

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٦٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢٢

باعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمشروع المقدم

من شركة عامر للتنمية السياحية

على قطعة الأرض بمساحة ١٤٩٧٨,٩١ م٢

لإقامة مشروع (سياحى - سكنى - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى -

ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع)

بمدينة غرب بورسعيد

### 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 (٥٥٠) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٩ والصادر بشأن

إعادة تخصيص مساحة ٣٠٧٥,٣٨ فدان من الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة

ناحية محافظة بورسعيد فى إقامة مجتمع عمرانى جديد (مدينة غرب بورسعيد)

ومن ضمنها قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٦ بين محافظة بورسعيد وشركة عامر للتنمية السياحية على قطعة أرض بمساحة ٢٣٧٥٠٠٠م<sup>٢</sup> بزمام قرية الديبة بمحافظة بورسعيد لإقامة مشروع (سياحى - سكنى - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٨/١٠٧٠) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ على تعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض عاليه ليكون بارتفاع ١٨ بدلاً من ١٢ مترًا وطبقًا للضوابط الواردة بها ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ٢٣٩٧٩٦٦م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩٤,٧٥ فدان بزمام قرية الديبة بمحافظة بورسعيد ؛  
وعلى القرارات الصادرة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٤، وبتاريخ ٢٠١٨/٩/٤، وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ والمعتمدة من محافظة بورسعيد باعتماد مخطط المشروع المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية ؛

وعلى القرارين الصادرين بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩ وبتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٥ والمعتمدين من محافظة بورسعيد باعتماد مخطط المشروع المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية (بالمخالفة حيث أن أرض المشروع أصبحت داخل ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى بالهيئة الصادر برقم (٥٦٠٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣ والوارد برقم (٤٢٤٨٦٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥ بشأن طلب الرأى القانونى بشأن مدى التزام الهيئة بقرار السيد محافظ بورسعيد الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٥ بتعديل المخطط العام للمشروع عاليه والاشتراطات البنائيه (داخل ولاية الهيئة) والمنتهى الرأى بالآتى :

عدم الاعتداد بالقرار الوزارى الصادر من السيد محافظ بورسعيد بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٥ ما لم تجزه الهيئة بسلطتها التقديرية .

عرض الأمر على اللجنة العقارية الرئيسية لدراسة وتحديد قيمة علاوة زيادة الارتفاع وأية مستحقات مالية أخرى قد تكون موجودة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الصالحية الجديدة - المشرف على جهاز مدينة غرب بورسعيد الوارد برقم (٤٤٦٥) بتاريخ ٢٠٢١/١/٨ والمرفق به كارت الوصف الخاص بقطعة الأرض عاليه بعد التعديل بمساحة ٢٤١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات (١١٣١) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩ لجهاز مدينة الصالحية الجديدة - المشرف على جهاز مدينة غرب بورسعيد لذات الشأن والمتضمن أحد بنوده على الموافقة الفنية على استخدام نظرية الحجوم للمشروع عاليه وكذا العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المساحة الزائدة فى ضوء كارت الوصف المعد من جهاز المدينة ؛

وعلى كتاب السادة شركة عامر للتنمية السياحية السوارى برقم (٤١٣٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٧ والمرفق به التعهدات الخاصة بالمشروع كالاتى :

تعهد الشركة بأخذ كافة الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص .

تعهد الشركة بسداد قيمة المساحة الزائدة طبقا لكارت الوصف الصادر من جهاز المدينة .

تعهد الشركة بسداد قيمة العلاوة الخاصة باستخدام نظرية الحجوم .

تعهد الشركة بالشروط والمواصفات وكافه الضوابط التي ترد بشأن أى قرارات تخص حرم الشاطئ من الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ .

تعهد الشركة بالتنسيق مع جهاز المدينة باتخاذ اللازم بشأن إبرام ملحق تعاقد موضح فيه كافة الاشتراطات والمدة الزمنية لاستكمال تنفيذ المشروع والمساحة النهائية ؛

وعلى كتاب السيد/ محمد رمضان عبد المنعم مفوضا عن شركة عامر للتنمية السياحية الوارد برقم (٤٢٠٩٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بخصوص طلب اعتماد المخطط المعدل لمشروع الشركة بمدينة غرب بورسعيد والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الصالحية الجديدة السوارى برقم (٤٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٤ مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه بعد التوقيع والمتضمن الموقف العقارى والمالى والتنفيذى ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام لاستصدار القرار الوزارى الواردة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣ وكذا مخالفة المخطط عن آخر مخطط معتمد للمشروع داخل ولاية محافظة بورسعيد بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ طبقاً للمطالبة الصادرة برقم (١١٠١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ ؛  
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 غرب بورسعيد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة عامر للتنمية السياحية باعتماد المخطط التفصيلي المعدل للمشروع المقدم من (عن آخر مخطط معتمد داخل ولاية محافظة بورسعيد المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٢) على قطعة الأرض بمساحة ٢م٤١٤٩٧٨,٩١ لإقامة مشروع (سياحي - سكني - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد 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 ٢٠٢٢/٣/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـسـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلي المعدل للمشروع على قطعة الأرض بمساحة ٢م٤١٤٩٧٨,٩١ المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية (عن آخر مخطط معتمد داخل ولاية محافظة بورسعيد المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٢) لإقامة مشروع (سياحي - سكني - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وكارت الوصف المعدل بين محافظة بورسعيد والشركة بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بالآتي :

- الالتزام بأخذ كافة الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (حماية الشواطئ) - جهاز شئون البيئة) .
- الالتزام بسداد قيمة المساحة الزائدة طبقا لكارث الوصف بعد التعديل الصادر من جهاز المدينة .
- الالتزام بسداد قيمة العلاوة الخاصة باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .
- الالتزام بالشروط والمواصفات وكافة الضوابط التي ترد بشأن أى قرارات تخص حرم الشاطئ من الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ .
- الالتزام بالتنسيق مع جهاز المدينة باتخاذ اللازم بشأن إبرام ملحق تعاقد موضح فيه كافة الاشتراطات والمدة الزمنية لاستكمال تنفيذ المشروع والمساحة النهائية .
- الالتزام بسداد مقابل الانتفاع المستحق للمساحات المستغلة في حرم الشاطئ وفقاً للقواعد .
- الالتزام بسداد مقابل الانتفاع المستحق للمساحات المستغلة في حرم طريق بورسعيد / دمياط .
- تلتزم الشركة بالتنسيق مع جهاز المدينة لاستخراج كارت الثبات المكاني من إدارة المساحة العسكرية وفقاً للتعليمات والقواعد الصادرة في هذا الشأن .
- مادة ٣ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .
- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٦** - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧** - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨** - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ٩** - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٠** - 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 العام المعدل

للمشروع المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية على قطعة الأرض  
بمساحة ١٤٩٧٨,٩١م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع (سياحي - سكني - فندقى - إدارى -  
تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع)  
بمدينة غرب بورسعيد

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة أرض المشروع ١٤٩٧٨,٩١م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٩٨,٨١ فدان .

**مكونات المشروع :**

- ١- المساحة المخصصة للمباني (F.P) ١٢٤٧٠١,٥٥٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٩,٦٩ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للمساحات الخضراء والأماكن المفتوحة ١٣٤١٤٨,٣٥٨م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣١,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ١٣٠٦٢٥م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣٦,١١ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٥٥٠٠٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٦,١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**جدول يوضح مساحات الدور الأرضى (F.P) للمباني بالمشروع :**

جدول الإسكان الفندقى جزا من الدور الأرضى بنشاط تجارى

الترتيب	النوع	عدد الدور	مساحة الدور الأرضى قبل التكرار F.P	مساحة الدور الأرضى بعد التكرار F.P	إجمالى مساحة الدور الأرضى	مساحة الدور الأرضى بعد التكرار
١	(ع)	١	٦٢٩٩,٣	٦٢٩٩,٣	٦٢٩٩,٣	٦٢٩٩,٣
١	(١)	١	٢٥٢١,٣١٢	٢٥٢١,٣١٢	٢٥٢١,٣١٢	٢٥٢١,٣١٢
١	(٢)	١	٣٦٨,٦٥	٣٦٨,٦٥	٣٦٨,٦٥	٣٦٨,٦٥
٢	(٣)	٢	٣٩٥٠,٩٥٥	٧٨٩١,٩١	٧٨٩١,٩١	٧٨٩١,٩١
١	(٤)	١	٤٠٧٣,٦٩	٤٠٧٣,٦٩	٤٠٧٣,٦٩	٤٠٧٣,٦٩
٢	(٥)	٢	٤١٣٠,٧١	٨٢٦١,٤٢	٨٢٦١,٤٢	٨٢٦١,٤٢

مطبخ	٤٦٦٥٩,٢	٨٦٦٦,٨٤	٤٦٦٥,٩٢	ارضى - منكر	٢	(٦٦)	
مطبخ	٢٢٦٥	٤٥٢٠	٤٥٢٠	ارضى - منكر	١	(٦٧)	
غير مطبخ	٣٥٥٩٥	٧١١٩	٧١١٩	ارضى - منكر	١	(٦٨)	
غير مطبخ	٤٨٠٠	٩٦٠	٩٦٠	ارضى - منكر	١	(٦٩)	
غير مطبخ	١٠٢٢٥	٢٠٤٥	٢٠٤٥	ارضى - منكر	١	(٧٠)	
غير مطبخ	٨١٥٠	١٦٣٠	١٦٣٠	ارضى - منكر	١	(٧١)	
غير مطبخ	٥٦٥٥	١١٣٠	١١٣٠	ارضى - منكر	١	(٧٢)	
غير مطبخ	٧٢٢٥	١٤٤٧	١٤٤٧	ارضى - منكر	١	(٧٣)	
غير مطبخ	١٨١٦٥	٣٦٣٣	٣٦٣٣	ارضى - منكر	١	(٧٤)	
مطبخ	١٧١٥٠	٣٤٢٠	٣٤٢٠	ارضى - منكر	١	(٧٥)	
غير مطبخ	٧٦٨٢٤	١٥٣٨٦,٨٠	١٥٣٨٦,٨٠	ارضى - منكر	١	(٧٦)	
غير مطبخ	١,٨٧٩,٥٠	٣٦٥,٩٠	٣٦٥,٩٠	ارضى - منكر	١	(٧٧)	
غير مطبخ	٧٧٠	١٥٤	١٥٤	ارضى - منكر	١	(٧٨)	
	٣٩,٨٩,٧٥	٧٨١٧٨,١٥٢	٧٨١٧٨,١٥٢			الاجمالي	

## جدول النماذج الخمسية

رقم النموذج	الوصف	الاجمالي المسطح للنموذج الارضى م.م	عدد الامتداد	النشاط	الشكل
مطبخ	١١٥٠	١٨١٢	ارضى - منكر	مبنى تجارى ( ١ )	
مطبخ	٣٥٢٢	٣٥٢٢	ارضى	مبنى مرافق ( ٢ )	
مطبخ	٤٣٢٤,٤	٨١,٤,٧	ارضى - منكر + بديوم	مدرسة دولية ( ٣ )	
غير مطبخ	٧٠٠٠	١٤٠٠	ارضى - منكر + بديوم	موقف سيارات مبني الطوابق ( ٤ )	
مطبخ	١٥٠١	٩٥٠	ارضى و ميزات	مسجد ( ٥ )	
غير مطبخ	١٤٤,٤	٧٢,٤	ارضى و دور	مخلة بلدين ( ٦ )	
مطبخ حارس	٢٤٦٠٠	٤٦٥٠	ارضى - منكر + بديوم	استديوهات فضائية ( ٧ )	
غير مطبخ	٥٢٦٠	٤٨٥٥	ارضى و دور + بديوم	مبنى مطاعم ( ٨ )	
غير مطبخ	٨,٤٥	١,٤	ارضى - منكر + بديوم	مركز طبي ( ٩ )	
غير مطبخ	١١٠٠	٢٢٠	ارضى - منكر + بديوم	ادارة ( ١٠ )	
غير مطبخ	٢٢٠	١١٨٤	ارضى - منكر + بديوم	اكاديمية تدريب ( ١١ )	
مطبخ	١٠٠٠	١٠٠٠	ارضى - منكر	غرفة كهرباء و غرفة مولدات ( ١٢ )	
مطبخ	١١٠,٣	١١٠,٣	ارضى فقط	مزرع كهرباء ( ١٣ )	
	١٢٠٣٦,٩	٢٦٨٨٧,٤		الاجمالي	



## جدول الفيئات

جدول الفيئات		جدول الفيئات		جدول الفيئات		جدول الفيئات		جدول الفيئات	
رقم الفيئة	مساحة الفيئة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع
١	٣٦٢	٦٧٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤
٢	٩٦	٢١١٢	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤
٣	١١٣	١٤٦٨	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤
٤	٦١,٥	١٠٠١	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤
٥	٦١,٥	١٤٣٠	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤	١٤-٤
الإجمالي	٧١	٦١٣٦	١٤٩٣,٥						

## الاشتراطات البنائية للمشروع :

ورد بالعقد المبرم بين شركة عامر للتنمية السياحية ومحافظة بورسعيد المؤرخ

في ٢٠١٨/٤/١٦ أن الاشتراطات البنائية للمشروع كالاتي :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٣٣٪) من إجمالي مساحة المشروع .

الارتفاع لا يزيد عن ١٢ متراً وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته

وبما لا يتعارض مع منحنيات الطرق الداخلية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

يسمح باستخدام نظام الحجوم وفقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات

برقم (١١٣١) بتاريخ ٢٠٢١/١/٩ وبما لا يتعارض مع القيود المفروضة من وزارة

الدفاع وهي ١٨ متراً كالاتي :

عناصر الرصيد	الرصيد المسموح به	الرصيد المستخدم الحالي	الرصيد المتبقي
البصمة البنائية F.P باستخدام نظرية الحجوم	١٣٦٩٤٣,٠٤	١٢٤٧٠١,٥٥٢	١٢٢٤١,٤٨٨
المساحة الكلية للمباني BUA	٥٤٧٧٢,١٦	٥٢٦١٨٢,١٥	٢١٥٩٠,٠١

تم استخدام المسطحات المبنية المسموح بها طبقاً للاشتراطات البنائية الواردة

بالتعاقد المؤرخ في ٢٠١٨/٤/١٦ وبالمساحة النهائية الواردة بكارث الوصف كالاتي :

إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها = ٤١٤٩٧٨,٩١ × ٣٣٪ = ٤ × أوار =

٢٥٤٧٧٢,١٦ م<sup>٢</sup>.

### الشروط العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ١٢ مترًا والنسبة البنائية الإجمالية (٣٣٪) من إجمالي مساحة المشروع طبقاً للتعاقد المؤرخ المبرم بين شركة عامر للتنمية السياحية ومحافظة بورسعيد المؤرخ في ٢٠١٨/٤/١٦
- ٢- يسمح باستخدام نظام الحجم وفقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٣١) بتاريخ ٢٠٢١/١/٩ وبما لا يتعارض مع القيود المفروضة من وزارة الدفاع وهي ١٨ متراً .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- تتولى شركة عامر للتنمية السياحية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات ) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤، ٥، ٦) .
- ١٠- تلتزم شركة عامر للتنمية السياحية بالتعهدات الآتية :
- أخذ كافة الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص .
- سداد قيمة المساحة الزائدة طبقاً لكارت الوصف الصادر من جهاز المدينة .
- سداد قيمة العلاوة الخاصة باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .
- بالشروط والمواصفات وكافة الضوابط التى ترد بشأن أى قرارات تخص حرم الشاطئ من الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ .
- بالتنسيق مع جهاز المدينة باتخاذ اللازم بشأن إبرام ملحق تعاقد موضح فيه كافة الاشتراطات والمدة الزمنية لاستكمال تنفيذ المشروع والمساحة النهائية .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

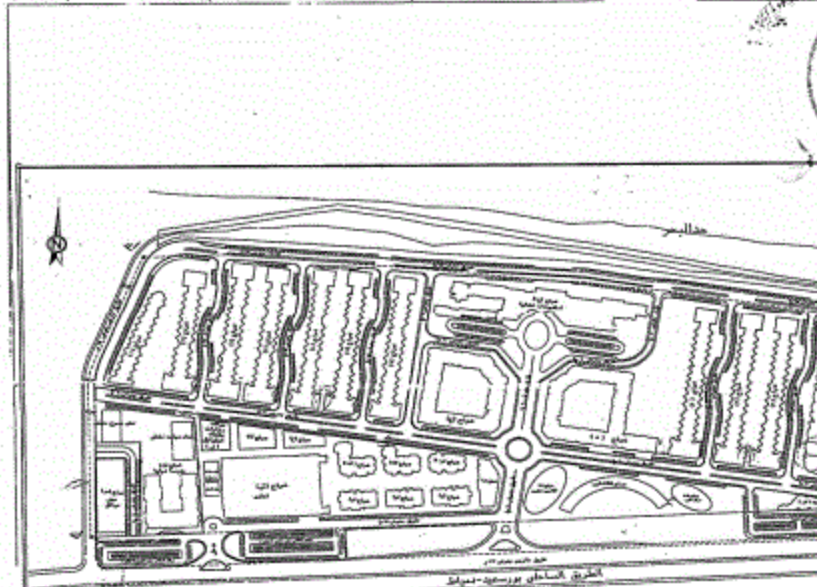
١٢- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ  
المفوض عن الشركة  
(إمضاء)

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



٨/٨



النموذج

جدول المواصفات										جدول المواصفات الفنية									
رقم	وصف	الكمية	الوحدة	الملاحظات	رقم	وصف	الكمية	الوحدة	الملاحظات	رقم	وصف	الكمية	الوحدة	الملاحظات	رقم	وصف	الكمية	الوحدة	الملاحظات
١	مساحة الأرض	١١١	م <sup>٢</sup>		١	مساحة الأرض	١١١	م <sup>٢</sup>		١	مساحة الأرض	١١١	م <sup>٢</sup>		١	مساحة الأرض	١١١	م <sup>٢</sup>	
٢	مساحة المباني	١١١	م <sup>٢</sup>		٢	مساحة المباني	١١١	م <sup>٢</sup>		٢	مساحة المباني	١١١	م <sup>٢</sup>		٢	مساحة المباني	١١١	م <sup>٢</sup>	
٣	عدد الوحدات	١١١	وحدة		٣	عدد الوحدات	١١١	وحدة		٣	عدد الوحدات	١١١	وحدة		٣	عدد الوحدات	١١١	وحدة	
٤	عدد الشقق	١١١	شقة		٤	عدد الشقق	١١١	شقة		٤	عدد الشقق	١١١	شقة		٤	عدد الشقق	١١١	شقة	
٥	عدد الغرف	١١١	غرفة		٥	عدد الغرف	١١١	غرفة		٥	عدد الغرف	١١١	غرفة		٥	عدد الغرف	١١١	غرفة	
٦	عدد الحمامات	١١١	حمام		٦	عدد الحمامات	١١١	حمام		٦	عدد الحمامات	١١١	حمام		٦	عدد الحمامات	١١١	حمام	
٧	عدد المطابخ	١١١	مطبخ		٧	عدد المطابخ	١١١	مطبخ		٧	عدد المطابخ	١١١	مطبخ		٧	عدد المطابخ	١١١	مطبخ	
٨	عدد الشرفات	١١١	شرفة		٨	عدد الشرفات	١١١	شرفة		٨	عدد الشرفات	١١١	شرفة		٨	عدد الشرفات	١١١	شرفة	
٩	عدد الحدائق	١١١	حديقة		٩	عدد الحدائق	١١١	حديقة		٩	عدد الحدائق	١١١	حديقة		٩	عدد الحدائق	١١١	حديقة	
١٠	عدد المساحات الخضراء	١١١	م <sup>٢</sup>		١٠	عدد المساحات الخضراء	١١١	م <sup>٢</sup>		١٠	عدد المساحات الخضراء	١١١	م <sup>٢</sup>		١٠	عدد المساحات الخضراء	١١١	م <sup>٢</sup>	

