

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتتماد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة

لجزء من المرحلة الاولى بمساحة (٤٤٩٥٠٢,٣٥ م<sup>٢</sup>)

لقطعة الارض بمساحة (١٨٩٢٦٦٥,٧ م<sup>٢</sup>)

بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان)

والكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة للسادة/شركة مجمع الامل السياحى

لإقامة مشروع سياحى فندقى

### 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

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 بعض

قطع الأراضي بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وذلك لإستخدامها 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 والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٥٣٦ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ بإعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام ١٤٧ بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و ١٥٠ و ٢٠٢١/٢/١١ و ١٥٣ و ٢٠٢١/٥/١٠ و ٢٠٢١/٦/٧ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بإعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى كتاب السيد لواء م/مستشار رئيس الجمهورية للتخطيط العمرانى رقم ٣٧٤ بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ بشأن السماح بالعمل وفقاً للضوابط المرفقة به بالنسبة للمشروعات التى سبق العمل فى أجزاء منها فقط وتم إيقاف إستكملها داخل مسافة الحرم الجديد لشاطئ البحر (٢٠٠م) وإستمرار الإلتزام بالمشروعات التى لم يبدأ العمل فى تنفيذ مكوناتها بمسافة حرم الشاطئ المحدد بواقع (٢٠٠ متر) ؛

وعلى الطلب المقدم من مدير الإدارة الهندسية لشركة مجمع الأمل السياحى الوارد برقم ٤١٦٩٧٧ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٦ بخصوص استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض المخصصة للشركة لإقامة مشروع سياحى بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمرفق به نسخة من اللوحة الخاصة بالمخطط التفصيلى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مجمع الأمل السياحي لتخصيص قطعة الأرض بمساحة (٢م١٩٠١٦٤٤) تحت العجز أو الزيادة والكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة - مطروح بالساحل الشمالي الغربي لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية ٥٠٪) ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالي الغربي رقم (١١١٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٦ والمرفق به كارت وصف لأحداثيات ومسطح قطعة الأرض المخصصة للشركة سالفه الذكر بمساحة ١٨٩٢٦٦٥,٧ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الأمل السياحي السوارد برقم (٤٢٣٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلي للمشروع والتعهدات والتفويضات اللازمة لصدور القرار الوزاري للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٦٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ لجهاز تنمية الساحل الشمالي الغربي مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلي للمشروع للمراجعة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالي الغربي رقم (١٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها، وكذا كامل موقف قطعة الأرض متضمناً الإفادة بأن الشركة تقدمت بطلب تقسيط للقسط الأول المستحق في ٢٠٢٢/١٠/٦ وتم سداد ٢٥٪ من قيمة القسط الأول وجارى العرض على اللجنة العقارية الرئيسية لإعتماد الموافقة وتحديد باقى أقساط القسط الأول ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية وإصدار القرار الوزارى بإعتماد المخطط العام والتفصيلى لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ ؛

وعلى التفويض المؤرخ ٢٠٢٢/١١/٢٤ والتعهدات الأخرى المقدمة من الشركة ؛  
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 اعتماد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى بمساحة (٤٤٩٥٠٢,٣٥ م<sup>٢</sup>) لقطعة الأرض بمساحة (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بما يعادل (١٨٩٢٦٦٥,٧ م<sup>٢</sup>) الكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة مجمع الأمل السياحى 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 ٢٠٢٢/١١/٢٣ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب السيد د.مهندس/معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٧٢٣٨) المؤرخ ٢٠٢٢/١٢/٨ فيما تضمنه من إفادة بأن إقامة المشروع عاليه (سياحى فندقى) جاء اتساقاً مع الشروط المرفقة بقرار وزير الإسكان رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢١ التى إشتطت أن الإستغلال السياحى يجب أن يشمل منشآت فندقية بنسبة لا تقل عن ٥٠٪ من إجمالى عدد وحدات المشروع ؛

### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلي للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى بمساحة (٤٤٩٥٠٢,٣٥م<sup>٢</sup>) لقطعة الأرض بمساحة (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بما يعادل (١٨٩٢٦٦٥,٧م<sup>٢</sup>) (مليون وثمانمائة وإثنان وتسعون ألفا وستمائة وخمسة وستون مترا مربعا و ١٠٠/٧٠ من المتر المربع) الكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة مجمع الامل السياحى لإقامة مشروع سياحى فندقى، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ 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، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها قبل البدء فى إستصدار تراخيص البناء، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣-** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

**مادة ٥-** 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 .

**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 هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للإشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال أربع سنوات ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ٩-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على أقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

**مادة ١٢-** 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

باعتقاد المخطط التفصيلي

للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى

بمساحة (٢٤٤٩٥٠٢,٣٥) لقطعة الارض بمساحة (٢١٨٩٢٦٦٥,٧م<sup>٢</sup>)

بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) والمخصصة

للسادة/شركة مجمع الأمل السياحي لإقامة مشروع سياحي

بقطاع ثالث بالساحل الشمالي الغربي والمبرم لها

عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨

**مساحة المشروع :**

إجمالي مساحة المشروع (٢١٨٩٢٦٦٥,٧م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) .

**مراحل تنصية المشروع :**

جدول مراحل تنمية المشروع		
المساحة		المرحلة
فدان	المترايع	
٢٣٦,٠٩٦٦	٩٩١٦٠٥,٨٥	مناطق منفذة (خارج الاعتماد)
١٠٧,٠٢٤٤	٤٤٩٥٠٢,٣٥	الاولى (تفصيلي)
١٠٧,٥١٣٧	٤٥١٥٥٧,٥	الاولى (امتداد مستقبلي)
٤٥٠,٦٣٤٧	١٨٩٢٦٦٥,٧	الاجمالي

**مكونات المشروع :**

١- إجمالي المساحة المخصصة للمباني (السكنية والفندقية والخدمية) (F.P)

٢١٦٩٠٠٩,٠٥م<sup>٢</sup> أي مايعادل ٤٠,٢٤٠٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣٪ من إجمالي مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلي :

(أ) إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ٩٩٦٣١,٧٥م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢٣,٧٢١٨

فدان وتمثل نسبة ٥,٢٧٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة المباني الفندقية (F.P) ٥٦٣١٩,٣ أى ما يعادل ١٣,٤٠٩٤

فدان وتمثل نسبة ٢,٩٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ت) إجمالى مساحة المباني الخدمية (F.P) ١٠٣٥٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣,١٠٩٠

فدان وتمثل نسبة ٠,٦٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٢٦٨٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٦,٣٩٨٨ فدان وتمثل نسبة ١,٤٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

والبحيرات المائية ٩٢,٣٩٨,٩٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٢٤,٨٥٦٩ فدان وتمثل

نسبة ٤٩,٩٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والخارجية ومناطق

الانتظار للسيارات ٢٣,٨٢٥,٢٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٧١,٦٢٥١ فدان وتمثل

نسبة ١٥,٨٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للأمتداد المستقبلى ٤٥١٥٥٧,٥ م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ١٠٧,٥١٣٧ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٨٦٪ من إجمالى مساحة

أرض المشروع .



**أولاً - مساحة اراضي المباني السكنية داخل الاعتماد :**

إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ٩٩٦٣١,٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٣,٧٢١٨ فدان وتمثل نسبة ٥,٢٧% من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

أولاً : اراضي سكنية داخل الاعتماد							
ملاحظات	عدد الأوتار	إجمالي مسطح المباني المبنى (BUA) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	النسبة المئوية	مساحة الدور الأرضي (F.P) م <sup>٢</sup>	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	رقم قطعة الأرض
	أرضي	٦٢٤,٠٥	١	٠,٣٥	٦٢٤,٠٥	١٧٨٢	٩٩
	أرضي	١٠٨٥,٣٥	١	٠,٣٥	١٠٨٥,٣٥	٣١٠١	١٠٠
	أرضي	١١٦٢,٣٥	١	٠,٣٥	١١٦٢,٣٥	٣٣٦١	١٠٥
	أرضي	٦٥٧,٦٥	١	٠,٣٥	٦٥٧,٦٥	١٨٧٩	١٠٦
	أرضي	١١٥٧,١	١	٠,٣٥	١١٥٧,١	٣٣٠٦	١٠٨
	أرضي	٦١٢,٨٥	٢	٠,٣٥	٦١٢,٨٥	١٧٥١	١٠٩
	أرضي	٥٤٤,٢٥	١	٠,٣٥	٥٤٤,٢٥	١٥٥٥	١١١
	أرضي	٤٨٧,٥٥	١	٠,٣٥	٤٨٧,٥٥	١٣٩٢	١١٢
	أرضي	١٠٠٣,١	١	٠,٣٥	١٠٠٣,١	٢٨٦٦	١١٤
	أرضي	١٧٥,٥	٢	٠,٣٥	١٧٥,٥	١٤٣٠	١٢٨
	أرضي	٥٣٦	٢	٠,٣٦	٥٣٦	١٤٧٥	٣٠١
	أرضي	٥٩٠	٣	٠,٣٢	٥٩٠	١٥٣٠	٣٠٢
	أرضي	٥١٠	٢	٠,٣٦	٥١٠	١٥١٥	٣٠٣
	أرضي	٣٢٠	٢	٠,٣١	٣٢٠	١٠٣٠	٣٠٤
	أرضي	٣٢٠	٢	٠,٣١	٣٢٠	١٠٣٥	٣٠٥
	أرضي	٣٢٠	٢	٠,٣١	٣٢٠	١٠٣٠	٣٠٦
	أرضي	٢٧٠	١	٠,٣٨	٢٧٠	٧١٥	٣٠٧
	أرضي	٢٢٥	١	٠,٣٢	٢٢٥	٦٨٥	٣٠٨
	أرضي	٩٠٠	٤	٠,٣٦	٩٠٠	٢٤٨٠	٣٠٩
	أرضي	٤٥٠	٢	٠,٣٧	٤٥٠	١٢٢٠	٣١٠
	أرضي	٩٠٠	٤	٠,٣٦	٩٠٠	٢٤٨٠	٣١١
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٩	٣٣٠	١١٣٠	٤٠٨
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٢	٣٣٠	١٠٤٠	٤٠٩
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٢	٣٣٠	١٠٤٠	٤١٠
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٢	٣٣٠	١٠٤٠	٤١١
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٢	٣٣٠	١٠٤٠	٤١٢
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٢	٣٣٠	١٠٤٠	٤١٣
	أرضي	١٦٥	١	٠,٣٧	١٦٥	٦١٠	٤١٤
	أرضي	٣٣٠	٢	٠,٣٢	٣٣٠	١٠٢٠	٤١٥

إجمالي مسطح المباني شامل مسطح السردور (الأرضي + المغطيات)



رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المباني م <sup>٢</sup> (BUA)	عدد الأبنية
٤١٦	٩٥٠	٣٣٠	٠,٣٥	٣	٣٣٠	أرضي
٤١٧	٩٥٠	٣٣٠	٠,٣٥	٣	٣٣٠	أرضي
٤١٨	٩٥٠	٣٣٠	٠,٣٥	٣	٣٣٠	أرضي
٤١٩	١٠٢٠	٣٣٠	٠,٣٢	٣	٣٣٠	أرضي
٤٢٨	١٧٩٥	٦٢٨,٢٥	٠,٣٥	٣	٦٢٨,٢٥	أرضي
٤٢٩	١٢٨٥	٤٤٩,٧٥	٠,٣٥	٣	٤٤٩,٧٥	أرضي
٤٣١	٧١٠	٢٤٨,٥	٠,٣٥	٤	٢٤٨,٥	أرضي
٤٣٢	١٠٤٠	٣٦٤	٠,٣٥	٤	٣٦٤	أرضي
٥١٥	٨٤٠	٢٩٤	٠,٣٥	٦	٢٩٤	أرضي
٥١٦	٧٧٨	٢٧١,٢٨	٠,٣٨	٦	٢٧١,٢٨	أرضي
٥١٧	٨٣٥	٢٩٢,٢٥	٠,٣٥	٦	٢٩٢,٢٥	أرضي
٥٢٣	٢٧٥٠	٨٤٠	٠,٣١	٣	٨٤٠	أرضي
الإجمالي	٦٠٢٤٠	٢٠٥٦٣,٨		٧٩	٢٠٥٦٣,٧٥	

ثانياً: نماذج سكنية داخل الاعتماد

ملاحظات	عدد الأبنية	إجمالي مسطح المباني م <sup>٢</sup> (BUA)	عدد الوحدات	النسبة المئوية	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P)	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	رقم قطعة الأرض
إجمالي مسطح المباني شامل مسطح السدور (الأرضي + المغطات)	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	١PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٢PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٣PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٤PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٥PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٦PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٧PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٨PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	٩PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	١٠-PR
	أرضي	٤٥	٦	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	١١PR

ملاحظات	عدد الأتوار	إجمالي مسطح المبني (BUA) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	النسبة المئوية	مساحة الدور الأرضي (F.P) م <sup>٢</sup>	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	رقم قطعة الأرض
	أرضي	٤٥	١	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	١٢PR
	أرضي	٤٥	١	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	١٣PR
	أرضي	٤٥	١	٠,٢٠	٤٥	٢٢٥	١٤PR
	أرضي	٦٦٠	١٦	٠,٢٠	٦٦٠	٤٨٠٠	PRS
		١٠٩٠,٠	٣٠		١٠٩٠,٠	٧٩٥٠	إجمالي نماذج سكني

#### الاشتراطات البنائية للإسكان :

- يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٥٠٪ من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب الا تزيد مساحة الدور الأرضي عن ٥٠٪ من مساحة القطعة .
- خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض) : ٣ م إمامي، ٢ م سن كل جانب، ٤ م خلفي، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة ٥٠٪ من مساحة الأرض، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- في حالة ترك ممر داخل البلوك السكني لا يقل عن ٤ م .
- يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحده سكنية .
- الالتزام بالردود لا يقل عن ١٠ م بين حدود المباني بالمشروع وحدود أرض الجار .
- المسافة بين الوحدات الشاطئية التي بارتفاع (أرضي+أول) لا تقل عن ٤ م .
- في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات .
- الردود الأمامي ٣ م للفيلات و ٤ م للعمارات .
- الردود الجانبي ٢ م للفيلات و ٣ م للعمارات .
- الردود الخلفي ٤ م للفيلات والعمارات .
- الإلتزام بتوفير أماكن أنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات وبالأشطة المصرح بها بدور البدروم وبأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الكود المصري والجهات المعنية .

**ثانياً - مساحة المباني الفندقية داخل الاعتماد :**

إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٥٦٣١٩,٣ أى ما يعادل ١٣,٤٠٩٤ فدان وتمثل نسبة ٢,٩٧٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

أراضي فندقية داخل الاعتماد							
ملاحظات	عدد الأتوار	إجمالي مسطح المباني (BUA) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	النسبة المئوية	مساحة الدور الأرضي (F.P) م <sup>٢</sup>	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	رقم قطعة الأرض
إجمالي مسطح المباني الفندقية (مسطحات الدور الأرضي - المقالات)	أرضي	٥٤٩	٢	٠,٢٣	٥٤٩	١٦٥	١
	أرضي	٥٦٢,٩	١	٠,٢٦	٥٦٢,٩	١٢٣٠	٢
	أرضي	٤٧٠	١	٠,٢٨	٤٧٠	١٢٣٠	٣
	أرضي	٥٥١,١	١	٠,٤٥	٥٥١,١	١٢٣٠	٤
	أرضي	٦٨٩	١	٠,٢٥	٦٨٩	١٤٥٥	A/11
	أرضي	٦٨٥	١	٠,٢٣	٦٨٥	٢٠٧٥	B/11
	أرضي	٢١٨,٦	١	٠,٢٤	٢١٨,٦	٩٢٥	١٣
	أرضي	٤٠	١	٠,٢٩	٨٢,٥٩	٢٩٠	1C
	أرضي	٨٦	١	٠,٢٢	١٢,٥	١١٠	٢C
	أرضي	٤٠٨,٤	١	٠,٣٠	٤٠٨,٤	١٢٤٠	١٩C
	أرضي	٦٨٠	٢	٠,٢٥	٦٨٠	٧٢٠	٢٠C
	أرضي	٢٧٠	٢	٠,٢٦	٢٧٠	١٠٢٠	٢١C
	أرضي	٦٨٠	٢	٠,٢٧	٦٨٠	٢٧٥	٢٢C
	أرضي	٢٧٠	٢	٠,٢٧	٢٧٠	١٠٦٥	٢٣C
	أرضي	٦٧٦,٢	١	٠,٢٥	٦٧٦,٢	١٩٣٢	٢٤
	أرضي	٦٢٧,٢	١	٠,٢٥	٦٢٧,٢	١٧٦٢	٢٥
	أرضي	٦١١,١	١	٠,٢٥	٦١١,١	١٧٤٦	٢٨
	أرضي	٢٢٥,٧٥	٧	٠,٢٥	٢٢٥,٧٥	٦٤٥	٢٣٠
	أرضي	٥٢٦,٧٥	٢	٠,٢٥	٥٢٦,٧٥	١٥٠٠	٢٣٢
	أرضي	٥٢٩	٢	٠,٢٥	٥٢٩	١٥٤٠	٢٣٤
	أرضي	٨٤٠	٣	٠,٢٥	٨٤٠	٢٤٠٠	٢٣٨
	أرضي - أول	١٢٨٨	٣	٠,٢٥	٦٤٤	١٨٤٠	٥١٠
	أرضي - أول	٨٥٤	٢	٠,٢٥	٤٢٧	١٢٢٠	٥١١

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المباني م <sup>٢</sup> (BUA)	عدد الأتوار
٥١٢	١٢٢٠	٤٢٧	٠,٣٥	٢	٨٥٤	أرضي + تونل
٥١٣	١٢٢٠	٤٢٧	٠,٣٥	٢	٨٥٤	أرضي + تونل
٥١٤	١٨٣٥	٦٤٢,٢٥	٠,٣٥	٣	١٢٨٤,٥	أرضي + تونل
٥٢٤	١١٨٥	٤١٤,٧٥	٠,٣٥	٢	٨٢٩,٥	أرضي + تونل
٥٢٥	١٠٧٠	٣٧٤,٥	٠,٣٥	٢	٧٤٩	أرضي + تونل
٥٢٦	١٠٧٠	٣٧٤,٥	٠,٣٥	٢	٧٤٩	أرضي + تونل
٥٢٧	٩٩٠	٣٤٦,٥	٠,٣٥	٢	٦٩٢	أرضي + تونل
٥٢٨	١٢٨٥	٤٤٩,٧٥	٠,٣٥	٢	٨٦٩,٥	أرضي + تونل
٥٢٩	١٢٨٥	٤٤٩,٧٥	٠,٣٥	٢	٨٦٩,٥	أرضي + تونل
٢١٤	٧٢٥	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢١٥	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢١٦	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢١٧	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢١٨	٧٢٥	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢١٩	٧٢٥	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢٢٠	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢٢١	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢٢٢	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢٢٣	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تونل
٢٢٤	٤٣٠	١٤٠	٠,٣٢	٢	٢٨٠	أرضي + تونل
الإجمالي	٤٧٤١٥	١٧٦٤٣,٢		١٠٩	٢٤١٩٥	

### ثالثاً - الخدمات على مستوى المشروع :

إجمالي مساحة المباني الخدمية (F.P) ١٣٠٥٨م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٣,١٠٩٠ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

جدول مناطق الخدمات							
الارتفاع	إجمالي المساحات الخدمية BUA	النسبة النسبية	إجمالي مساحات الدور الأرضي ppp	مساحة الأرض بفدان	مساحة الأرض م <sup>٢</sup>	نوع النشاط	الاستعمال
أرضي	١٤٠٠	٢٠	١٤٠٠	١,٦٧	٧٠٠٠	نادي اجتماعي ورياضي	منطقة خدمات
أرضي	٢٨٢٨	٢٠	٢٨٢٨	٣,٣٧	١٤١٤٠	مطاعم وكافيتريا	منطقة خدمات
أرضي	٢٢	٢٠	٢٢	٠,٠٤	١١٠	ملاعب	منطقة خدمات
أرضي	٦٥٠	٢٠	٦٥٠	٠,٧٧	٣٢٥٠	نادي صحي	منطقة خدمات
أرضي	٢٨٢٨	٢٠	٢٨٢٨	٣,٣٥١٧١١٩	١٤٠٩٠	خدمات وكافيتريا	منطقة خدمات
أرضي	٧٠٠	٤٠	٧٠٠	٠,٨٢	١٧٥٠	مسجد	مسجد
أرضي-أدول	١٠٠٠	٤٠	٥٠٠	٠,٢٧	١٢٥٠	٥٥٠ (٢) وحدة	مبنى إدارية
أرضي-أدول	٦٤٠٠	٤٠	٣٢٠٠	١,٤٠	٨١٠٠	٥٥٠ (٧) وحدة	سكن: عمال
أرضي	١٨٠	٤٠	١٨٠	٠,١١	٤٥٠	٥٥٠ (٢) وحدة بمساحة (٦٠) لكل وحدة	بوابات وغرف أمن
أرضي	٢٠٠	٤٠	٢٠٠	٠,١٢	٥٠٠	٥٥٠ (٢) وحدة بمساحة (٦٠٠) لكل وحدة	محطة رفع
أرضي	٢٥٠	٤٠	٢٥٠	٠,٤٨	٢٠٠٠	٥٥٠ (٥) وحدة بمساحة (٥٠) لكل وحدة	مخازن
أرضي	٣٠٠	٢٠	٣٠٠	٠,٣٦	١٥٠٠	خدمات وكافيتريا	منطقة خدمات للمرحلة الثانية
١١٧٥٨			١٢٠٥٠		٤١٠١٠		الإجمالي

### الإشتراطات البنائية للخدمات :

الحد الأقصى للبناء داخل قطعة أرض الخدمات ٤٠% من إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادي اجتماعي ٢٠% - الخدمات الترفيهية ١٠% - نادي رياضي ٥%) .  
يتم الالتزام بالارتداد ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات و٦م بين أرض الخدمات وأرض السكني .  
الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطع أراضي الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

تتعهد شركة مجمع الأمل السياحي أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

جدول الارصدة بالمشروع			
الاستعمال	اجمالي المسطحات بالدور الارضي (f.p) %	اجمالي المسطحات بالادوار (Total BUA)	لجمال عدد الوحدات
الحد الاقصى المسموح به	٣٧٨٥٣٣,١٤	١١٣٥٥٩٩,٤٢	
سكني	٩٩٦٣١,٧٥	١٢٠,٤٧٢,٢٥	٤٠٤
فندق	٥٦٣١٩,٣	٨١١٢٩	٤٠٤
الخدمات	١٣٠٥٨	١٦٧٥٨	
اجمالي المستغل	١٦٩٠٠٩,٠٥	٢١٨٣٥٩,٢٥	٨٠٨
المتبقى	٢٠٩٥٢٤,٠٩	٩١٧٢٤,١٧	

### جدول مناطق المرافق :

الارتفاع	اجمالي المسطحات الساتية BUA	النسبة الساتية	اجمالي مساحات الدور الارضي FP	مساحة الارض بالحدان	مساحة الارض م	نوع المرفق	الاستعمال
ارضي	١٧٥٠	٤٠	١٧٥٠	٩,٠٤	٤٣٧٥	عدد (٢) محطة تحلية وشفرة مواتير وخزان تاغورة مواتير	محطة تحلية مياه خزاناتورة وشفرة مواتير
ارضي	٢٥٠٠	٤٠	٢٥٠٠	١,٤٩	٦١٥٠	عدد (٢) وحدة	خزان مياه
ارضي	١٥٠٠	٤٠	١٥٠٠	٠,٨٩	٣٧٥٠	عدد (٢) وحدات مختلفة	محطة كهرباء محطة تحلية وخزان مياه
ارضي	٥٠٠٠	٤٠	٥٠٠٠	٢,٩٨	١٢٥٠٠	عدد (٥)	محطة معالجة
	١٠٢٥٠		١٠٢٥٠		٢٦٨٢٥		الاجمالي

## خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى

٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

### ١ - الاشتراطات البيئية :

#### اشتراطات عامة :

يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية وعدم المساس بالشواطئ أو تغيير مسارها الطبيعى ويحظر تنفيذ أى عمل يحتمل أن يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعى أو يدخل عليه تعديلات سواء خروجاً فى اتجاه البحر أو انحساراً عنه وكذا عدم استحداث أى تغيرات فى خط الشاطئ باقامة أى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الامواج أو مارينا أو مرسى قوارب الا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة .

يجب إجراء تقييم الاثر البيئى للمشروع السياحى والتى يحددها قانون البيئة

رقم ٤ لسنة ١٩٩٤

يجب الحفاظ على مناسيب الارض الطبيعية قدر الامكان حفاظاً على معالم

البيئة الطبيعية .

عدم اقامة أى منشآت على مخزات السيول .

#### خط حرم الشاطئ :

الإلتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠م ويحظر إقامة

أى منشأ من أى نوع فيه .

تترك آخر شريحة من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥ م تستخدم كممر عام

(ممشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدراجات) ويسمح فى هذه المنطقة بعض

الأنشطة الخفيفة مثل (اكشاك صغيرة - ادشاش - مناطق خضراء - ....)



**المراسى البحرية :**

يمكن إنشاء عدد من المراسى المركزية (المارينات العامة) على أمتداد خط الشاطئ لنقى بالاحتياجات اللازمة للمناطق الساحلية مع الإلتزام بالاشتراطات التى تحددها الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ وجهاز شئون البيئة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة لاقامة هيئة المراسى البحرية .

**٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية :**

المساحة والابعاد : يجب الا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الاراضى بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (١:٢) ويستثنى من ذلك قطع الاراضى المتخللة و قطع الاراضى البيئية .

الكثافة البنائية ونسبة الأشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الارضية للمباني إلى إجمالى مساحة موقع المشروع .

الارتفاع وكثافة البناء : يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالى مسطحات الادوار المبنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوبًا لكامل مساحة الموقع)، وفى جميع الأحوال لايتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

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 .

الاستغلال السياحي : 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. وعلى أن تلتزم الشركة بتوفير تلك النسبة عند أستكمال أعمال المخطط العام .

الطابع المعماري : تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى فى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الاحجار المحلية ذات درجات اللون النبيج، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الاعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

الأسوار : لايزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنطقة السياحى على ١,٨ م، بحيث لايزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم، 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 .

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

شبكة الطرق والمشاة الرئيسية : يجب ترك مسافة على الحد الجنوبي لسلارض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من أنواع المباني داخل هذا الحرم على الاطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام أخضر يفصل الارض عن الطريق .

يجب الا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة .  
يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

### تتعهد السادة / شركة مجمع الامل السياحي بالآتى :

باستكمال الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع .

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

باستخراج كارت الثبات المكانى بالتنسيق مع جهاز المدينة .

بتصميم وتنفيذ وانشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب محطات

التحلية - الكهرباء - الاتصالات) على نفقتها وذلك بعد اعتماد المخططات لتلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت اشراف استشارى المشروع .

أن جميع البيانات الواردة بلوحة القرار الوزارى على مسئولية الشركة المالكة

واستشارى المشروع وفى حال ظهور ما يخالف ذلك تتعقد المسئولية على الشركة

المالكة دون أدنى مسئولية على الهيئة وجهاز الساحل الشمالى الغربى وبحق للهيئة

أخذ كافة الاجراءات اللازمة لاسترداد حقوق الهيئة .

أن يتم اعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الامتداد المستقبلى واستخراج التراخيص

والتنفيذ خلال المهلة الممنوحة لتنفيذ كامل المشروع .

الالتزام بما جاء بمحضر لجنة الحصر والتفاوض المؤرخ فى ٢٠٢١/٩/٩

١ - بعدم استغلال جزيرة أبو حشفة وعدم السماح بأى تواجدات عليها .

٢ - استقطاع مساحة المواقع العسكرية (نقطتى القوات البحرية وحرس الحدود

ونطاق امنهما) من المساحة محل التعامل .

الاعتماد يقتصر على مناطق الأراضى الشاغرة أما باقى المشروع فتسرى عليه

الاعتمادات السابقة .

أن مناطق (١٠٠م من حد البحر) تمت الموافقة على استمرار العمل بالموافقات

الامنية السابقة ولا يتم استصدار التراخيص الخاصة بها إلا بعد قيام الشركة بالحصول

على الموافقات المطلوبة وسداد المستحقات المالية وفقاً لكتابى رئاسة الجمهورية رقمى

(٣٧٤ بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٢) و (١٢٥١٢ بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢٢) وتعهد الشركة بعدم

المطالبة بأى مدد اضافية لهذه الاعمال المشار إليها بخلاف المدة الواردة بالتعاقد

والخاصة بتنفيذ المشروع .

### الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦) وذلك من إجمالى مساحة أرض المشروع، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، و ١٠٪ للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٥- يلتزم السادة / شركة مجمع الامل السياحى بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٦- يتولى السادة / شركة مجمع الامل السياحى بتصميم 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 مسئولية المالك واستشارى المشروع .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الأتارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى وأعتقاد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الاعمال الموضحة فى الفقرات (٨٤٧،٦٤٥) .
- ١١- تلتزم الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الأتثار المصرية - جهاز شئون البيئة - الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ - ...).
- ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على أقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .

١٥- تلتزم الشركة بتوفير مواقف أنتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٦- يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان  
المالك شركة مجمع الأمل السياحى  
**محمد مدحت محمد العبد**

طرف أول  
معاون الوزير  
والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



