

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٠١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٧,٠١ فدان
بما يعادل ٢٢٩٤٧٥,٠٧م^٢ والواقعة ضمن الأراضى الصادر بتخصيصها
لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة
قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧
لاستخدامها كتوسعات لمدينة الشيخ زايد
والمخصصة لشركة الديوانية للاستثمار العقارى
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع الأراضى لكردون
مدينة الشيخ زايد ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضى لكردون
مدينة الشيخ زايد ؛
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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢
 بالموافقة على أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمى الطلبات للسادة
 المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية - محافظة
 الجيزة المنطقة الاستثمارية وذلك على النحو الموضح تفصيلا بينود القرار ؛
 وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد
 القواعد والأشتراط البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات
 العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
 وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١ بين كل من هيئة المجتمعات
 العمرانية الجديدة وشركة الديوانية للاستثمار العقارى بشأن التنازل عن مساحة (٥٠%) من
 قطعة الأرض بمساحة ٧,٠١ فدان بما يعادل ٢٩٤٧٥,٠٧م^٢ مقابل تغيير النشاط من
 زراعى إلى عمرانى متكامل ومقابل توصيل المرافق لإقامة مشروع عمرانى
 متكامل بمدينة الشيخ زايد ؛
 وعلى كتاب شركة الديوانية للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١٩٢٦١)
 بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٢ بطلب استصدار قرار التخطيط والتقسيم ومرفق به المخطط
 العام للمشروع وصورة محضر الاستلام وصورة كارت الوصف لقطعة الأرض
 بمساحة ٢٩٤٧٥,٠٧م^٢ ؛
 وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٢٧٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٥
 لجهاز مدينة الشيخ زايد مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط التفصيلى لأرض المشروع
 للمراجعة والتدقيق والتوقيع ؛
 وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤١٢٧٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٥
 مرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط التفصيلى لأرض المشروع بعد التوقيع وكذا
 موقف مالى وعقارى ؛
 وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية لاستصدار القرار
 الوزارى والواردة برقم (٤١٦١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣ ؛
 وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بشأن منطقة الخدمات والمقنن المائى ؛
 وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٢ ؛

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 الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الديوانية للاستثمار العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٧,٠١ فدان بما يعادل ٢٩٤٧٥,٠٧م^٢ والواقعة ضمن الأراضى الصادر بتخصيصها لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لاستخدامها كتوسعات لمدينة الشيخ زايد والمخصصة 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 ٢٢/٩/٢٠٢٢ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قسرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٧,٠١ فدان بما يعادل ٢٩٤٧٥,٠٧م^٢ (تسعة وعشرون ألفاً وأربعمائة وخمسة وسبعون متراً مربعاً و١٠٠/٧ من المتر المربع) والواقعة ضمن الأراضى الصادر بتخصيصها لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لاستخدامها كتوسعات لمدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة الديوانية للاستثمار العقارى لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) والمبرم بشأنها عقد الاتفاق بتاريخ ١/٦/٢٠٢٠ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

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

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

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

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - 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 لقطعة الأرض بمساحة ٧,٠١ فدان
بما يعادل ٢٢٩٤٧٥,٠٧م^٢ والواقعة ضمن القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧
بمدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة الديوانية للاستثمار العقاري
بنظام السداد العيني بنسبة (٥٠٪)
طبقاً للتعاقد المبرم في ٢٠٢٠/٦/١ لإقامة مشروع (عمراني متكامل)

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧,٠١ فدان أي ما يعادل
٢٢٩٤٧٥,٠٧م^٢.

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢م^٢١٣١٠٠ بما يعادل ٣,١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٤٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢م^٢٣٣٠٥ بما يعادل ٠,٧٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٢٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة ٢م^٢٥٨٢٢,٣٣ بما يعادل ١,٣٩ فدان وتمثل نسبة (١٩,٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢م^٢٥٩٨٣,٧ بما يعادل ١,٤٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٣١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢م^٢١٢٦٤,٠٤ بما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (٤,٢٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢م ١٣١٠٠ بما يعادل ٣,١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٤٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

رقم المبنى	مساحة الدور الأرضي F.P	التكرار	إجمالي مساحة الدور الأرضي للنماذج F.P	إجمالي المساحة المبنية للنموذج المبنية للنماذج ٢م B.U.A	إجمالي المساحة المبنية للنماذج ٢م B.U.A	عدد الأتوار	عدد الوحدات
١	١٣٦١,٣	١	٢م ١٣٦١,٣	٢م ٤٠٨٣,٩	٢م ٤٠٨٣,٩	أرضي ودورين	٢٧
٢	١٠٩٨,١	٢	٢م ٢١٩٦,٢	٢م ٣٢٩٤,٣	٢م ٦٥٨٨,٦	أرضي ودورين	٤٦
٣	٧١٥,٣	٢	٢م ١٤٣٠,٦	٢م ٢١٤٥,٩	٢م ٤٢٩١,٨	أرضي ودورين	٢٦
٤	٩٠٦,٩	١	٢م ٩٠٦,٩	٢م ٢٧٢٠,٧	٢م ٢٧٢٠,٧	أرضي ودورين	١٨
إجمالي	٤٠٨١,٦		٢م ٥٨٩٥		٢م ١٧٦٨٥		١١٧

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن (٥٠%) من مساحة الأرض المخصصة للعمارات وللنماذج السكنية لا تزيد عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للنماذج السكنية .

الارتفاع (أرضي + ٣) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

معامل الاستغلال المسموح به لقطعة الأرض (F.A.R) = ١

المسافة بين العمارات والنماذج السكنية لا تقل عن ٨م .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلّة على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق الارتدادات إن وجدت .

يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصري واشتراطات الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

ويسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لأحكام المادة (١٠٤) من قانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٣٣٠٥م^٢ بما يعادل ٠,٧٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٢٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	الاستعمال	مساحة قطعة الأرض		الاشتراطات البنائية	
		٢م	فدان	النسبة البنائية	ارتفاع
١	تجارى	٢٧٣٦	٠,٦٥	٣٠%	أرضى ودورين
٢	إدارى	٥٦٠	٠,١٣	٣٠%	أرضى ودورين
٣	غرف أمن وبوابات	٩	٠,٠٠٢١		أرضى فقط لا يزيد مساحتها عن ٩م ^٢
	إجمالى	٣٣٠٥	٠,٧٩		

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- ١- نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل أراضى الخدمات .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .
- ٥- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تعهد الخدمات :

تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى و فى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد اخذ الموافقات اللازمة .

ثالثاً - المسطحات المبنية المسموح بها والمقنن المانى للمشروع :

نوع الإسكان	معامل الاستغلال المسموح به	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA	المقنن المانى المسموح به للمشروع (م ^٢ /يوم)	إجمالى المقنن المانى المسموح به للمشروع (يوم/م ^٢)
صارات منخفضة الكثافة (أرضى + ٣ أدوار)	١	٢٩٤٧٥,٠٧	٢٩٤٧٥,٠٧	٥,٧١	١٦٨٣٠٢,٦٤

جدول عدد الوحدات المحققة بالمشروع :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع على مسئولية المالك والاستشارى	أقصى عدد سكان مسموح بالمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة
١١٧	٨٤٠

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

الاشتراطات العامة

- ١- معامل الاستغلال لقطعة الأرض ١ .
- ٢- يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للنماذج السكنية، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٧- تلتزم الديوانية للاستثمار العقارى 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 وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف 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 واشتراطات

الكود المصرى للتنفيذ .

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

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية

للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل

مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال 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 .

٨- يتولى المالك اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات

بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

٩- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- تلتزم الشركة بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

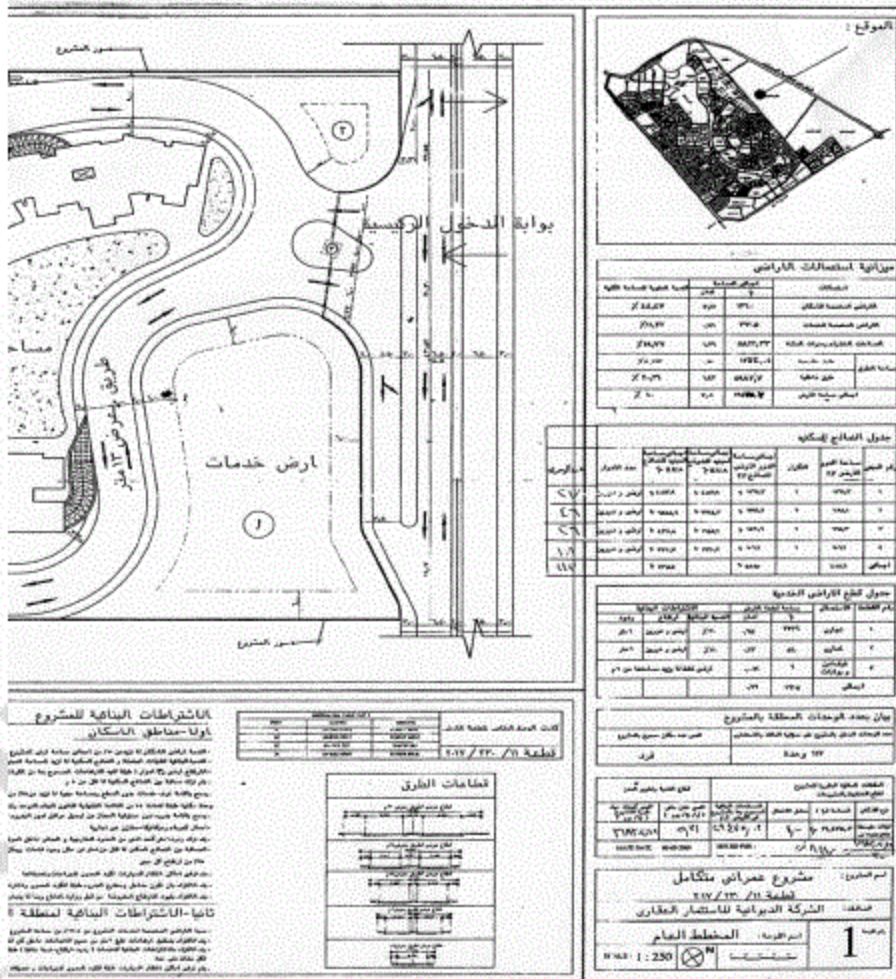
الاسم/ محمد أيمن محمد إبراهيم

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



موزانية استثمارات الاراضي

التمويل	النسبة المئوية	المبلغ
التمويل الحكومي	٣٣%	١٠٠٠٠٠٠
التمويل الخاص	٦٧%	٢٠٠٠٠٠٠
المساهمة الذاتية	٠%	٠
المساهمة الخارجية	٠%	٠
المساهمة العامة	٠%	٠
المساهمة الخاصة	٠%	٠
المساهمة المتعددة	٠%	٠
المساهمة المتعددة	٠%	٠
المساهمة المتعددة	٠%	٠
المساهمة المتعددة	٠%	٠
المساهمة المتعددة	٠%	٠

جدول التكاليف السكنية

المرحلة	عدد الوحدات	المساحة الكلية (م ^٢)	التكلفة الكلية (م.م)	التكلفة المتوسطة (م.م/م ^٢)
١	١٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٢	٢٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٣	٣٠٠	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٤	٤٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٥	٥٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٦	٦٠٠	٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٧	٧٠٠	٧٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٨	٨٠٠	٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٩	٩٠٠	٩٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠

موزانية التكاليف السكنية

المرحلة	عدد الوحدات	المساحة الكلية (م ^٢)	التكلفة الكلية (م.م)	التكلفة المتوسطة (م.م/م ^٢)
١	١٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٢	٢٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٣	٣٠٠	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٤	٤٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٥	٥٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٦	٦٠٠	٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٧	٧٠٠	٧٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٨	٨٠٠	٨٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
٩	٩٠٠	٩٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠

بيان بعض الوحدات المسجلة بالمشروع

رقم الوحدة	مساحة الوحدة (م ^٢)	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
١	١٠٠	٢	١	١
٢	٢٠٠	٣	٢	٢
٣	٣٠٠	٤	٣	٣
٤	٤٠٠	٥	٤	٤
٥	٥٠٠	٦	٥	٥
٦	٦٠٠	٧	٦	٦
٧	٧٠٠	٨	٧	٧
٨	٨٠٠	٩	٨	٨
٩	٩٠٠	١٠	٩	٩
١٠	١٠٠٠	١١	١٠	١٠

معلومات عن المشروع

اسم المشروع	مشروع سكني متكامل
الطابق / الم	١٠ / ١٠
الشركة الممولة للمشروع	شركة التنمية العمرانية
المرحلة	١
المخطط العام	١ : ٢٥٠

الشروط الخاصة بالمشروع

أولاً - مناطق السكان

تحتل المساحة الكلية للمشروع ١٠٠٠٠٠٠ م^٢ وتحتوي على ١٠٠٠٠ وحدة سكنية. وتتميز بالبنية التحتية المتطورة والخدمات齐全. وتقع في منطقة استراتيجية ذات قيمة عالية.

ثانياً - الشروط الخاصة بالمنطقة

يجب الالتزام بالشروط والقوانين المعمول بها في المنطقة. ويجب الحصول على كافة التراخيص اللازمة من الجهات المختصة. ويجب الحفاظ على البيئة والنظافة العامة.

ثالثاً - شروط البناء

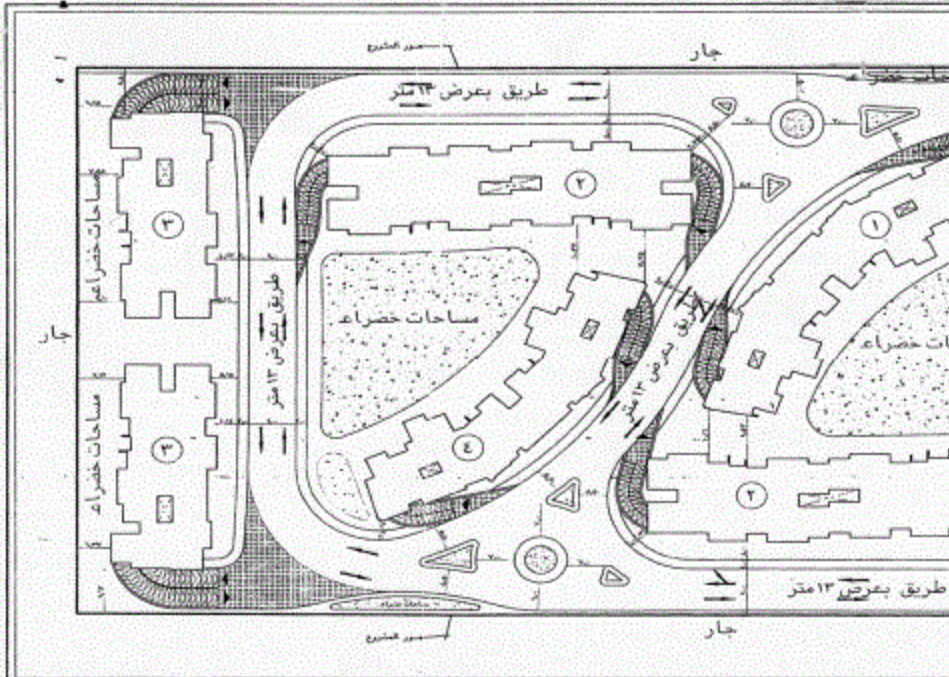
يجب استخدام المواد الجيدة والعمالة المدربة. ويجب الالتزام بالجدول الزمني للبناء. ويجب إجراء الفحوصات الدورية للتأكد من جودة البناء.

رابعاً - شروط التسليم

يجب تسليم الوحدات في الوقت المحدد وبالجودة المطلوبة. ويجب توفير كافة الوثائق اللازمة للوحدات.



١٠٠٠٠ (٩٠٠٠٠) ٦٠٠



<p>التصديقات</p> <p>رئيس اللجنة التنفيذية للمشروع: د. محمد عبد العليم محمد</p> <p>رئيس اللجنة التنفيذية للمشروع: د. محمد عبد العليم محمد</p> <p>رئيس اللجنة التنفيذية للمشروع: د. محمد عبد العليم محمد</p> <p>رئيس اللجنة التنفيذية للمشروع: د. محمد عبد العليم محمد</p>	<p>الملاحظات</p> <p>١- تأكد من دقة القياسات الواردة في المخطط.</p> <p>٢- تأكد من توافق المساحة المخطط لها مع المساحة الفعلية للموقع.</p> <p>٣- تأكد من توافق المساحة المخطط لها مع المساحة الفعلية للموقع.</p> <p>٤- تأكد من توافق المساحة المخطط لها مع المساحة الفعلية للموقع.</p>
---	---

محمد سليم النجدي

