

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية لإقامة مشروع (سكنى وخدمات)

والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠

المعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦ و ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢

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 عقد البذل والمقايضة المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٢ بين السيد رئيس مجلس

إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بصفته - وبين مالكي قطعة الأرض

والمباني المقام عليها (قصر البارون وملحقاته) وذلك لمبادلة القصر وملحقاته بقطعة

ارض بمساحة ١١٥ فدان بمدينة القاهرة الجديدة وطبقاً للكروكي المرفق وذلك إعمالاً

للمواد (٤٨٢ ، ٤٨٥) من القانون المدنى ؛

وعلى المحضر المؤرخ فى ٢٤/٤/٢٠٠٥ بشأن تسليم المالكين المذكورين سلفاً لمساحة ١١٤,٠٩ فدان ؛

وعلى كارت الوصف النهائى لأرض المشروع المعتمد بتاريخ ١٥/٣/٢٠٠٦ ليكون المسطح النهائى بواقع ١١٥,٠٠٧ فدان بما يعادل ٢٤٨٣.٣٢,٥١ م^٢ ؛

وعلى العقدين المسجلين والمشهريين رقمى ٥٧٥٦ لسنة ٢٠٠٧ و ١٩٤٣ لسنة ٢٠٠٩ الذين آلت بموجبهما ملكية أرض المشروع من المالكين المذكورين سلفاً إلى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٤/٢/٢٠٠٧ على نقل أصول قصر البارون والأرض المشيد عليها لهيئة الآثار المصرية التابعة لوزارة الثقافة بدون مقابل باعتباره اثر تاريخى وقد أحيط مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣) بتاريخ ١٩/٢/٢٠٠٧ ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٠/٤/٢٠٠٨ على المذكرة المعروضة

والمنتهية إلى الآتى :

استكمال إجراءات اعتماد المشروع على أساس المساحة الفعلية من الطبيعة "كارت الوصف" بمساحة ١١٨,٩ فدان بزيادة قدرها ٣,١٨٣ فدان مع تطبيق القواعد الخاصة بشأن المساحة الزائدة والجارى العمل بها وفقاً لما تقررره اللجنة المختصة بالتسعير .

اعتماد أنشطة المشروع المقترحة (أنشطة سكنية ، أبراج إدارية ، تجارى إدارى ، إسكان طلبية ، خدمات، نادى انتظار سيارات) على أن يمكن تضمينه بالأنشطة التجارية مع مراعاة الحد الأقصى للكثافة المسموح بها بالمنطقة ٩٠ شخص / فدان .

أن تكون الارتفاعات لكل المباني لا تتعدى (أرضى + ٤ أدوار) وطبقاً

للبروتوكول الموقع فى ٢/٤/٢٠٠٥ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والمتضمن بالنسبة لاشتراطات القطعة رقم (٨) محل الدراسة أن الاشتراطات كالتالي :

أولاً - الاشتراطات التخطيطية :

(أ) إجمالي المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) إجمالي المساحة المخصصة للخدمات تمثل نسبة تتراوح ما بين (٨ ٪ : ١٢ ٪) كحد أقصى من إجمالي المشروع .

(ج) باقى المساحة تخصص للطرق الداخلية والطرق المحيطة مقاسة من أنصاف محاور الطرق ومسارات المشاة والمناطق المفتوحة والخدمات العامة للمشروع .

ثانياً - الاشتراطات البنائية :

(أ) المناطق المخصصة للإسكان :

النسبة البنائية : للعمارات لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض عن (٤٥ ٪) وفى حالة التصميم الحضرى لا تزيد إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (٤٥ ٪) من إجمالى المساحة المخصصة لإقامة عمارات . للفيلات لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض عن (٤٠ ٪) من مساحة القطعة الواحدة .

الارتفاع : (أرضى + ٤ أدوار علوية) للعمارات ، (أرضى + أول) للفيلات .

الارتدادات : العمارات فى حالة التصميم الحضرى لا تقل المسافة المتروكة بين

البلوكات عن ١٠م من جميع الجهات ، الفيلات (٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي) .

(ب) - مناطق الخدمات :

يتم تحديد الاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط بمنطقة الخدمات عند تحديد الأنشطة ويتم دراسة الاشتراطات البنائية لكل نشاط على حده وطبقا للاشتراطات البنائية الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية بالمدن الجديدة ، ونظراً لأن اشتراطات مناطق الخدمات تنص على أن النسبة البنائية بحد أقصى هي (٣٠٪) وأقصى ارتفاع هو (أرضى + دورين) ؛

وعلى خطاب السيد المستشار القانونى للسيد الوزير بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩ والمتضمن أنه يتعين الالتزام بالاشتراطات البنائية للمنطقة التى تقع فيها قطعة الأرض عند إصدار قرار التخطيط والتقسيم وإصدار تراخيص البناء الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٨/٣٠ على استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بمساحة ١١٥ فدان المملوكة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بشرط قيام الشركة بسداد مقابل التحسين لتعديل وتوسعة عروض الطريقين "الشرقى والجنوبى" لقطعة الأرض المذكورة مع تعميم ذلك على الحالات المماثلة والواقعة بنفس المنطقة والتى جرت عليها التعديلات طبقاً للقواعد المعمول بها وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وعلى أن يتم الاسترشاد بحساب نسب التميز لقطع الأراضي الخدمية والجارى العمل بها بالهيئة لحساب "مقابل التحسين" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٢) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٦ باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المملوكة لشركة مينا بلازا بمساحة ١١٥,٠٠٢ فدان بقطاع الأندلس بالقاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية رقم (١٩١) بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٣ والمتضمن أن اللجنة العقارية قررت بجلستها رقم (١٧) تحديد قيمة مقابل التحسين الخاص بشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية والمتعلق بقطعة الأرض الكائنة بقطاع الأندلس بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لتكون بقيمة (١٩ ج/م^٢ × إجمالي مساحة قطعة الأرض) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٨٢١) بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٤ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة والمنتهى إلى التنبيه باللائم وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ والخاص بقيام بعض شركات الاستثمار بتنفيذ المنشآت سواء السكنية أو الخدمية بالمخالفة للمخططات المعتمدة وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لاحتساب العلاوة المستحقة نظير زيادة نسبة الخدمات لكامل المشروع عن المقرر وفقا للقرار الوزاري (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ (من ١٢٪ إلى ٤٥,٥٢٪) وذلك استידاءا لمستحقات الهيئة واشترائط القطعة محل الدراسة والوارد بالقرار سالف الإشارة أو قيام الشركة بتقديم مخطط معدل يتفق مع الشروط الواردة مع القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٥٠٣) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٤ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد الوزير بمضمون ما انتهى إليه الرأي القانوني للسيد المستشار القانوني للهيئة والمتضمن قيام الشركة بتقديم مخطط معدل يتفق مع الشروط الواردة مع القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ أو العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لاحتساب العلاوة المستحقة نظير زيادة نسبة الخدمات ؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ المستشار نائب رئيس مجلس الدولة - المستشار القانوني للهيئة رقم (١٤) بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٥ والمنتهى بالرأى إلى أن العقد الابتدائي

أو المشهر المبرم مع مالكي قصر البارون والذي تسرى أحكامه على الخلف العام أو الخاص لم يتضمن استثناء يتعلق بنسب الخدمات أو الإسكان وأنه في حال زيادة نسبة الخدمات عما هو مقرر للمشروعات العمرانية طبقا للوائح والنظم المعمول بها بالهيئة عند إبرام عقد البيع المشهر فانه يتعين تحصيل المستحقات المالية المقررة في هذا الشأن ؛

وعلى خطاب الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم (٤٣٤/د) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ والمتضمن أن اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قد نظرت في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٧ النزاعات القائمة بين الوزارة وعدد من الشركات وقد أصدرت اللجنة قراراتها في هذا الشأن واعتمدت من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢ ومن ضمنها الموضوع الخاص بتضرر شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية من رفض هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتفعيل القرار الوزاري رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ الصادر لصالح الشركة والخاص بقطعة الأرض ملك الشركة والمقرر تقسيمها إلى مرحلتين وقد أصدرت اللجنة قرارها الذي ينص على إلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتطبيق القرار الوزاري رقم (٤٤٢) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٦ الصادر بتخطيط وتقسيم قطعة الأرض محل النزاع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٣٣٤٨) بتاريخ ٢٠١٦/٦/١ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة والمشرف على مكتب السيد ا.د.م الوزير بشأن الطلب المقدم من المفوض عن شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزاري رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١١٥ فدان بمنطقة الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بشأن طلب مخاطبة المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار للإفادة عن الآتي :

مدى وجوب مطالبة الشركة بالعلو نظير زيادة نسبة الخدمات من عدمه
 فى ضوء قرار اللجنة رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢ المشار إليه سلفاً .
 مدى إمكانية تلبية طلب الشركة بتعديل القرار الوزارى رقم (٤٤٢ لسنة ٢٠١٠)
 محل تنفيذ قرار المجموعة الوزارية فى ضوء قرار اللجنة المشار إليها بعاليه ؛
 وعلى كتاب السيد الأستاذ الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للاستثمار والوارد
 برقم (٩٦٤٧) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٩ برسم السيد ا.د.م الوزير والمتضمن :
 أن القرار الصادر من اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار جاء واضحاً
 ولا يحتاج إلى تفسير ولم يشر من قريب أو بعيد إلى استحقاق أى علاوات على
 الشركة نظير زيادة نسبة الخدمات ، كما أن القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠
 لم ينص على فرض أى علاوات على الشركة .
 أما عن مدى إمكانية طلب الشركة بتعديل القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠
 "محل تنفيذ قرار اللجنة الوزارية " فإن ذلك لم يكن مطروحاً على اللجنة ولم تفصل فيه
 وعلى الهيئة اتخاذ شئونها حال طلب الشركة تعديل القرار الوزارى وبما لا يتعارض
 مع العقد المشهر وتنفيذ قرارات اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار ؛
 وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٩٥٠) بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٠
 للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد الوزير والمتضمن أنه
 لن يتم احتساب علو نظير زيادة نسبة الخدمات إعمالاً لقرار اللجنة الوزارية ؛
 وعلى القرار الوزارى رقم (٧٠١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٥ باعتماد تعديل أحكام
 القرار الوزارى رقم (٤٤٢ لسنة ٢٠١٠) بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
 المملوكة لشركة مينا بلازا بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس ؛
 وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٨٠٥٠) بتاريخ ٢٠١٧/١/٣
 المنتهى بإيضاح أنه قد تم تعديل عروض الطرق المحيطة بالمشروع محل الدراسة
 لتصبح مساحة قطعة الأرض ١١٨,١٩ فدان ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٣٢) بتاريخ ٢٦/١/٢٠١٧ والمتضمن أنه سبق وصدرت موافقة السلطة المختصة على استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بمساحة ١١٥ فدان بشرط قيام الشركة بسداد مقابل التحسين لتعديل وتوسعة عروض الطريقين "الشرقى والجنوبى" ، وصدر القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ ، وأنه تم عرض مذكرة على السلطة المختصة بسبب تعديل عروض الطرق المحيطة والتي نتج عنها فرق فى المساحة الإجمالية وانتهى فيها رأى القانونى إلى "العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لإعمال شئونها طبقاً لما ورد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ وأن هذه المادة حددت أسلوب المعاملة المالية فى ضوء موافقة السلطة المختصة" وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٥٨٥) بتاريخ ٢١/١/٢٠٢١ بالموافقة الفنية على طلب ضم عدد (٧) قطع أراضي أرقام (A07 - A8- A9 - A10 - A11 - A12 - A13) بالمشروع لتصبح قطعة واحدة تحميل رقم (A 0) مع الالتزام بالنسبة البنائية المعتمدة لقطعة الأرض بعد الضم طبقاً للاشتراطات المعتمدة للمشروع وطبقاً للنشاط المعتمد بالمخطط العام (سكنى) ويتم استكمال الإجراءات فى ضوء التفويضات الممنوحة للسادة رؤساء الأجهزة والضوابط الفنية المعمول بها لدراسة حالات ضم الأراضي السكنية داخل المشروعات الاستثمارية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٠٧٠) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ لكلاً من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة وشركة مينيا بلازا للمجمعات الإدارية والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلى المعتمد لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ، والذى يشتمل على :

إعادة تقسيم قطعة الأرض رقم P01 إلى قطعتي أرض وبذات المساحة ويحملا

رقم (P01 ، P01٨) .

المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم P02 .

المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم P03 ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٦٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧

لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة المتضمن الموافقة على تطبيق نظام الحجوم على قطعة الأرض رقم P01٨ ضمن منطقة الخدمات رقم (٢) بمشروع لتصبح النسبة البنائية (٤٠٪) بدلا من (٣٠٪) وبارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وطبقاً للتصور المقدم من الشركة رفق الطلب ، على أن يتم الاحتفاظ بمعامل الاستغلال ثابت بقطعة الأرض (١,٥) والحفاظ على الحد الأدنى للردود مع مراعاة عدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الأخير وعدم وجود اتصال أو مداخل تربطه بالجزء المغلق وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير وعلى النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٠٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦

لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة المتضمن الموافقة على تطبيق نظام الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع الكائن بقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضي + ٥ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضي + ٤ أدوار متكررة) على أن يتم الالتزام بحجم المبنى ثابت طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض والالتزام بقيد الارتفاع المحدد للمنطقة واستكمال الإجراءات طبقاً لقرار مجلس إدارة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير ذلك ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٣٧٦) بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢١ لكلا من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة وشركة ميناء بلازا للمجمعات الإدارية والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلي المعدل لقطعتي الأرض P02، P03 ضمن المخطط التفصيلي المعتمد لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٥٥٢) بتاريخ ٣١/١/٢٠٢٢ لكلا من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة وشركة ميناء بلازا للمجمعات الإدارية والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلي المعتمد لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ، والذي يشتمل على :

تعديل المخطط التفصيلي المعتمد لقطعة الأرض رقم P03 .

إعادة تقسيم قطعة الأرض رقم P04 لتصبح قطعتين بدلاً من قطعة أرض واحدة يحملان أرقام (P04 ، P04\) .

تعديل مسطح قطعة الأرض رقم P05 ؛

وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد بتاريخ ١٧/٢/٢٠٢٢ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٢٢) بتاريخ ١٣/٤/٢٠٢٢ باعتماد تعديل القرار

الوزاري رقم (٧٠٢ لسنة ٢٠١٦) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢١٣٦٢) بتاريخ ٨/٥/٢٠٢٢

بالموافقة على زيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ، ب ، ج ، د) لتصبح (أرضى + ٥ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظام الحجوم مع سداد العلاوة المقررة والالتزام بقيود الارتفاع المقرر للمنطقة وبما لا تتعدى إجمالى المسطحات السكنية بالمشروع على

٢٨٩٧٦٢،٨٧٥ م^٢ وتوفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للمعدلات المعمول بها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤١١١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤ لكلا من جهاز المدينة وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية ومقرر لجنة التسعير والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلي المعتمد لمناطق الخدمات بالمرحلة الأولى والمرحلة الثانية ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس - بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد برقم (٤٢١١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩ بشأن تعديل القرار الوزارى رقم ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ للمشروع المقام على قطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع والوارد برقم (٤٢٤٢٣٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤٢٣٨٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٢ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ومرفقاً به النسخ النهائية من اللوحات بعد استيفاء الملاحظات للاعتماد وكذا التفويضات والتعهدات بأنه :

لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر التعديلات لاغية كأن لم تكن .

سداد العلاوات المقررة نظير تطبيق نظام الحجوم على عدد من المناطق بالمشروع .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٧٤٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ متضمناً موقف المشروع ومرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط المعدل المطلوب اعتماده بعد المراجعة والتوقيع وموافقته الفنية وفقاً للشروط الواردة تفصيلاً بكتابه ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة على اعتماد تعديل القرار الوزارى ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ المعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦ و ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٢٢ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ المعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦ و ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكملّة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد كافة المبالغ المالية المستحقة نظير تطبيق نظرية الهجوم قبل استصدار تراخيص البناء ، وفي حالة عدم الالتزام بالسداد تعتبر الموافقات لاغية وكان لم تكن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - 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 على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤ - 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

باعتتماد تعديل التخطيط والتقسيم لمشروع مينا بلازا للمجمعات الإدارية

لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) بقطعة الأرض رقم (١٥)

بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة

بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بما يعادل ٢م٤٨٣,٣٢,٥١

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٢٢ لسنة ٢٠١٠

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١٥,٠٠٧ فدان أى ما يعادل

٢م٤٨٣,٣٢,٥١ .

مكونات المشروع :

(أ) المرحلة الأولى بمساحة ٥٥,٠٣ فدان بما يعادل ٢م٢٣١١١٧,١٥

على النحو التالى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م١٢٢٤٨٥,٤٦ بما يعادل

٢٩,١٧ فدان ونسبة (٥٣,٠٠٪) من مساحة المرحلة و (٢٥,٣٥٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (١) ٢م٢٥٦٧٩,٤٦ بما يعادل ٦,١٠ فدان

ونسبة (١١,١١٪) من مساحة المرحلة و (٥,٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٦٠٦٥٩,٩٣ بما يعادل ١٤,٤٤ فدان

ونسبة (٢٦,٢٥٪) من مساحة المرحلة و (١٢,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ٢م١٣٠٦١,١٣ بما يعادل ٣,١٢ فدان وبنسبة (٥,٦٥%) من مساحة المرحلة و (٢,٧١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة لغرف الكهرباء ٢م٧٠,٢٠ بما يعادل ٠,٠٢ فدان وبنسبة (٠,٠٣%) من مساحة المرحلة و (٠,٠٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ المساحة المخصصة للعناصر المائية ٢م٩١٦٠,٩٧ بما يعادل ٢,١٨ فدان وبنسبة (٣,٩٦%) من مساحة المرحلة و (١,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ب) المرحلة الثانية بمساحة ٥١,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٢١٦٠٦٥,٦٥

على النحو التالي :

١- تبلغ مساحة قطع الأراضي الخدمية ٢م١٧٩٥٢٤,٧٨ بما يعادل ٤٢,٧٤ فدان وبنسبة (٨٣,٠٨%) من مساحة المرحلة و (٣٧,١٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٣٦٥٤٠,٨٧ بما يعادل ٨,٧ فدان وبنسبة (١٦,٩٢%) من مساحة المرحلة و (٧,٥٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ج) الطرق الخارجية :

تبلغ مساحة الطرق الخارجية للمشروع ٢م٣٥٨٤٩,٧١ بما يعادل ٨,٥٣٧ فدان وبنسبة (٧,٤٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المرحلة الأولى بمساحة ٥٥,٠٣ فدان بما يعادل ٢م٢٣١١١٧,١٥ :

الأراضي المخصصة للإسكان بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني ٢م١٢٢٤٨٥,٤٦ بما يعادل ٢٩,١٧ فدان

وبنسبة (٥٣,٠٠%) من مساحة المرحلة و (٢٥,٣٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛

وتشمل على الأتي :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ٢٩٠٩٢١,٨٢ م^٢ بما يعادل ٢١,٦٥ فدان وبنسبة (٣٩,٣٤٪) من إجمالي المرحلة وبنسبة (١٨,٨٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالية :

النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	مسطح الم F.P م ^٢	التكرار	إجمالي مسطح الم F.P م ^٢	إجمالي عدد الوحدات	ملاحظات
أ	أرضي + ٥ أتوار متكررة	٢٠	٦١٦,٤١	٣	١٨٤٩,٢٣	٦٠	
ب		١٠	٢٧٦,٩٠	٣٢	٨٨٦٠,٨٠	٣٢٠	
ج		١٠	٣٨٢,٨	٩	٣٤٤٥,٢٠	٩٠	
د		٢٠	٨١٨,٠٧	٣	٢٤٥٤,٢١	٦٠	
AP1	أرضي + ٤ أتوار متكررة	٩٤	١٦٤٣,٤٦	٢	٣٢٨٦,٩٢	١٨٨	
AP1*		١١٤	١٦٩٣,١٩	١	١٦٩٣,١٩	١١٤	نموذج معتل
A07	أرضي + ٤ أتوار متكررة + غرف سطح	٦٠	٢٢٥٢,١٣	١	٢٢٥٢,١٣	٦٠	
AP2		٦٠	٢٤١٥,٧٣	١	٢٤١٥,٧٣	٦٠	
AP3		٨٠	٢٨٦٦,٤٥	١	٢٨٦٦,٤٥	٨٠	
AP4		٨٠	٢٨٦٦,٤٥	١	٢٨٦٦,٤٥	٨٠	
AP5		٨٠	٢٨٦٦,٤٥	١	٢٨٦٦,٤٥	٨٠	
AP6		٦٠	١٦٤٢,٥٠	١	١٦٤٢,٥٠	٦٠	نموذج معتل
AP7		٤٠	١٧٦١,٦١	١	١٧٦١,٦١	٤٠	
AP8		٢٠	١٠١١,٤٥	١	١٠١١,٤٥	٢٠	
AP9		٦٠	١٦٤٢,٥٠	١	١٦٤٢,٥٠	٦٠	نموذج معتل
الإجمالي				٥٩	٤٠٩١٤,٨٢	١٣٧٢	

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للنماذج السكنية ٢٣١٥٦٣,٦٤ م^٢ بما يعادل ٧,٥٢ فدان وبنسبة (١٣,٦٦٪) من إجمالي المرحلة وبنسبة (٦,٥٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج السكنية المدرج بلوحة القرار محل الاعتماد .

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمناطق الإسكان (عمارات + نماذج سكنية) :

١- الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (العمارات) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات (أرضي + ٤ أدوار متكررة) ؛ وطبقاً لعقد البذل والمقايضة وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة ؛ وتمت الموافقة على زيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ؛ ب ؛ ج ؛ د) لتصبح (أرضي + ٥ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظام الحجوم طبقاً للموافقة الفنية الصادرة بالخطاب رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨

ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل كجراجات وبالنشطة المصرح بها بدور البدروم .
لا تزيد الكثافة السكانية للمشروع عن ٩٠ شخصاً / فدان .

الردود :

الأمامى ٤م بالنسبة للواجهات المطلّة على الطرق الداخلية .
الجانبى يتم ترك ردود لا يقل عن ربع ارتفاع المبنى بين العمارات .
الردود لا يقل عن ٦م بالنسبة للحدود الخارجية المطلّة على الطرق الخارجية للمشروع .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية سطحي أو البدرومات أسفل العمارات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة بدروم ويستخدم بالنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود واشتراطات الجهات المعنية .

٢- الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (نموذج سكني) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى للنموذج السكنى عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .

- الارتفاع المسموح به للنموذج السكنى (أرضى + دورين متكررين) .
- الردود : لا تقل المسافة المتروكة بين البلوكات عن ١٠م من جميع الجهات .
- يتم الالتزام بترك ردود أمامى ٤م - ردود جانبى ٣م - ردود خلفى ٦م .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوند المصري للجراجات وتعديلاته .
- الأراضي المخصصة للخدمات بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (١) ٢٥٦٧٩,٤٦م^٢ بما يعادل ٦,١٠ فدان ونسبة (١١,١١%) من مساحة المرحلة و (٥,٣٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

لرأضى الخدمات	الاستعمال	المساحة م ^٢	المساحة بالمساحة F.P المبنى	إجمالي الـ BUA	النسبة البنائية (%)	عدد الأتوار
C01	تجارى	٣٧٨٩,١٠	٠,٩٠	١١٣٦,٧٣	٥٦٨٣,٦٥	٣٠ بدروم + أرضى + ٤ أتوار
S01	ترفيهى بدون منشآت	٤٢١,٠٩	٠,١٠	صفر	صفر	صفر
S02	تجارى	٥٦٣,١٩	٠,١٣	١٥٠	٣٠٠	أرضى + أول
S03	ترفيهى بدون منشآت	٦٤٣,٦٠	٠,١٥	صفر	صفر	صفر
S04		٤٨٩,٤٨	٠,١٢	صفر	صفر	صفر
S05	تجارى	٧٧٧,٧	٠,١٨	٢٣٣,٣٤	١١٦٦,٦٨	٣٠
S06		٨٩٠,٢٣	٠,٢١	٢٦٧,٠٧	١٣٣٥,٣٥	٣٠
S07		٣٠٩٢,٨	٠,٧٤	٩٢٧,٨٦	٤٦٣٩,٣٠	٣٠
S08		٢٢٠١,٨٨	٠,٥٣	٦٦٠,٥٦	٣٣٠٢,٨٠	٣٠
S09		١٠١٤,١٠	٠,٢٤	٣٠٤,٢٣	١٥٢١,١٥	٣٠
S10		١١٤٢٥,٦	٢,٧٢	٣٤٢٧,٦٩	١٧١٣٨,٤٥	٣٠
أرضى فقط	بوابات وغرف أمن	٣٠٠	٠,٠٧	٣٠٠	لا يزيد مسطح غرفة الأمن عن ٢م ^٢	٣٠٠
	غرف المحولات	٧٠,٥٠	٠,٠١٦	٧٠,٥٠	٧٠,٥٠	
الإجمالي		٢٥٦٧٩,٤٦	٦,١٠	٧٤٧٧,٩٨	٣٥٤٥٧,٨٨	

ثانيًا - المرحلة الثانية بمساحة ٥١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٢١٦٠٦٥,٦٥ م^٢ :
تبلغ مساحة قطع الأراضي الخدمية ١٧٩٥٢٤,٧٨ م^٢ بما يعادل ٤٢,٧٤ فدان
وبنسبة (٨٣,٠٨٪) من مساحة المرحلة و (٣٧,١٧٪) من إجمالي مساحة أرض
المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

رقم الخدمات	مساحة قطعة الأرض م ^٢	إجمالي مسطح النسبة البنائية م ^٢ (F.P)	إجمالي مسطح السـ BUA م ^٢	النسبة البنائية ٪	عدد الأدوار	النشاط	الردود
P01	٢٣٨٩٤,٣٨	٧١٦٨,٣١	٣٥٨٤١,٥٧	٣٠	أرضي + ٤ أدوار	تجاري مع أنشطة ترفيهية	٢٠٣ ٢٠٤ ٢٠٥ ٢٠٦ ٢٠٧ ٢٠٨ ٢٠٩ ٢١٠ ٢١١ ٢١٢ ٢١٣ ٢١٤ ٢١٥ ٢١٦ ٢١٧ ٢١٨ ٢١٩ ٢٢٠ ٢٢١ ٢٢٢ ٢٢٣ ٢٢٤ ٢٢٥ ٢٢٦ ٢٢٧ ٢٢٨ ٢٢٩ ٢٣٠ ٢٣١ ٢٣٢ ٢٣٣ ٢٣٤ ٢٣٥ ٢٣٦ ٢٣٧ ٢٣٨ ٢٣٩ ٢٤٠ ٢٤١ ٢٤٢ ٢٤٣ ٢٤٤ ٢٤٥ ٢٤٦ ٢٤٧ ٢٤٨ ٢٤٩ ٢٥٠ ٢٥١ ٢٥٢ ٢٥٣ ٢٥٤ ٢٥٥ ٢٥٦ ٢٥٧ ٢٥٨ ٢٥٩ ٢٦٠ ٢٦١ ٢٦٢ ٢٦٣ ٢٦٤ ٢٦٥ ٢٦٦ ٢٦٧ ٢٦٨ ٢٦٩ ٢٧٠ ٢٧١ ٢٧٢ ٢٧٣ ٢٧٤ ٢٧٥ ٢٧٦ ٢٧٧ ٢٧٨ ٢٧٩ ٢٨٠ ٢٨١ ٢٨٢ ٢٨٣ ٢٨٤ ٢٨٥ ٢٨٦ ٢٨٧ ٢٨٨ ٢٨٩ ٢٩٠ ٢٩١ ٢٩٢ ٢٩٣ ٢٩٤ ٢٩٥ ٢٩٦ ٢٩٧ ٢٩٨ ٢٩٩ ٣٠٠ ٣٠١ ٣٠٢ ٣٠٣ ٣٠٤ ٣٠٥ ٣٠٦ ٣٠٧ ٣٠٨ ٣٠٩ ٣١٠ ٣١١ ٣١٢ ٣١٣ ٣١٤ ٣١٥ ٣١٦ ٣١٧ ٣١٨ ٣١٩ ٣٢٠ ٣٢١ ٣٢٢ ٣٢٣ ٣٢٤ ٣٢٥ ٣٢٦ ٣٢٧ ٣٢٨ ٣٢٩ ٣٣٠ ٣٣١ ٣٣٢ ٣٣٣ ٣٣٤ ٣٣٥ ٣٣٦ ٣٣٧ ٣٣٨ ٣٣٩ ٣٤٠ ٣٤١ ٣٤٢ ٣٤٣ ٣٤٤ ٣٤٥ ٣٤٦ ٣٤٧ ٣٤٨ ٣٤٩ ٣٥٠ ٣٥١ ٣٥٢ ٣٥٣ ٣٥٤ ٣٥٥ ٣٥٦ ٣٥٧ ٣٥٨ ٣٥٩ ٣٦٠ ٣٦١ ٣٦٢ ٣٦٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٣٦٦ ٣٦٧ ٣٦٨ ٣٦٩ ٣٧٠ ٣٧١ ٣٧٢ ٣٧٣ ٣٧٤ ٣٧٥ ٣٧٦ ٣٧٧ ٣٧٨ ٣٧٩ ٣٨٠ ٣٨١ ٣٨٢ ٣٨٣ ٣٨٤ ٣٨٥ ٣٨٦ ٣٨٧ ٣٨٨ ٣٨٩ ٣٩٠ ٣٩١ ٣٩٢ ٣٩٣ ٣٩٤ ٣٩٥ ٣٩٦ ٣٩٧ ٣٩٨ ٣٩٩ ٤٠٠ ٤٠١ ٤٠٢ ٤٠٣ ٤٠٤ ٤٠٥ ٤٠٦ ٤٠٧ ٤٠٨ ٤٠٩ ٤١٠ ٤١١ ٤١٢ ٤١٣ ٤١٤ ٤١٥ ٤١٦ ٤١٧ ٤١٨ ٤١٩ ٤٢٠ ٤٢١ ٤٢٢ ٤٢٣ ٤٢٤ ٤٢٥ ٤٢٦ ٤٢٧ ٤٢٨ ٤٢٩ ٤٣٠ ٤٣١ ٤٣٢ ٤٣٣ ٤٣٤ ٤٣٥ ٤٣٦ ٤٣٧ ٤٣٨ ٤٣٩ ٤٤٠ ٤٤١ ٤٤٢ ٤٤٣ ٤٤٤ ٤٤٥ ٤٤٦ ٤٤٧ ٤٤٨ ٤٤٩ ٤٥٠ ٤٥١ ٤٥٢ ٤٥٣ ٤٥٤ ٤٥٥ ٤٥٦ ٤٥٧ ٤٥٨ ٤٥٩ ٤٦٠ ٤٦١ ٤٦٢ ٤٦٣ ٤٦٤ ٤٦٥ ٤٦٦ ٤٦٧ ٤٦٨ ٤٦٩ ٤٧٠ ٤٧١ ٤٧٢ ٤٧٣ ٤٧٤ ٤٧٥ ٤٧٦ ٤٧٧ ٤٧٨ ٤٧٩ ٤٨٠ ٤٨١ ٤٨٢ ٤٨٣ ٤٨٤ ٤٨٥ ٤٨٦ ٤٨٧ ٤٨٨ ٤٨٩ ٤٩٠ ٤٩١ ٤٩٢ ٤٩٣ ٤٩٤ ٤٩٥ ٤٩٦ ٤٩٧ ٤٩٨ ٤٩٩ ٥٠٠ ٥٠١ ٥٠٢ ٥٠٣ ٥٠٤ ٥٠٥ ٥٠٦ ٥٠٧ ٥٠٨ ٥٠٩ ٥١٠ ٥١١ ٥١٢ ٥١٣ ٥١٤ ٥١٥ ٥١٦ ٥١٧ ٥١٨ ٥١٩ ٥٢٠ ٥٢١ ٥٢٢ ٥٢٣ ٥٢٤ ٥٢٥ ٥٢٦ ٥٢٧ ٥٢٨ ٥٢٩ ٥٣٠ ٥٣١ ٥٣٢ ٥٣٣ ٥٣٤ ٥٣٥ ٥٣٦ ٥٣٧ ٥٣٨ ٥٣٩ ٥٤٠ ٥٤١ ٥٤٢ ٥٤٣ ٥٤٤ ٥٤٥ ٥٤٦ ٥٤٧ ٥٤٨ ٥٤٩ ٥٥٠ ٥٥١ ٥٥٢ ٥٥٣ ٥٥٤ ٥٥٥ ٥٥٦ ٥٥٧ ٥٥٨ ٥٥٩ ٥٦٠ ٥٦١ ٥٦٢ ٥٦٣ ٥٦٤ ٥٦٥ ٥٦٦ ٥٦٧ ٥٦٨ ٥٦٩ ٥٧٠ ٥٧١ ٥٧٢ ٥٧٣ ٥٧٤ ٥٧٥ ٥٧٦ ٥٧٧ ٥٧٨ ٥٧٩ ٥٨٠ ٥٨١ ٥٨٢ ٥٨٣ ٥٨٤ ٥٨٥ ٥٨٦ ٥٨٧ ٥٨٨ ٥٨٩ ٥٩٠ ٥٩١ ٥٩٢ ٥٩٣ ٥٩٤ ٥٩٥ ٥٩٦ ٥٩٧ ٥٩٨ ٥٩٩ ٦٠٠ ٦٠١ ٦٠٢ ٦٠٣ ٦٠٤ ٦٠٥ ٦٠٦ ٦٠٧ ٦٠٨ ٦٠٩ ٦١٠ ٦١١ ٦١٢ ٦١٣ ٦١٤ ٦١٥ ٦١٦ ٦١٧ ٦١٨ ٦١٩ ٦٢٠ ٦٢١ ٦٢٢ ٦٢٣ ٦٢٤ ٦٢٥ ٦٢٦ ٦٢٧ ٦٢٨ ٦٢٩ ٦٣٠ ٦٣١ ٦٣٢ ٦٣٣ ٦٣٤ ٦٣٥ ٦٣٦ ٦٣٧ ٦٣٨ ٦٣٩ ٦٤٠ ٦٤١ ٦٤٢ ٦٤٣ ٦٤٤ ٦٤٥ ٦٤٦ ٦٤٧ ٦٤٨ ٦٤٩ ٦٥٠ ٦٥١ ٦٥٢ ٦٥٣ ٦٥٤ ٦٥٥ ٦٥٦ ٦٥٧ ٦٥٨ ٦٥٩ ٦٦٠ ٦٦١ ٦٦٢ ٦٦٣ ٦٦٤ ٦٦٥ ٦٦٦ ٦٦٧ ٦٦٨ ٦٦٩ ٦٧٠ ٦٧١ ٦٧٢ ٦٧٣ ٦٧٤ ٦٧٥ ٦٧٦ ٦٧٧ ٦٧٨ ٦٧٩ ٦٨٠ ٦٨١ ٦٨٢ ٦٨٣ ٦٨٤ ٦٨٥ ٦٨٦ ٦٨٧ ٦٨٨ ٦٨٩ ٦٩٠ ٦٩١ ٦٩٢ ٦٩٣ ٦٩٤ ٦٩٥ ٦٩٦ ٦٩٧ ٦٩٨ ٦٩٩ ٧٠٠ ٧٠١ ٧٠٢ ٧٠٣ ٧٠٤ ٧٠٥ ٧٠٦ ٧٠٧ ٧٠٨ ٧٠٩ ٧١٠ ٧١١ ٧١٢ ٧١٣ ٧١٤ ٧١٥ ٧١٦ ٧١٧ ٧١٨ ٧١٩ ٧٢٠ ٧٢١ ٧٢٢ ٧٢٣ ٧٢٤ ٧٢٥ ٧٢٦ ٧٢٧ ٧٢٨ ٧٢٩ ٧٣٠ ٧٣١ ٧٣٢ ٧٣٣ ٧٣٤ ٧٣٥ ٧٣٦ ٧٣٧ ٧٣٨ ٧٣٩ ٧٤٠ ٧٤١ ٧٤٢ ٧٤٣ ٧٤٤ ٧٤٥ ٧٤٦ ٧٤٧ ٧٤٨ ٧٤٩ ٧٥٠ ٧٥١ ٧٥٢ ٧٥٣ ٧٥٤ ٧٥٥ ٧٥٦ ٧٥٧ ٧٥٨ ٧٥٩ ٧٦٠ ٧٦١ ٧٦٢ ٧٦٣ ٧٦٤ ٧٦٥ ٧٦٦ ٧٦٧ ٧٦٨ ٧٦٩ ٧٧٠ ٧٧١ ٧٧٢ ٧٧٣ ٧٧٤ ٧٧٥ ٧٧٦ ٧٧٧ ٧٧٨ ٧٧٩ ٧٨٠ ٧٨١ ٧٨٢ ٧٨٣ ٧٨٤ ٧٨٥ ٧٨٦ ٧٨٧ ٧٨٨ ٧٨٩ ٧٩٠ ٧٩١ ٧٩٢ ٧٩٣ ٧٩٤ ٧٩٥ ٧٩٦ ٧٩٧ ٧٩٨ ٧٩٩ ٨٠٠ ٨٠١ ٨٠٢ ٨٠٣ ٨٠٤ ٨٠٥ ٨٠٦ ٨٠٧ ٨٠٨ ٨٠٩ ٨١٠ ٨١١ ٨١٢ ٨١٣ ٨١٤ ٨١٥ ٨١٦ ٨١٧ ٨١٨ ٨١٩ ٨٢٠ ٨٢١ ٨٢٢ ٨٢٣ ٨٢٤ ٨٢٥ ٨٢٦ ٨٢٧ ٨٢٨ ٨٢٩ ٨٣٠ ٨٣١ ٨٣٢ ٨٣٣ ٨٣٤ ٨٣٥ ٨٣٦ ٨٣٧ ٨٣٨ ٨٣٩ ٨٤٠ ٨٤١ ٨٤٢ ٨٤٣ ٨٤٤ ٨٤٥ ٨٤٦ ٨٤٧ ٨٤٨ ٨٤٩ ٨٥٠ ٨٥١ ٨٥٢ ٨٥٣ ٨٥٤ ٨٥٥ ٨٥٦ ٨٥٧ ٨٥٨ ٨٥٩ ٨٦٠ ٨٦١ ٨٦٢ ٨٦٣ ٨٦٤ ٨٦٥ ٨٦٦ ٨٦٧ ٨٦٨ ٨٦٩ ٨٧٠ ٨٧١ ٨٧٢ ٨٧٣ ٨٧٤ ٨٧٥ ٨٧٦ ٨٧٧ ٨٧٨ ٨٧٩ ٨٨٠ ٨٨١ ٨٨٢ ٨٨٣ ٨٨٤ ٨٨٥ ٨٨٦ ٨٨٧ ٨٨٨ ٨٨٩ ٨٩٠ ٨٩١ ٨٩٢ ٨٩٣ ٨٩٤ ٨٩٥ ٨٩٦ ٨٩٧ ٨٩٨ ٨٩٩ ٩٠٠ ٩٠١ ٩٠٢ ٩٠٣ ٩٠٤ ٩٠٥ ٩٠٦ ٩٠٧ ٩٠٨ ٩٠٩ ٩١٠ ٩١١ ٩١٢ ٩١٣ ٩١٤ ٩١٥ ٩١٦ ٩١٧ ٩١٨ ٩١٩ ٩٢٠ ٩٢١ ٩٢٢ ٩٢٣ ٩٢٤ ٩٢٥ ٩٢٦ ٩٢٧ ٩٢٨ ٩٢٩ ٩٣٠ ٩٣١ ٩٣٢ ٩٣٣ ٩٣٤ ٩٣٥ ٩٣٦ ٩٣٧ ٩٣٨ ٩٣٩ ٩٤٠ ٩٤١ ٩٤٢ ٩٤٣ ٩٤٤ ٩٤٥ ٩٤٦ ٩٤٧ ٩٤٨ ٩٤٩ ٩٥٠ ٩٥١ ٩٥٢ ٩٥٣ ٩٥٤ ٩٥٥ ٩٥٦ ٩٥٧ ٩٥٨ ٩٥٩ ٩٦٠ ٩٦١ ٩٦٢ ٩٦٣ ٩٦٤ ٩٦٥ ٩٦٦ ٩٦٧ ٩٦٨ ٩٦٩ ٩٧٠ ٩٧١ ٩٧٢ ٩٧٣ ٩٧٤ ٩٧٥ ٩٧٦ ٩٧٧ ٩٧٨ ٩٧٩ ٩٨٠ ٩٨١ ٩٨٢ ٩٨٣ ٩٨٤ ٩٨٥ ٩٨٦ ٩٨٧ ٩٨٨ ٩٨٩ ٩٩٠ ٩٩١ ٩٩٢ ٩٩٣ ٩٩٤ ٩٩٥ ٩٩٦ ٩٩٧ ٩٩٨ ٩٩٩ ١٠٠٠ ١٠٠١ ١٠٠٢ ١٠٠٣ ١٠٠٤ ١٠٠٥ ١٠٠٦ ١٠٠٧ ١٠٠٨ ١٠٠٩ ١٠١٠ ١٠١١ ١٠١٢ ١٠١٣ ١٠١٤ ١٠١٥ ١٠١٦ ١٠١٧ ١٠١٨ ١٠١٩ ١٠٢٠ ١٠٢١ ١٠٢٢ ١٠٢٣ ١٠٢٤ ١٠٢٥ ١٠٢٦ ١٠٢٧ ١٠٢٨ ١٠٢٩ ١٠٣٠ ١٠٣١ ١٠٣٢ ١٠٣٣ ١٠٣٤ ١٠٣٥ ١٠٣٦ ١٠٣٧ ١٠٣٨ ١٠٣٩ ١٠٤٠ ١٠٤١ ١٠٤٢ ١٠٤٣ ١٠٤٤ ١٠٤٥ ١٠٤٦ ١٠٤٧ ١٠٤٨ ١٠٤٩ ١٠٥٠ ١٠٥١ ١٠٥٢ ١٠٥٣ ١٠٥٤ ١٠٥٥ ١٠٥٦ ١٠٥٧ ١٠٥٨ ١٠٥٩ ١٠٦٠ ١٠٦١ ١٠٦٢ ١٠٦٣ ١٠٦٤ ١٠٦٥ ١٠٦٦ ١٠٦٧ ١٠٦٨ ١٠٦٩ ١٠٧٠ ١٠٧١ ١٠٧٢ ١٠٧٣ ١٠٧٤ ١٠٧٥ ١٠٧٦ ١٠٧٧ ١٠٧٨ ١٠٧٩ ١٠٨٠ ١٠٨١ ١٠٨٢ ١٠٨٣ ١٠٨٤ ١٠٨٥ ١٠٨٦ ١٠٨٧ ١٠٨٨ ١٠٨٩ ١٠٩٠ ١٠٩١ ١٠٩٢ ١٠٩٣ ١٠٩٤ ١٠٩٥ ١٠٩٦ ١٠٩٧ ١٠٩٨ ١٠٩٩ ١١٠٠ ١١٠١ ١١٠٢ ١١٠٣ ١١٠٤ ١١٠٥ ١١٠٦ ١١٠٧ ١١٠٨ ١١٠٩ ١١١٠ ١١١١ ١١١٢ ١١١٣ ١١١٤ ١١١٥ ١١١٦ ١١١٧ ١١١٨ ١١١٩ ١١٢٠ ١١٢١ ١١٢٢ ١١٢٣ ١١٢٤ ١١٢٥ ١١٢٦ ١١٢٧ ١١٢٨ ١١٢٩ ١١٣٠ ١١٣١ ١١٣٢ ١١٣٣ ١١٣٤ ١١٣٥ ١١٣٦ ١١٣٧ ١١٣٨ ١١٣٩ ١١٤٠ ١١٤١ ١١٤٢ ١١٤٣ ١١٤٤ ١١٤٥ ١١٤٦ ١١٤٧ ١١٤٨ ١١٤٩ ١١٥٠ ١١٥١ ١١٥٢ ١١٥٣ ١١٥٤ ١١٥٥ ١١٥٦ ١١٥٧ ١١٥٨ ١١٥٩ ١١٦٠ ١١٦١ ١١٦٢ ١١٦٣ ١١٦٤ ١١٦٥ ١١٦٦ ١١٦٧ ١١٦٨ ١١٦٩ ١١٧٠ ١١٧١ ١١٧٢ ١١٧٣ ١١٧٤ ١١٧٥ ١١٧٦ ١١٧٧ ١١٧٨ ١١٧٩ ١١٨٠ ١١٨١ ١١٨٢ ١١٨٣ ١١٨٤ ١١٨٥ ١١٨٦ ١١٨٧ ١١٨٨ ١١٨٩ ١١٩٠ ١١٩١ ١١٩٢ ١١٩٣ ١١٩٤ ١١٩٥ ١١٩٦ ١١٩٧ ١١٩٨ ١١٩٩ ١٢٠٠ ١٢٠١ ١٢٠٢ ١٢٠٣ ١٢٠٤ ١٢٠٥ ١٢٠٦ ١٢٠٧ ١٢٠٨ ١٢٠٩ ١٢١٠ ١٢١١ ١٢١٢ ١٢١٣ ١٢١٤ ١٢١٥ ١٢١٦ ١٢١٧ ١٢١٨ ١٢١٩ ١٢٢٠ ١٢٢١ ١٢٢٢ ١٢٢٣ ١٢٢٤ ١٢٢٥ ١٢٢٦ ١٢٢٧ ١٢٢٨ ١٢٢٩ ١٢٣٠ ١٢٣١ ١٢٣٢ ١٢٣٣ ١٢٣٤ ١٢٣٥ ١٢٣٦ ١٢٣٧ ١٢٣٨ ١٢٣٩ ١٢٤٠ ١٢٤١ ١٢٤٢ ١٢٤٣ ١٢٤٤ ١٢٤٥ ١٢٤٦ ١٢٤٧ ١٢٤٨ ١٢٤٩ ١٢٥٠ ١٢٥١ ١٢٥٢ ١٢٥٣ ١٢٥٤ ١٢٥٥ ١٢٥٦ ١٢٥٧ ١٢٥٨ ١٢٥٩ ١٢٦٠ ١٢٦١ ١٢٦٢ ١٢٦٣ ١٢٦٤ ١٢٦٥ ١٢٦٦ ١٢٦٧ ١٢٦٨ ١٢٦٩ ١٢٧٠ ١٢٧١ ١٢٧٢ ١٢٧٣ ١٢٧٤ ١٢٧٥ ١٢٧٦ ١٢٧٧ ١٢٧٨ ١٢٧٩ ١٢٨٠ ١٢٨١ ١٢٨٢ ١٢٨٣ ١٢٨٤ ١٢٨٥ ١٢٨٦ ١٢٨٧ ١٢٨٨ ١٢٨٩ ١٢٩٠ ١٢٩١ ١٢٩٢ ١٢٩٣ ١٢٩٤ ١٢٩٥ ١٢٩٦ ١٢٩٧ ١٢٩٨ ١٢٩٩ ١٣٠٠ ١٣٠١ ١٣٠٢ ١٣٠٣ ١٣٠٤ ١٣٠٥ ١٣٠٦ ١٣٠٧ ١٣٠٨ ١٣٠٩ ١٣١٠ ١٣١١ ١٣١٢ ١٣١٣ ١٣١٤ ١٣١٥ ١٣١٦ ١٣١٧ ١٣١٨ ١٣١٩ ١٣٢٠ ١٣٢١ ١٣٢٢ ١٣٢٣ ١٣٢٤ ١٣٢٥ ١٣٢٦ ١٣٢٧ ١٣٢٨ ١٣٢٩ ١٣٣٠ ١٣٣١ ١٣٣٢ ١٣٣٣ ١٣٣٤ ١٣٣٥ ١٣٣٦ ١٣٣٧ ١٣٣٨ ١٣٣٩ ١٣٤٠ ١٣٤١ ١٣٤٢ ١٣٤٣ ١٣٤٤ ١٣٤٥ ١٣٤٦ ١٣٤٧ ١٣٤٨ ١٣٤٩ ١٣٥٠ ١٣٥١ ١٣٥٢ ١٣٥٣ ١٣٥٤ ١٣٥٥ ١٣٥٦ ١٣٥٧ ١٣٥٨ ١٣٥٩ ١٣٦٠ ١٣٦١ ١٣٦٢ ١٣٦٣ ١٣٦٤ ١٣٦٥ ١٣٦٦ ١٣٦٧ ١٣٦٨ ١٣٦٩ ١٣٧٠ ١٣٧١ ١٣٧٢ ١٣٧٣ ١٣٧٤ ١٣٧٥ ١٣٧٦ ١٣٧٧ ١٣٧٨ ١٣٧٩ ١٣٨٠ ١٣٨١ ١٣٨٢ ١٣٨٣ ١٣٨٤ ١٣٨٥ ١٣٨٦ ١٣٨٧ ١٣٨٨ ١٣٨٩ ١٣٩٠ ١٣٩١ ١٣٩٢ ١٣٩٣ ١٣٩٤ ١٣٩٥ ١٣٩٦ ١٣٩٧ ١٣٩٨ ١٣٩٩ ١٤٠٠ ١٤٠١ ١٤٠٢ ١٤٠٣ ١٤٠٤ ١٤٠٥ ١٤٠٦ ١٤٠٧ ١٤٠٨ ١٤٠٩ ١٤١٠ ١٤١١ ١٤١٢ ١٤١٣ ١٤١٤ ١٤١٥ ١٤١٦ ١٤١٧ ١٤١٨ ١٤١٩ ١٤٢٠ ١٤٢١ ١٤٢٢ ١٤٢٣ ١٤٢٤ ١٤٢٥ ١٤٢٦ ١٤٢٧ ١٤٢٨ ١٤٢٩ ١٤٣٠ ١٤٣١ ١٤٣٢ ١٤٣٣ ١٤٣٤ ١٤٣٥ ١٤٣٦ ١٤٣٧ ١٤٣٨ ١٤٣٩ ١٤٤٠ ١٤٤١ ١٤٤٢ ١٤٤٣ ١٤٤٤ ١٤٤٥ ١٤٤٦ ١٤٤٧ ١٤٤٨ ١٤٤٩ ١٤٥٠ ١٤٥١ ١٤٥٢ ١٤٥٣ ١٤٥٤ ١٤٥٥ ١٤٥٦ ١٤٥٧ ١٤٥٨ ١٤٥٩ ١٤٦٠ ١٤٦١ ١٤٦٢ ١٤٦٣ ١٤٦٤ ١٤٦٥ ١٤٦٦ ١٤٦٧ ١٤٦٨ ١٤٦٩ ١٤٧٠ ١٤٧١ ١٤٧٢ ١٤٧٣ ١٤٧٤ ١٤٧٥ ١٤٧٦ ١٤٧٧ ١٤٧٨ ١٤٧٩ ١٤٨٠ ١٤٨١ ١٤٨٢ ١٤٨٣ ١٤٨٤ ١٤٨٥ ١٤٨٦ ١٤٨٧ ١٤٨٨ ١٤٨٩ ١٤٩٠ ١٤٩١ ١٤٩٢ ١٤٩٣ ١٤٩٤ ١٤٩٥ ١٤٩٦ ١٤٩٧ ١٤٩٨ ١٤٩٩ ١٥٠٠ ١٥٠١ ١٥٠٢ ١٥٠٣ ١٥٠٤ ١٥٠٥ ١٥٠٦ ١٥٠٧ ١٥٠٨ ١٥٠٩ ١٥١٠ ١٥١١ ١٥١٢ ١٥١٣ ١٥١٤ ١٥١٥ ١٥١٦ ١٥١٧ ١٥١٨ ١٥١٩ ١٥٢٠ ١٥٢١ ١٥٢٢ ١٥٢٣ ١٥٢٤ ١٥٢٥ ١٥٢٦ ١٥٢٧ ١٥٢٨ ١٥٢٩ ١٥٣٠ ١٥٣١ ١٥٣٢ ١٥٣٣ ١٥٣٤ ١٥٣٥ ١٥٣٦ ١٥٣٧ ١٥٣٨ ١٥٣٩ ١٥٤٠ ١٥٤١ ١٥٤٢ ١٥٤٣ ١٥٤٤ ١٥٤٥ ١

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظرية الحجوم على قطعة الأرض رقم (P01) بالمرحلة الثانية لتصبح النسبة البنائية (٤٠٪) بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) بدلاً من (٣٠٪) وبارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً للموافقة الفنية رقم ٢٤٦٦٣/٢٠٢١ ، وذلك قبل البدء في استخراج استصدار التراخيص .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجوم بالمشروع على قطع الأراضي (S01 - S02 - S03 - S04 - P04 - P07) طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد للخدمات المرحلة الأولى والثانية الصادر بالخطاب رقم (٤١١١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤ .

يتم الالتزام بترك ردود ٦م من جميع الاتجاهات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام باستخدام البدروم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

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

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً لعقد البذل والمقايضة المؤرخ ٢٠٠٥/٤/٢ ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، ويستخدم بالأنشطة المصرح لدور البدروم .
- ٢- تمت الموافقة الفنية على زيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ؛ ب ؛ ج ؛ د) لتصبح (أرضى + ٥ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظام الحجوم طبقاً للموافقة الفنية الصادرة بالخطاب رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المقرر للمنطقة .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات لغرف السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية ، على ألا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضي للعمارات والنماذج السكنية وفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٦- تتولى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه 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 .

- ٧- تتولى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- 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 .
- ١٠- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٨٤٧٤٦) .
- ١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ١٥- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظرية الحجوم على قطعة الأرض رقم (P01) لتصبح النسبة البنائية (٤٠٪) بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) بدلاً من (٣٠٪) وبارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً للموافقة الفنية رقم ٢٤٦٦٣ / ٢٠٢١ وكذا سداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجوم بالمشروع على قطع الأراضي (S01 - S02 - S03 - S04 - P04 - P07) طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد المرحلة الأولى

والثانية الصادر بالخطاب رقم (٤١١١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤ ؛ وكذا العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظام الحجوم بزيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ؛ ب ؛ ج ؛ د) لتصبح (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للموافقة الفنية الصادرة بالخطاب رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨ وذلك قبل البدء فى استخراج استصدار التراخيص .

١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
١٧- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ
المفوض عن الشركة
الاسم / سامى كمال عثمان

طرف أول
معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

