

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٦٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

باعتقاد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان

وجزء من المنطقة (٢ب) بمساحة ٧,١٨ فدان

وتعديل جزء من المنطقة (١٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان

ضمن مشروع شركة سىتى للتنمية السياحية والعقارية

بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان

بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى

متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣

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 ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمسكن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١) بمساحة (١٧٥) فدان بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٨ بالموافقة على تصويب الاشتراطات والضوابط الخاصة بتخصيص قطعة الأرض لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية لتكون باشتراطات بنائية ٢٠٪ للإسكان بخلاف النسبة البنائية المخصصة للخدمات بارتفاع (أرضى + دور أول) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١/٣ لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛

وعلى عقد البيع الإبتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان تعادل ٢٧٢١٩٢٩م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٤٧٧٩) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بالموافقة على تطبيق نظرية الحجم والمرسل صورة منه للجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير ذلك ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المعتمدة للمشروع من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان بما يعادل ٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل واعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٢) بمساحة ٣١,٧٩ فدان بما يعادل ٢م١٣٣٥١٧,٩٤ والمخصصة لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤٤٠٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥ بشأن طلب الموافقة على مراجعة واستصدار القرار الوزارى لبعض المناطق التفصيلية بمشروع الشركة مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المطلوب ومن ضمنها تعهد الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق الحجوم بزيادة الارتفاع ليصبح (أرضى + ٣ أدوار) بدلاً من (أرضى + دور) ؛ وعلى الطلب المقدم من شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١١٨٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ للموافقة على اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٩٠٠٦٩,١١ وجزء من المخطط التفصيلى للمنطقة (٢ب) بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٢م٣٠١٥٠,٢٧ وتعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (٢أ) بمساحة ٣,٥٩ فدان بما يعادل ٢م١٥٠٥٨,٦٣ ضمن مشروع الشركة بقطعة الأرض رقم (١) بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧١,٨٨ فدان، والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٠٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤ مرفقاً به اللوحات النهائية المقدمة من الشركة للمراجعة والاعتماد ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع والواردة برقم (٤١٤١٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ ؛ وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٤١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد التوقيع ومرفقاً به كامل موقف 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 ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان وجزء من المنطقة (٢ب) بمساحة ٧,١٨ فدان وتعديل جزء

من المنطقة (أ٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان ضمن مشروع شركة سیتی للتنمية السياحية والعقارية بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣ ، 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 ٢٠٢١/٧/٢٠ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قصر :

مادة ١- يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٩٠٠٦٩,١١ وجزء من المنطقة (ب٢) بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٢م٣٠١٥٠,٢٧ ، وتعديل جزء من المنطقة (أ٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان بما يعادل ٢م١٥٠٥٨,٦٣ ضمن مشروع شركة سیتی للتنمية السياحية والعقارية بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان بما يعادل ٢م٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤ بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ ، 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 العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط (عدا المنطقة ٦)، وفي حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة فندق (منطقة ٦) وتخليده من الخارج والعلوة المستحقة نظير تطبيق نظرية الهجوم بزيادة الارتفاع (وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع) وذلك وفقا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة، ولا يتم استخراج تراخيص البناء الخاصة بها إلا بعد سداد العلاوة المستحقة .

مادة ٥- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- تلتزم الشركة بتنفيذ التعهد المقدم منها والمأخوذ على شركة حسن علام العقارية (ش.م.م) بأن لا تقل نسبة مساهمتها فى الشركة عن نسبة ٩٩٪ من رأس مالها طوال مدة تنفيذ المشروع وبالدعم الكامل للشركة لتنفيذ وإتمام المشروع .

مادة ٨- تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بالموافقة على إلغاء الطرق الداخلية مع الالتزام بسداد أية تكاليف تكون مستحقة نظير تنفيذ أية أعمال بالطرق الداخلية .

مادة ٩- تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بتنفيذ ما ورد بمحضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ المتضمن الحل المقترح لنقل خطوط الصرف المنفذة بالطرق الداخلية بمعرفة الشركة بديلا عن سداد التكاليف المستحقة نظير ذلك مع التزامها بتنفيذ محطة رفع وخط الطرد لصرف المنطقة الجنوبية .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١١- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٢- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٦- ينشر هذا القرار في 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 المخطط التفصيلى

للمنطقة رقم ١ بمساحة ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٩٠٠٦٩,١١م

وجزاء من المنطقة (٢ب) بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٢٣٠١٥٠,٢٧م

وتعديل جزء من المنطقة (١٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان بما يعادل ٢١٥٠٥٨,٦٣م

ضمن مشروع شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية

بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان

بما يعادل ٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده

بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧١,٨٨ فدان أى ما يعادل

٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٨٥,٩٤ فدان أى بما يعادل

٢٣٦٠٩٦٤,٨٥م وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٠,٦٣ فدان أى بما يعادل

٢٨٦٦٣١,٥٦م وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

٢٦,٧٧ فدان بما يعادل ٢١١٢٤٤١,١٣م وتمثل نسبة (١٥,٥٨%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٣,٠٢ فدان بما يعادل

٢٥٤٦٨٥,٧٦م وتمثل نسبة (٧,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٠,٩٤ فدان بما يعادل ٢٣٩٦٣,٢٦م

وتمثل نسبة (٠,٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق العامة والمفتوحة وممرات المشاة ٢٤,٥٨ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٣٢٤٣,١٤ وتمثل نسبة (١٤,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - جدول المساحات لمناطق المشروع :

إجمالي المساحة		الاستعمال	المنطقة
فدان	م ^٢		
٢١,٤٤	٩٠٠٦٩,١١	مجتمع عمراني متكامل	منطقة ١
٣١,٧٩	١٢٣٥١٧,٩٤	منطقة سكني	منطقة ١٢
٢٦,٤٣	١١١٠٤٠,١٩	مجتمع عمراني متكامل	منطقة ٢ ب
٤٧,٢٧	١٩٨٥١٤,٥١		منطقة ٣
١٨,٨٢	٧٩٠٢٦,٤٠		منطقة ٤
٢٠,٧٨	٨٧٢٨٢,٣٠		منطقة ٥ (تجاري إداري)
٥,٣٤	٢٢٤٣٤,٢٤	خدمات	منطقة ٦ (فندق)
٠,٠١	٤٥,٠٠		غرف الأمن والبوابات
١٧١,٨٨	٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤	إجمالي مساحة المشروع	

الاشتراطات العامة :

- ١ - لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٣ - يسمح للشركة بتطبيق واستخدام نظرية الحجم على الأراضي السكنية للمشروع في حدود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة وطبقاً للمسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (BUA) وليكون بارتفاع (أرضي + ٣ أدوار) بدلاً من (أرضي + دور) على أن يتم سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغى .

٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاّم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمبنى السكنية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٥ - يتم تطبيق الاشتراطات طبقاً لقانون البناء المصرى والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ والاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٦ - الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن انتظار السيارات السطحية وممرات المشاة ومنحنيات الطرق .

٧ - لا تزيد مساحة غرفة الأمن الواحدة عن ٩م^٢ .

٨ - لا تزيد أبعاد قطعة الأرض عن ٢:١ وفى حالة الزيادة عن المعدل لا يتم أخذ عليها نسبة بنائية وتعتبر منطقة خضراء .

ثانياً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٨٥,٩٤ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٣٦٠,٩٦٤,٨٥ وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ثالثاً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٠,٦٣ فدان أى ما يعادل ٢م^٢ ٨٦٦٣١,٥٦ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (رود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده والتى سوف يتم تحديدها عناصرها فى حينه؛ والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيات الممنوحة للمشروع .

- ٢- نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من مساحة أرض المشروع .
- ٣- يتم تحديد نوعية الأنشطة الخاصة بمناطق الخدمات في حينه بعد الحصول على الموافقات اللازمة في هذا الشأن .
- ٤- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الاتجاهات داخل قطعة الأرض الواحدة .
- ٥- يتم ترك ردود ٦م من حد المباني السكنية وحد قطعة الأرض الخدمية .
- ٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٧- مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع ولا يكون بها تخديم مباشر من الطرق الخارجية وفي حالة تخديمها من الخارج يتم إعادة التسعير وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .
- ٨- استخدام البدرومات بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (انتظار سيارات - أعمال كهربوميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد وتنفيذ أراضي الخدمات طبقاً للتوقيتات الممنوحة للانتهاء من تنفيذ المشروع دون أدنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز في حالة طلب الشركة مهلة إضافية لتنفيذ المشروع .
- رابعاً - مكونات المخطط التفصيلي لمنطقة (١) محل الاعتماد "مجتمع عمراني متكامل" من المشروع :**

تبلغ مساحة المخطط التفصيلي لمنطقة (١) منطقة الاعتماد ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٩٠٠٦٩,١١م^٢ وطبقاً للجدول التالي :

نسبة	فدان	م ^٢	استعمالات الأراضي	
٥٣,٠٧	١١,٣٨	٤٧٧٩٥,٩٠	مناطق الإسكان	أراضي الضيقات
٢٠,٦٥	٤,٤٣	١٨٦٠٠,٥٠	الطرق	الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

استعمالات الأراضي			نسبة
الطرق الخارجية	٤٤٨٧,٦٧	١,٠٧	٤,٩٨
إجمالي الطرق	٢٣٠٨٨,١٨	٥,٥٠	٢٥,٦٣
المناطق المفتوحة وممرات المشاة	١٩١٨٥,٠٤	٤,٥٧	٢١,٣٠
الإجمالي	٩٠٠٦٩,١١	٢١,٤٤	١٠٠,٠٠

١ - جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) منطقة (١) محل الاعتماد من المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (فيلات) ١١,٣٨ فدان بما يعادل ٢٤٧٧٩٥,٩٠م^٢ وتمثل نسبة (٥٣,٠٧%) من إجمالي مساحة منطقة (١) محل الاعتماد من المشروع وطبقاً للجدول الآتي :

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة		النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م ^٢) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				الارتفاع	قطعة الأرض م ^٢			
١	١٠١	تاون هاوس	٤		١,١٤٢,١٥٧	٤٥	٥١٣,٩٧	١٠٢٧,٩٤
٢	١٠٢	توين هاوس	٢		٦٨٠,٠١٥٠	٤٥	٣٠٦,١٠	٦١٢,٠٦
٣	١٠٣	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	أرضي + أول + مرافق خدمات بدور السطح	٤٥٨,٣٢٦٥	٤٠	١٨٣,٣٣	٣٧٦,٠٠
٤	١٠٤	توين هاوس	٢		٦٧٣,٠٤٠٤	٤٥	٣٠٢,٨٧	٦٠٥,٧٤
٥	١٠٥	تاون هاوس	٤		١,٠٤٠,٣٠٧٠	٤٥	٤٦٨,١٤	٩٣٦,٢٨
٦	١٠٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١		٥٤٧,٥١٢٥	٤٠	٢١٩,٠١	٤٣٨,٠١
٧	١٠٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١		٥٩٤,٩٦٦١	٣٧	٢٢٣,٠٠	١٤٥,٩٩
٨	١٠٨	توين هاوس	٢		٧٧٠,٥٥٧١	٤٥	٣٤٦,٧٥	٦٩٣,٥٠
٩	١٠٩	فيلات منفصلة من جانب واحد	١		٥٤١,٩٥٩١	٣٧	٢٠٢,٩٧	٤٠٥,٩٥

مسلسل	رقم القطعة	نوع التمدج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م ^٢) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				قطعة الأرض م ^٢				
١٠	١١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٤٣,٧٣٩٦		٣٥	١٩٠,٠٠	٣٨٠,٠٠
١١	١١١	تاون هاوس	٤	١٠١٤٢,٦٣٤٩		٤٥	٥١٤,١٩	١٠٢٨,٣٧
١٢	١١٢	توين هاوس	٢	٧١٠,٨١٣٤		٤٥	٣١٩,٨٧	٦٣٩,٧٣
١٣	١١٣	توين هاوس	٢	٦٧٦,٦٧٤٩		٤٥	٣٠٤,٥٠	٦٠٩,٠١
١٤	١١٤	توين هاوس	٢	٦٩٤,٨٠٠٥		٤٥	٣١٢,٦٦	٦٢٥,٣٢
١٥	١١٥	فيلات منفصلة	١	٤٩٧,٢٦٢٦		٣٨	١٨٧,٦٥	٣٧٥,٣١
١٦	١١٦	توين هاوس	٢	٧٩٤,٥٨٣٤		٤٥	٣٥٧,٥٦	٧١٥,١٣
١٧	١١٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦١,٩٨٩٣		٤٠	٢٢٤,٨٠	٤٤٩,٥٩
١٨	١١٨	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٤٩٣,٩١٥٠		٤٠	١٩٧,٥٧	٣٩٥,١٣
١٩	١١٩	فيلات منفصلة	١	٥٦٣,٨٨٠٨		٤٠	٢٢٥,٥٥	٤٥١,١٠
٢٠	١٢٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٤٦٧,٧٨٩٢		٤٠	١٨٧,٦٧	٣٧٦,٠٠
٢١	١٢١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٠٤,٠٥١٣		٤٠	٢٠١,١٢	٤٠٣,٢٤
٢٢	١٢٢	توين هاوس	٢	٧١٣,٩٦٤٣		٤٥	٣٢١,٢٨	٣٤٢,٥٧
٢٣	١٢٣	توين هاوس	٢	٧٢٠,٥٨٨٧		٤٥	٣٢٤,٢٦	٦٤٨,٥٣
٢٤	١٢٤	توين هاوس	٢	٧١٦,٤٣٦٣		٤٥	٣٢٢,٤٠	٦٤٤,٧٥
٢٥	١٢٥	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٠٢,٥١٢٠		٤٠	٢٠١,٠٠	٤٠٢,٠١

مسلسل	رقم القطعة	نوع الترموج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م ^٢) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				قطعة الأرض م ^٢				
٢٦	١٢٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦٠,١٧٩١		٤٠	٢٢٤,٠٧	٤٤٨,١٤
٢٧	٢٠١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٥١,٤٣٨٣		٤٠	٢٢٠,٥٨	٤٤١,١٥
٢٨	٢٠٢	توين هاوس	٢	٧٦٩,٦٧٨٩		٤٥	٣٤٦,٣٦	٦٩٢,٧١
٢٩	٢٠٣	توين هاوس	٢	٧٨٢,٣٥١٤		٤٥	٣٥٢,٠٦	٧٠٤,١٢
٣٠	٢٠٤	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٧٢,٤٩٥٩		٣٤	١٩٧,١٠	٣٩٤,٢٠
٣١	٢٠٥	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٢١,١٤٤٤		٣٦	١٩٠,٠٠	٣٨٠,٠٠
٣٢	٢٠٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٢,٩٢٣٢		٣٨	٢٢٣,٧٤	٤٤٧,٤٨
٣٣	٢٠٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٧,٧٧٤٢		٣٤	٢٠٦,١٣	٤١٢,٢٦
٣٤	٢٠٨	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦٤,٣٠١٠		٣٩	٢٢٢,٤٠	٤٤٤,٨٠
٣٥	٢٠٩	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٤٣,٠٢٣٧		٣٨	٢٠٤,٤٣	٤٠٨,٨٥
٣٦	٢١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٨,٧١٦٣		٣٧	٢١٦,٩٤	٤٣٣,٨٨

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م ^٢) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				قطعة الأرض م ^٢				
٣٧	٢١١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦٢,٦٨٠٩		٣٨	٢١٥,١٦	٤٣٠,٣٢
٣٨	٢١٢	فيلات منفصلة	١	٥٠٤,٦٨٢٠		٣٦	١٨٠,٠٢	٣٦٠,٠٣
٣٩	٢١٣	فيلات منفصلة	١	٤٨٥,٤١٧٥		٣٧	١٨٠,٠١	٣٦٠,٠٢
٤٠	٢١٤	توين هاوس	٢	٦٩٧,٥٩٥٨		٤٥	٣١٣,٩٢	٦٢٧,٨٤
٤١	٢١٥	توين هاوس	٢	٦٩٧,٠٥٧٦		٤٥	٣١٣,٦٨	٦٢٧,٣٥
٤٢	٢١٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٧,٦٦٨٠		٤٠	٢٣٩,٠٧	٤٧٨,١٣
٤٣	٣٠١	فيلات منفصلة	١	٥٠٥,٣٢٥٧		٣٨	١٩٤,٠٥	٣٨٨,١٠
٤٤	٣٠٢	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٥٩,٣٩٨٥		٣٦	١٩٩,٩٣	٣٩٩,٨٦
٤٥	٣٠٣	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٥٢,٢٧١٣		٣٥	١٩٣,٣٩	٣٨٦,٧٧
٤٦	٣٠٤	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٠,٨٨٦١		٣٤	١٥٦,٤٢	٣٩٢,٨٣
٤٧	٣٠٤ ب	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٥,٧٥٤٩		٣٢	١٩٠,٠٠	٣٨٠,٠٠
٤٨	٣٠٥	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٢٢,٩٧٦٨		٤٠	٣٢٩,١٩	٦٥٨,٣٨

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م ^٢) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				قطعة الأرض م ^٢				
٤٩	٣٠٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٢٨,٤٥٢٥		٤٠	٣٣٥,٣٨	٦٧٠,٢٦
٥٠	٣٠٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٩١٠,٣٥٦٧		٤٠	٣٦٤,١٤	٧٢٨,٢٩
٥١	٣٠٨	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٧٢,٥٦٩٢		٤٠	٣٤٩,٠٣	٦٩٨,٠٦
٥٢	٣٠٩	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٥٩,٥٣٥١		٤٠	٣٤٣,٨١	٦٨٧,٦٣
٥٣	٣١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٦٠٣,٨٤٨٤		٣٤	٢٠٣,٠٨	٤٠٦,١٧
٥٤	٣١١	توين هاوس	٢	٨٣٠,٢١٧٦		٤٠	٣٣٢,٠٩	٦٦٤,١٧
٥٥	٣١٢	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٦٠٩,٢٣٢٧		٣٢	١٩٦,٠٨	٣٩٢,١٦
٥٦	٣١٢ ب	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٨,٤٧٨٣		٣٣	١٩٤,٧٢	٣٨٩,٤٣
٥٧	٣١٣	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٩,٧١٤٢		٣٥	٢٠٥,٢٠	٤١٠,٤١
٥٨	٣١٤	فيلات منفصلة	١	٦٨٩,٢٧٢٦		٤٠	٢٧٥,٧١	٥٥١,٤٢
٥٩	٤٠١	تاون هاوس	٤	١,٢١٣,٣٠٢٥		٤٥	٥٤٥,٩٩	١٠٩١,٩٧

مسلسل	رقم القطعة	نوع التمدج	عدد الوحدات	مساحة		الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م ^٢) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				قطعة الأرض	م ^٢				
٦٠	٤٠٢	توين هاوس	٢	٧٣٢,١٥٣٧	٢	٤٥	٣٢٩,٤٧	٦٥٨,٩٤	
٦١	٤٠٣	تاون هاوس	٤	١,٠٣٩,٨٢٦١	٤	٤٥	٤٦٧,٩٢	٩٣٥,٨٤	
٦٢	٤٠٤	توين هاوس	٢	٦٩١,٥٥٢٦	٢	٤٥	٣١١,٢٠	٦٢٢,٤٠	
٦٣	٤٠٥	توين هاوس	٢	٦٦٦,٨٠٧٠	٢	٤٥	٣٠٠,٠٦	٦٠٠,١٣	
٦٤	٤٠٦	توين هاوس	٢	٨٠٧,٥٩٦٥	٢	٤٥	٣٦٣,٤٢	٧٢٦,٨٤	
٦٥	٤٠٧	توين هاوس	٢	٧٢٧,١٩٥٢	٢	٤٥	٣٢٧,٢٤	٦٥٤,٤٨	
٦٦	٤٠٨	توين هاوس	٢	٦٦٥,١٣٢٦	٢	٤٥	٢٩٩,٣١	٥٩٨,٦٢	
٦٧	٤٠٩	توين هاوس	٢	٦٦٥,٠٦٨٤	٢	٤٥	٢٩٩,٢٨	٥٩٨,٥٦	
٦٨	٤١٠	توين هاوس	٢	٦٧٧,٨٣٤١	٢	٤٥	٣٠٥,٠٣	٦١٠,٠٥	
٦٩	٤١١	توين هاوس	٢	٦٧٢,٤١٦٦	٢	٤٥	٣٠٢,٥٩	٦٠٥,١٧	
٧٠	٤١٢	توين هاوس	٢	٦٦٣,٩٦٦٧	٢	٤٥	٢٩٨,٧٩	٥٩٧,٥٧	
٧١	٤١٣	توين هاوس	٢	٦٣١,١٥٥٤	٢	٤٥	٢٨٤,٠٢	٥٦٨,٠٤	
الإجمالي			١١٢	٤٧٧٩٥,٩٠			١٩٧٤٠,٢٣	٣٩٤٩١,٥٧	

خامساً - المخطط التفصيلي لجزء من المنطقة (ب٢) محل الاعتماد "مجتمع عمراني متكامل" من المشروع بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٣٠١٥٠,٢٧ م^٢ :
تبلغ مساحة العمارات السكنية (محل الاعتماد) ٤٠٦٥,٤٨ م^٢ F.P وطبقاً للجدول الآتي :

نموذج	التكرار	المساحة المبنية بالدور (م ^٢)	مساحة الدور التكرار	مساحة الدور الأغير	المساحة المبنية بالدور الأرضي (م ^٢) F.P	عدد الوحدات بالدور التكرار	عدد الوحدات بالأغير	عدد الوحدات بالتتموج	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع	BUA
١	٥	٦٥٣,٨٦	٣٢٦٩,٣٠	٣٧٨,٨٢	٣٣٦٩,٣٠	٣	١	١٠	٥٠	أرضي + ٣ أدوار	١١٧٠٢,٠١
٣	٢	٣٩٨,٠٩	٧٩٦,١٨	٣٧٨,٨٢	٧٩٦,١٨	٢	٢	٧	١٤	أرضي + ٣ أدوار	٣١٤٦,١٧
الإجمالي			٤٠٦٥,٤٨			-	-	٦٤			١٤٨٤٨,١٨

سادساً - المخطط التفصيلي المعدل لجزء من المنطقة (أ) محل الاعتماد منطقة سكنية من المشروع بمساحة ٣.٥٩ فدان بما يعادل ١٥٠٥٨.٦٣ م^٢ :

١- قطع الأراضي السكنية المعدلة لمناطق الفيلات طبقاً للجدول الآتي :

مسلسل	رقم القطعة	نوع التموج	عدد الوحدات	مساحة		الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية لكل الأدوار (م ^٢) F.P	المساحة البنائية لكل الأدوار (م ^٢) B.U.A
				قطعة الأرض	م ^٢				
١	٧٠٤	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٦٥٧,٥٧١٥			٣١	٢٠٤,٥٦	٤٠٩,١٢
٢	٨٠١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٣٩,٦٢٤٢			٣٥	١٨٨,٦٧	٣٧٧,٣٤
٣	٨٠٢	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥١٧,٧٦٣٣			٣٨	١٩٤,١٦	٣٨٨,٣٢
٤	٨١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥١٨,٩٨٤٧			٣٦	١٨٨,٦٧	٣٧٧,٣٤
الإجمالي			٤	٢٢٣٣,٩٤				٧٧٦,٠٦	١٥٥٢,١٣

٢- مناطق العمارات المعدلة طبقاً للجدول الآتي :

نموذج	التكرار	المساحة البنائية بالدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الدور التكرار	مساحة الدور الأخير	إجمالي المساحة البنائية بالدور الأرضي (م ^٢) F.P	عدد الوحدات بالدور التكرار	عدد الوحدات بالدور الأخير	إجمالي عدد الوحدات بالتموج	إجمالي الارتفاع	B.U.A
١	٢	٦٥٣,٨٦	٦٥٣,٨٦	٣٧٨,٨٢	١٣٠٧,٧٢	٣	٣	٦	أرضي + ٣ أدوار	١٤٣٨,٨٠
٢	١	٤٥٤,٧٧	٤٥٤,٧٧		٤٥٤,٧٧	٢	٢	٤	أرضي + ٣ أدوار	١٣٦٤,٠١
الإجمالي					١٧٦٢,٤٩	٥	٥	١٠		٢٨٠٢,٨١

الاشتراطات الخاصة بمنطقة العمارات :

- ١- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان بالنسبة للعمارات .
- ٢- الارتفاع (بدروم + أرضي + أول) ويسمح بتطبيق نظرية الحجم بأن يكون الارتفاع أرضي + ثلاثة أدوار وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة وذلك في حالة سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغياً .
- ٣- يتم ترك ردود بمسافة ٤م من جميع الجهات .
- ٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٥- المسافة بين العمارات وبين حد الجار والطرق الخارجية لا تقل عن ٦م .
- ٦- الالتزام بترك ردود لا يقل عن ٦م من حدود أرض المشروع .
- ٧- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م وفي حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن أن تقل إلى ٦م .
- ٨- لا تقل المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أي مشروع مجاور إن وجد لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الفيلات المنفصلة والتوين هاوس والنموذج السكني :

- ١- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٠%) من المساحة المخصصة للإسكان بالنسبة للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات (توين - تاون هاوس) والنموذج السكني .
- ٢- أقصى ارتفاع (أرضي + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة .
- ٣- الارتفاعات : ٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي للفيلات المنفصلة والتوين والتاون هاوس والنموذج السكني وأما بالنسبة للنموذج السكني (فيلات منفصلة) من جانب ، واحد (٤م أمامي ، ٤م جانبي والجانب الآخر مصمت ٦م خلفي) .

- ٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٥- تم عمل دور أرضي منخفض في بعض النماذج السكنية كاستغلال لفروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بالأنشطة السكنية بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع وبما لا يزيد على المساحات البنائية الإجمالية (BUA) وعلى أن يتم سداد العلاوة المستحقة لذلك .
- ٦- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور بدروم (مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكية) .

سابعاً - جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية للمشروع :

الرصيد التتبعي على مستوى المشروع	الرصيد المطلوب اعتماداً لجزء من مناطق الاعتماد (للنقطة ٢ب)	الرصيد المطلوب اعتماداً لمناطق الاعتماد (للنقطة ٢)	الرصيد السابق اعتماداً لمناطق الاعتماد (للنقطة ٢)	الرصيد المستخدم لمناطق الاعتماد (للنقطة ١)	الرصيد المسموح به على مستوى المشروع	
٢٤٣١٥٨,٤٠	٩٠٣٤,٤٠	٦٠٩٧٦,١٥	٦٢٥١٣,٠٦	٤٧٧٩٥,٩٠	٣٦٠٩٦٤,٨٥	مساحة أراضي الإسكان
٩٦٢٧١,٦٤	٤٠٦٥,٤٨	٢٤٣٠٨,٥٧	٢٤٩٩٣,٦٩	١٩٧٤٠,٢٣	١٤٤٣٨٥,٩٣	إجمالي مساحة البنائية F.P (٢م)
١٧٨١٣٧,٢٧	١٤٨٤٨,١٨	٥٥٩٩٤,٨٥	٥٧٢٩٩,٠٥	٣٩٤٩١,٥٧	٢٨٨٧٧١,٨٧	إجمالي مساحة المبينة لكل الأذوار B.U.A (٢م)
٧٠٥	٦٤	١١٨	١٢٨	١١٢	٩٩٩	إجمالي عدد الوحدات السكنية (وحدة)
٦٤٦٩	٢٧٥	٥٠٨	٥٥١	٤٨٢	٧٧٣٤	إجمالي عدد السكان (نسمة)

بالتفويض عن الشركة

محمد عبد الفتاح عبد العزيز

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع : (بدروم + أرضي + أول) ويسمح بتطبيق نظرية الحجم بأن يكون الارتفاع أرضي + ثلاثة أدوار بالنسبة للمباني السكنية والنماذج السكنية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة وذلك في حالة سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغياً .
- ٢- يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدرود وعلى أن يتم استخدام البدرومات بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصص له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي بالنسبة للمباني السكنية ، و(١٠%) من مسطح الدور الأرضي بالنسبة للمباني الخدمية ووفقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٦- تلتزم شركة سيتي للتنمية السياحية والعقارية بسداد علاوة تطبيق الحجم بزيادة الارتفاع ليصبح أرضي + ثلاثة أدوار بدلاً من (أرضي + دور + غرف سطح) وسداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغياً .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز ، 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 وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرودات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني 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- تلتزم الشركة على نفقتها الخاصة بصيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- تلتزم الشركة بتوفير المياه لزوم البحيرات والنوافير بمعرفتها ، ودون طلب أي مقننات مائية إضافية من جهاز المدينة .
- ١٤- تلتزم الشركة بأخذ الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (النفاع المدني - إلخ).
- ١٥- تلتزم الشركة بما جاء بقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٧
- ١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد .
- ١٧- تلتزم الشركة بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ١٨- تتعهد الشركة واستشاري المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك في ضوء النوتة الحسابية المعتمدة للمشروع .
- ١٩- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط فندق (منطقة ٦) وتxidim من الخارج بعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير .
- ٢٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات وطبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٢١- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١٩١ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري الصادر برقم ٣٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ، والقواعد والاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

طرف أول

(مضام)

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

محمد عبد الفتاح عبد العزيز

عرض (٥)

الهيئة العامة للغذاء والدواء
 جمهورية مصر العربية
 ١٤٤٤ هـ / ٢٠٢٢ م

السنة السادسة		السنة الخامسة			السنة الرابعة			السنة الثالثة		
الربع الرابع	الربع الثالث	الربع الثاني	الربع الأول	الربع الثالث	الربع الثاني	الربع الأول	الربع الثالث	الربع الثاني	الربع الأول	

رئيس الإدارة المركزية ونظام تخطيط المشروعات
 مهندسة / مروة محمد عبد الحليم

مدير المرافق
 مهندس / أحمد شوقي

ي.

مدير المشروعات
 د. مهندس / سمير خليل

يتعارض والمعايير

يستعمل.

معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
 د. مهندس / وليد عباس عبد القوي

مدير عام الإنشاءات
 مهندس / محمد عبدالرحمن

بوه المدة

