

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٢٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٧

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٢٥,٤٩ فدان
بما يعادل ٢٥٢٧٠,٥٦ الكائنة ناحية قرية سوانى جابر -
مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح
والمخصصة للسادة/ شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م)
(Blue Yard For Real Estate Development)

لإقامة مشروع سياحى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات
العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة
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 قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض
قطع الأراضى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة
مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة/ بلو يارد للتطوير العقارى ش.م.م (Blue Yard For Real Estate Development) لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٥٢٧٥٦٧ م^٢ تحت العجز والزيادة بنشاط سياحى والكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح ؛

وعلى الطلب المقدم من العضو المنتدب لشركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٣٥٨٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٦ لاعتماد المخطط العام للمشروع السياحى بقطعة أرض بمساحة ١٢٥,٤٩ فدان بما يعادل ٥٢٧٠٥٦ م^٢ الكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح ؛

وعلى الطلب المقدم من العضو المنتدب لشركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٧٩٨٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٩ مرفقاً به النسخ النهائية من التصميم التخطيطى التفصيلى للمشروع السياحى بقطعة الأرض الكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح ؛

وعلى الإقادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٠ ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى رقم (١٠٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المرجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض ؛ وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٩ ؛ 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 تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For Real Estate Development) باعتماد تخطيط ونقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٥٢٧٠٥٦م^٢ والكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح لإقامة مشروع سياحى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــســـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط ونقسيم قطعة أرض بمساحة ١٢٥,٤٩ فدان بما يعادل ٢٥٢٧٠٥٦ (خمسمائة وسبعة وعشرون ألفاً وستة وخمسون متراً مربعاً) والمخصصة لشركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For Real Estate Development) والكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح لإقامة مشروع سياحى، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة، ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى 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 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 ٥- تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٦- تلتزم الشركة 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 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 هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال أربع سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

مادة ١٣- 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 الوزاري

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة أرض

بمساحة ٢٥٢٧٠٥٦,٠٠ م^٢، بما يعادل ١٢٥,٤٩ فدان

والمخصصة للسادة شركة بلو يارد للتطوير العقاري (ش.م.م)

(Blue Yard For Real Estate Development)

لإقامة مشروع سياحي ناحية قرية سوانى جابر -

مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح

والمبرم لها عقد تخصيص بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٥٢٧٠٥٦,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ١٢٥,٤٩ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ١٧٣٥٩٦,٤٩ م^٢ أى ما

يعادل ٤١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتنقسم إلى :

(أ) إجمالى مساحة الأراضى السكنية ١٤٩٩٢,١٦ م^٢ أى ما يعادل ٢٧,٣٨ فدان

وتمثل نسبة (٢١,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة الأراضى الفندقية والسياحية ٨٦٠٤,٣٣ م^٢ أى ما يعادل

١٣,٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بمساحة ٤٣٨٤٤,١٨ م^٢ أى ما

يعادل ١٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٨,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة

١٥٠٤٣,٠٩ م^٢ أى ما يعادل ٢٧,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٠%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٣٢٩٣,٦٢ أى ما يعادل ٠,٧٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٦٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢١٣١٦١٨,٤٠ أى ما يعادل ٣١,٣٤ فدان وتمثل نسبة (٢٥,١٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للامتداد المستقبلي بمساحة ٢٥٩٦٦٠,٢٢ أى ما يعادل ١٤,٢٠ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - مساحة المباني السكنية :

- إجمالي مساحة الأراضي السكنية ٢١١٤٩٩٢,١٦ أى ما يعادل ٢٧,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، ويبلغ عدد قطع الأراضي (٩٧) قطعة أرض بمساحات تتراوح من ٢٤٨٨,٢٢م^٢ ، إلى مساحة ٢٨١٩٥,٠٩م^٢ ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحات التالي :

| م | قطعة الأرض | مساحة الأرض (م ^٢) | للدور الأرضي (F.P) | عدد الأدوار | إجمالي المبني (B.U.A) | عدد الوحدات |
|----|------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| ١ | ١ (أ - س) | ٥٨٧٨,٣٦ | ٢٩٣٩ | أرضي | ٢٩٣٩,١٨ | ٦ |
| ٢ | ٢ (أ - س) | ٨١٩٥,٠٩ | ٤٠٩٨ | أرضي | ٤٠٩٧,٥٤ | ٨ |
| ٣ | ١ (ب - س) | ١٥٣٢,٨٨ | ٧٦٦ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٣٢,١٩ | ٣٠ |
| ٤ | ٢ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ٥ | ٣ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ٦ | ٤ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ٧ | ٥ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ٨ | ٦ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ٩ | ٧ (ب - س) | ١٥٤٣,٢١ | ٧٧٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٥٨,٠٢ | ٣٠ |
| ١٠ | ٨ (ب - س) | ١٥٨٢,٩٥ | ٧٩١ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٩٥٧,٣٨ | ٣٠ |
| ١١ | ٩ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ١٢ | ١٠ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ١٣ | ١١ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ١٤ | ١٢ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ١٥ | ١٣ (ب - س) | ١٥٤٥,١٤ | ٧٧٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٦٢,٨٤ | ٣٠ |
| ١٦ | ١٤ (ب - س) | ١٥٤٣,٠٢ | ٧٧٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٥٧,٥٥ | ٣٠ |
| ١٧ | ١ (ج - س) | ١٥٦٨,١٤ | ٧٨٤ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٩٢٠,٣٤ | ٣٠ |
| ١٨ | ٢ (ج - س) | ١٥٣٨,٣٩ | ٧٦٩ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٤٥,٩٦ | ٣٠ |
| ١٩ | ٣ (ج - س) | ١٥٣٨,١٣ | ٧٦٩ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٤٥,٣٢ | ٣٠ |
| ٢٠ | ٤ (ج - س) | ١٦٨٣,٢٥ | ٨٤٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٤٢٠٨,١١ | ٣٠ |

| م | قطعة الأرض | مساحة الأرض (م ^٢) | للدور الأرضي (F.P) | عدد الأدوار | إجمالي المبني (B.U.A) | عدد الوحدات |
|----|------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| ٢١ | ٥ (ج - س) | ١٦٨٢,٢٥ | ٨٤٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٤٢٠,٨١١ | ٣٠ |
| ٢٢ | ٦ (ج - س) | ١٥٣٨,١٣ | ٧٦٩ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٤٥,٣٢ | ٣٠ |
| ٢٣ | ٧ (ج - س) | ١٥٣٨,٣٩ | ٧٦٩ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٨٤٥,٩٦ | ٣٠ |
| ٢٤ | ٨ (ج - س) | ١٥٦٨,١٤ | ٧٨٤ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٩٢٠,٣٤ | ٣٠ |
| ٢٥ | ١ (د - س) | ١٥٢٢,٥٢ | ٧٦١ | أرضي + دور أول | ١٥٢٢,٥٢ | ٦ |
| ٢٦ | ٢ (د - س) | ١٥١٠,٥٨ | ٧٥٥ | أرضي + دور أول | ١٥١٠,٥٨ | ٦ |
| ٢٧ | ٣ (د - س) | ١٤٩٧,٤١ | ٧٤٩ | أرضي + دور أول | ١٤٩٧,٤١ | ٦ |
| ٢٨ | ٤ (د - س) | ١٥٣٦,٩٨ | ٧٦٨ | أرضي + دور أول | ١٥٣٦,٩٨ | ٦ |
| ٢٩ | ٥ (د - س) | ١٥٠١,٠١ | ٧٥١ | أرضي + دور أول | ١٥٠١,٠١ | ٦ |
| ٣٠ | ٦ (د - س) | ١٥٠١,٠١ | ٧٥١ | أرضي + دور أول | ١٥٠١,٠١ | ٦ |
| ٣١ | ٧ (د - س) | ١٥٣٦,٩٨ | ٧٦٨ | أرضي + دور أول | ١٥٣٦,٩٨ | ٦ |
| ٣٢ | ٨ (د - س) | ١٤٩٧,٤١ | ٧٤٩ | أرضي + دور أول | ١٤٩٧,٤١ | ٦ |
| ٣٣ | ٩ (د - س) | ١٥١٠,٥٨ | ٧٥٥ | أرضي + دور أول | ١٥١٠,٥٨ | ٦ |
| ٣٤ | ١٠ (د - س) | ١٥٢٢,٥٢ | ٧٦١ | أرضي + دور أول | ١٥٢٢,٥٢ | ٦ |
| ٣٥ | ١١ (د - س) | ١٧١٥,٤٠ | ٨٥٨ | أرضي + دور أول | ١٧١٥,٤٠ | ٦ |
| ٣٦ | ١٢ (د - س) | ١٥٦٩,٢٣ | ٧٨٥ | أرضي + دور أول | ١٥٦٩,٢٣ | ٦ |
| ٣٧ | ١٣ (د - س) | ١٦٠٦,٣١ | ٨٠٣ | أرضي + دور أول | ١٦٠٦,٣١ | ٦ |
| ٣٨ | ١٤ (د - س) | ١٦٠٦,٣١ | ٨٠٣ | أرضي + دور أول | ١٦٠٦,٣١ | ٦ |
| ٣٩ | ١٥ (د - س) | ١٥٦٩,٢٣ | ٧٨٥ | أرضي + دور أول | ١٥٦٩,٢٣ | ٦ |
| ٤٠ | ١٦ (د - س) | ١٧١٥,٤٠ | ٨٥٨ | أرضي + دور أول | ١٧١٥,٤٠ | ٦ |
| ٤١ | ١ (هـ - س) | ١٤٨٩,٧٤ | ٧٤٥ | أرضي + دور أول | ١٤٨٩,٧٤ | ٥ |
| ٤٢ | ٢ (هـ - س) | ١٢٧٨,٤٧ | ٦٣٩ | أرضي + دور أول | ١٢٧٨,٤٧ | ٥ |
| ٤٣ | ٣ (هـ - س) | ١٢٥٠,٨٥ | ٦٢٥ | أرضي + دور أول | ١٢٥٠,٨٥ | ٥ |
| ٤٤ | ٤ (هـ - س) | ١٢٥٠,٨٥ | ٦٢٥ | أرضي + دور أول | ١٢٥٠,٨٥ | ٥ |
| ٤٥ | ٥ (هـ - س) | ١٢٧٨,٤٧ | ٦٣٩ | أرضي + دور أول | ١٢٧٨,٤٧ | ٥ |
| ٤٦ | ٦ (هـ - س) | ١٤٨٩,٧٤ | ٧٤٥ | أرضي + دور أول | ١٤٨٩,٧٤ | ٥ |
| ٤٧ | ١ (و - س) | ٩٢٤,٦٢ | ٣٧٤ | أرضي + دور أول | ٧٤٧,٧٠ | ١ |
| ٤٨ | ٢ (و - س) | ٧٢٣,٢٨ | ٢٨٩ | أرضي + دور أول | ٥٧٨,٦٢ | ١ |
| ٤٩ | ٣ (و - س) | ٧٣٥,١٣ | ٢٩٤ | أرضي + دور أول | ٥٨٨,١٠ | ١ |
| ٥٠ | ٤ (و - س) | ٦٢٠,٦٧ | ٢٤٨ | أرضي + دور أول | ٤٩٦,٥٤ | ١ |
| ٥١ | ٥ (و - س) | ٧٦٤,٥٩ | ٣٠٦ | أرضي + دور أول | ٦١١,٦٧ | ١ |
| ٥٢ | ٦ (و - س) | ٨٠٩,٠٠ | ٣٢٤ | أرضي + دور أول | ٦٤٧,٢٠ | ١ |
| ٥٣ | ٧ (و - س) | ٧٦٩,٤٠ | ٣٠٨ | أرضي + دور أول | ٦١٥,٢٣ | ١ |
| ٥٤ | ٨ (و - س) | ٨٠٩,٠٠ | ٣٢٤ | أرضي + دور أول | ٦٤٧,٢٠ | ١ |
| ٥٥ | ٩ (و - س) | ٧٦٤,٥٩ | ٣٠٦ | أرضي + دور أول | ٦١١,٦٧ | ١ |
| ٥٦ | ١٠ (و - س) | ٦٢٠,٦٧ | ٢٤٨ | أرضي + دور أول | ٤٩٦,٥٤ | ١ |
| ٥٧ | ١١ (و - س) | ٨٠٢,٠٢ | ٣٢١ | أرضي + دور أول | ٦٤١,٦٢ | ١ |
| ٥٨ | ١٢ (و - س) | ٧٥٠,٥٦ | ٣٠٠ | أرضي + دور أول | ٦٠٠,٤٥ | ١ |
| ٥٩ | ١٣ (و - س) | ٨٨١,١٦ | ٣٥٢ | أرضي + دور أول | ٧٠٤,٩٣ | ١ |
| ٦٠ | ١٤ (و - س) | ٨٠١,٠٨ | ٣٢٠ | أرضي + دور أول | ٦٤٠,٨٦ | ١ |
| ٦١ | ١٥ (و - س) | ٧٥١,٨٦ | ٣٠١ | أرضي + دور أول | ٦٠١,٤٩ | ١ |
| ٦٢ | ١٦ (و - س) | ٦٦٧,٥٦ | ٢٦٧ | أرضي + دور أول | ٥٣٤,٠٥ | ١ |
| ٦٣ | ١٧ (و - س) | ٦٧٩,١٩ | ٢٧٢ | أرضي + دور أول | ٥٤٣,٣٥ | ١ |
| ٦٤ | ١٨ (و - س) | ٧٢٩,٦٢ | ٢٩٢ | أرضي + دور أول | ٥٨٣,٧٠ | ١ |
| ٦٥ | ١٩ (و - س) | ٨٣٤,١٠ | ٣٢٤ | أرضي + دور أول | ٦٦٧,٢٨ | ١ |
| ٦٦ | ١ (ل - س) | ٥٥٩,٢٠ | ٢٢٤ | أرضي + دور أول | ٤٤٧,٣٦ | ١ |
| ٦٧ | ٢ (ل - س) | ٥٣٤,٠٢ | ٢١٤ | أرضي + دور أول | ٤٢٧,٢٢ | ١ |
| ٦٨ | ٣ (ل - س) | ٥١٨,٦٠ | ٢٠٧ | أرضي + دور أول | ٤١٤,٨٨ | ١ |
| ٦٩ | ٤ (ل - س) | ٥٢١,٧٩ | ٢٠٩ | أرضي + دور أول | ٤١٧,٤٣ | ١ |
| ٧٠ | ٥ (ل - س) | ٤٩٣,٥٠ | ١٩٧ | أرضي + دور أول | ٣٩٤,٨٠ | ١ |

| م | قطعة الأرض | مساحة الأرض (م ^٢) | للدور الأرضي (F.P) | عدد الأدوار | إجمالي المبني (B.U.A) | عدد الوحدات |
|----|---------------|-------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|-------------|
| ٧١ | ٦ (ل - س) | ٤٩٢,٩٨ | ١٩٧ | أرضي + دور أول | ٣٩٤,٣٩ | ١ |
| ٧٢ | ٧ (ل - س) | ٤٩٢,٩٨ | ١٩٧ | أرضي + دور أول | ٣٩٤,٣٩ | ١ |
| ٧٣ | ٨ (ل - س) | ٤٩٢,٥٠ | ١٩٧ | أرضي + دور أول | ٣٩٤,٨٠ | ١ |
| ٧٤ | ٩ (ل - س) | ٥٢١,٧٩ | ٢٠٩ | أرضي + دور أول | ٤١٧,٤٣ | ١ |
| ٧٥ | ١٠ (ل - س) | ٥١٨,٦٠ | ٢٠٧ | أرضي + دور أول | ٤١٤,٨٨ | ١ |
| ٧٦ | ١١ (ل - س) | ٥٢٤,٠٢ | ٢١٤ | أرضي + دور أول | ٤٢٧,٢٢ | ١ |
| ٧٧ | ١٢ (ل - س) | ٥٥٩,٢٠ | ٢٢٤ | أرضي + دور أول | ٤٤٧,٣٦ | ١ |
| ٧٨ | ١٣ (ل - س) | ٧٢١,٩٢ | ٢٨٩ | أرضي + دور أول | ٥٧٧,٥٣ | ١ |
| ٧٩ | ١٤ (ل - س) | ٦٤٢,٧٦ | ٢٥٧ | أرضي + دور أول | ٥١٤,٢٠ | ١ |
| ٨٠ | ١٥ (ل - س) | ٥٥٩,٠٠ | ٢٢٤ | أرضي + دور أول | ٤٤٧,٢٠ | ١ |
| ٨١ | ١٦ (ل - س) | ٤٨٨,٢٢ | ١٩٥ | أرضي + دور أول | ٣٩٠,٥٨ | ١ |
| ٨٢ | ١٧ (ل - س) | ٦٠٧,٧٢ | ٢٤٣ | أرضي + دور أول | ٤٨٦,١٨ | ١ |
| ٨٣ | ١٨ (ل - س) | ٦٢٨,٥٣ | ٢٥١ | أرضي + دور أول | ٥٠٢,٨٢ | ١ |
| ٨٤ | ١ (م - س) | ٧١٨,٤٧ | ٢٨٧ | أرضي + دور أول | ٥٧٤,٧٨ | ٢ |
| ٨٥ | ٢ (م - س) | ٦٢٦,٥٢ | ٢٥١ | أرضي + دور أول | ٥٠١,٢١ | ٢ |
| ٨٦ | ٣ (م - س) | ٦٦٥,١٨ | ٢٦٦ | أرضي + دور أول | ٥٢٢,١٥ | ٢ |
| ٨٧ | ٤ (م - س) | ٦٩٢,٠٨ | ٢٧٧ | أرضي + دور أول | ٥٥٢,٦٦ | ٢ |
| ٨٨ | ٥ (م - س) | ٦٤٢,٥٥ | ٢٥٧ | أرضي + دور أول | ٥١٤,٠٤ | ٢ |
| ٨٩ | ٦ (م - س) | ٦١٢,٥٢ | ٢٤٥ | أرضي + دور أول | ٤٩٠,٨٢ | ٢ |
| ٩٠ | ٧ (م - س) | ٦٩٩,٨٩ | ٢٨٠ | أرضي + دور أول | ٥٥٩,٩١ | ٢ |
| ٩١ | ٨ (م - س) | ٦٩٩,٨٩ | ٢٨٠ | أرضي + دور أول | ٥٥٩,٩١ | ٢ |
| ٩٢ | ٩ (م - س) | ٦١٢,٥٢ | ٢٤٥ | أرضي + دور أول | ٤٩٠,٨٢ | ٢ |
| ٩٣ | ١٠ (م - س) | ٦٤٢,٥٥ | ٢٥٧ | أرضي + دور أول | ٥١٤,٠٤ | ٢ |
| ٩٤ | ١١ (م - س) | ٦٩٢,٠٨ | ٢٧٧ | أرضي + دور أول | ٥٥٢,٦٦ | ٢ |
| ٩٥ | ١٢ (م - س) | ٦٦٥,١٨ | ٢٦٦ | أرضي + دور أول | ٥٢٢,١٥ | ٢ |
| ٩٦ | ١٣ (م - س) | ٦٢٦,٥٢ | ٢٥١ | أرضي + دور أول | ٥٠١,٢١ | ٢ |
| ٩٧ | ١٤ (م - س) | ٧١٨,٤٧ | ٢٨٧ | أرضي + دور أول | ٥٧٤,٧٨ | ٢ |
| | إجمالي السكني | ١١٤٩٩٢,١٦ | ٥٤١٣١,٠٠ | - | ١٥٢٦٨٨,٧٧ | ٨٦٥,٠٠ |

ثانياً: مساحة مبانى الشقق الفندقية

- إجمالي مساحة أراضي الفندقية والساحلية بمساحة ٥٨٦٠٤,٣٢ م أي ما يعادل ١٣,٩٥ فدان وتمثل نسبة ١١,١٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، ويبلغ عدد قطع الأراضي (٢٧) قطعة أرض بمساحات تتراوح من (١٩٧٤,٣٦) م، التي مساحة (١٥٨٤٧,٠٦) م، وطولها لجدول قطع الأراضي والمساحات التالي:-

| م | قطعة الأرض | مساحة الأرض (م ^٢) | للدور الأرضي (F.P) | عدد الأدوار | إجمالي المبني (B.U.A) | عدد الوحدات |
|----|------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| ١ | ١ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٦ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٩ | ٢٩ |
| ٢ | ٢ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ٣ | ٣ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ٤ | ٤ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٥ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٨ | ٢٩ |
| ٥ | ٥ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٦ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٩ | ٢٩ |
| ٦ | ٦ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ٧ | ٧ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ٨ | ٨ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٥ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٨ | ٢٩ |
| ٩ | ٩ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٦ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٩ | ٢٩ |
| ١٠ | ١٠ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ١١ | ١١ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ١٢ | ١٢ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٥ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٨ | ٢٩ |
| ١٣ | ١٣ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٦ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٨٩ | ٢٩ |
| ١٤ | ١٤ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |
| ١٥ | ١٥ (أ - ف) | ١٤٨٠,٣٨ | ٧٤٠ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٣٧٠٠,٩٤ | ٢٩ |

| م | قطعة الأرض | مساحة الأرض (م ^٢) | للدور الأرضي (F.P) | عدد الأدوار | إجمالي المبني (B.U.A) | عدد الوحدات |
|---------------|------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| ١٦ | ١ (ب - ف) | ١٩٤٣,٠٣ | ٩٧٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٤٨٥٧,٥٦ | ٣٩ |
| ١٧ | ٢ (ب - ف) | ١٩٤٣,٠٣ | ٩٧٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٤٨٥٧,٥٦ | ٣٩ |
| ١٨ | ٣ (ب - ف) | ١٩٤٣,٠٣ | ٩٧٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٤٨٥٧,٥٦ | ٣٩ |
| ١٩ | ٤ (ب - ف) | ١٩٤٣,٠٣ | ٩٧٢ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٤٨٥٧,٥٦ | ٣٩ |
| ٢٠ | ٥ (ب - ف) | ٢.٤٥,٢٩ | ١٠٢٣ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٥١١٣,٢٧ | ٣٩ |
| ٢١ | ١ (ج - ف) | ١١٧٢,٣٦ | ٥٨٦ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٢٩٣٠,٩١ | ١٥ |
| ٢٢ | ٢ (ج - ف) | ١١٧٢,٣٦ | ٥٨٦ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٢٩٣٠,٩١ | ١٥ |
| ٢٣ | ٣ (ج - ف) | ١١٧٢,٣٦ | ٥٨٦ | أرضي + ٤ أدوار متكررة | ٢٩٣٠,٩١ | ١٥ |
| ٢٤ | ١ (و - ف) | ٢٢٠٥,٢٣ | ١١٠٣ | أرضي + دور أول | ٢٢٠٥,٢٣ | ٢٢ |
| ٢٥ | ٢ (و - ف) | ٢٥٧٧,٨٨ | ١٢٨٩ | أرضي + دور أول | ٢٥٧٧,٨٨ | ٢٢ |
| ٢٦ | ٣ (و - ف) | ٢٤٣٣,٧٩ | ١٢١٧ | أرضي + دور أول | ٢٤٣٣,٧٩ | ٢٢ |
| ٢٧ | ده - ف) | ١٥٨٤٧,٠٦ | ٦٣٩٩ | أرضي + ٣ أدوار متكررة | ٢٥٣٥٥,٢٩ | ٢٥٤ |
| إجمالي الفندق | | ٥٨٦٠٤,٢٣ | ٢٧٧١٧,٠٠ | | ١٢١٤٢٢,٥١ | ٩٩٥,٠٠ |

ثالثاً: جدول الخدمات على مستوى المشروع:

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لأراضي الخدمات بمساحة ٤٣٨٤٤,١٨ م^٢ أي ما يعادل ١٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة ٨,٣٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، وطبقاً للجدول التالي:-

| م | نقطة الأرض | الاستعمال | مساحة النقطة | النسبة المئوية | الردود | مساحة صينية للدور الأرضي | عدد الأدوار | المساحة البنائية للأدوار |
|----------------------|------------|-----------------------|--------------|----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| ١ | (١ - خ) | خدمات (تجارية) | ٢٣٩٠,٦٣ | ٤٠٪ | ٣ م م م م م م | ١٣٥٦ | أرضي + ٢ دور متكرر | ٤٠٦٨,٧٦ |
| ٢ | (٢ - ب) | خدمات (تجارية) | ١٨١٠٠,٣٤ | ٤٠٪ | | ٧٢٤٠ | أرضي + ٢ دور متكرر | ٢١٧٢,٤١ |
| ٣ | (٣ - ج) | خدمات (ترفيهية) | ٢٨٠٨,٢٠ | ١٠٪ | | ٢٨١ | أرضي + ٢ دور متكرر | ٨٤٢,٤٦ |
| ٤ | (٤ - د) | خدمات (ترفيهية) | ٢٨٠٨,٢٠ | ١٠٪ | | ٢٨١ | أرضي + ٢ دور متكرر | ٨٤٢,٤٦ |
| ٥ | (٥ - هـ) | خدمات (ترفيهية) | ١٣١٠,٦٢ | ١٠٪ | | ١٣١٠ | أرضي + ٢ دور متكرر | ٣٩٣٠,١٩ |
| ٦ | (٦ - و) | خدمات (ترفيهية) | ١١٩٠,٩٦ | ١٠٪ | | ١١٩ | أرضي + ٢ دور متكرر | ٣٥٧,٢٩ |
| ٧ | (٧ - ل) | خدمات اجتماعية - نادي | ٢٤٤٥,٢٣ | ٢٠٪ | | ٤٨٩ | أرضي + ٢ دور متكرر | ١٤٦٧,١٤ |
| إجمالي أراضي الخدمات | | | ٤٣٨٤٤,١٨ | | | ١١٠٧٦ | | ٣٣٢٢٨,٧٠ |

رابعاً: جدول الأرصدة المسووح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع:

| جدول الأرصدة المسووح بها والمستغلة بالمشروع | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|
| الأرصدة المسووح بها | مباني الدور الأرضي ٢٠٪ من مساحة المشروع (FP) | ١٠٥٤١١,٢٠ م ^٢ | عدد الوحدات |
| إجمالي المسطحات البنائية ٦٠٪ من مساحة المشروع (BUA) | ٣١٦٢٢٢,٦٠ م ^٢ | | |
| النشاط | | | |
| سكني | ٥٤١٣١,٠٠ | ١٥٢٦٨٨,٧٧ | ٨٦٥,٠٠ |
| الفندقي | ٢٧٧١٧,٠٠ | ١٢١٤٢٢,٥١ | ٩٩٥,٠٠ |
| خدمات | ١١٠٧٦,٠٠ | ٣٣٢٢٨,٧٠ | - |
| الإجمالي | ٩٢٩٢٤,٠٠ | ٣٠٧٣٣٩,٩٨ | ١٨٦٠,٠٠ |
| | % ١٨,٠٠ | ٠,٥٨٥ | - |

خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار

الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمبنى إلى إجمالى مساحة موقع المشروع) .

١- الارتفاع وكثافة البناء:

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالى مسطحات الأدوار المبنية لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

٢- خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

٣- الاستغلال السياحى:

يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ...إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

٤- الطابع المعماري :

تكون المبنى ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٥- الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحي على ٨,٨م، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦,٠سم، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٦- أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٧- تنويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضي الفيلات "٣م أمامى - ٢م من كل جانب - ٤م خلفى" ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الأمامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المصرح بها فى دور البدرومات (عدا المسجد - مباني المرافق) .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ أمتار .

بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك: (٢٠٪ ناد اجتماعى - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نواد رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع على (٢٠٪) .

يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع أراضي الخدمات .
 يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪)
 من المسطح المبنى بالدور الأرضي .
 يسمح بإقامة دور البديوم ويستغل بالأنشطة المصرح بها بأدوار البديومات .

٨- يلتزم السادة شركة بلو يارد للتطوير العقاري (ش.م.م) (Blue Yard For

Real Estate Development) بالآتي :

أن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مراحلها .

العمل بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية لمناطق المرحلة السابقة .
 قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

بأن تكون مداخل ومخارج البديومات طبقاً لاشتراطات الكود المصري والجهات المعنية .

مفوض من الشركة

ناصر عز الدين محمود موسى

الإشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) ولا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض على (٠,٦) وذلك من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يسمح بإقامة دور البديروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديروم .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٥- يلتزم السادة شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For Real Estate Development) بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص، ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٦- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم وإشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية اللجنة واستشارى المشروع .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- 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 والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧، ٨) .
- ١١- تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى ٣ مراحل وبما يتفق مع قيد الارتفاع الحالى لأرض المشروع .
- ١٢- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاهد المبرم .
- ١٣- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ
المالك/ بلويادر للتطوير العقارى (ش.م.م)
مفوض من الشركة
ناصر عز الدين محمود مرسى

طرف أول
معاون السيد الوزير لمشرف
على قطاع لتخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



