

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٧٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٤

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى بمساحة ١٢٩,٠٩ فدان ضمن المخطط العام للمشروع لقطعة الأرض بمساحة ٢٠١,٠٦ فدان المخصصة لشركة كيان للتنمية العقارية (ش.م.م)

لإقامة مشروع سيلى

بمنطقة جميمة بالضبعة بالساحل الشمالى الغربى - القطاع الثانى

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٤٢١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٩

### 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 ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام - العلمين - سيدى عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح -

سيدى برانى - السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وذلك

لاستخدامها فى إقامة مجمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفضيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة كيان للتنمية العقارية الوارد برقم (٤١٠٠٩٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٢ بخصوص طلب اعتماد المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ٢٠١,٠٦ فدان لإقامة مشروع سياحى بمنطقة جيمية بالضبعة بالساحل الشمالى الغربى وكذا تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى للمشروع بمساحة ١٢٩,٠٩ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة كيان للتنمية العقارية (ش.م.م) لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٨٤٤٦١٧ م<sup>٢</sup> تعادل ٢٠١ فدان تحت العجز والزيادة بنشاط سياحى والكائنة بمنطقة جيمية بالضبعة بالساحل الشمالى الغربى بمحافظة مطروح ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة فى ٢٠٢١/٦/٢٨ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٩ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المخصصة لشركة كيان للتنمية العقارية "ش.م.م" بمساحة ٢٠١,٠٦ فدان لإقامة مشروع سياحى بمنطقة جيمية بالضبعة بالساحل الشمالى الغربى وكذا تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى للمشروع بمساحة ١٢٩,٠٩ فدان ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة كيان للتنمية العقارية "ش.م.م" الوارد برقم (٤٢٠٤٥١) بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٢١ بخصوص طلب اعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى للمشروع السياحي بقطعة الأرض بمساحة ٢٠١ فدان الكائنة بمنطقة جيمية بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة كيان للتنمية العقارية "ش.م.م" الوارد برقم (٤٢٢٦٧٣) بتاريخ ٧/١١/٢٠٢١ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى للمشروع السياحي بقطعة أرض بمساحة ٢٠١ فدان الكائنة بمنطقة جيمية بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الساحل الشمالي الغربي - القطاع الثاني رقم (٧١٦) بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٧٣٥٧) بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠٢١ لقطاع الشؤون المالية والإدارية لخصم قيمة المصاريف المستحقة حالياً من نصف القيمة السابق سدادها ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الساحل الشمالي الغربي - القطاع الثاني بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة كيان للتنمية العقارية "ش.م.م" باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى بمساحة ١٢٩,٠٩ فدان بالمشروع السياحي ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٠١,٠٦ فدان والكائنة بمنطقة جيمية قطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي - القطاع الثاني والمخصصة لإقامة مشروع سياحي وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٢/١/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى بمساحة ١٢٩,٠٩ فدان ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٠١,٠٦ فدان والمخصصة لشركة كيان للتنمية العقارية "ش.م.م" لإقامة مشروع سياحى والكائنة بمنطقة جيمية قطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - القطاع الثانى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٧/٥/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة 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 الشركة بالتعهد الموقع من الممثل القانونى لها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع من الممثل القانونى لها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع (م٧) .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء فى التنفيذ وتحت إشراف استشارى المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين بما يتفق مع قيد الارتفاع المسموح به على أن تلتزم بالحصول على الارتفاعات المطلوبة للمباني التي تتجاوز هذا القيد دون المطالبة حالياً أو مستقبلاً بأى مهل أو تعويضات تحسب أى مسمى حال عدم موافقة وزارة الدفاع على تعديل هذا القيد .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بعدم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى مرحلة أخرى إلا بعد تنفيذ المرحلة السابقة (بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية على الأقل بالمرحلة السابقة) .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركة بأن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع .

**مادة ١٢ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى موعد غايته ٢٩/٦/٢٠٢٦ ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٣ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٤ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

**مادة ١٥ -** يُنشر 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. مهندسين / عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى بمساحة ٢٥٤٢٦٥١,٧٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢٩,١٨ فدان من مراحل تنمية المشروع السياحى بقطعة الأرض بمساحة ٢٨٤٤٦١٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٠١,٠٦ فدان بمنطقة جيممة بقطاع الضبعة المخصصة لشركة كيان للتنمية العقارية "ش.م.م" بالساحل الشمالى الغربى (القطاع الثانى) والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٢١

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٨٤٤٦١٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٠١,٠٦ فدان .  
إجمالى مساحة المرحلة الأولى (مرحلة الاعتماد) تبلغ ٢٥٤٢٦٥١,٧٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢٩,١٨ فدان تمثل نسبة (٦٤,٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
إجمالى مساحة المرحلة الثانية تبلغ ٢٣٠١٩٦٥,٢٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧١,٨٨ فدان تمثل نسبة (٣٥,٧٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### مكونات المرحلة الأولى :

١- تبلغ إجمالى المساحة المبنية (F.P) بالمرحلة الأولى ٢٨٩٠٧٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢١,٢٠ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٢%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى ، وتنقسم إلى التالى :

- ( أ ) مساحة المباني السكنية فيلات (F.P) تبلغ ٢٥٠٣٧٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١١,٩٩ فدان وتمثل نسبة (٩,٢٨%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .  
(ب) مساحة مباني الشاليهات والنماذج السكنية (F.P) تبلغ ٢١٨٧٠٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .  
(ج) مساحة المباني الفندقية (F.P) تبلغ ٢١٧٠٣٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٣,١٤%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

(د) مساحة المباني الخدمية (F.P) تبلغ ٢٢٩٦٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٧١ فدان

وتمثل نسبة (٠,٥٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

٢- تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة والمائية ٢٢٧٢٣٦٥,٦٥م<sup>٢</sup> تعادل

٦٤,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٥٠,١٩%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

٣- تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢١٥٨٠٥١,٢٥م<sup>٢</sup>

تعادل ٣٧,٦٣ فدان وتمثل نسبة (٢٩,١٤%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

٤- تبلغ مساحة المرافق العامة ٢١٢١٤٣م<sup>٢</sup> تعادل ٢,٨٩ فدان وتمثل نسبة (٢,٢٤%)

من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

٥- تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٢١١٠٩٧,٨٣م<sup>٢</sup> تعادل ٢,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٢,٠٥%)

من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان والمباني بالمرحلة الأولى :

تبلغ إجمالى المساحة المبنية (F.P) بالمرحلة الأولى ٢٨٩٠٧٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٢١,٢ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٢%) من إجمالى مساحة المرحلة ، وتنقسم إلى التالى :

( أ ) مساحة المباني السكنية فيلات (F.P) تبلغ ٢٥٠٣٧٤م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١١,٩٩ فدان

وتمثل نسبة (٩,٢٨%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى وفقاً لجدول

قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات فى الأرض
مساحات قطع أراضى الإسكان / منطقة B2						
B2-V1	١٠٠٤	٥٠٢	١	..	٥٠٢	١
B2-V2	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
B2-V3	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
B2-V4	٩٠٥	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V5	٨٩٤	٤٤٧	١	..	٤٤٧	١
B2-V6	٨٩٤	٤٤٧	١	..	٤٤٧	١
B2-V7	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات في الأرض
B2-V8	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V9	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V10	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V11	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V12	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V13	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V14	٩٠٦	٤٥٣	١	..	٤٥٣	١
B2-V15	٨٩٣	٤٤٧	١	..	٤٤٧	١
B2-V16	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
B2-V17	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
B2-V18	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
B2-V19	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
B2-V20	٨٨٢	٤٤١	١	..	٤٤١	١
إجمالي المساحة (B2)	١٨٠١٢	٩٠٠٦			٩٠٠٦	٢٠
مساحات قطع أراضي الإسكان / منطقة B3						
B3-V1	٥١٨	٢٥٩	٢	٢٥٩	٥١٨	١
B3-V2	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V3	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V4	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V5	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V6	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V7	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V8	٤٥٨	٢٢٩	٢	٢٢٩	٤٥٨	١
B3-V9	٤٦١	٢٣١	٢	٢٣١	٤٦١	١
B3-V10	٥٠٧	٢٥٤	٢	٢٥٤	٥٠٧	١
B3-V11	٤٩٣	٢٤٧	٢	٢٤٧	٤٩٣	١
B3-V12	٤٦٨	٢٣٤	٢	٢٣٤	٤٦٨	١
B3-V13	٤٦٠	٢٣٠	٢	٢٣٠	٤٦٠	١
B3-V14	٤٦٠	٢٣٠	٢	٢٣٠	٤٦٠	١



رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات في الأرض
B3-V15	٤٦٠	٢٣٠	٢	٢٣٠	٤٦٠	١
B3-V16	٤٦٠	٢٣٠	٢	٢٣٠	٤٦٠	١
B3-V17	٤٦٠	٢٣٠	٢	٢٣٠	٤٦٠	١
B3-V18	٤٦٠	٢٣٠	٢	٢٣٠	٤٦٠	١
B3-V19	٤٥٣	٢٢٧	٢	٢٢٧	٤٥٣	١
B3-V20	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
B3-V21	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
B3-V22	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
B3-V23	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
B3-V24	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
B3-V25	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
B3-V26	٤٥٠	٢٢٥	٢	٢٢٥	٤٥٠	١
إجمالي المساحة (B3)	١٢٠١٦	٦٠٠٨			١٢٠١٦	٢٦
مساحات قطع أراضي الإسكان / منطقة L2 (منطقة اللاجون)						
L2-TW13	٧١٨	٣٥٩	٢	٣٥٩	٧١٨	٢
L2-TW14	٧٤٣	٣٧٢	٢	٣٧٢	٧٤٣	٢
L2-V15	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V16	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V17	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V18	٦٥٤	٣٢٧	٢	٣٢٧	٦٥٤	١
L2-V19	٦٧٧	٣٣٩	٢	٣٣٩	٦٧٧	١
L2-V20	٦٧١	٣٣٦	٢	٣٣٦	٦٧١	١
L2-V21	٧٣٤	٣٦٧	٢	٣٦٧	٧٣٤	١
L2-V22	٦٥٠	٣٢٥	٢	٣٢٥	٦٥٠	١
L2-V23	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V24	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V25	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-TW26	٧٢٤	٣٦٢	٢	٣٦٢	٧٢٤	٢
L2-TW27	٧٢٤	٣٦٢	٢	٣٦٢	٧٢٤	٢

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات في الأرض
L2-TW36	٧٥٤	٣٧٧	٢	٣٧٧	٧٥٤	٢
L2-TW37	٨١٨	٤٠٩	٢	٤٠٩	٨١٨	٢
L2-V38	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V39	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V40	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-TW41	٩٤١	٤٧١	٢	٤٧١	٩٤١	٢
L2-TW42	٧٩٧	٣٩٩	٢	٣٩٩	٧٩٧	٢
L2-TW43	٧٩٧	٣٩٩	٢	٣٩٩	٧٩٧	٢
L2-TW44	٩٤٠	٤٧٠	٢	٤٧٠	٩٤٠	٢
L2-V45	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V46	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V47	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-TW48	٨١٦	٤٠٨	٢	٤٠٨	٨١٦	٢
L2-TW49	٧٥١	٣٧٦	٢	٣٧٦	٧٥١	٢
L2-TW63	٨٤٦	٤٢٣	٢	٤٢٣	٨٤٦	٢
L2-TW64	٨٧٥	٤٣٨	٢	٤٣٨	٨٧٥	٢
L2-TW65	٨٨١	٤٤١	٢	٤٤١	٨٨١	٢
L2-TW66	٨٥٥	٤٢٨	٢	٤٢٨	٨٥٥	٢
L2-TW67	٨٣٦	٤١٨	٢	٤١٨	٨٣٦	٢
L2-TW68	٨٠٧	٤٠٤	٢	٤٠٤	٨٠٧	٢
L2-TW69	٨١٥	٤٠٨	٢	٤٠٨	٨١٥	٢
L2-TW70	٨٥٥	٤٢٨	٢	٤٢٨	٨٥٥	٢
L2-TW71	٨٨٣	٤٤٢	٢	٤٤٢	٨٨٣	٢
L2-TW72	٨٧٦	٤٣٨	٢	٤٣٨	٨٧٦	٢
L2-TW73	٨٤٦	٤٢٣	٢	٤٢٣	٨٤٦	٢
L2-TW79	٧٥٤	٣٧٧	٢	٣٧٧	٧٥٤	٢
L2-TW80	٨٢٠	٤١٠	٢	٤١٠	٨٢٠	٢
L2-V81	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V82	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات في الأرض
L2- TW 83	٩٤١	٤٧١	٢	٤٧١	٩٤١	٢
L2- TW 84	٧٩٧	٣٩٩	٢	٣٩٩	٧٩٧	٢
L2-TW85	٧٩٧	٣٩٩	٢	٣٩٩	٧٩٧	٢
L2-TW86	٩٤٠	٤٧٠	٢	٤٧٠	٩٤٠	٢
L2-V87	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V88	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2- TW 89	٨٢٠	٤١٠	٢	٤١٠	٨٢٠	٢
L2- TW 90	٧٥٤	٣٧٧	٢	٣٧٧	٧٥٤	٢
L2-TW101	٨٤٦	٤٢٣	٢	٤٢٣	٨٤٦	٢
L2-TW102	٨٧٦	٤٣٨	٢	٤٣٨	٨٧٦	٢
L2-V103	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V104	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
L2-V105	٦٧٤	٣٣٧	٢	٣٣٧	٦٧٤	١
إجمالي المساحة (L2)	٣٧٣٨٧	١٨٦٩٣,٥			٣٧٣٨٧	٩٠
مساحات قطع أراضي الإسكان / منطقة SI						
SI-V1	٤٣٣	٢١٧	٢	٢١٧	٤٣٣	١
SI-V2	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-V3	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-TW4	٦٧٤	٣٣٧	٢	٣٣٧	٦٧٤	٢
SI-TW5	٩٢٨	٤٦٤	٢	٤٦٤	٩٢٨	٢
SI-TW6	٩٢٠	٤٦٠	٢	٤٦٠	٩٢٠	٢
SI-TW7	١٠٤٥	٥٢٣	٢	٥٢٣	١٠٤٥	٢
SI-V8	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-V9	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-V10	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-V11	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-V12	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-V13	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
SI-TW14	٩٩٣	٤٩٧	٢	٤٩٧	٩٩٣	١

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات في الأرض
S1-TW15	٩٠٤	٤٥٢	٢	٤٥٢	٩٠٤	٢
S1-TW16	٩٠٣	٤٥٢	٢	٤٥٢	٩٠٣	٢
S1-TW17	٧٥٠	٣٧٥	٢	٣٧٥	٧٥٠	٢
S1-V18	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	٢
S1-V19	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
S1-V20	٣٦٤	١٨٢	٢	١٨٢	٣٦٤	١
S1-V21	٣٨٢	١٩١	٢	١٩١	٣٨٢	١
S1-V22	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
S1-V23	٣٣٨	١٦٩	٢	١٦٩	٣٣٨	١
S1-TW24	٧٣١	٣٦٦	٢	٣٦٦	٧٣١	١
S1-TW25	٩٠٢	٤٥١	٢	٤٥١	٩٠٢	٢
S1-TW26	٩٠٣	٤٥٢	٢	٤٥٢	٩٠٣	٢
S1-TW27	٨٥٩	٤٣٠	٢	٤٣٠	٨٥٩	٢
S1-V28	٥٠٥	٢٥٣	٢	٢٥٣	٥٠٥	٢
S1-V29	٥٢١	٢٦١	٢	٢٦١	٥٢١	١
S1-V30	٥٢١	٢٦١	٢	٢٦١	٥٢١	١
S1-V31	٥٠٥	٢٥٣	٢	٢٥٣	٥٠٥	١
S1-TW32	٨٦٩	٤٣٥	٢	٤٣٥	٨٦٩	١
S1-TW33	٩٠٣	٤٥٢	٢	٤٥٢	٩٠٣	٢
S1-TW34	٩٠٣	٤٥٢	٢	٤٥٢	٩٠٣	٢
S1-TW35	٧٣٠	٣٦٥	٢	٣٦٥	٧٣٠	٢
S1-V36	٥٢١	٢٦١	٢	٢٦١	٥٢١	٢
S1-V37	٥٢١	٢٦١	٢	٢٦١	٥٢١	١
S1-V38	٥٢١	٢٦١	٢	٢٦١	٥٢١	١
S1-V39	٥٥٦	٢٧٨	٢	٢٧٨	٥٥٦	١
S1-TW40	٧٤٢	٣٧١	٢	٣٧١	٧٤٢	٢
S1-TW41	٩٨٩	٤٩٥	٢	٤٩٥	٩٨٩	٢
S1-TW42	٩٠٤	٤٥٢	٢	٤٥٢	٩٠٤	٢
S1-TW43	٨٧٤	٤٥٤	٢	٤٥٤	٩٠٨	٢

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	مساحة الدور الأول	المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات فى الأرض
S1-V44	٣٣٨	٢٥٤	٢	٢٥٤	٥٠٨	٢
S1-V45	٣٣٨	٢٨٢	٢	٢٨٢	٥٦٤	١
S1-V46	٣٣٨	٢٨٢	٢	٢٨٢	٥٦٤	١
S1-V47	٣٣٨	٢٥٤	٢	٢٥٤	٥٠٨	١
S1-V48	٣٣٨	٤٥٤	٢	٤٥٤	٩٠٨	١
S1-TW49	٨٧٥	٤٩٥	٢	٤٩٥	٩٩٠	٢
S1-TW50	٩٠٤	٤٩٥	٢	٤٩٥	٩٨٩	٢
S1-TW51	٩٠٤	٤٨٦	٢	٤٨٦	٩٧١	٢
S1-TW52	٧٦٩	٢٩٧	٢	٢٩٧	٥٩٣	٢
S1-V53	٤٨٢	٢٤١	٢	٢٤١	٤٨٢	١
S1-V54	٤٨٢	٢٤١	٢	٢٤١	٤٨٢	١
S1-V55	٤٨٢	٢٤١	٢	٢٤١	٤٨٢	١
إجمالي المساحة (S1)	٣٣٣٣٣	١٦٦٦٦,٥			٣٣٣٣٣	٧٨
الإجمالي (م <sup>٢</sup> )	مساحة قطع الأرضى	مجموع مساحة الدور الأرضى (F.P)	مجموع المساحة المبنية BUA	عدد الوحدات		
	١٠٠٧٤٨,٠٠	٥٠٣٧٤,٠٠	٩١٧٤٢	٢١٤		

(ب) مساحة مباني الشاليهات والنماذج السكنية (F.P) تبلغ ١٨٧.٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٥%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى ، وفقاً لجدول النماذج التالى :

التكلفة	نوع النموذج	عدد تكرار النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار	مساحة الأرضى	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثانى	النموذج BUA	عدد الوحدات	إجمالي مساحه الدور	إجمالي مساحه التربة
1.2	شاليه T-CH	٢٥	٥	٣	٢٨٨	٣٠٣	١٤٧	٧٣٨	١٢٥	٧٢٠٠	١٨٤٥٠
1.2	شاليه SA-CH	٢٣	٣	٣	١٨٧	١٨٧	١٢٢	٤٩٦	٦٩	٤٣٠١	١١٤٠٨
1.3	شاليه J٢-CH2	١٥	٦	٣	٢٠٦	٢٠٦	٢٠٦	٦١٨	٩٠	٣٠٩٠	٩٢٧٠
1.3	شاليه J٢-CH3	١٦	٦	٣	٢٥٧	٢٥٧	٢٥٧	٧٧١	٩٦	٤١١٢	١٢٣٣٦
	الإجمالي								٣٨٠	١٨٧٠٣	٥١٤٦٤

(ج) مساحة المباني الفندقية (F.P) تبلغ ١٧٠٣٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٣,١٤%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى ، وفقاً لجدول النماذج التالي :

المنطقة	نوع النماذج	عدد تكرار النماذج	عدد الوحدات بالنماذج	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي للنموذج I.P.	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الثالث	مساحة الدور الرابع	مساحة النماذج التكرارية	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة النماذج التكرارية BUA للأرضي F.P للنماذج التكرارية	إجمالي مساحة المباني للنماذج التكرارية BUA
B1	وحدات فندقية BC1	٣٨	١	١	٥٢	٥٢	٥٢	٥٢	٥٢	٣٨	٣٨	١٩٧٦	١٩٧٦
B2	وحدات فندقية BC2	١٣١	١	١	٤٢	٤٢	٤٢	٤٢	٤٢	١٣١	١٣١	٥٥٠٢	٥٥٠٢
L1	وحدات فندقية L.	٢٦	٤	٢	١٥١	٢٠٣	٢٠٣	٢٠٣	٢٠٣	١٠٤	٢٦	٣٩٢٦	٩٢٠٤
S2	شاليه فندقى S-CH	١٢	٨	٥	٢٠٧	٢١٠	٢١٠	٢١٠	٢١٠	٩٦	١٢	٢٤٨٤	١١٣٣٦
S2	شاليه فندقى Sr.S-CH	١٢	٨	٥	٢٦٢	٢٦٢	٢٦٢	٢٦٢	٢٦٢	٩٦	١٢	٣١٤٤	١٤٠٥٢
الإجمالي													
										٤٦٥	١٧٠٣٢	٤٠١٣٤	

#### ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات بالمرحلة الأولى :

مساحة المباني الخدمية (F.P) تبلغ ٢٩٦٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧١ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٥%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى وفقاً للجدول التالي :

رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	المساحة المبينة BUA	الارتداد
SR1	سكن عاملين	٢٩١٢	١١٦٥	٢	٢٣٣٠	٣٦
SR2	ترفيهي	١٠٠٠	١٠٠	٢	٢٠٠	٣٦
SR3	ترفيهي	١٠٠٠	١٠٠	٢	٢٠٠	٣٦
SR4	ترفيهي	١٠٠٠	١٠٠	٢	٢٠٠	٣٦
SR5	ترفيهي	٢٠٠٠	٢٠٠	٢	٤٠٠	٣٦

رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	المساحة المبنية BUA	الارتداد
SR6	ترفيهي	٢٠٠٠	٢٠٠	٢	٤٠٠	م٦
SR7	ترفيهي	٢٠٠٠	٢٠٠	٢	٤٠٠	م٦
SR8	ترفيهي	١٩٤٩	١٩٥	٢	٣٩٠	م٦
SR9	ترفيهي	٥٠٩٣	٥٠٩	٢	١٠١٩	م٦
بوابة ١	بوابة وغرف أمن	١٠٠	١٠٠	١	١٠٠	
بوابة ٢	بوابة وغرف أمن	١٠٠	١٠٠	١	١٠٠	
إجمالي الخدمات		١٩١٥٤	٢٩٦٩		٥٧٣٨	

**جدول عدد الوحدات بالمرحلة الأولى :**

المناطق	عدد الوحدات (المرحلة الأولى)
B1, L1, S2	عدد الوحدات الفندقية (المرحلة الأولى)
L2, L3	عدد وحدات الإسكان بمناطق التصميم الحضري (المرحلة الأولى)
B2, B3, L2, S1	عدد الوحدات بمناطق تقسيم أراضي الإسكان (المرحلة الأولى)
	إجمالي عدد الوحدات بالمرحلة الأولى

**جدول الأرصدة والمستغل على مستوى المشروع :**

الحد الأقصى المسموح به بكامل المشروع	مسطح الدور الأرضي (F.P)	المسطحات البنائية (BUA)	معامل البناء FAR
١٦٨٩٢٣,٤	٥٠٦٧٧٠,٢	٠,٦٠	
المستغل بالمرحلة الأولى	٨٩٠٧٨,٠	١٨٩٠٧٨,٠	٠,٢٢
المتبقى للمرحلة الثانية (كحد أقصى)	٧٩٨٤٥,٤	٣١٧٦٩٢,٢	٠,٣٨

**الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحي وفقاً للقرار الوزاري**

رقم ٥٢٦ لسنة ٢٠٢٠ :

**١ - الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :**

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة الموقع

(نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالي مساحة موقع المشروع) .

**٢- الارتفاع وكثافة البناء :**

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

**٣- 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 تؤدي إلى الشاطئ .

**٤- 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 .

**٥- الطابع المعمارى :**

تكون المباني 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 اللبني 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 .

**٦- الأسوار :**

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠ سم ، 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 .



## ٧- أماكن انتظار السيارات :

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

## ٨- تنويهات عامة :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفي حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

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 المبانى السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها فى دور البيرومات .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمبانى 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 الأراضى 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٪ نادٍ اجتماعى - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نوادى رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع على (٢٠٪) .

يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع أراضى الخدمات .

يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

### الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض على (٠,٦) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة كيان للتنمية العقارية بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة في مياه البحر .
- ٥ - تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق ( الصرف الصحي ، مياه الشرب - محطات التحلية - الكهرباء والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشاري المشروع .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تسويق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١٠- تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين بما يتفق مع قيد الارتفاع الحالى (م٧) على أن تلتزم الشركة بالحصول على الارتفاعات المطلوبة للمبانى التى تتجاوز قيد (م٧) دون مطالبة الشركة حالاً أو مستقبلاً بأى مهل أو تعويضات "تحت أى مسمى" حال عدم موافقة وزارة الدفاع على تعديل القيد المطلوب من قبل الشركة .

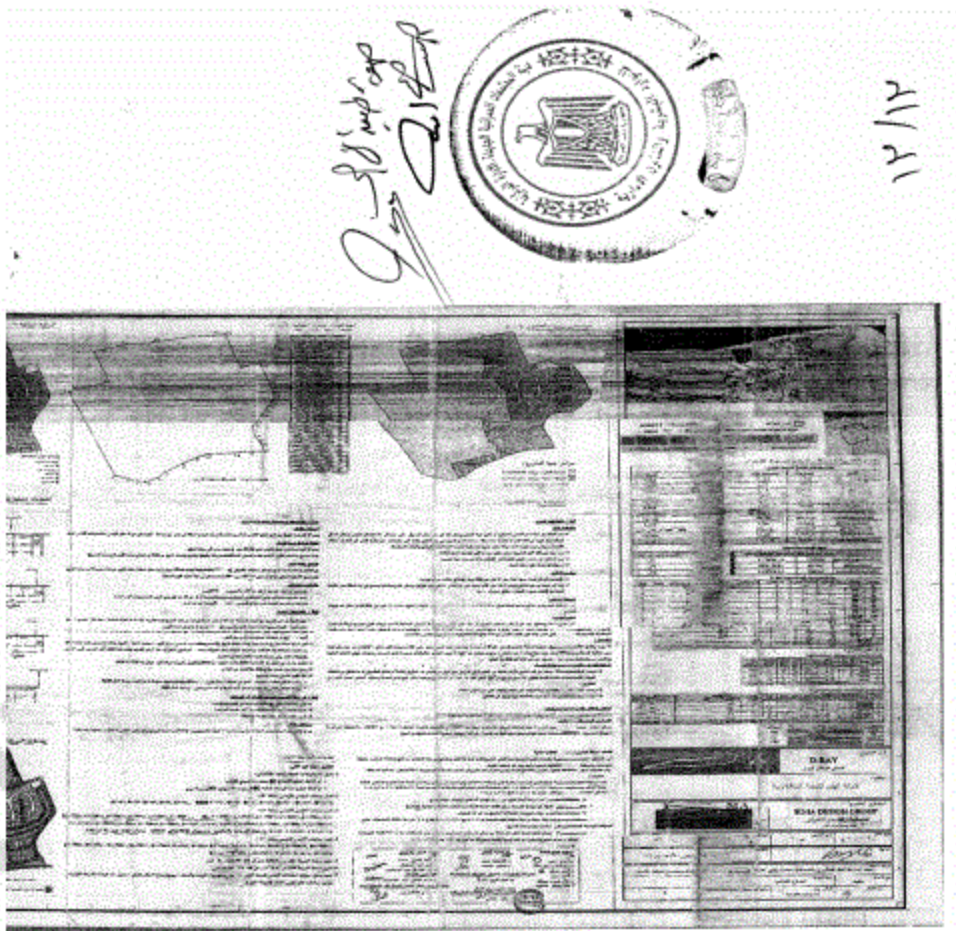
١١- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة الواردة بالتعاقد .

١٢- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٣- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ  
بالتفويض عن الشركة  
السيد/ محمد أحمد ماجد

طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



العدد ١٠٩ - م/١٠٩ - ٧٤

