

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٤٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢٣

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للقطعة (ط)

البالغ مساحتها ١٢٦,٤٩ فدان بما يعادل ٢٥٣١٢٣٩,٧٤م

ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٣١٢,٥٦ فدان

المحصورة بين علامتى الكيلومتر ٤٥,٣٥ و ٤٧,٦٠ طريق القاهرة

السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة مدينة مصر للإسكان والتعمير

لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات

السابق اعتماد المخطط التفصيلى لها بالقرار الوزاري رقم ٤١١ لسنة ٢٠١٨

واعتماد المخطط العام لكامل مساحة قطعة الأرض

بالقرار رقم (١٥١) بتاريخ ٣/٤/٢٠١٣

والمعدل بالقرارين رقمى ٤١١ لسنة ٢٠١٨ و ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩

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 القرار الوزاري 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 قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٠٦) بتاريخ ٢٠٠٣/١١/١٠ والمتضمن في مادته الأولى استئصال مساحة ١٣١٢,٥٠ فدان المحصورة بين علامتي الكيلو متر ٤٣,٥ و ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوي وبعمق ٢,٥٠ كم من حد الطريق والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥ لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من مساحة الأراضي المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة ووفقاً للخريطة والإحداثيات المحددة بالقرار ؛

وعلى محضر التنسيق المؤرخ ٢٠١٠/٤/١٥ الخاص بتسليم قطعة الأرض سالفة الذكر لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير المحصورة بين علامتي الكيلو متر (٤٥,٣٥) و (٤٧,٦٠) على طريق القاهرة / السويس الصحراوي وبعمق ٢,٥٠ كم من حد الطريق القاهرة السويس وذلك طبقاً للقرار الجمهوري رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٤٦٦ لسنة ٢٠١٧ الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٠٩١) بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٢ على استغلال قطعة الأرض لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالشروط التي تضمنتها الموافقة وتحديد قيود الارتفاع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٥٠) بتاريخ ٢٠١٢/٥/٦ بالموافقة على تطبيق نظام الحجم بالمشروع عاليه على أن يتم الالتزام بألا يزيد معامل إشغال الأرض عن الاشتراطات البنائية الواردة بالخطاب رقم (١٩٠٤) بتاريخ ٢٠١٢/٣/٨ علماً بأنه في حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة مع التزام الشركة بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المحصورة بين علامتي الكيلو متر ٤٣,٥ والكيلو متر ٤٥,٧٥ وعمق ٢,٥ كيلو متر من حد طريق القاهرة السويس الصحراوي بمساحة ١٣١٢,٥٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ لإقامة مشروع عمراني متكامل التخطيط والتقسيم وطبقاً للحدود الموضحة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع ؛ وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ المتضمن أنه تم استعراض الطريق الواصل من نقطة (ل) على طريق السويس حتى نقطة (م) على طريق العين السخنة الجديد طبقاً للوحة المرفقة وعليه يتم اسنقطاع (٧٥.م.ط) من الحد الغربي للأرض المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وكذا (٧٥.م.ط) من أرض مدينتي لتنفيذ الطريق مع تحمل شركة مدينة نصر تكلفة تنفيذ الطريق في الجزء المار بين مدينتي وأرض الشركة وكذا تحمل مدينتي تكلفة تنفيذ الطريق في أرض مدينة نصر حتى الحد مع شركة المستقبل مع تحملها تكلفة العمل الصناعي على طريق السويس عند نقطة (ل) وكذلك تحمل المستقبل تكلفة تنفيذ الطريق في الجزء المار بالأرض المخصصة لها ؛ وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ باعتماد المخطط التفصيلي المقدم من الشركة لقطعتي الأرض رقمي (و) ، (ز) بمساحة إجمالية ١٠٣,٢٥ فدان ضمن المشروع عاليه لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛ وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بين وزارة الدفاع وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للتطوير العمراني وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وشركة المستقبل للتنمية العمرانية بشأن تنفيذ الطرق الجديدة والأعمال الصناعية ؛ وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٦٦٨ لسنة ٢٠١٧ متضمناً الموافقة العسكرية بتعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض ليكون ٢٧٣,٧ متر من منسوب سطح البحر وبما لا يتجاوز منسوب أعلى نقطة بالمنشأ ارتفاع ٢١م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤١١) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥ باعتماد تعديل المخطط العام واعتماد المخطط التفصيلي لقطعتي الأرض رقمي (ط) ، (ح) وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي لقطعتي الأرض رقمي (و) ، (ز) ضمن المشروع ؛
وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٧٧٧ لسنة ٢٠١٩ الصادرة للشركة المخصص لها بتعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض البالغ مساحتها ١٣١٢,٥ فدان ليكون (٢١) مترًا للمساحة الملونة باللون الأحمر و(٣٠) مترًا للمساحة الملونة باللون الأخضر و(٣٦) مترًا للمساحة المهشرة باللون الأسود من مستوى سطح الأرض وبما لا يزيد على ٢٧٣,٧ متر من مستوى سطح الأرض ؛
وعلى القرار الوزاري رقم (٣٣٧) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٠ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان والمخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير شرق مدينة القاهرة الجديدة لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (ى) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان بنشاط سكني متكامل الخدمات ؛
وعلى كتاب شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير السوارى لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٤٨١٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٥ مرفق به اللوحات الخاصة بالمخطط المعدل للمراجعة لاستصدار القرار الوزاري المائل ؛
وعلى كتاب شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير السوارى لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٩٤٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٥ مرفق به عدد (٧) نسخ من لوحات المخطط التفصيلي المعدل للمنطقة (ط) وصورة من السجل التجارى موضحًا به تغيير اسم الشركة من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير إلى شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة السوارى لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٥١٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١١ والمرفق به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلي بعد المراجعة والتوقيع ؛
وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع عالىة والواردة لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٦٠٠) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١١ ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة المخصص لها باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للقطعة (ط) البالغ مساحتها ١٢٦,٤٩ فدان بما يعادل ٢٥٣١٢٣٩,٧٤ م^٢ ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٣١٢,٥٦ فدان المحصورة بين علامتى الكيلومتر ٤٥,٣٥ و ٤٧,٦٠ طريق القاهرة السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مدينة مصر للإسكان والتعمير لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات السابق اعتماد المخطط التفصيلي لها بالقرار الوزاري رقم ٤١١ لسنة ٢٠١٨ واعتماد المخطط العام لكامل مساحة قطعة الأرض بالقرار رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ والمعدل بالقرارين رقمى ٤١١ لسنة ٢٠١٨ و ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المائل ؛

قـسـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي للقطعة (ط) البالغ مساحتها ١٢٦,٤٩ فدان بما يعادل ٢٥٣١٢٣٩,٧٤ م^٢ ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٣١٢,٥٦ فدان المحصورة بين علامتى الكيلومتر ٤٥,٣٥ و ٤٧,٦٠ طريق القاهرة السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مدينة مصر للإسكان والتعمير لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات السابق اعتماد المخطط التفصيلي لها بالقرار الوزاري رقم ٤١١ لسنة ٢٠١٨ واعتماد المخطط العام لكامل مساحة قطعة الأرض بالقرار رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ والمعدل بالقرارين رقمى ٤١١ لسنة ٢٠١٨ و ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 بتقديم المخططات التفصيلية لمراحل المشروع طبقاً للمخطط العام لكامل مساحة المشروع تباغاً لكل مرحلة .
- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها وتلتزم الشركة بالحصول على موافقة الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٦ -** تلتزم الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .
- مادة ٧ -** تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي / قاطني الوحدات في المشروع وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المقررة في هذا الشأن .
- مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها .
- مادة ٩ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختصة بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ١١ -** تلتزم الشركة بسداد المبالغ المالية المستحقة - حال عدم السداد - نظير ما تحملته وزارة الإسكان من تعويضات لوزارة الدفاع طبقاً للبروتوكول الموقع بين الوزارتين بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ بشأن الارتفاعات وحال مخالفة ذلك يلغى القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية في هذا الشأن .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٦ - ينشر 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

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم جزء من المجاورة (ط)

بمساحة ٢٥٣١٢٣٩,٧٤ بما يعادل ١٢٦,٤٩ فدان

وذلك ضمن المخطط العام لمشروع شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير

بمساحة إجمالية ١٣١٢,٥٦ فدان بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة -

السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة

بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

والمعتمد بالقرار الوزاري رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤١١ لسنة ٢٠١٨ و ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩

مساحة المخطط المعتمد لأرض مشروع "شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير":

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣١٢,٥٠ فدان أي ما يعادل

٢٥٥١٢٥٠,٠٠ م^٢.

مكونات المشروع:

- ١- تبلغ مساحة الأراضي السكنية (إجمالي المناطق السكنية) ٧١٢,١٦ فدان بما يعادل ٢٢٩٩١٠٧٨,٠٦ وتمثل نسبة (٥٤,٢٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٣٢٢,١٨ فدان أي ما يعادل ٢١٣٥٣١٤٤,٤ م^٢ وتمثل نسبة (٢٤,٥٥%) من إجمالي مساحة المشروع؛ وتشتمل على الآتي:
 - تبلغ مساحة الخدمات الإقليمية ٢٤١,٦٣ فدان أي ما يعادل ٢١٠١٤٨٣٧,٨٣ م^٢ وتمثل نسبة (١٨,٤١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
 - تبلغ مساحة الخدمات المركزية ٤٢,٤١ فدان أي ما يعادل ٢١٧٨١٣٤,٨٩ م^٢ وتمثل نسبة (٣,٢٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
 - تبلغ مساحة الإسكان المختلط ٣٨,١٤ فدان أي ما يعادل ٢١٦٠١٧١,٣٢ م^٢ وتمثل نسبة (٢,٩١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ١٢٦,٧٠ فدان بما يعادل ٢٥٣٢١٥٤,٤٢ م^٢ وتمثل نسبة (٩,٦٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٤- تبلغ مساحة أراضي حرم كابلات الضغط العالي وحرم طريق السويس ٩٥,٦٩ فدان بما يعادل ٢٤٠١٨٨٨,٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (٧,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٥- تبلغ مساحة الطرق الخارجية (محور الأمل) ٤٣,٧٥ فدان أي ما يعادل ٢١٨٣٧٥٧,٣٤ م^٢ وتمثل نسبة (٣,٣٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٦- تبلغ مساحة المرافق ١٢,٠٢ فدان أي ما يعادل ٢٥٠٤٧٧,٥٥ م^٢ وتمثل نسبة (٠,٩٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً - المناطق السكنية على مستوى المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضي السكنية (إجمالي المناطق السكنية) ٧١٢,١٦ فدان بما يعادل ٢٢٩٩١٠٧٨,٠٦م^٢ وتمثل نسبة (٥٤,٢٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالي :

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
ج	٣١٣٢٢٣,٥٨	٧٤,٥٨	سكني متكامل الخدمات
هـ	٣٥٦١٠٨,٢٧	٨٤,٧٩	سكني متكامل الخدمات
هـ'	٣٣٦٣٣,٠٨	٨,٠٠	سكني متكامل الخدمات
و	٢٥٦٤٨٢,٥٤	٦١,٠٧	سكني متكامل الخدمات
ز	١٧٧٥٢٦,٣٠	٤٢,٢٧	سكني متكامل الخدمات
ح	٢٢٤٧٤٣,٣٧	٥٣,٥١	سكني متكامل الخدمات
ط	٥٣١٢٣٩,٧٤	١٢٦,٤٩	سكني متكامل الخدمات
س	٢٣٤٨٧٦,١٩	٥٥,٩٢	سكني متكامل الخدمات
ر	٢٨٣٩٧٨,٠٥	٦٧,٦١	سكني متكامل الخدمات
ز'	٢٣٧٩,٧٦	٠,٥٧	سكني متكامل الخدمات
ي	٢٠٣١٥٤,١	٤٨,٣٧	سكني متكامل الخدمات
الإجمالي	٢٦١٧٣٤٤,٩٨	٦٢٣,١٨	

تشمل مساحة المناطق السكنية الخدمات الخاصة بها والطرق الداخلية والمناطق الخضراء .

بالإضافة إلى جزء من منطقة (ت) بنشاط "سكني متكامل الخدمات" بمساحة ٢٣٧٣٧٣٣,٠٨ أي ما يعادل ٨٨,٩٨ فدان .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد النسبة البنائية F.P (إسكان + خدمات) على (٣٠%) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع بالإضافة إلى (٤%) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل أشغال الأرض على (١) بتطبيق قاعدة الحجوم ؛ وفي حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

قيد الارتفاع المحدد للمشروع هو (٢١م - ٣٠م - ٣٦م) من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم ٢٧٧٧ لسنة ٢٠١٩

المناطق السكنية تشمل خدماتها والطرق الداخلية ؛ ونسبة أراضي الخدمات تمثل نسبة من (٨ إلى ١٢٪) من إجمالي مساحة المناطق السكنية .
تلتزم الشركة بتطبيق الاشتراطات الخاصة بوزارة السياحة لمنطقة الفنادق واشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية للمنطقة التعليمية .
الكثافة السكانية على مستوى المشروع ١٢٠ شخصاً / فدان .
المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضي + ٥ لوار) ١٠م من جميع الجهات .
المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضي + ٤ أدوار) ٨م من جميع الجهات .
ثانياً - مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية ومناطق الإسكان المختلط على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٣٢٢,١٨ فدان أى ما يعادل ٢م١٣٥٣١٤٤,٠٤ وتمثل نسبة (٢٤,٥٥%) من إجمالي مساحة المشروع وطبقاً للجدول التالية :

١- جدول مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية وتشمل الطرق الداخلية والمناطق الخضراء وتشمل على (تجارى - ترفيهي - إداري - فندقى - تعليمي - صحى - سكني مختلط) :

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
أ	٣٧٥٣٢٦,٩٦	٨٩,٣٦	سكني مختلط / خدمات إقليمية
ب	٨١١٢٩,٥٥	١٩,٣٢	سكني مختلط / خدمات إقليمية
ب'	٧٢١٩٢,٤٦	١٧,١٩	سكني مختلط / خدمات إقليمية
ق	٦٦١٠٢,٨١	١٥,٧٤	سكني مختلط / خدمات إقليمية
أ'	١٢٦٦٥٦,٦٧	٣٠,١٦	خدمات إقليمية
ف	٢٢٠١٩٦,١٥	٥٢,٤٣	خدمات إقليمية
ش	٦٠٨٤٦,٢٣	١٤,٤٩	خدمات إقليمية
ش'	١٢٣٨٧,٠٠	٢,٩٥	خدمات إقليمية
ج'	٨٥٨٤٣,٠٢	٢٠,٤٤	سكني مختلط / خدمات مركزية
د	٤٤٤٢٤,٦٧	١٠,٥٨	سكني مختلط / خدمات مركزية
و'	١٠٦٧٢,٠٣	٢,٥٤	سكني مختلط / خدمات مركزية
ي'	٣٧١٩٥,١٧	٨,٨٦	سكني مختلط / خدمات مركزية
الإجمالي	١١٩٢٩٧٢,٧٢	٢٨٤,٠٤	

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
ع	٥٠٤٧٧,٥٥	١٢,٠٢	مرافق
د	٣١٧٦٠٠,٨١	٧٥,٦٢	أرض مالك الشركة / حرم الكليات
د'	٨٤٢٨٧,٧٨	٢١٠,٠٧	منطقة خضراء / حرم طريق السويس

٢- تبلغ مساحة الإسكان المختلط ٣٨,١٤ فدان أى ما يعادل ٢م^٢١٦٠١٧١,٣٢ وتمثل نسبة (٢,٩١%) من إجمالي مساحة وهي عبارة عن جزء من المنطقة (ت) والتي تشتمل على المشروع :

اسم المنطقة	الاستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	النسبة
ت	سكنى متكامل الخدمات	٣٧٣٧٣٣,٠٨	٨٨,٩٨	٪٧٠
	سكنى مختلط	١٦٠١٧١,٣٢	٣٨,١٤	٪٣٠
الإجمالي		٥٣٣٩٠٤,٤٠	١٢٧,١٢	٪١٠٠

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الخدمات بالمشروع :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية F.P (إسكان + خدمات) على (٣٠٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع ؛ بالإضافة إلى (٤٪) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل إشغال الأرض على (١) بتطبيق قاعدة الحجوم ؛ وفي حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .
- ٢- يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامي - جانبي - خلفي) بما لا يقل عن ٦ أمتار وبين المباني وبعضها .
- ٣- يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢م^٢٢٥ ميان مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٤- يتم الالتزام بتوفير ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين مناطق الإسكان ومناطق الخدمات .

ميزانية استعمالات الأراضي لقطعة الأرض رقم (ط) محل التعديل :

إجمالي مساحة قطعة الأرض محل التعديل ١٢٦,٥ فدان أي ما يعادل ٢٥٣١٢٣٩,٧٤ م^٢ التي تشتمل على :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٥٣,٤ فدان بما يعادل ٢٢٢٤١٤٨,٦٩ م^٢ وتمثل نسبة (٤٢,١٩%) من مساحة منطقة ط .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات (خدمات + غرف الأمن f.p) ٣,٥ فدان أي ما يعادل ٢١٤٨٤٥,٨٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢,٧٩%) من مساحة منطقة ط .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٤,٩ فدان بما يعادل ١٠٤٥٤٢,١٧ م^٢ وتمثل نسبة (٨,٦٨%) من مساحة منطقة ط .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٤٤,٧ فدان بما يعادل ١٨٧٧٠,٣ م^٢ وتمثل نسبة (٣٥,٣٣%) من مساحة منطقة ط .

أراضي الإسكان على مستوى قطعة الأرض رقم (ط) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٥٣,٤ فدان بما يعادل ٢٢٢٤١٤٨,٦٩ م^٢ وتمثل نسبة (٤٢,١٩%) من مساحة منطقة ط وطبقاً لجدول النماذج التالية :

جدول نماذج سكنية معدلة للعمارات :

نموذج	عدد الوحدات	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (%)	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (%)	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (%)	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (%)	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	نسبة البناء (%)
نموذج ٢	٢	٦٤	٤٤	٦٨	٤٤٨,٧٨	٢٢٤,٤٩	٥٠	٤٤٨,٧٨	٢٢٤,٤٩	٥٠	٤٤٨,٧٨	٢٢٤,٤٩	٥٠	٤٤٨,٧٨	٢٢٤,٤٩	٥٠
نموذج ٣	٣	٩٦	٦٦	٦٩	٦٦٦,٩٦	٤٦٤,٦٦	٧٠	٦٦٦,٩٦	٤٦٤,٦٦	٧٠	٦٦٦,٩٦	٤٦٤,٦٦	٧٠	٦٦٦,٩٦	٤٦٤,٦٦	٧٠
نموذج ٤	٤	١٢٨	٩٦	٧٥	٩٦٦,٢٤	٧٢٤,٩٦	٧٥	٩٦٦,٢٤	٧٢٤,٩٦	٧٥	٩٦٦,٢٤	٧٢٤,٩٦	٧٥	٩٦٦,٢٤	٧٢٤,٩٦	٧٥
نموذج ٥	٥	١٦٠	١٢٠	٧٥	١٢٠٠,٠٠	٩٠٠,٠٠	٧٥	١٢٠٠,٠٠	٩٠٠,٠٠	٧٥	١٢٠٠,٠٠	٩٠٠,٠٠	٧٥	١٢٠٠,٠٠	٩٠٠,٠٠	٧٥
نموذج ٦	٦	٢٠٨	١٦٠	٧٧	١٦٠٠,٠٠	١٢٠٠,٠٠	٧٥	١٦٠٠,٠٠	١٢٠٠,٠٠	٧٥	١٦٠٠,٠٠	١٢٠٠,٠٠	٧٥	١٦٠٠,٠٠	١٢٠٠,٠٠	٧٥
نموذج ٧	٧	٢٤٠	١٨٠	٧٥	١٨٠٠,٠٠	١٣٥٠,٠٠	٧٥	١٨٠٠,٠٠	١٣٥٠,٠٠	٧٥	١٨٠٠,٠٠	١٣٥٠,٠٠	٧٥	١٨٠٠,٠٠	١٣٥٠,٠٠	٧٥
نموذج ٨	٨	٢٨٨	٢٢٤	٧٧	٢٢٤٠,٠٠	١٧٤٠,٠٠	٧٧	٢٢٤٠,٠٠	١٧٤٠,٠٠	٧٧	٢٢٤٠,٠٠	١٧٤٠,٠٠	٧٧	٢٢٤٠,٠٠	١٧٤٠,٠٠	٧٧
نموذج ٩	٩	٣٣٦	٢٦٤	٧٨	٢٦٤٠,٠٠	٢٠٨٠,٠٠	٧٨	٢٦٤٠,٠٠	٢٠٨٠,٠٠	٧٨	٢٦٤٠,٠٠	٢٠٨٠,٠٠	٧٨	٢٦٤٠,٠٠	٢٠٨٠,٠٠	٧٨
نموذج ١٠	١٠	٤٠٠	٣٢٠	٨٠	٣٢٠٠,٠٠	٢٥٦٠,٠٠	٨٠	٣٢٠٠,٠٠	٢٥٦٠,٠٠	٨٠	٣٢٠٠,٠٠	٢٥٦٠,٠٠	٨٠	٣٢٠٠,٠٠	٢٥٦٠,٠٠	٨٠
الإجمالي	٦٦	٢٢٨٨	١٧٤٨,٦٨	٧٦	٢٢٢٤١٤٨,٦٩	٩٤٠,٦٨	٤٢,١٩	٢٢٢٤١٤٨,٦٩	٩٤٠,٦٨	٤٢,١٩	٢٢٢٤١٤٨,٦٩	٩٤٠,٦٨	٤٢,١٩	٢٢٢٤١٤٨,٦٩	٩٤٠,٦٨	٤٢,١٩

نموذج سكنى ذو مغلطين منفصلين بمتسوين مختلفين

ملاحظات	عدد الأتار	إجمالي مساحة الوحدة (BUA) م ^٢	مساحة الوحدة السكنية (BUA) م ^٢	إجمالي مساحة مساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	عدد الوحدات بالمساحة	عدد المساكن	النوع
نوع 10 -	أرضي + ٤ أوتار	1476.8	1176.84	1.52	754.74	-	44.7	776.7	747.8	718.8	718.8	718.8	16	4	1	نوع 10 -
	أرضي + ٤ أوتار	8772.24	1176.84	1248.74	754.74	-	44.7	776.7	747.8	718.8	718.8	718.8	16	4	4	نوع 11 -
	أرضي + ٤ أوتار	9774.1	1176.84	477	777.0	-	44.7	776.7	747.8	718.8	718.8	718.8	16	4	4	نوع 12 -
	أرضي + ٤ أوتار	8817	1176.84	11.2	874.74	-	117.23	81.73	848.8	157.7	874.74	874.74	16	4	4	نوع 13 -
	أرضي + ٤ أوتار	171.24	1176.84	1477.24	874.74	-	117.23	81.73	848.8	157.7	874.74	874.74	16	4	3	نوع 14 -
	أرضي + ٤ أوتار	2232.1	1176.84	477	877.8	-	117.23	81.73	848.8	157.7	877.8	877.8	16	4	10	نوع 15 -
	أرضي + ٤ أوتار	9774.1	1176.84	477.24	874.74	-	117.23	81.73	848.8	157.7	874.74	874.74	16	12	7	نوع 16 -
	أرضي + ٤ أوتار	9774.1	1176.84	477.24	874.74	-	117.23	81.73	848.8	157.7	874.74	874.74	16	12	6	نوع 17 -
أرضي + ٤ أوتار	1516.11	1176.84	11.16	977	-	117.23	81.73	848.8	157.7	874.74	874.74	16	12	14	نوع 18 -	
نوع 19 -																
نوع 20 -																
نوع 21 -																
نوع 22 -																
نوع 23 -																
نوع 24 -																
الإجمالي		15197.41		11511.74									78		78	

نموذج سكنى متصل

ملاحظات	عدد الأتار	إجمالي مساحة الوحدة السكنية (BUA) م ^٢	مساحة الوحدة السكنية (BUA) م ^٢	إجمالي مساحة مساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	مساحة المساحة (F.P) م ^٢	عدد الوحدات بالمساحة	عدد المساكن	النوع
نوع 20 -	أرضي + ٢ أوتار	317.9276	317.9276	117.77	117.77	-	-	-	87.74	122.17	117.77	117.77	7	2	1	نوع 20 -
نوع 21 -	أرضي + ٢ أوتار	477.8117	477.8117	174.17	174.17	-	-	-	118.17	187.7	174.17	174.17	7	2	1	نوع 21 -
نوع 22 -	أرضي + ٢ أوتار	1783.008	177.1174	177.1174	177.1174	-	-	-	147.74	11.77	177.1174	177.1174	18	4	7	نوع 22 -
نوع 23 -	أرضي + ٢ أوتار	3121.77	78.11	117.77	117.77	-	-	-	188.11	7.187	117.77	117.77	7	4	1	نوع 23 -
نوع 24 -	أرضي + ٢ أوتار	1.9.11	1.9.11	1.9.11	1.9.11	-	-	-	217.77	11.77	1.9.11	1.9.11	7	2	1	نوع 24 -
الإجمالي		9781.54		8177.88									50		50	

نموذج سكني نو بديوم متصل

ملاحظات	عدد الأبرار	إجمالي المساحة المبنية (BUA) م ^٢	إجمالي مساحة المبنية (BUA) م ^٢	مساحة م ^٢ (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	مساحة المبنى (F.P)	إجمالي عدد الوحدات والنوع	عدد الوحدات بالنوع	عدد العتبات	النوع
[نموذج سكني] (مستخدم) نماذج سكنية ذات بديوم متصل والمداخل والمخارج من طريق سبائك حركة متصلة	نوع ٢٥ -	٤٤٧٩,٤٧	٤٧٩٩,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	١٢	١٢	١	نوع ٢٥ -
	نوع ٢٦ -	٢٨٩٢,١٨	٢٨٩٢,١٨	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٣	٤٣	١	نوع ٢٦ -
	نوع ٢٧ -	٤١٢٩,٤٧	٤١٢٩,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	١٠	١٠	١	نوع ٢٧ -
	نوع ٢٨ -	٤٧٤١,٣٥	٢٨٩٢,١٨	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٠	٤٠	٢	نوع ٢٨ -
	نوع ٢٩ -	٤٢٩٩,٤٧	٤٢٩٩,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	١٤	١٤	١	نوع ٢٩ -
	نوع ٣٠ -	٤٢٩٩,٤٧	٤٢٩٩,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧٠٠,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	٧١٤,٤٧	١٤	١٤	١	نوع ٣٠ -
	نوع ٣١ -	٢٨٩٢,١٨	٢٨٩٢,١٨	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٠	٤٠	١	نوع ٣١ -
	نوع ٣٢ -	٢٨٩٢,١٨	٢٨٩٢,١٨	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٣٩	٣٩	١	نوع ٣٢ -
	نوع ٣٣ -	٢٨٩٢,١٨	٢٨٩٢,١٨	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٤٧١,٨٦	٣٨	٣٨	١	نوع ٣٣ -
	إجمالي		٢١٢٩١,٧٢		٤١٥٠٠٠٤								٤٠١	٤٠١	١٠

الاشتراطات البنائية لقطع اراضي النموذج السكني :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضى على قطعة الارض الواحدة عن ٥٠% من مساحة قطعة الارض الواحدة.
 - المسافة بين العتبات بارتفاع (ارضى + الدور) لا تقل عن ١٠ م
 - المسافة بين العتبات بارتفاع (ارضى + الدور متكرر) لا تقل عن ٨ م
 - ويمكن ان تصل الى ٦ م في حالة عدم وجود فتحات جانبية
 - الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات طبقا للوكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
 - يتم الالتزام بأنه في حالة زيادة طول البلوك السكنى عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر مشاة لا يقل عن ٤ م كل ١٥٠ م.
- ثانياً : ارضى الخدمات على مستوى قطعة الأرض (ط) :-

تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات (خدمات + غرف الامن (F.P)) ٣,٥ فدان أى مايعادل ١٤٨٤٥,٨٨ م^٢ وتمثل نسبة ٢,٧٩% من مساحة منطقة ط وطبقا للجدول التالي :-

المنطقة	الاستخدام	المساحة م ^٢	المساحة (فدان)	النسبة المئوية البنائية	مسطح (F.P)	اجمالي المسطح المبنى (BUA)	عدد الأبرار	الردود
خدمات ١	تجارى	١٢٠١٣,٠٧	٢,٨٦	٪٣٠	٣٦٠٣,٩٢	١٠٨١١,٧٦	١٠	من
خدمات ٢	ادارى	٢٧٨٢,٨١	٠,٦٦					
غرف امن (F.P)		٥٠	٠,٠١		٥٠	٥٠	٢	عدد غرف امن بحد اثنى ٩ م للفرقة
الاجمالي		١٤٨٤٥,٨٨	٣,٥٣		٤٤٨٨٧,٦٤	١٣٣٦٦,٢٨		

إجمالي الأرصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية طبقاً للمخطط العام المعتمد لأرض المشروع

جراجات مطاها	إجمالي المسطحات المبنية للمشروع (BUA) سكنى وخدمات	مساحة الدور الأرضي (E.ز) سكنى وخدمات	عدد السكان	عدد الوحدات	
٢٢.٥٠٠	٥٥١٢٥.٠٠	١٦٥٣٧٥.٠٠	١٥٧٥٠.٠٠	٣٦٦٢٧	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل
٠	٥٤٩٢٥٢,٤٩	١.٠٠٩٦٨,٠٢	١٢٣٤١	٢٨٧٠	المستخدم (منطقة واز)
٠	٢٣.١٨٣,٣٩	٤٧٢٤٩,٣	٥٠٧٠	١١٧٩	المستخدم (منطقة ح)
٠	٦.٠٣٤٥,٢٤	١١٦٥٦٣,١١	١٥٦٠٥	٣٦٦٩	المستخدم (منطقة ط)
٠	٧٥٣٩٦,٧٩	٣٥١٨٧,٦٦	١٥٢٢	٣٥٤	المستخدم (منطقة ي)
٠	٢٨٤٨٨	٩٤٩٦	٠	٠	المستخدم (منطقة هـ)
٠	٣٦٦٣٠,٢,٣٤	٣٣٥٨٧,١	٥٢	١٢	المستخدم (منطقة ج)
٠	١٢٤٩٠,٦,٩٦	١٢٤٩٠,٧	١١٠١	٢٥٦	المستخدم (منطقة ث)
٠	٢١٧٥٩٧,٧٣	١.١٥١١,٠١	٣.٦٢	٧١٢	المستخدم (منطقة س.ر)
٠	١٤٣٥,٨٦	٤٧٨,٦٢	٠	٠	المستخدم (منطقة ز)
٠	٢١٩٦٩٨٨,٨٠	٤٥٧٥٢٨,٤٢	٣٨٧٥٣	٩.١٢	إجمالي المستخدم
٢٢.٥٠٠	٣٣١٥٥١١,٢	١١٩٦٢٢١,٥٨	١١٨٧٤٧	٢٧٦١٥	المتبقى

بالتفويض عن الشركة
م/ فوزى محمد توفيق

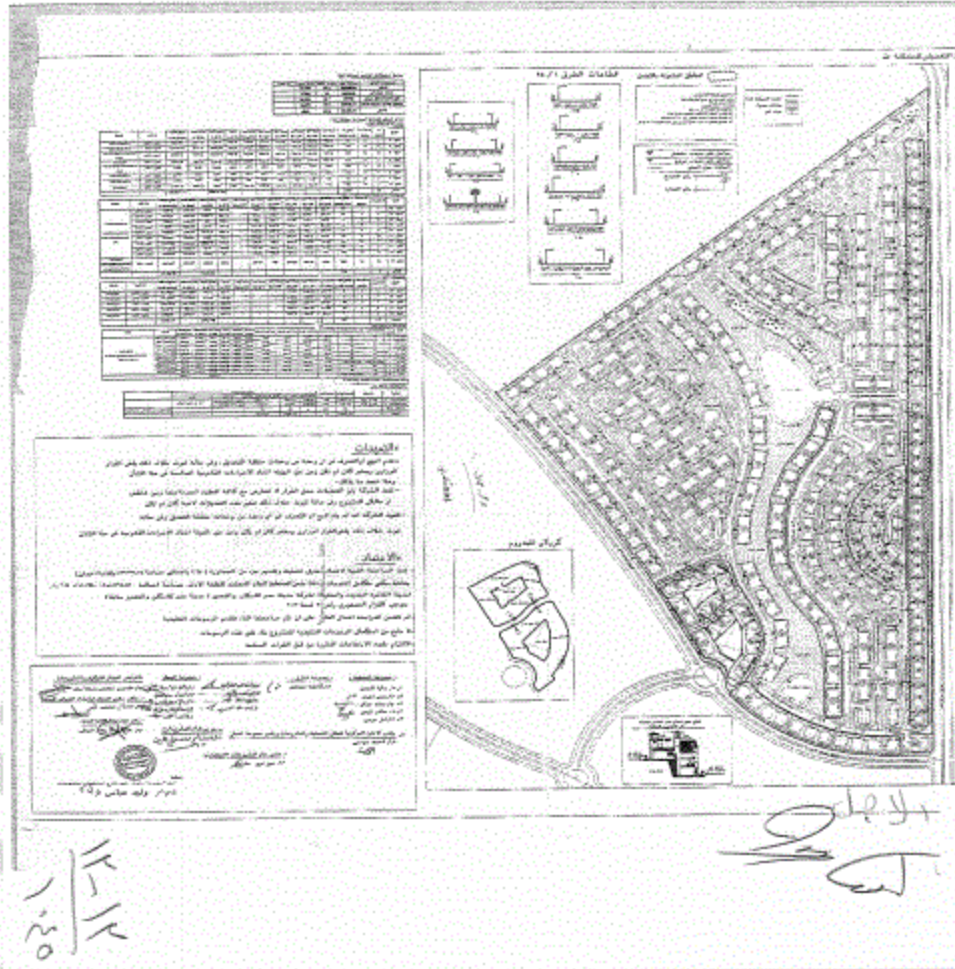
الإشتراطات العامة

- ١- قيد الارتفاع المحدد للمشروع هو (٢١م - ٣٠م - ٣٦م) من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم ٢٧٧٧ لسنة ٢٠١٩
- ٢- الكثافة العامة على مستوى المشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٣- إجمالي عدد السكان بمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٥٧٥٠٠٠,٠٠ نسمة .
- ٤- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لمنطقة المخططات التفصيلية .
- ٥- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي للعمارات السكنية و(١٠%) من مسطح الدور الأرضي لمباني الخدمات، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨- تتولى "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالياً، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤ - تلتزم "شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير": بالطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق وطبقاً للبروتوكول الموقع في هذا الخصوص ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة في هذا الشأن في حالة مرور الطريق بهذه الأرض .
- ١٥- تلتزم الشركة بمسؤوليتها عن التنسيق مع الجهات المعنية بالنسبة لمداخل المشروع من الطرق الإقليمية المحيطة بالمشروع، وكذا هيئة عمليات القوات المسلحة وال الطيران المدني والجهات المعنية بشأن ارتفاعات المشروع .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥م٢ مبان مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفي جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ١٧- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان
بالتفويض عن الشركة
م/ فوزى محمد توفيق

طرف أول
معاون السيد أ.د.م الوزير
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوي



١٠٠٠
١٠٠٠
١٠٠٠

الرجاء
شكر