

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٦

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦)

بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة
المخصصة لشركة إعمار مصر للتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق اعتمادها بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ،

٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨ ، (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

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 ٢٠٠٦/٩/٣ بين الهيئة والسادة شركة

إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (١٦) بمساحة ٩١١ فداناً

بما يعادل ٣٨٢٦٢٠٠ م^٢ تحت العجز والزيادة بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع

عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ لقطعة الأرض رقم (١٦) بمنطقة قطاع شرق اللوتس للسادة شركة إعمار مصر للتنمية بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان بما يعادل ٢٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٧٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ والذي يفيد بموافقة السلطة المختصة على اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الخدمات بمشروع الشركة على قطعة الأرض رقم (١٦) لإقامة (٤) مباني إدارية وطبقاً للوحة المعتمدة المرفقة بالخطاب ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٨٠٨١) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ بشأن موافقة السلطة المختصة على تطبيق نظام الحجوم بمشروع الشركة على قطعة الأرض بحيث يتم استغلال المساحات السكنية غير المستغلة لإقامة أنشطة خدمية فى صورة أدوار علوية بأراضى الخدمات لتصل إلى ارتفاعات (أرضى + ٥ أدوار) بدلاً من (أرضى + دورين) وعلى نفس المساحة المخصصة لمناطق الخدمات طبقاً للمخطط المعتمد بشرط سداد العلاوة المستحقة وإقامة المشروع على مرحلتين لتصل إلى الارتفاعات المطلوبة والحصول على موافقة القوات المسلحة على الارتفاعات الزائدة عن قيود الارتفاعات المسموح بها بالمنطقة وتقديم المخطط المعدل للاعتماد واستصدار القرار الوزارى المعدل طبقاً للقواعد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٠ بشأن تعديل تخطيط وتنظيم قطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٨ على الطلب المقدم من الشركة لاعتماد المخطط العام لأراضى الخدمات بالمشروع على أساس كل منطقة على حدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٢٤) بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٤ بشأن موافقة السلطة المختصة فى حينه على الطلب المقدم من مفوض الشركة لتعديل المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٣٦١) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ للشركة بشأن احتساب مدة تنفيذ المشروع اعتباراً من يوم ٢٠٠٩/٥/٧ (تاريخ بدء إمداد قطعة الأرض المذكورة بمصدر مياه للإنشاءات) وذلك طبقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٠) فى ٢٠١٢/٦/٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٢) بتاريخ ٢٠١٣/٥/١١ بشأن تعديل تخطيط المشروع ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (١٩٦٨٤/د) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٧ والذى يفيد بعدم الموافقة على تطبيق قيد الارتفاع ٣٨٣,٧ م من منسوب سطح البحر على منشآت المشروع لتعارضها مع أنشطة وأوضاع القوات المسلحة والالتزام بقيد ١٧,٧ م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٥٣) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٥ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة / سائيس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٤٨٠٥٣) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة / سائيس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٤١٢٦٢) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ومرفق به (٧) نسخ من المخطط المعدل لقطعة الأرض والمرفق به بيان بالتعديلات المطلوب اعتمادها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٨/١/٨ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٦٨٤) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٩ باعتماد المخطط التفصيلي لمناطق الخدمات أرقام (٤، ٥، ١٥، ١٩) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٩٧٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١١
باعتتماد المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات أرقام (١٧ ، ١٨) ضمن المخطط العام
لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧
باعتتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات رقم (١٨) ضمن المخطط العام لقطعة
الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٧٣٩٣) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٧
متضمناً الموافقة الفنية على الطلب المقدم من الشركة ليصبح ارتفاع المباني
بمنطقتى الخدمات (٢ ، ٣) بارتفاع (أرضى + دورين) بدلاً من (أرضى + أول)
وكذا الموافقة على تعديل نشاط منطقة الخدمات رقم (٣) لتصبح بنشاط (تجارى إدارى)
بدلاً من (تجارى) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٨٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٦
متضمناً الموافقة الفنية على تطبيق نظرية الحجوم على منطقة الخدمات رقم (٢) وكذا
منطقة الخدمات رقم (٣) بالمشروع كل على حدة عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح
(أرضى + ٣ أدوار متكررة) مع استكمال الإجراءات فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة
بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ ؛

على خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨١٧٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠
باعتتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات رقم (٣) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض
عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق
نظرية الحجوم على منطقة الخدمات محل الاعتماد (زيادة ٢ دور بتميز ٤٪) ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ بتعديل المخطط
العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٧١٦) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣
 باعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (٣) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض
 عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق
 نظرية الحجم على منطقة الخدمات محل الاعتماد ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٧٩٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢
 باعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض
 عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق
 نظرية الحجم على منطقة الخدمات محل الاعتماد ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٢٨٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ متضمناً
 تعديل المخطط العام المعتمد للمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزاري
 المعدل للمشروع عاليه والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٤٤٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦
 مرفقاً به اللوحات النهائية بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة
 ومرفقاً به بيان بالموقف المالي والعقارى للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع عاليه
 الموقع من الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
 الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
 من السادة شركة إعمار مصر للتنمية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦)
 قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل
 على مساحة ٨٩١,٨٧ فدان والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ، ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨ ، (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (١٦) بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان ، بما يعادل ٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م^٢ (ثلاثة ملايين وسبعمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثمانمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و ١٠٠/٥٩ من المتر المربع) ، والمخصصة للسادة / شركة إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) والمعتمدة بالقرار الوزارى الصادر برقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد التخطيط والنقسم والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ، ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨ ، (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بسداد العلوات المقررة من اللجان المختصة بالتسعير مقابل استخدام نظرية الحجوم ومقابل زيادة الارتفاع لبعض عمارات المشروع ومناطق الخدمات عن الاشتراطات المسموح بها ، ولا يسمح بإصدار التراخيص إلا بعد سداد العلوات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من غير قاطنى المشروع أو الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة خلال مدة تنفيذ المشروع .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١ - 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 الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦)
قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة
للسادة / شركة إعمار مصر للتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل
على مساحة ٨٩١,٨٧ فدان
والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠٩
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦
والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٨/١/٨
والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

أولاً - مكونات المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٩١,٨٧ فدان ، أى ما يعادل
٢م٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ ، وتتكون من :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان على مستوى المشروع ٣٦٢,٠٠ فدان ،
أى ما يعادل ٢م١٥٢٠٣٩٨,٤٩ ، وتمثل نسبة (٤٠,٥٩٪) من إجمالى مساحة المشروع
وتنقسم كالتالى :

- (أ) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٧٦٧٧٧٧,٠٦ ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .
- (ب) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ١١٨,٤٦ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٤٩٧٥٥١,٣٨ ، وتمثل نسبة (١٣,٢٨٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

(ج) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ٣٩,٢٢ فدان ،
أى ما يعادل ٢م١٦٤٧٤٣,٨٧ ، وتمثل نسبة (٤,٤٠٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

(د) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان بمناطق الخدمات ٢١,٥١ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٩٠٣٢٦,٦٧ ، وتمثل نسبة (٢,٤١٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٨٩,٩٣ فدان ، أى ما يعادل
٢م٣٧٧٧٠٠,٨٤ ، وتمثل نسبة (١٠,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع
وتنقسم كالتالى :

(أ) تبلغ مساحة أراضي الخدمات بالمشروع ٧٩,١٨ فدان ، أى ما يعادل
٢م٣٣٢٥٣٧,٥٠ ، وتمثل نسبة (٨,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات بنظام الحجم بالمشروع ١٠,٧٥ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٤٥١٦٣,٣٤ ، وتمثل نسبة (١,٢٠٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمرافق العامة ٧,٥٠ فدان ، أى ما يعادل
٢م٣١٥٠٠,٠٠ ، وتمثل نسبة (٠,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة ومسارات المشاة
١٤٢,٣٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٩٨٠١٥,٤٢ ، وتمثل نسبة (١٥,٩٦٪) من إجمالى
مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٣٨,٢٨ فدان ، أى ما
يعادل ٢م١٦٠٧٧٦,٠٠ ، وتمثل نسبة (٤,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٠,٩٤ فدان ، أى ما يعادل ٢١٠١١٩٤٧,٨٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٧,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٧ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة كحديقة مركزية ١٠,٨٤ فدان أى ما يعادل ٢٤٥٥١٦,٠١ م^٢ وتمثل نسبة (١,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان على مستوى المشروع ٣٦٢,٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٢١٥٢٠٣٩٨,٤٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٠,٥٩٪) من إجمالى مساحة المشروع وتنقسم كالتالى :

١- مناطق الفيلات على مستوى المشروع :

(أ) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٦٧٧٧٧,٠٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالى :

مناطق الفيلات المنفصلة

المنطقة	المساحة (م ^٢)	عدد القطع	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	عدد الوحدات
المنطقة ١ أ	٦٩٠٨٩,٧٣	٧١	٢٠٠٩٠,٠٠	٢	وحدة واحدة بقطعة الأرض
المنطقة ١ ب	٨٩٩١٣,٤١	١٦٤	٢٧٢٥٠,٤٤	٢	
المنطقة ٣	٥٣٤٢٣,٤٦	١١٠	١٥٦٧٧,٣٤	٢	
المنطقة ٤	٣٨١٢٧,٦٣	٥٤	١١٢٨٣,٥٨	٢	
المنطقة ٥	٣٦١٨٣,٨١	٦١	٩٩٨٤,١٣	٢	
المنطقة ٦	٣٥٣٤٣,٨٧	٦٨	٩٩٥٣,٢٩	٢	
المنطقة ٨	٧٤٨٦٨,٤٦	١٣٩	٢٠٣٨٤,٩٠	٢	
المنطقة ١٢	٤٨٧٣٠,٦٩	١٠١	١٣٦٥٢,٩٩	٢	
المنطقة ١٣	٢٣٤٨٤,٢٧	٤٩	٦٩٥٨,٨٤	٢	
المنطقة ١٥	٨٤٢٨١,٠٤	١٨٥	٢٥١٦٧,٩٣	٢	
المنطقة ١٧	٣٩٦٨٠,٢٢	٧٢	١١١١٣,٨٨	٢	

النقطة	المساحة (م ^٢)	عدد القطع	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	عدد الوحدات
المنطقة ١٨	٣١٩٧٦,٩٥	٦١	٩٣١٨,٢٨	٢	
منطقة ١٩ - أ	٢٠٩٢٧,٣٧	٣٨	٦١٥٦,٣٨	٢	
منطقة ٢١ - أ	٤٦٦٢٥,٩٢	٨٧	١٣٣٩٨,٢٧	٢	
المنطقة ٢٢	٧٥١٢٠,٢٣	١٥٥	٢٠٣٧٩,٥١	٢	
الإجمالي	٦٦٧٧٧٧,٠٦	١٤١٥	٢٢٠٧٦٩,٧٤		١٤١٥

(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ١١٨,٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٩٧٥٥١,٣٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٣,٢٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالي :

المناطق المتصلة وشبه المتصلة

النقطة	المساحة (م ^٢)	عدد القطع	إجمالي عدد الوحدات	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	ملاحظات
المنطقة ١ ج	٣٨٢٦٧,٨١	٢٨	١٤٨	١٥١٧٠,٠٠	٢	
المنطقة ٢	٦٢٩٦٤,٣٧	٧٥	٢١٤	٢٢٠٤٤,٧٣	٢	
المنطقة ٧	٤٨٣٥٩,١٣	٧٣	١٤٦	١٦٩٥٠,٠٠	٢	
المنطقة ١٤	٦١٦٢٠,٤٣	٨٨	١٧٦	٢٠٢٣٩,٦٥	٢	
المنطقة ١٦	٥٦٨٥٧,٠٧	٩٢	١٨٤	٢٠٨٨٤,٠٠	٢	
منطقة ١٩ - ب	٥٧٥٢٧,٤٧	٨٢	١٦٤	٢٠٣٥٢,٤٠	٢	
منطقة ٢١ - ب	٢٣٢٥٩,١١	٣٢	٦٤	٧٩٤٢,٤٠	٢	
المنطقة ٢٤	٣٩٤٤٨,٤٣	٥٤	١٠٨	١٣٤٠٢,٨٠	٢	
منطقة ٢٥ - أ	٢٧٥٢٠,٩٤	٣٨	٧٦	٩٤٣١,٦٠	٢	
منطقة ٢٧ - أ	٢٣٥٤٩,٠٣	٣٣	٦٦	٨١٩٠,٦٠	٢	
المنطقة ٢٨	٢٩٩٤٥,٨٦	٤٢	٨٤	٩٧٦٠,٨٠	٢	
المنطقة ٢٩	٢٨٢٣١,٧٢	٤٠	٨٠	٩٢٩٦,٠٠	٢	
الإجمالي	٤٩٧٥٥١,٣٨	٦٧٧	١٥١٠	١٧٣٦٦٤,٩٧		

الاشتراطات البنائية لأراضى الفيلات (منفصلة - متصلة - شبه متصلة) :

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة (F.P) عن (٤٠%) من مساحتها .
- الارتفاع (أرضى + أول) .
- الارتدادات (أمامى ٤ م ، الجانبي ٣ م ، خلفى ٦ م) .
- تم إضافة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى لجميع المناطق السكنية عدا منطقة (٣ و ٤ و ٥ و ١٦ و ٢٢) أما منطقة (٢) فتم إضافة غرف السطح لـ (٢٧,٥%) من إجمالى عدد الأراضى بالمنطقة .
- (ج) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للعمارات السكنية ٣٩,٢٢ فدان ، أى ما يعادل ١٦٤٧٤٣,٨٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول الآتية :

مناطق العمارات

المنطقة	المساحة (م ^٢)	عدد العمارات	المساحة المبنية (F.P) (م ^٢)	عدد الأدوار	ملاحظات
منطقة ١٠	٣٣٧٤٨,٧٨	١٠	١٥١٨٦,٩٥	٥	
منطقة ٢١ - ج	١٤٠٠٠,٠٠	٧	٦٣٠٠,٠٠	٥	
منطقة ٢٣	٥٣٤٣٠,٨٤	١٩	٢٤٠٤٣,٨٨	٤	
منطقة ٢٥ - ب	٤٠٠٠,٠٠	٢	١٨٠٠,٠٠	٥	
منطقة ٢٧ - ب	٨٠٠٠,٠٠	٤	٣٦٠٠,٠٠	٥	
منطقة ٣٠	٢٢٥٥٥,٥٦	٧	١٠١٥٠,٠٠	٥	
منطقة ٣١	٢٩٠٠٨,٦٩	٥	٦٠٠٢,٦	٥	
الإجمالى	١٦٤٧٤٣,٨٧	٥٤	٦٧٠٨٣,٤٣		

جداول النماذج المعمارية للمباني :

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (١٠) :-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٥	١٥٤٩,٠٥	٨	٤٠	٢٠٠	٧٧٤٥,٢٥	أرضي + ٤ أدوار
نموذج (٢)		٥	١٤٨٨,٣٤	٨	٤٠	٢٠٠	٧٤٤١,٧	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		١٠				٤٠٠	١٥١٨٦,٩٥	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢١ ج) :-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٧	٩٠٠,٠٠	٦ أرضي مكرر ٤	٢٢	١٥٤	٦٣٠٠,٠٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		٧					٦٣٠٠,٠٠	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٣) :-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٢	٦٨٥,٥٨	٤	١٦	٣٢	١٣٧١,٦٦	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٢)		١	٦٨٥,٦٨	٤	١٦	١٦	٦٨٥,٦٨	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٣)		٢	٧٢٩,٥٧	٤	١٦	٣٢	١٤٥٩,١٤	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٤)		٧	١٥٥٢,٣٥	٨	٣٢	٢٢٤	١٠٨٦٦,٤٥	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٥)		٦	١٤٨٨,٣٤	٨	٣٢	١٩٢	٨٩٣٠,٠٤	أرضي + ٣ أدوار
نموذج (٦)		١	٧٣١,٤١	٤	١٦	١٦	٧٣١,٤١	أرضي + ٣ أدوار
الإجمالي		١٩				٥١٢	٢٤٠٤٣,٨٨	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٥ ب) :-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٢	٩٠٠,٠٠	٦ أرضي مكرر ٤	٢٢	٤٤	١٨٠٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		٢					١٨٠٠	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٧ ب) :-

النموذج	شكل النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)		٤	٩٠٠,٠٠	٦ أرضي مكرر ٤	٢٢	٨٨	٣٦٠٠,٠٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي		٤					٣٦٠٠,٠٠	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٣٠):-						
النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)
نموذج (١)	٧	١٤٥٠	٨	٤٠	٢٨٠	١٠١٥٠
الإجمالي	٧					١٠١٥٠

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٣١):-						
النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)
نموذج (١)	٥	١٢٠٠,٥٢	٧ أرضي ٨ متكرر	٣٩	١٩٥	٦٠٠٢,٦
الإجمالي	٥					٦٠٠٢,٦

الاشتراطات البنائية لأراضي العمارات :

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على قطعة الأرض الواحدة (F.P) عن (٤٥٪) من مساحتها .
- الارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) .
- الارتدادات ٤م من جميع الجهات لارتفاع (أرضي + ٣ أدوار فقط) .
- المسافة بين العمارات ٨م في حالة ارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) .
- المسافة بين العمارات ١٠م في حالة ارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) .
- المسافة بين حد الرصيف والعمارات السكنية لا يقل عن ٢م للطرق الداخلية و ٦م للطرق الخارجية .
- تم إضافة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي لجميع العمارات السكنية .

إجمالي المساحات المبنية للإسكان وعدد الوحدات على مستوى المشروع :-

النموذج	إجمالي المساحة المبنية (F.P) (م²)	مساحة المبنى (F.P) (م²)	عدد الأدوار	إجمالي المساحة المبنية	عدد القطع	إجمالي عدد الوحدات	ملاحظات
قنوات	٧٦٧٧٧٧,٠٦	٢٢٠٧٦٩,٧٤	٢	٤٤١٨٣٩,٤٩	١٤١٥	١٤١٥	
قنوات متصلة وشقة متصلة	٤٩٧٥٥١,٣٨	١٧٣٦٦٤,٩٧	٢	٣٤٧٢٢٩,٩٥	٦٧٧	١٥١٠	
صارات	٥٣٤٣٠,٨٤	٢٤٠٤٣,٨٨	٤	٩٦١٧٥,٥٢	-	٥١٢	
صارات	١١١٣١٣,٠٢٣٢	٤٣٠٣٩,٥٥	٥	٢١٥١٩٧,٧٥	-	١١٦١	
إسكان بالخدمات ١٧	٤٧٢٥٠,٠٩	-	٤	٧٥٦٠٠,١٤	١	٣٨٤	دور خدمي وأربعة سكني
إسكان بالخدمات ١٠	١٢٤٥١,٤٠	-	٤	٢٨٨٨٨,٤١	١	١٢٨	دور خدمي وأربعة سكني
إسكان بالخدمات ١١	١٢٤٥١,٢٩	-	٤	٢٨٨٨٧,٠٠	١	١٢٨	دور خدمي وأربعة سكني
إسكان بالخدمات ١٢	١٢١٧١,٨٩	-	٤	٢٩٢١٢,٥٤	١	١٢٨	دور خدمي وأربعة سكني
إجمالي	١٥١٤٣٩٧,٤٨	٤٦١٥١٨,١٥		١٢٦٦٨٣٠,٨		٥٣٦٦	

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

تلتزم الشركة بسداد أى علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغيير الأنشطة أو الترخيم من الخارج لأى من الأنشطة والاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة .

تم استخدام نظام الحجم بالمشروع بقطع الأراضى الخدمية بالمشروع طبقاً لموافقة السلطة المختصة فى ٢٠/١١/٢٠٠٨ وطبقاً لكتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٨٠٨١) فى ٢٤/١١/٢٠٠٨

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من جميع الجهات داخل حدود قطعة الأرض حتى حدود المباني لجميع الأنشطة الخدمية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية وبمعدل سيارتين لكل ٢٥٠ م٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصرى للجراجات داخل قطعة الأرض لكل من الإسكان والخدمات .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

تلتزم الشركة بالأنشطة المسموح بها بالبدرومات طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ٩٠ شخصاً / فدان .

تم ترك مسافة ردود من الحدود الخارجية لكامل المشروع بما لا يقل عن ٦م من جميع الجهات حتى حد المباني السكنية .

تتعهد شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات المقررة من اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجم ومقابل زيادة الارتفاع لبعض العمارات ومناطق الخدمات بالمشروع عن الاشتراطات المسموح بها بالهيئة طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

ثالثا - مناطق الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٨٩,٩٣ فدان ، أى ما يعادل ٢,٣٧٧٧٠,٠٨٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٠,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول الخدمات الآتى :

ملاحظات	إجمالى مساحة المنطقة (F.P)	النسبة المئوية %	عدد الأتوار	إجمالى مساحة المنطقة	المنطقة	الاستعمال
	٢٠٥٧٠,٩٢	٣٠	٣	١٨٥٦,٩٧	خدمات ١	خدمات تعليمية (مدرسة)
زيادة دور بتطبيق نظرية الحجم	٤٣٦٠,٠٠٠	٣٠	٤	١٢٢٠,٠٠٠	خدمات ٢	تجارى - إدارى - طبي
زيادة دور بتطبيق نظرية الحجم	٥٣١٩٨,٥٠	٣٠	٤	١٣٢٢٩,٦٣	خدمات ٣	تجارى - إدارى
	٢٦٦٠٠,٢٦	٣٠	٤	٦٦٥٠,٠٦	خدمات ٤	تجارى - إدارى
	٣٤٣١٠,٩٢	٣٠	٤	٨٥٧٧,٧٣	خدمات ٥	تجارى - إدارى
	٢٩١٠٨,٠٠	٢٧	٤	٧٢٧٧,٠٠	خدمات ٦	تجارى - إدارى
دور خدمى وأربعة سكنى	١٨٩٠٠,٠٣	٤٠	١	١٨٩٠٠,٠٣	خدمات ٧	سكنى - تجارى
دور خدمى وأربعة سكنى	٧٢٢٢,١٠	٥٨	١	٧٢٢٢,١٠	خدمات ١٠	سكنى - تجارى
دور خدمى وأربعة سكنى	٧٢٢١,٧٥	٥٨	١	٧٢٢١,٧٥	خدمات ١١	سكنى - تجارى
دور خدمى وأربعة سكنى	٧٣٠٣,١٣	٦٠	١	٧٣٠٣,١٣	خدمات ١٢	سكنى - تجارى
	٢٨٨٦٢,١٦	٣٠	٤	٧٢١٥,٥٤	خدمات ١٤	طبيب
	٧٠٠٠,٠٠	٩,٥٩	٢	٣٥٠٠,٠٠	خدمات ١٥	تجارى
	٣٢٩٩,٠٠	١٥,٢١	٢	١٦٤٨,٠٠	خدمات ١٦	ترافىك - تجارى
	٣٨٠٠,٠٠	١٩,٢٤	٢	١٩٠٠,٠٠	خدمات ١٧	ترافىك - تجارى
	٣٨٠٠,٠٠	١٩	٢	١٩٠٠,٠٠	خدمات ١٨	ترافىك - تجارى
	٥٠٩٠	٣٠	٢	٢٥٤٥,٢١	خدمات ١٩	تجارى
	٧٨٤١,١٠	٢٩,٥٠	٢ & ٣	٢٦١٣,٧٠	خدمات ٢٠	خدمى (مبنى للتشغيل والصيانة) تم تحويله لتجارى
	١٨٩٢٣,٤٧	٣٠	٣	٦٢١١,١٦	خدمات ٢١	خدمات تعليمية (مدرسة)
	٤٠٠	٢٠	أرضى فقط	٤٠٠	خدمات ٢٢	لحافى (منازل) ومساكن ليلية
زيادة دور بتطبيق نظرية الحجم	٧٣٧٠,١٠	٣٠,٠٠	٤	١٨٤٢,٥	خدمات ٢٣	تجارى - إدارى
	٣٧٠,٠٠		أرضى فقط	٣٧٠,٠٠		حرفه الأمن والتأهيلات
				٨٥٠٠٧,٥٣	٣٣٢٥٣٧,٥٠	الإجمالى بدون حسابات مساحات المسكن - تجارى
	٣٣٢٥٨,٨٥			٩٨٥٥٦,٥٤	٣٧٧٧٠,٠٤	إجمالى الخدمات بعد إضافة أراضي الاستعمال للتجارى المذكورة بالجدول اسفله
		تحويل النسبة المئوية ٣٠ % إلى مساحة أراضي خدمية	إجمالى مساحات المباني مقسوم على عدد الأتوار	عدد الأتوار حسب الاشتراطات البنائية	إجمالى مساحات المباني - دور أرضى	حساب رصيف الخدمات فى الاستعمالات المشتركة رقم ١٠ و ١١ و ١٢ مسكن تجارى واشغالها إلى حساب الإجمالى للخدمات
	٤٥١٦٣,٣٤		١٣٥٤٩,٠١	٣٠,٠٠	٤٠٦٤٧,٠٢	

البيان التفصيلي للمباني بمنطقة خدمات (٢)

المباني	عدد الأدوار	الاستثمار	الرصمة البنائية للدور الأرضي م ^٢	الرصمة البنائية للدور الأول م ^٢	الرصمة البنائية للدور الثاني م ^٢	الرصمة البنائية للدور الثالث م ^٢	إجمالي المساحة المبنية طبقاً للتصميم المقترح م ^٢ BUA	النسبة من مسطح قطعة الأرض (%)
مبنى ١			٢٨٥٢	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	١٠٣٥٢	٦,٧
مبنى ٢			٢١٥٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٨٠١٥	٥,١
مبنى ٣			١٥٣٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٥٦٢٥	٣,٦
مبنى ٤			٢١٩٤	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٨١٩٤	٥,٢
مبنى ٥			١٣٠٩	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٥٢٠٩	٣,١
مبنى ٦			١٣٩٢	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٥٢٩٢	٣,٢
مجموع		-	٧٧٢	٧٧٢	٧٧٢	٧٧٢	٧٧٢	١,٨
إجمالي								
١٦٧								
شرف كهرباء								
٥٠٠								
المناطق الخضراء والمفتوحة								
٢٧٨٠٣,٤								
إجمالي الانتظار								
١٨٣٧								
١,١٨								
٦٦								
٤								

الاشتراطات البنائية لأراضي الخدمات بالمشروع :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفى حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع، يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .

تلتزم الشركة بالموافقات الصادرة لها باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها

بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى

للجراجات وتعديلاته .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية الفيلات (أرضى + دور) وارتفاع العمارات (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٧,٧٠م طبقاً لقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة ، وفى حالة زيادة ارتفاع العمارات عن ذلك يتم سداد العلاوة المستحقة لزيادة عدد الأدوار ، ويسمح بإقامة دور بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تلتزم شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجم لبعض المباني والأنشطة .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني (السكنية) و(١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني (التجارية والإدارية والمباني ذات الأنشطة المختلطة) ووفقاً لاشتراطات الهيئة، والمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٧ - تتولى شركة إعمار مصر للتنمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى 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 صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات مشاة وشبكات الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
١٠ - 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 من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة/ وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥ مترًا مربعًا مبانى مغلقة بمناطق الخدمات وفى كل الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثان
محمد عبد المنعم

طرف أول
(إمضاء)



الجمهورية العربية السورية
المطابق لـ الأمانة العامة
حكومة الكويتية لا يعطى هذا الطراف



