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تخصص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق (بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .

- ٨- 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 .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٥- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف أول

( **إمضاء** )

طرف ثانٍ

مفوض عن الشركة

**داليا مختار فريد**

٢٨٩ - ٤٤٢ - ٢٢٨

**مراجعة التطويرات - الإراضين**

Cluster 22 ext	المساحة (م2)	النسبة
Cluster 22 ext	25709.3	47.9%
مناطق الخضراء وشقق مطبوخة	9747.2	18.2%
طرق وشقق نظيف	18048.8	33.6%
مركبات	139.3	0.3%
الإجمالي	53836.3	100%

**جدول مسطحات المظلة المدرج بالقرار الوزاري السابق رقم (٦٤) لسنة ٢٠٢٢**

Cluster 22 ext	مساحة المسطحات	عدد الفراغات	مساحة الفراغات (م2)	نسبة المسطحات
Cluster 22 ext	18783.2	780	18783.2	34.9%
Cluster 22 ext	780	780	780	1.5%
Cluster 22 ext	18783.2	780	18783.2	34.9%

**جدول مساحات جوانب المصالح العمرانية**

Cluster 22 ext	عدد الفراغات	مساحة الفراغات (م2)	نسبة المسطحات
Cluster 22 ext	780	18783.2	34.9%
Cluster 22 ext	780	780	1.5%
Cluster 22 ext	780	18783.2	34.9%

**جدول مساحات قطع الأراضين**

Cluster 22 ext	رقم قطعة	مساحة قطعة (م2)
Cluster 22 ext	1	871.735
Cluster 22 ext	2	701.386
Cluster 22 ext	3	712.76
Cluster 22 ext	4	1819.272
Cluster 22 ext	5	1814.32
Cluster 22 ext	6	1383.645
Cluster 22 ext	7	793.910
Cluster 22 ext	8	734.051
Cluster 22 ext	9	718.828
Cluster 22 ext	10	718.253
Cluster 22 ext	11	888.50
Cluster 22 ext	12	888.365
Cluster 22 ext	13	657.374
Cluster 22 ext	14	1815.764
Cluster 22 ext	15	1818.184
Cluster 22 ext	16	785.077
Cluster 22 ext	17	811.105
Cluster 22 ext	18	7323.83
Cluster 22 ext	19	837.269
Cluster 22 ext	20	833.400
Cluster 22 ext	21	1818.408
Cluster 22 ext	22	1817.191
Cluster 22 ext	23	1818.289
Cluster 22 ext	الإجمالي	28791.36

**KEY PLAN**

**مخطط المفاتيح**

مخطط المفاتيح يوضح حدود المسطحات التطويرية لـ Cluster 22 ext.

**الاشتراطات المشروحة**

المساحة المخصصة للمشروع هي 25709.3 م2، والمساحة المخصصة للمناطق الخضراء هي 9747.2 م2، والمساحة المخصصة للطرق والشقق النظيفة هي 18048.8 م2، والمساحة المخصصة للمركبات هي 139.3 م2.

مساحة المسطحات المظلة المدرجة بالقرار الوزاري رقم (٦٤) لسنة ٢٠٢٢ هي 18783.2 م2، وعدد الفراغات هي 780، والمساحة المخصصة للفراغات هي 18783.2 م2، والنسبة هي 34.9%.

مساحة جوانب المصالح العمرانية هي 780 م2، وعدد الفراغات هي 780، والمساحة المخصصة للفراغات هي 780 م2، والنسبة هي 1.5%.

مساحة قطع الأراضين هي 28791.36 م2، وتتكون من 23 قطعة أرض.

**قطاعات الطرق للاعتداد**

**جدول مساحات قطع الأراضين**

Cluster 22 ext	رقم قطعة	مساحة قطعة (م2)
Cluster 22 ext	1	871.735
Cluster 22 ext	2	701.386
Cluster 22 ext	3	712.76
Cluster 22 ext	4	1819.272
Cluster 22 ext	5	1814.32
Cluster 22 ext	6	1383.645
Cluster 22 ext	7	793.910
Cluster 22 ext	8	734.051
Cluster 22 ext	9	718.828
Cluster 22 ext	10	718.253
Cluster 22 ext	11	888.50
Cluster 22 ext	12	888.365
Cluster 22 ext	13	657.374
Cluster 22 ext	14	1815.764
Cluster 22 ext	15	1818.184
Cluster 22 ext	16	785.077
Cluster 22 ext	17	811.105
Cluster 22 ext	18	7323.83
Cluster 22 ext	19	837.269
Cluster 22 ext	20	833.400
Cluster 22 ext	21	1818.408
Cluster 22 ext	22	1817.191
Cluster 22 ext	23	1818.289
Cluster 22 ext	الإجمالي	28791.36

**الاشتراطات**

المساحة المخصصة للمشروع هي 25709.3 م2، والمساحة المخصصة للمناطق الخضراء هي 9747.2 م2، والمساحة المخصصة للطرق والشقق النظيفة هي 18048.8 م2، والمساحة المخصصة للمركبات هي 139.3 م2.

مساحة المسطحات المظلة المدرجة بالقرار الوزاري رقم (٦٤) لسنة ٢٠٢٢ هي 18783.2 م2، وعدد الفراغات هي 780، والمساحة المخصصة للفراغات هي 18783.2 م2، والنسبة هي 34.9%.

مساحة جوانب المصالح العمرانية هي 780 م2، وعدد الفراغات هي 780، والمساحة المخصصة للفراغات هي 780 م2، والنسبة هي 1.5%.

مساحة قطع الأراضين هي 28791.36 م2، وتتكون من 23 قطعة أرض.

**HYDE PARK DEVELOPMENTS**

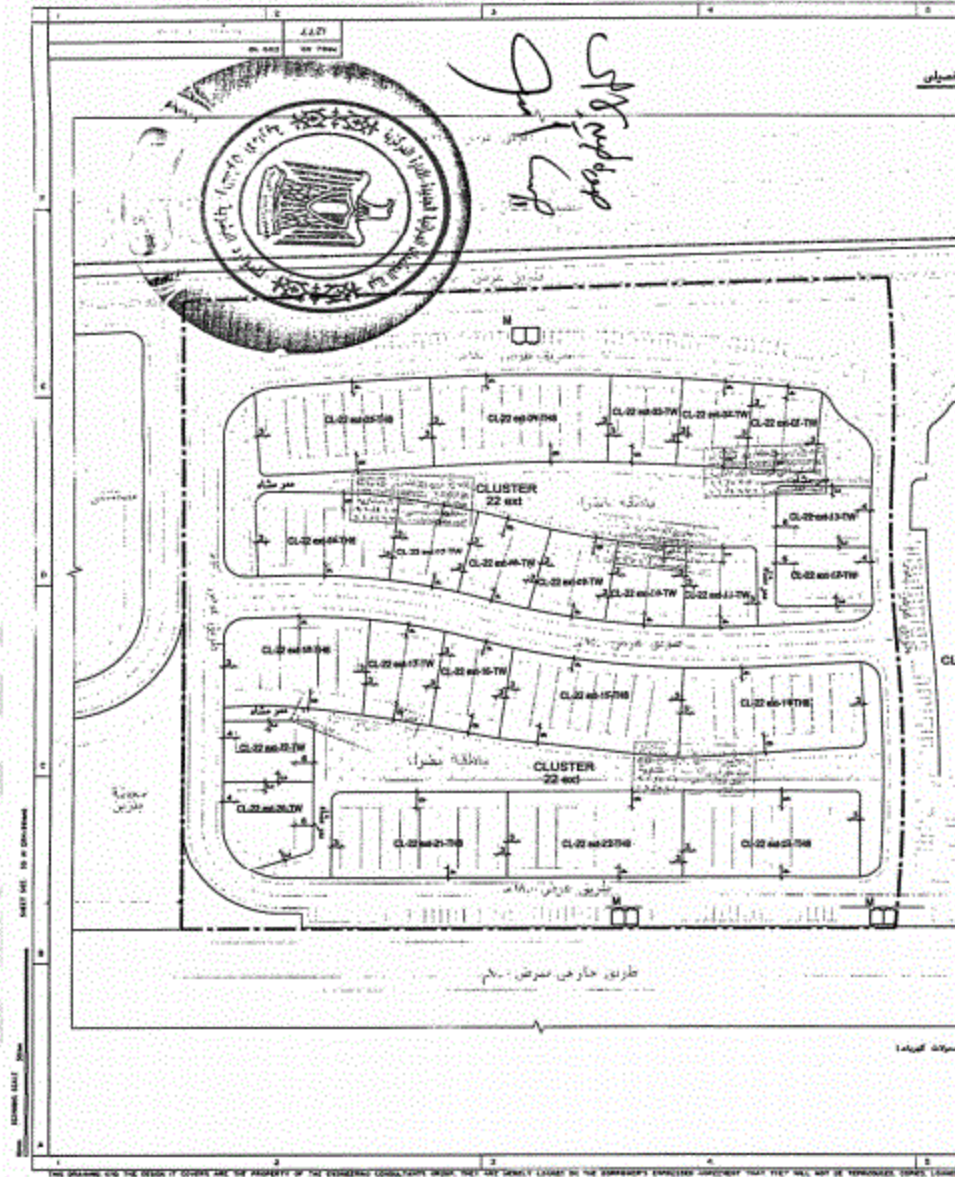
**HYDE PARK NEW ESTATE**

شركة تايكس انجنيئرنگ انجنيئرنگ

ECG ENGINEERING CONSULTANTS GROUP

www.ecg.com

صحة



THE DRAWINGS AND THE DESIGN IT OCCURS ARE THE PROPERTY OF THE ENGINEERING CONSULTANTS' GROUP, THEY ARE SHARPLY LEGAL BY THE ENGINEER'S EXPRESSED AGREEMENT THAT THEY MAY BE REPRODUCED, COPIED, LEASED