

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٧١ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٤/١/٢٠٢٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٤٠٥)

بمساحة ١١١,٠٠٥ فدان بما يعادل ٢٠١٢.٤٦٦٤٨٧ م

الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد

المخصصة للسادة الشركة العربية العقارية للاستثمار

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع الأراضى لكردون

مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضى لكردون

مدينة الشيخ زايد ؛

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 والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ باعتماد المخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمنتسب عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الأراضي لكردون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلاً ببنود القرار ؛

وعلى العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٣ بين كل من الهيئة والشركة العربية العقارية للاستثمار بشأن التنازل عن مساحة ٩٦,٥ فدان بما يعادل نسبة (٥٠٪) من قطعة الأرض عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعى إلي عمراني متكامل وتوصيل المرافق ؛

وعلى ملحق عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية العقارية للاستثمار لقطعة أرض قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٤٠٥) البالغ مساحتها ٤٦٤١١,٩٨م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وطبقاً لما ورد بالعقد ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٣ لقطعة الأرض عاليه المخصصة للشركة العربية العقارية للاستثمار بمساحة إجمالية قدرها ٤٦٤١١١,٩٠م^٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة العربية العقارية للاستثمار المخصص لها قطعة الأرض عاليه السوارد التي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٣٠٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٧ لاستصدار القرار المائل ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة العربية العقارية للاستثمار المخصص الوارد إلي قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٤٠٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٧ المرفق به عدد (٧) لوحات المشروع لقطعة الأرض عاليه وكذا البرنامج الزمني ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد السوارى إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٠٥٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٦ المرفق به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل موقف قطعة الأرض عاليه متضمناً الإفادة أنه لا يوجد مستحقات مالية على الشركة حتى تاريخه عن مساحة العقد المسلمة ٢م٤٣٤١١١,٩٠ لتعديل المخطط والطرق المحيطة نتج عنه فرق مساحة بزيادة قدرها ٢م٢٣٧٥,٢٠ وتم أخذ التعهدات اللازمة من الشركة نحو سدادها ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه المؤرخة ٢٠٢٣/١٢/٢٠ ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة والبرنامج الزمنى الخاص بالمشروع ؛
وعلى النوتة الحسابية الخاصة بالمشروع والمعتمدة من القطاع المختص بالهيئة ؛
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 مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة الشركة العربية العقارية للاستثمار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٤٠٥) بمساحة ١١١,٠٥ فدان بما يعادل ٢م٤٦٦٤٨٧,١٢ الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد لإقامة نشاط عمراني متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠١٨ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـر :**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٤٠٥)

بمساحة ١١١,٠٥ فدان بما يعادل ٢٤٦٦٤٨٧,١٢ م^٢ الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد والقرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد والمخصصة للسادة الشركة العربية العقارية للاستثمار لإقامة نشاط عمراني متكامل طبقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٣ وكذا ملحق عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٣ ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع

أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض

المخصص له ، وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الاشتراطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقوانين والنظم المتبعة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بسداد ثمن المساحة الزائدة والتي تبلغ حوالى

٢,٢٣٧٥,٢ م^٢ وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد المتبعة مع تطبيق القواعد المتبعة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق القواعد المعمول بها بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منها وتحملها وحدها أية تبعات لذلك .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والموصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع في مدة سبع سنوات تبدأ من تاريخ توفير وتوصيل المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) طبقاً للبند الخامس من ملحق الاتفاق المؤرخ ٢٣/١/٢٠٢٣

مادة ٩ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات وفقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

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 .

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 باعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٤٠٥)

بمساحة ٢٤٦٦٤٨٧,١٢ م^٢ بما يعادل ١١١,٠٥ فدان بنشاط

عمراني متكامل والمخصصة للسادة الشركة العربية العقارية للاستثمار

والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد

ضمن القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧

مساحة أرض المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١١,٠٥ فدان أى ما يعادل

٢٤٦٦٤٨٧,١٢ م^٢.

مكونات المشروع :

١- الأراضي المخصصة للإسكان ٢٢٢٩٤٩٦,٥٤ م^٢ بما يعادل ٥٤,٦٣ فدان

وتمثل نسبة (٤٩,٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦٩٩٦٤ م^٢ أى ما يعادل ١٦,٦٥ فدان

وتمثل نسبة (١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة

٢٦٧٧٧٢,٥٨ م^٢ أى ما يعادل ١٦,١٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥%) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٦١٤٩ م^٢ أى ما يعادل

١,٤٦ فدان وتمثل نسبة (١,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٩٣١٠٥ م^٢ أى ما يعادل

٢٢,١٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - أراضي الإسكان علي مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٢٢٩٤٩٦,٥٤ م^٢ بما يعادل ٥٤,٦٣ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

١ - النماذج سكنية وطبقاً للجدول التالي :

جدول المساح السكنية							
المساحة السكنية	رمز النموذج	عدد الأدوار	تكرار النموذج والمشروع	عدد فوحدات بالمساحة	إجمالي عدد وحدات النموذج	مساحة الأرض المخصصة للنموذج (F.P) بـمتر مربع	إجمالي مساحة الدور الأرضي للنموذج (F.P) بـمتر مربع
71100.00	A-01	مدرج بالأسفل ٤ أدوار	20	24	480	1185.00	23700.00
65754.00	A-02		13	24	312	1698.00	21918.00
8034.00	A-03		2	24	48	1339.00	2678.00
27390.00	A-04		5	33	165	1824.00	9120.00
20520.00	AS-01		6	60	360	1140.00	6840.00
10116.00	AS-02		2	60	120	1686.00	3372.00
202884.00	الإجمالي		48		1485		67628.00

٢ - قطع الأراضي للنماذج سكنية وفقاً للجدول التفصيلية الواردة بلوحة المخطط المرصقة وبالإجمالي التالي :

إجمالي مساحة قطع الأراضي السكنية	إجمالي مساحة F.P لقطع الأراضي السكنية	إجمالي مسطحات الأدوار للمباني بالمتر المربع بقطع الأراضي السكنية BUA
٧٩٢١٢,١	٣١٦٢٤	٧٧٦٠٠

الاشتراطات البنائية العامة للمناطق السكنية بالمشروع :

نسبة الأراضي السكنية لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع :
معامل الاستغلال = ٠,٦

الارتفاع : (أرضي + دورين) .

الردود لقطع الأراضي للنماذج السكنية ٤ أمتار أمامي و٣ أمتار أمامي و٦ أمتار خلفي .

لا تزيد نسبة البناء على (٤٥%) من المساحة المخصصة للنماذج السكنية .

يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالتصميم الحضري طبقاً للقرار الوزاري

رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠١

يصرح بعمل دور بدروم أو أكثر أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكال) .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تم تحديد مداخل ومخارج البدرومات بما لا يتعارض مع مسارات الطرق ومواقف انتظار السيارات .

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 ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يحظر إقامة أي منشآت أو مباني أو زراعة أشجار لمسافة ١٠٠ متر من طبان الطريق الصحراوي .

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٢٦٩٩٦٤م أي ما يعادل ١٦,٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

جدول تصنيف الخدمات (Mixed use Zone)							
نوع المبنى السكني	رقم النوع	عدد الدورات	مساحة الأرض بالمتروك	مساحة المبنى بالمتروك	نسبة التغطية %	مساحة الدور الأرضي للمبنى بالمتروك	نوع المبنى السكني
مبنى دائري - نموذج 1	1	2	5700 00	855 00	30 0%	1,710 00	مبنى دائري - نموذج 1
مبنى دائري - نموذج 2	2	2	5700 00	845 00	30 0%	1,690 00	مبنى دائري - نموذج 2
مبنى دائري - نموذج 3	3	2	6300 00	945 00	30 0%	1,890 00	مبنى دائري - نموذج 3
مبنى دائري - نموذج 4	4	2	6300 00	940 00	30 0%	1,880 00	مبنى دائري - نموذج 4
مبنى فندقي		1	23 000 00	4 600 00	20 0%	4 600 00	مبنى فندقي
مبنى دائري - نموذج 1	1	1	3637 00	1 090 00	30 0%	1 090 00	مبنى دائري - نموذج 1
مبنى دائري - نموذج 2	2	1	11 990 00	3 590 00	30 0%	3 590 00	مبنى دائري - نموذج 2
مبنى سكني (1)		1	3 650 00	730 00	20 0%	730 00	مبنى سكني (1)
مبنى سكني (2)		1	3 652 00	730 00	20 0%	730 00	مبنى سكني (2)
حديقة		5	45 00	9 00		9 00	حديقة
الإجمالي للخدمات		18	69,964			17,961.00	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

لا تزيد مساحة أراضي الخدمات على (١٢٪) من مساحة المشروع وتم تطبيق التيسيرات والحوافز بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠) بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٣

يتم ترك ردود ٦م من حد المباني السكنية وحد قطعة الأرض الخدمية .
يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الاتجاهات داخل قطعة الأرض الواحدة .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

تم إضافة النشاط الفندقى بالمشروع طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨) بتاريخ ١٢/٧/٢٠٢٣ بشأن الموافقة على منح بعض التيسيرات والتعديلات وطبقاً للضوابط الواردة به .

تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٨٠) بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٣ بشأن الحوافز المقترحة للمشروعات ومنها زيادة معامل الاستغلال الخدمى بواقع (١٠٪) وكذا زيادة مسطح الأراضي الخدمية من (١٢٪) إلى (١٥٪) والضوابط الواردة به .

جدول المقنن المائى :

المساحه (م٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائيه المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م٢)	المقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/ ٢م / يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (م٣ / يوم)
٤٦٦٤٨٧,١٢	٠,٦	٢٧٩٨٩٢,٢٧	٤,٧٦	١٣٣٢٨٠٠

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة
١٧٧٨	٦٦٦٤

مع التزام الشركة بالآتى :

- تلتزم الشركة بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٦٦٦٤ فرداً) .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من لقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .
- يتعهد كل من السادة الشركة العربية العقارية للاستثمار مالك قطعة الأرض محل الاعتماد والمكتب الهندسى استشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات طبقاً لذلك .

مفوضاً عن الشركة

م/ محمد سيد إبراهيم الخصرى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من وزارة الدفاع ويسمح بإقامة أكثر من دور للبدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- تلتزم الشركة العربية العقارية للاستثمار بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- معامل استغلال الأرض FAR = ٠,٦ .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي 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 المسطح المسموح ببناؤه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات و تصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يلتزم المالك بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

- ١٥- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

مفوضاً عن الشركة


السيد المهندس/ محمد سيد إبراهيم الخضرى

طرف أول

معاون وزير الإسكان


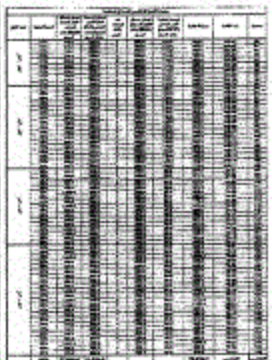
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوي




 المجلس الاستشاري الاقتصادي المصري

مشروع القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٤
 بشأن تعديل قانون تنظيم العمل المصرفي رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١٨
 بشأن تعديل قانون تنظيم العمل المصرفي رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١٨

الموقع المقترح



رقم	اسم	القيمة
1
2
3
4
5

رقم	اسم	القيمة
1
2
3
4
5

جورة ضيف الى

الدكتور/ محمد عبد المنعم النجار
 رئيس المجلس الاستشاري الاقتصادي المصري

الدكتور/ محمد عبد المنعم النجار
 رئيس المجلس الاستشاري الاقتصادي المصري

الدكتور/ محمد عبد المنعم النجار
 رئيس المجلس الاستشاري الاقتصادي المصري

المجلس الاستشاري الاقتصادي المصري
 شارع النيل - القاهرة - ١١٤١١
 رقم الهاتف: ١٩٩٨٠٠٠ - ١٩٩٨٠٠١
 البريد الإلكتروني: info@ecoa.gov.eg

