

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٣٩,٤٧ فدان

بما يعادل ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة R7

بمساحة ٨١,٥٨ فدان بما يعادل ٣٣,٣٣٠,٢٦٣ م^٢

والكاننة بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع سياحى فندقى

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 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 المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

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

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

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٣٩, ٤٧ فدان بما يعادل ١٠٠٥٧٦٣م^٢ والكائنة بقريسة فوكة - مركز الضبعة- بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع سياحى فندقى ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤٢٦٤٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٦ بشأن طلب اعتماد المخطط العام لمشروع الشركة بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض والمخطط التفصيلى للمنطقة R7 والواردة برقم (٤٨٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ ؛

وعلى كتاب السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير السوارى برقم (٤٩٦٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٩ مرفق به اللوحات النهائية بعدد (٧) لوحات لمشروع الشركة بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤١٠٣٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٦ ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ٤٧, ٢٣٩ فدان بما يعادل ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة R7 بمساحة ٥٨, ٨١ فدان بما يعادل ٣٣٠٠٣٤٢٦٣٠ م^٢ من مناطق المشروع والكانن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع سياحى فندقى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٥ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ٢٣٩,٤٧ فدان بما يعادل (٢١٠٠٥٧٦٣ م^٢) ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة R7 بمساحة (٨١,٥٨ فدان) بما يعادل ٣٣,٣٣٤٢٦٣٠ م^٢ من مناطق المشروع والكائن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع سياحى فندقى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن لا يتم استصدار تراخيص البناء للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الانتهاء من جميع الهياكل الإنشائية على الأقل لجميع مباني المرحلة الأولى بالمشروع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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

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 ، كما تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية ولا يتم استخراج أية تراخيص خاصة بأى مرحلة من مراحل المشروع إلا بعد استكمال تنفيذ أعمال الخرسانات للمرحلة السابقة عليها .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ويمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وتنفيذ كامل المشروع بكافة مراحلها تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٢ - 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.مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام

بقطعة أرض بمساحة ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ بما يعادل ٢٣٩,٤٧ فدان

وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم المخطط التفصيلى للمنطقة R7

بمساحة ٣٤٢٦٣٠,٣٣ م^٢ بما يعادل ٨١,٥٨ فدان من مناطق المشروع

السياحى والكانن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع سياحى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ بما يعادل ٢٣٩,٤٧ فدان .

جدول مناطق المشروع :

رقم المنطقة	مساحة الارض (م ^٢)	مساحة الارض (فدان)
R1	29,885.42 m ²	7.12 F
R2	45,446.05 m ²	10.82 F
R3	141,143.76 m ²	33.61 F
R4	49,748.24 m ²	11.84 F
R5	220,028.77 m ²	52.39 F
R6	91,580.05 m ²	21.80 F
R7	342,630.33 m ²	81.58 F
S1	58,538.86 m ²	13.94 F
S2	7,683.78 m ²	1.83 F
S3	19,077.94 m ²	4.54 F
الإجمالى	1,005,763.00 m ²	239.47 F

اشتمل المشروع على المخطط التفصيلى للمنطقة R7 وباقى المناطق تلتزم الشركة بإعداد المخططات التفصيلية لها واعتمادها وتنفيذ كامل المشروع خلال المهلة الممنوحة للتنفيذ دون مطالبة الهيئة بأى مهل إضافية .

مكونات المخطط التفصيلى للمنطقة R7 (منطقة اعتماد المخطط التفصيلى) :

١ - تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P بالمنطقة R7 ١٥ , ١٧٣١٧ م^٢ أى ما يعادل ١٠ , ٧٩ فدان وتمثل نسبة (٢٣ , ١٣٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 ، وتنقسم إلى التالى :

(أ) مساحة المباني السكنية (F.P) تبلغ ٢ م^٢ ٣٩٩٧٣ أى ما يعادل ٩ , ٥٢ فدان وتمثل نسبة (١١ , ٦٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(ب) مساحة المباني الفندقية (F.P) تبلغ ٢ م^٢ ٣٩٦٠ بما يعادل ٠ , ٩٤ فدان وتمثل نسبة (١ , ١٦٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(ج) مساحة المباني الخدمية (F.P) تبلغ ١٥ , ١٣٨٤ م^٢ بما يعادل ٠ , ٣٣ فدان وتمثل نسبة (٠ , ٤٠٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(د) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة ٦ , ٩١ م^٢ ١٨٦١٠ تعادل ٤٤ , ٣١ فدان وتمثل نسبة (٥٤ , ٣٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(هـ) تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٦ , ٢٧ م^٢ ١١١٢٠ تعادل ٢٦ , ٤٨ فدان وتمثل نسبة (٣٢ , ٤٦٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

أولاً: المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة R7 :-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني السكنية بالمنطقة R7 ٣٩٩٧٢ م^٢ أى ما يعادل ٩,٥٢ فدان وتمثل نسبة ١١,٦٧ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

بيان قطع الأراضي السكنية التفصيلي بالمنطقة R7 طبقاً للجدول الموضحة باللوحة

ثانياً: المساحة المخصصة للفنادق بالمنطقة R7 :-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني الفندقية ٣٩٦٠ م^٢ بما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١,١٦ % من إجمالي مساحة المنطقة R7

بيان قطع الأراضي والنماذج الفندقية التفصيلي بالمنطقة R7 طبقاً للجدول الموضحة باللوحة

ثالثاً: المساحة المخصصة للخدمات بالمنطقة R7 :-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني الخدمية ١٢٨٤,١٥ م^٢ بما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٤٠ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 ووفقاً للجدول التالي :

رقم الأرض	نموذج المستعمل	عدد الدور	الاستعمال	مساحة الأرض	عدد الوحدات بالمواقع	مساحة الدور الأرضي FP (م ^٢)	المساحة البنائية (م ^٢) BUA
CL-Z1-168-CH	CH	أرضي + أول	خدمى	6,929.75 m ²	-	1,384.15 m ²	1,526.50 m ²

جدول عدد الوحدات بالمنطقة R7 ::

النشاط	عدد الوحدات
السكنى	499
السكنى الفندقى	88

جدول الارصدة والمستغل على مستوى المشروع:

جدول الارصدة المستغل	مساحة الدور الأرضي FP (م ^٢)	المساحة البنائية BUA (م ^٢)
الحد الأقصى المسموح به	201,152.60 m ²	603,457.80 m ²
المستغل بالمنطقة التفصيلية R7	45,317.15 m ²	95,068.50 m ²
الحد الأقصى المتبقى	155,835.45 m ²	508,389.30 m ²

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى رقم ٥٣٦

لسنة ٢٠٢٠ :

١ - الكثافة البنائية ونسبة الأشغال :

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالى مساحة موقع المشروع).

٢ - الارتفاع وكثافة البناء :

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

٣ - خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبى قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠ أمتار) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى 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 اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما

يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦ - الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨ م بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسطح 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 يترأى 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 للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨ - تنويهات عامة :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفى حالة التخدم 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 « (٣) أمتار أمامى - (٢م) من كل جانب - (٤) أمتار 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 (٣) أمتار بالنسبة للفيلات ، (٤) أمتار بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية (٢م) بالنسبة للفيلات ، و(٣) أمتار بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية (٤) أمتار بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المبانى السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المصرح بها فى دور البدرومات .

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

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن (٤) أمتار .
بالنسبة لقطع 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٪ ناد اجتماعى - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نواد رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع على (٢٠٪) .

يتم ترك ردود (٦ أمتار) داخل حدود قطع أراضى الخدمات .
يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالآتى :

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 وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

بتنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحلها .

بمراحل تنفيذ المشروع الواردة باللوحة ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (تنفيذ الهياكل الخرسانية على الأقل بالمرحلة السابقة) .

بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

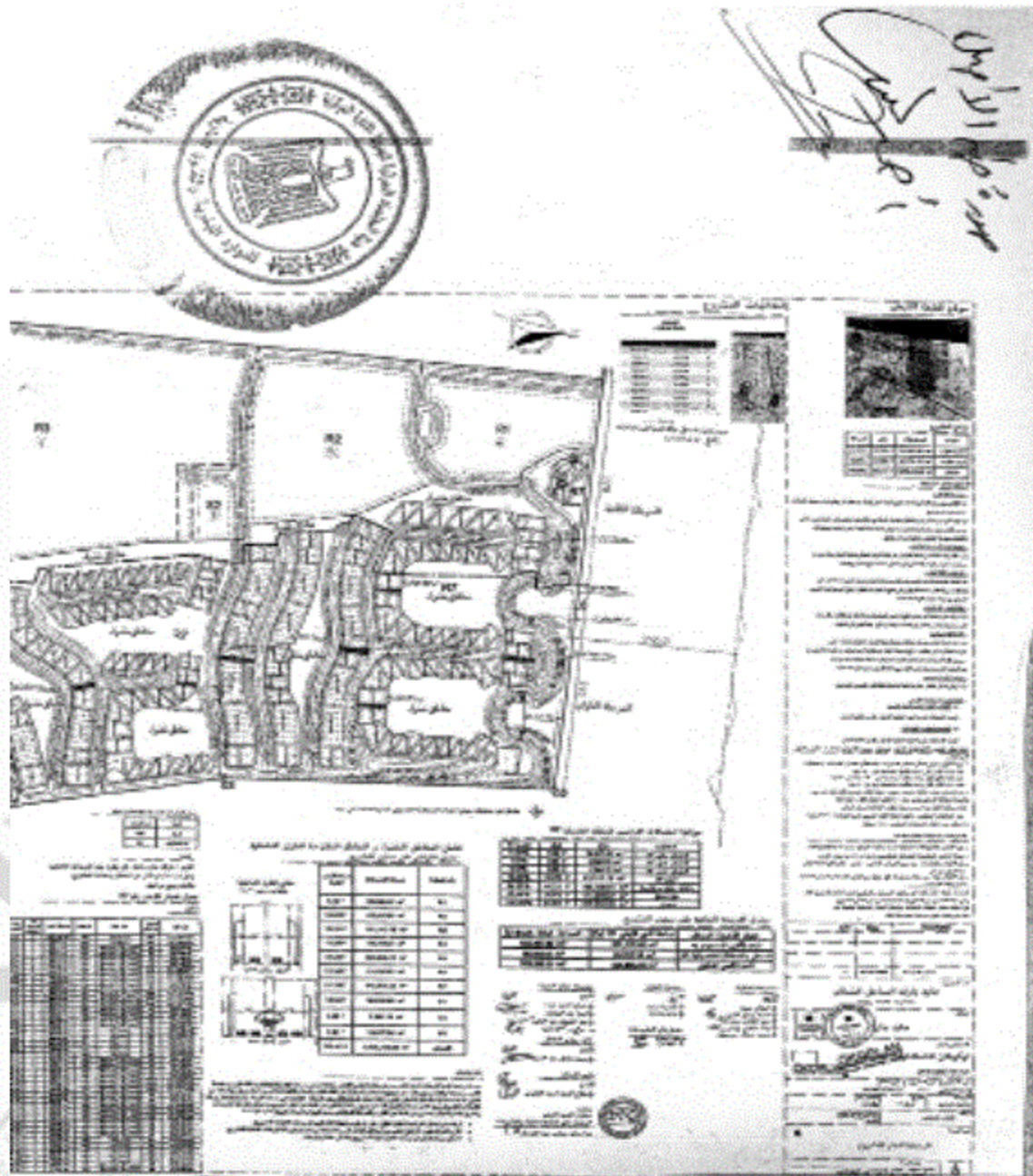
بالتفويض عن الشركة

السيدة المهندسة/ داليا مختار فريد مختار

الاشتراطات العامة

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

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش 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 - تتولى الشركة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١١ - تلتزم الشركة بمراحل تنفيذ المشروع الواردة باللوحة ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة .
- ١٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة الواردة بالتعاقد .
- ١٣ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤ - يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠
- | | |
|------------------------------------|---|
| طرف أول | طرف ثان |
| معاون وزير الإسكان | بالتفويض عن الشركة |
| المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات | السيدة المهندسة/ داليا مختار فريد مختار |
| د.مهندس/ وليد عباس عبد القوى | |



العدد ١٨٦ - قرار ٤٥٢

