

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٧ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٤

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨٧٦,٣٢ فداناً الواقعة غرب طريق مصر/ الإسكندرية الصحراوى بمدينة سفنكس الجديدة والمملوكة لشركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) وشركة مصر للتنمية الزراعية واستصلاح الأراضى (اميكو) لإقامة نشاط عمرانى متكامل

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ١١٣ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرار الجمهورى

رقم ٦١ لسنة ٢٠١٩ ورقم ٥٦٦ لسنة ٢٠٢٠ لإنشاء مدينة سفنكس الجديدة لضمها لولاية هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٤/٢/١٨ بين كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وشركة مصر للتنمية الزراعية واستصلاح الأراضى (اميكو مصر) لبيع قطعة أرض صحراوية مساحتها ٧٥٠ فدانا تحت العجز والزيادة واقعة بعد حد الـ ٢ كيلو متر من خارج الزمام - بناحية غرب طريق مصر إسكندرية الصحراوى ك ٥٥ مركز إمبابة محافظة الجيزة وذلك لغرض الاستغلال الزراعى باستخدام أساليب الري المتطور .

وعلى قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٥٤ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ بالموافقة على التسوية التى تمت بمعرفة اللجنة العليا لاسترداد أراضى الدولة للتصالح مع شركة مصر للتنمية الزراعية (اميكو) نظير مخالفة النشاط والتعدى على مساحة حوالى (١٢٦ فدانا/ ١٣ ط / ١٤ اس) مقابل التنازل عن مساحة ٣٦٠ فدانا لصالح الهيئة العامة للخدمات الحكومية من العقد المسجل رقم (٥٣٨) لسنة ٢٠١٠ أوسيم ؛

وعلى محضر المعاينة المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٦ لقطعة الأرض بمساحة ٣٦٠ فدانا من إجمالى مساحة القطعة رقم (١٧) حوض خارج الحوض (٢) كيلو متر غرب طريق مصر إسكندرية الصحراوى خارج زمام برقاش مركز إمبابة محافظة الجيزة وذلك بين كل من ممثلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) وشركة مصر للتنمية الزراعية واستصلاح الأراضى (اميكو) (السليمانية) ؛

وعلى عقد التنازل المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٥ بين كل من (شركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - الهيئة العامة للخدمات الحكومية بصفتها وكلاء عن شركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) - شركة مصر للتنمية الزراعية واستزراع واستصلاح الأراضى (اميكو) وذلك عن قطعة أرض مرفقة وبموجبه تم التنازل لصالح هيئة المجتمعات عن قطعة أرض بمساحة حوالى (٣٦٠ فدانا)

بذات المنطقة وذلك نظير مخالفة النشاط لكامل مساحة ٧٥٠ فداناً تحت العجز والزيدة محل العقد المؤرخ ٢٠٠٤/٢/١٨ والمساحات الزائدة والتي أسفر الرفع المساحى عن وجودها مساحة زائدة مقدارها ١٢٦ فداناً و١٣ قيراطاً و١٤ سهماً لتصبح إجمالى مساحة العقد طبقاً لكشف التحديد المساحى فى طلب الشهر رقم (١٩٩) لسنة ٢٠١١ مركز إمبلة وامتدلاته (٨٧٦) فداناً و(١٣) قيراطاً و(١٤) سهماً ؛

وعلى كتاب لسادة/ شركة مصر للتنمية السياحية (لمكو مصر) الوارد برقم ٤١١٤٤٣ بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ والمتضمن رغبة الشركة فى استصدار القروك لوزارة لكل من المشروعين بمساحة (١٦٦١,٠٥ فدان ، ٨٧٦,٣٢ فدان) فى ضوء التسوية التى تمت وفقاً للاشتراطات البنائية السائدة بالهيئة لمثل هذه المشروعات كاشتراطات بنائية مؤقتة لحين اعتماد المخطط الاستراتيجى لمدينة سفنكس الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس/ سليمان عامر - مدير عام شركة مصر للتنمية السياحية (لمكو مصر) الوارد برقم ٤١٤٩٤٨ بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٤ بشأن طلب اعتماد الاشتراطات البنائية لقطعتى الأرض المملوكتين للشركة بمساحة (١٦٦١ فداناً) ، (٨٧٦ فداناً) بمدينة سفنكس الجديدة وهى كالاتى :

أولاً : مساحة حوالى (٨٧٦ فداناً) بنشاط عمرانى متكامل				النشاط
ملاحظات	معامل استغلال	الارتفاع	النسبة البنائية (F.P)	الاشتراطات البنائية
يتم تطبيق القرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ فيما لم يرد ذكره فى هذا القرار بشرط عدم التعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وبما لا يخالف أحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨	٠,٤٥	أرضى + دوران	١٥ % على مستوى كامل المشروع	

ثانيًا : مساحة حوالى (١٦٦١ فدانًا) بنسبة (٨٠٪) عمرانى متكامل وجولف و (٢٠٪) خدمات استثمارية سياحية				النشاط
ملاحظات	معامل الاستغلال	الارتفاع	النسبة البنائية (F.P)	الاشتراطات
يتم تطبيق القرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ فيما لم يرد ذكره فى هذا القرار بشرط عدم التعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وبما لا يخالف أحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨	٠,٤٥	أرضى + دوران	١٥ ٪ على مستوى كامل المشروع	الاشتراطات البنائية والتخطيطية
	٠,٣٦		١٢ ٪	الجزء العمرانى المتكامل والجولف (٨٠٪ من مساحة الأرض)
	٠,٠٩		٣ ٪	الجزء الخدمى الاستثمارى السياحى (٢٠٪ من مساحة الأرض)

يسمح باستخدام نظرية الحجم بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة للمنطقة .
لا تزيد النسبة البنائية داخل منطقة الجولف عن (٧٪) تشمل الإسكان والخدمات .
يتم العمل بنظام الرصيد فيما تم تنفيذه وقائم بالفعل بشرط أن يكون مطابقاً للرخصة الصادرة .

فيما يخص ردود قطع الأراضى :

بالنسبة للمباني القائمة ومطابقة للرخصة : يتم الالتزام بالردود المعتمد لها .
بالنسبة للأراضى الفضاء : يتم الالتزام باشتراطات الردود طبقاً للقرار الوزارى

٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

وعلى القرار الوزارى رقم (٩١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ باعتماد المخطط
الاستراتيجى العام لمدينة سفنكس الجديدة وقد تضمن الاشتراطات البنائية للأرض محل
القرار كالتالى :

معامل استغلال	الارتفاع	النسبة البنائية (F.P)	الاشتراطات البنائية للنشاط العمرائى المتكامل
٠,٤٥	أرضى + دوران	١٥% على مستوى كامل المشروع	

وعلى كتاب السادة/ المكتب الاستشارى scale المفوض عن شركة مصر للتنمية
السياحية "اميكو" مشروع السليمانية الوارد برقم ٤٢١٥٧٨ بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٦
المرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٨٧٦,٣٢ فداناً
الواقعة غرب طريق مصر إسكندرية الصحراوى بمدينة سفنكس الجديدة .

وعلى كتاب جهاز مدينة سفنكس الجديدة الصادر برقم ٤٢٣٧٨١ بتاريخ
٢٠٢٠/١١/٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التنقيح والتوقيع والإفادة بكامل موقف
المشروع .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٦٤٣٨٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠
موجهاً لقطاع الشئون العقارية والتجارية متضمناً الإشارة إلى كتاب جهاز مدينة
سفنكس الجديدة رقم ٦١٧ بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٢ بشأن القرارين الوزاريين المزمع
استصدارهما لمشروع السليمانية بقطعتى الأرض بمساحة (١٦٦١,٠٥) فداناً ومساحة
(٨٧٦,٣٢) فدان الواقعتين على طريق مصر إسكندرية الصحراوى بنطاق مدينة
سفنكس الجديدة وفى ضوء قرارات التسوية التى تمت مع الشركة وأيضاً العقد المسجل
محل القرار الوزارى ولم ينوه فيهما عن مدد تنفيذ المشروع ليتسنى لجهاز المدينة
متابعة أعمال التنفيذ وإثبات الجدية وعلى النحو الموضح بكتاب جهاز المدينة ،
والمنتهى إلى طلب إدراج ملحق عقد مع الشركة يتضمن مدد التنفيذ لكل مشروع .

وعلى ما يفيد سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٤ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع على أن يتم سداد باقى المصاريف الإدارية المستحقة خلال عام محملة بالأعباء تطبيقاً لقرار مجلس إدارة جلسته رقم ٧٠ بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ - علماً بأنه تم احتساب قيمة المصاريف الإدارية بواقع ٥٠٠٠ جنيه/فدان بدلاً من ٠,٥٪ من قيمة الأرض نظراً لعدم تحديد لسعر المتر المربع من قيمة الأرض .

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٩٩ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٣ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٦٦١,٠٥ فدان) الواقعة على طريق مصر إسكندرية الصحراوى بمدينة سفنكس الجديدة والمخصصة لشركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) لإقامة نشاط ٨٠٪ عمرانى متكامل - ٢٠٪ استثمارى بالعقد المشهر برقم ٥٣٨ لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سفنكس الجديدة رقم ٤٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ والمرفق به محضر الاستلام النهائى المعتمد لمساحة ٣٦٠ فداناً ، وكذا البرنامج الزمنى المبدئى المقدم لحين تحديد واعتماد مدة التنفيذ المشروع من اللجنة العقارية الرئيسية ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢ بمنح السادة/ شركة مصر للتنمية السياحية (اميكو) مهل تنفيذ لاستكمال مشروعها على قطعة الأرض تبلغ (٦ سنوات) ؛ وذلك لمساحة (٣٢٨,٦٢ فداناً) وهى المساحة المتبقية من مشروع الشركة بمساحة (٨٧٦,٣٢ فداناً) وطبقاً للضوابط الواردة بالقرار .
وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة من الشركة اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع .

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 سفنكس الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) وشركة مصر للتنمية الزراعية واستصلاح الأراضى (اميكو) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٨٧٦,٣٢ فداناً) الواقعة غرب طريق مصر إسكندرية الصحراوى بمدينة سفنكس الجديدة لإقامة نشاط عمرانى متكامل والصادر بشأنها قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٥٤ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ بالموافقة على التسوية التى تمت بمعرفة اللجنة العليا لاسترداد أراضى الدولة للتصالح مع الشركتين ، والمبرم بشأنها عقد تنازل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٥/٩/٢٠١٨ ، 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 ٢٧/١٠/٢٠٢١ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف .

قـسـسـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٨٧٦,٣٢ فدانا) الواقعة غرب طريق مصر إسكندرية الصحراوى بمدينة سفنكس الجديدة المملوكة لشركة مصر للتنمية السياحية (اميكو مصر) وشركة مصر للتنمية الزراعية واستصلاح الأراضى (اميكو) لإقامة نشاط عمرانى متكامل والصادر بشأنها قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٥٤ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ بالموافقة على التسوية التى تمت بمعرفة اللجنة العليا لاسترداد أراضى الدولة ، والمبرم بشأنها عقد تصالح بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٥/٩/٢٠١٨ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والنـتى تعتبر جميعها مكملـة لهذا القرار .

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

مادة ٣- تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التـخـديـم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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 بالتعهد المقدم منهما بمسئوليتهما عن المباني المنفذة بالمشروع وأنها مطابقة للتراخيص الصادرة من جهات الولاية السابقة طبقاً للقوانين المنظمة والمعمول بها فى حينه .

مادة ٦- تلتزم الشركتان بالتعهد المقدم منهما بمسئوليتهما عن توفير المياه اللازمة لأعمال تنسيق الموقع والبحيرات الصناعية دون المطالبة بأى زيادة لمقتنسات المرافق المحددة للمشروع .

مادة ٧- تلتزم الشركتان بالتعهد المقدم منهما بمسئوليتيهما عن تحديد الأراضي الشاغرة والمباني القائمة ، وأنه في حال وجود أى اختلاف بين المخطط محل الاعتماد وما تم تنفيذه على الطبيعة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً للقواعد واللوائح والنظم المتبعة ، وفي حال إذا ما ثبت قيام الشركتين بتجاوز معامل الإشغال المحدد للمشروع يتم سداد علاوة طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وبعد الموافقة الفنية طبقاً للقواعد واللوائح والقوانين المنظمة .

مادة ٨- تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٩- تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠- تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة مهلة التنفيذ الصادرة من اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٦٢) في ٢٠٢١/٨/٢٢ ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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 الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض بمساحة ٨٧٦,٣٢ فدانا

الواقعة بمدينة سفنكس الجديدة ، والمملوكة لشركة مصر للتنمية السياحية

(اميكو مصر) وشركة مصر للتنمية الزراعية واستصلاح الأراضى (اميكو)

لإقامة نشاط عمرانى متكامل والصادر بشأنها قرار مجلس الوزراء

بجلسته رقم ٥٤ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ بالموافقة على التسوية التى تمت بمعرفة

اللجنة العليا لاسترداد أراضى الدولة للتصالح مع الشركة ،

والمبرم بشأنها عقد تصالح بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٥

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٣٦٨٠٥٢٦,٣١ أى ما يعادل ٨٧٦,٣٢ فدانا .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٣١٧٨١٧٥١,٥٤ أى ما يعادل ٤٢٤,٢٣ فدانا وتمثل نسبة (٤٨,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٣٤٦٢٤٨٤,١١ بما يعادل ١١٠,١٢ فدانا وتمثل نسبة (١٢,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢م^٣٣١٥٢٩٥,٣ أى ما يعادل ٧٥,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٣٨٩٥٩٤,٨٣ بما يعادل ٢١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٢,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢م^٣٣٢٥١١٤,٣٤ أى ما يعادل ٧٧,٤١ فدانا وتمثل نسبة (٨,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢١٦٢٥٨م أى ما يعادل ٥١,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٨٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والفراغات بمساحة ٢١٠٤٢١٠٧,١٣م أى ما يعادل ٢٤٨,١٢ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٣١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

- ٦- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٧٨١٧٥١,٥٤م أى ما يعادل ٤٢٤,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م ٤٦٢٤٨٤,١١ بما يعادل ١١٠,١٢ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى المرفقة بإجمالى عدد (٣٠٣٣) قطعة تبدأ بالقطعة رقم (١) بمساحة ٢م ٥٢٤,٠٣ وتنتهى بالقطعة رقم (٣٠٣٣) بمساحة ٢م ٤٩٩,٧٣ . (مرفق كراسات للجدول) .

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%).
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوت المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأراضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى 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 .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤م كحد أدنى .

(ز) الردود لأراضي الفيلات الشاغرة : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة/ وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ك) يتم مراعاة ما تم تنفيذه على الطبيعة وصدر له رخصة مباني من جهة الولاية السابقة .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً/ فدان - والكثافة السكانية

المحقة ٤٥ شخصاً/ فدان وهى مقسمة طبقاً للجدول التالى :

الكثافة السكانية نسمة/ فدان	عدد السكان (نسمة)	متوسط حجم الأسرة فرد/ أسرة	إجمالى عدد الوحدات السكنية	الاستعمل
٤٥	٣٧٦٧٧	٤,٣	٨٧٦٢	النشاط السكنى
	١٧٥٤		٤٠٨	النشاط السكنى التجارى
	٣٩٤٣١		٩١٧٠	الإجمالى

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستعمال	المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P)	المساحة بالفدان	نسبة البناء على الدور الأرضى
المساحة المبنية بقطع الاسكان القائمة	٣٧٣٤٢٣,٠٧	٨٨,٩١	١٠,١٥ %
المساحة المقترحة لبناء القطع الشاغرة	٨٩٠٦١,٠٤	٢١,٢١	٢,٤٢ %
اجملى الاسكان	٤٦٢٤٨٤,١١	١١٠,١٢	١٢,٥٧ %
اجملى الخدمات	٨٩٥٩٤,٨٣	٢١,٣٣	٢,٤٣ %
الاجملى	٥٥٢.٧٨,٩٤	١٣١,٤٥	١٥ %

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢م٣١٥٢٩٥,٣ أى ما يعادل ٧٥,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٨٩٥٩٤,٨٣ بما يعادل ٢١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٢,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالية :

رقم القطعة	الحالة	الاستعمال	المساحة م٢	الارتفاع	النسبة البنائية على الدور الأرضى	المساحة المبنية على الدور الأرضى	الردود			
							عدد الوحدات بحد أقصى	امامى	جانبى	خلفى
1	شاغر	مدرسة	11309.77	أرضى ٢+	٣٠%	٣٢٩٢,٩٣	6	6	6	6
2	شاغر	مطاعم وكافيتريات	96784.59	أرضى ٤دور	٢٥%	٢٤١٩٦,١٥	6	6	6	6
3	شاغر	مدرسة	12433.38	أرضى ٢+	٣٠%	٣٧٣٠,٠١	6	6	6	6
4	شاغر	دار ايتام	23750.56	أرضى	٣٠%	٧١٢٥,١٧	6	6	6	6
5	قائم	مسجد	3050.32	أرضى + ميزانين	٢٥%	٧٦١,٦٧	6	3	3	4
6	شاغر	مدرسة متكاملة	13928.44	أرضى ٢+	٣٠%	٤١٧٨,٥٣	6	6	6	6
7	شاغر	تجارى	6080.09	أرضى ١+	٣٠%	١٨٢٤,٠٣	6	6	6	6

6	6	6	6		٣٣٩٣,٧٣	٢٣٠	أرض ٢+	11312.44	مدرسة متكاملة	شاغر	8
6	3	3	4		١٣٤٩,١٥	٢٣٠	أرض ٢+	4498.66	تجاري	قائم	9
6	3	3	4		١٠١٨,٢١	٢٣٠	أرض ٢+	3394.04	تجاري	قائم	10
6	3	3	4		١١٥٦,٧٠	٢٣٠	أرض ٢+	3855.66	تجاري	قائم	11
6	6	6	6		٨١٢,٩٩	٢٣٠	أرض ٢+	2709.97	تجاري	شاغر	12
6	6	6	6		٧٩٤,٩٩	٢٣٠	أرض ٢+	2649.98	تجاري	شاغر	13
6	6	6	6		٨٤٥,٦١	٢٣٠	أرض ٢+	2818.70	تجاري	شاغر	14
6	6	6	6		٨٦٥,٦٦	٢٣٠	أرض ٢+	2883.87	تجاري	شاغر	15
6	6	6	6	4	٣٣٥,٣٨	٢٣٠	أرض ٢+	1117.93	سكني تجاري	شاغر	1666
6	6	6	6	4	٣١٤,٩١	٢٣٠	أرض ٢+	1049.71	سكني تجاري	شاغر	1667
6	6	6	6	4	٣١٤,٣٧	٢٣٠	أرض ٢+	1047.91	سكني تجاري	شاغر	1668
6	6	6	6	4	٣١٤,٣٩	٢٣٠	أرض ٢+	1047.97	سكني تجاري	شاغر	1669
6	6	6	6	4	٣١١,٤٣	٢٣٠	أرض ٢+	1138.11	سكني تجاري	شاغر	1670
6	6	6	6	4	٣٤١,٠٩	٢٣٠	أرض ٢+	1136.96	سكني تجاري	شاغر	1671
6	6	6	6	4	٣٦٠,٨١	٢٣٠	أرض ٢+	1202.69	سكني تجاري	شاغر	1672
6	6	6	6	4	٣٤١,٠٦	٢٣٠	أرض ٢+	1136.86	سكني تجاري	شاغر	1673
6	6	6	6	4	٣١٦,٢٧	٢٣٠	أرض ٢+	1087.56	سكني تجاري	شاغر	1674
6	6	6	6	4	٣١٧,٠٧	٢٣٠	أرض ٢+	1090.24	سكني تجاري	شاغر	1675
6	6	6	6	4	٣٥٨,٦٨	٢٣٠	أرض ٢+	1195.60	سكني تجاري	شاغر	1676
6	6	6	6	4	٣١٣,٦٨	٢٣٠	أرض ٢+	1045.61	سكني تجاري	شاغر	1677
6	6	6	6	4	٣٣٨,٦٦	٢٣٠	أرض ٢+	1128.85	سكني تجاري	شاغر	1678
6	6	6	6	4	٣٣٩,٦٩	٢٣٠	أرض ٢+	1132.30	سكني تجاري	شاغر	1679
6	6	6	6	4	٣١٧,٣٩	٢٣٠	أرض ٢+	1091.29	سكني تجاري	شاغر	1680
6	6	6	6	4	٢٩٩,١٢	٢٣٠	أرض ٢+	997.05	سكني تجاري	شاغر	1681

الإسم: حسنين حسنين محمد حسن أبو زيد
 الصفة: مفوض عن الشركة المالكة
 الرقم القومي: ٢٥٣١٠٢٠٠١٠٢٧٨
 التوقيع:



١١/٥

6	6	6	6	4	٣٠٥,٣٣	٢٣٠	أرض ٢+	1017.77	سكني تجاري	1682
6	6	6	6	4	٣١٤,٩٤	٢٣٠	أرض ٢+	1049.81	سكني تجاري	1683
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٣	٢٣٠	أرض ٢+	1050.11	سكني تجاري	1684
6	6	6	6	4	٣١٤,٠٤	٢٣٠	أرض ٢+	1046.79	سكني تجاري	1685
6	6	6	6	4	٣٠٧,٥٩	٢٣٠	أرض ٢+	1191.90	سكني تجاري	1686
6	6	6	6	4	٣٠٩,٧٥	٢٣٠	أرض ٢+	1189.15	سكني تجاري	1687
6	6	6	6	4	٣٣٩,٣٧	٢٣٠	أرض ٢+	1131.22	سكني تجاري	1688
6	6	6	6	4	٣٣٠,٥٥	٢٣٠	أرض ٢+	1101.84	سكني تجاري	1689
6	6	6	6	4	٣٤٢,١١	٢٣٠	أرض ٢+	1140.37	سكني تجاري	1690
6	6	6	6	4	٣٤٥,٧٤	٢٣٠	أرض ٢+	1152.48	سكني تجاري	1691
6	6	6	6	4	٣٤٥,٩٦	٢٣٠	أرض ٢+	1153.21	سكني تجاري	1692
6	6	6	6	4	٣١٥,٨١	٢٣٠	أرض ٢+	1219.35	سكني تجاري	1693
6	6	6	6	4	٣١٥,٣٣	٢٣٠	أرض ٢+	1051.09	سكني تجاري	1694
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٠	٢٣٠	أرض ٢+	1050.00	سكني تجاري	1695
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٠	٢٣٠	أرض ٢+	1050.01	سكني تجاري	1696
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٠	٢٣٠	أرض ٢+	1050.01	سكني تجاري	1697
6	6	6	6	4	٣٤١,٥٣	٢٣٠	أرض ٢+	1138.43	سكني تجاري	1698
6	6	6	6	4	٣٥٠,٣٠	٢٣٠	أرض ٢+	1167.67	سكني تجاري	1699
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٠	٢٣٠	أرض ٢+	1050.01	سكني تجاري	1700
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٠	٢٣٠	أرض ٢+	1050.00	سكني تجاري	1701
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٣	٢٣٠	أرض ٢+	1050.09	سكني تجاري	1702
6	6	6	6	4	٣١٥,٠١	٢٣٠	أرض ٢+	1050.02	سكني تجاري	1703

الاسم: حسنين حسنين محمد حسن ابو زيد
 الصفة: مفوض عن الشركة المالكة
 الرقم القومي: ٢٥٣١٠٢٠٠١٠٢٣٧٨
 التوقيع: 

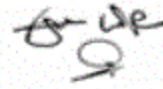


١٤١٩
 ١٢/٩

6	6	6	6	4	٣١٩,٠٣	٢٣٠	أرض ٢+	1063.43	سكني تجاري	شاغر	1726
6	6	6	6	4	٣١٩,٠٩	٢٣٠	أرض ٢+	1063.98	سكني تجاري	شاغر	1727
6	6	6	6	4	٤٠١,٩٦	٢٣٠	أرض ٢+	1339.71	سكني تجاري	شاغر	1728
6	6	6	6	4	٢٧٥,٤٥	٢٣٠	أرض ٢+	918.18	سكني تجاري	شاغر	1729
6	6	6	6	4	٣١٤,٨٨	٢٣٠	أرض ٢+	1049.62	سكني تجاري	شاغر	1730
6	6	6	6	4	٣١٤,٦٦	٢٣٠	أرض ٢+	1048.85	سكني تجاري	شاغر	1731
6	6	6	6	4	٣١٤,٩٨	٢٣٠	أرض ٢+	1049.94	سكني تجاري	شاغر	1732
6	6	6	6	4	٣١٥,٢٢	٢٣٠	أرض ٢+	1050.74	سكني تجاري	شاغر	1733
6	6	6	6	4	٣١٥,٦١	٢٣٠	أرض ٢+	1050.38	سكني تجاري	شاغر	1734
6	6	6	6	4	٣١٤,٥٨	٢٣٠	أرض ٢+	1048.60	سكني تجاري	شاغر	1735
6	6	6	6	4	٣٣٥,٦٨	٢٣٠	أرض ٢+	1117.25	سكني تجاري	شاغر	1736
6	6	6	6	4	٣٢٦,٦٨	٢٣٠	أرض ٢+	1088.94	سكني تجاري	شاغر	1737
6	6	6	6	4	٣٢٠,٤٦	٢٣٠	أرض ٢+	1068.19	سكني تجاري	شاغر	1738
6	6	6	6	4	٢٩٨,٩٥	٢٣٠	أرض ٢+	996.50	سكني تجاري	شاغر	1739
6	6	6	6	4	٢٦٢,٥٦	٢٣٠	أرض ٢+	875.20	سكني تجاري	شاغر	1740
6	6	6	6	4	٣٢٠,٥٣	٢٣٠	أرض ٢+	1068.42	سكني تجاري	شاغر	1741
6	6	6	6	4	٣١١,٥٤	٢٣٠	أرض ٢+	1038.48	سكني تجاري	شاغر	1742
6	6	6	6	4	٣١٦,٠٦	٢٣٠	أرض ٢+	1053.55	سكني تجاري	شاغر	1743
6	6	6	6	4	٣٢٣,٣١	٢٣٠	أرض ٢+	1077.69	سكني تجاري	شاغر	1744
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٢	٢٣٠	أرض ٢+	1050.08	سكني تجاري	شاغر	1745
6	6	6	6	4	٣١٥,٠٠	٢٣٠	أرض ٢+	1050.00	سكني تجاري	شاغر	1746
6	6	6	6	4	٣١٤,٨٨	٢٣٠	أرض ٢+	1049.62	سكني تجاري	شاغر	1747


الاسم: حسنين حسنين محمد حسن أبو زيد
 المصفاة: مفوض عن الشركة المالكة
 الرقم القومي: ٢٥٣١٠٢٠٠١٠٢٢٧٨
 التوقيع: 





١٢/١٠

6	6	6	6	4	٣١٥,١٢	٢٣٠	أرض ٢+	1050.38	سكني تجاري	شاغر	1748
6	6	6	6	4	٣١٥,٢٣	٢٣٠	أرض ٢+	1050.77	سكني تجاري	شاغر	1749
6	6	6	6	4	٣١٣,٨٦	٢٣٠	أرض ٢+	1046.20	سكني تجاري	شاغر	1750
6	6	6	6	4	٣٩١,٥٤	٢٣٠	أرض ٢+	1305.12	سكني تجاري	شاغر	1751
6	6	6	6	4	٣٢٣,٣٩	٢٣٠	أرض ٢+	1111.29	سكني تجاري	شاغر	1752
6	6	6	6	4	٣٥٣,٢٤	٢٣٠	أرض ٢+	1177.47	سكني تجاري	شاغر	1753
6	6	6	6	4	٣٧١,٨٤	٢٣٠	أرض ٢+	1239.46	سكني تجاري	شاغر	1754
6	6	6	6	4	٣٨٢,٨٤	٢٣٠	أرض ٢+	1276.15	سكني تجاري	شاغر	1755
6	6	6	6	4	٣٧٠,٢٤	٢٣٠	أرض ٢+	1234.15	سكني تجاري	شاغر	1756
6	6	6	6	4	٣٧٠,٢٨	٢٣٠	أرض ٢+	1234.27	سكني تجاري	شاغر	1757
6	6	6	6	4	٣٤١,٦٤	٢٣٠	أرض ٢+	1138.80	سكني تجاري	شاغر	1758
6	6	6	6	4	٣٧١,٢٩	٢٣٠	أرض ٢+	1237.65	سكني تجاري	شاغر	1759
6	6	6	6	4	٤٤٩,٢٣	٢٣٠	أرض ٢+	1497.95	سكني تجاري	شاغر	1760
6	6	6	6	4	٤٢٦,٦٠	٢٣٠	أرض ٢+	1420.32	سكني تجاري	شاغر	1761
6	6	6	6	4	٣٤٧,٢٨	٢٣٠	أرض ٢+	1157.98	سكني تجاري	شاغر	1762
6	6	6	6	4	٣٦٥,١٩	٢٣٠	أرض ٢+	1217.70	سكني تجاري	شاغر	1763
6	6	6	6	4	٤٢٨,٣٠	٢٣٠	أرض ٢+	1427.85	سكني تجاري	شاغر	1764
6	6	6	6	4	٤٢٠,٦٨	٢٣٠	أرض ٢+	1402.25	سكني تجاري	شاغر	1765
6	6	6	6	4	٤٧٥,٢٨	٢٣٠	أرض ٢+	1584.79	سكني تجاري	شاغر	1766
6	6	6	6	4	٣٨٧,٢٩	٢٣٠	أرض ٢+	1290.95	سكني تجاري	شاغر	1767
				408	89594.83			315295.30	الاجمالي		

الاسم: حسنين حسنين محمد حسن أبو زيد
 الصفة: مفوض عن الشركة المالكة
 الرقم القومي: ٢٥٣١٠٢٠٠١٠٢٣٧٨
 التوقيع: 



م.ع.ح
 ح.ع.ح

١٢/١١

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- (أ) نسبة الأراضى المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين (٨-١٢%) من مساحة المشروع .
- (ب) يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على (٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .
- (ج) تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة جهات الاختصاص .
- (د) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- (هـ) يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢سيارة/ ٢٥٠م^٢) مبانى مغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ، ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبيروم أو سطحيًا بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (و) يتم مراعاة ما تم تنفيذه على الطبيعة وصدر له رخصة مبانى من جهة الولاية السابقة .

ثالثاً - التعهدات والالتزامات :

- (أ) تتعهد الشركة المالكة بمسئوليتها عن المبانى المنفذة بالمشروع وأنها مطابقة للتراخيص الصادرة من جهات الولاية السابقة طبقاً للقوانين المنظمة والمعمول بها فى حينه .

(ب) تلتزم الشركة بالتخطيط المقدم منها وعدم إقامة أى مبانى جديدة إلا بعد اعتماد المخطط التفصيلى المقدم منها وصدور التراخيص المطلوبة من جهاز المدينة المختص وفى حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق القوانين واللوائح المعمول بها فى هذا الشأن .

(ج) تتعهد الشركة بمسئوليتها عن توفير المياه اللازمة لأعمال تنسيق الموقع والبحيرات الصناعية دون المطالبة بأى زيادة لمقننات المرافق المحددة للمشروع .

(د) تتعهد الشركة المالكة بمسئوليتها عن تحديد الأراضى الشاغرة والمبانى القائمة وأنه فى حال وجود أى اختلاف بين المخطط محل الاعتماد وما تم تنفيذه على الطبيعة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية من قبل جهاز المدينة طبقاً للقواعد ، وفى حال إذا ما ثبت قيام الشركة بتجاوز معامل الإشغال المحدد للمشروع (٠,٤٥) يتم سداد علاوة طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد تصحيح الوضع طبقاً للقواعد والقوانين المنظمة .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية بالمشروع (أرضى + دورين) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى شركة مصر للتنمية السياحية - اميكو على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطيات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

١٠- تتولى الشركة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة/ وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٣- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بالقرار الوزارى رقم ٩١٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ الصادر باعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة سفنكس الجديدة واللوحه المرفقة به .

طرف أول

(**إمضاء**)

طرف ثانٍ

(**إمضاء**)

العدد ٤٠ - تاريخ ١٤٧٧ هـ - صفحة ١٠٠

صورة طائر الجبل

المرحلة الأولى

مركز الدراسات والبحوث

