

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٧

باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٥٦٨,٥٥٧ فدان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات

(سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط)

بنسبة (٦٠%) عمرانى متكامل ، (٤٠%) للخدمات متعددة الاستخدامات

وكذلك اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقتين (١) و(٢)

من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان

وذلك بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار اللجنة المشكلة من قِبَل السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٣ لوضع القيمة التقديرية لأراضى مشاريع المشاركة المقترح عرضها فى المؤتمر الاقتصادى ومن ضمنها مشروع المدينة الفندقية السياحية بمساحة ٥٥٧ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر ؛ وعلى عقد التطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٠ بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى وهى الشركة الرائدة التى تمثل عدداً من الشركات الواردة فى العقد وهى (شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحى ، شركة عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى ، شركة فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) وذلك لقطعة أرض بمساحة ٥٥٧ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك ضمن المشروعات التى قررت الهيئة طرحها بنظام المشاركة نظير الحصول على حصة عينية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ على اعتماد عقود الشراكة التى تم توقيعها مع كل من شركة ماونت فيو ومجموعة شركات عربية للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٩٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ للسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى لسرعة استيفاء كافة المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٦٧٠١) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣ مرفقاً به لوحة المخطط العام لمشروع الشركة بقطعة أرض بمساحة ٥٥٧ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وذلك للمراجعة واستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٧٥١٧) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ للسيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن قطعة أرض المشروع والمنتهى بطلب الإفادة عن الموقف العقارى للشركة ومدى إمكانية السير فى إجراءات المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع من عدمه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٩١٠) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٥ موجهًا لشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى رداً على طلب تزويد الشركة بقطاعات الطرق الخارجية المحيطة بأرض المشروع والمتضمن أنه طبقاً للقواعد المتبعة بالهيئة فإن الشركة تتولى التنسيق مع جهاز المدينة لاستلام محضر الاستلام وكارت الوصف الخاص بأرض المشروع متضمناً عروض الطرق الخارجية ، كما أن المساحة المسلمة للشركة بموجب محضر الاستلام بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ هى مساحة نهائية وعليه فلا يوجد مبرر لتأخير الشركة فى تقديم لوحة المخطط العام للمشروع مستوفاة لكافة الملاحظات ؛

وعلى كتاب أ.د. محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٤ مرفقاً به صورة من التقرير المقدم من المكتب الاستشارى / وحيد عبد الغفار بخصوص دراسة الجدوى المقدمة من الشركة وانتهى كتاب سيادته عليه بأن القطاع المالى يرى أنه وفقاً لما ورد بتقرير المكتب الاستشارى وتقرير اللجنة رقم (٢٦٠) الخاصة بتقييم العروض المالية لمشروعات الشراكة والمرفق بعقد الشراكة تكون دراسة الجدوى المقدمة من شركة عربية مقبولة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٦٥٤٦) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٠ بشأن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض والمتضمن قيام الشركة بسداد القسط الأول وبالنسبة للقسط الثانى المستحق بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢ فإنه حتى تاريخه لا يوجد بالإدارة العقارية ما يفيد سداد القسط الثانى كما انتهى الكتاب بأن عقد الشراكة يتضمن كارت وصف لقطعة الأرض ولم تخطر الشركة الجهاز بوجود أى معوقات تحول دون استكمال رسومات المخطط وسبق لمفوضة الشركة أن تسلمت بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٨ عدد (٧) لوحات من الرسومات التصميمية للطرق المحيطة بالمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١٧٤٦٨) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٦ رقم (٢٠١٦/٤٩٦٨٠) الموجه للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن طلب إفادة سيادته عن وجود فترات يمكن النظر فى منحها للشركة خلال المراجعة الفنية والمالية وذلك ليتسنى العرض على اللجنة المختصة ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى رقم (٤١٧٧٠٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٣ بشأن طلب الموافقة على ضم طريق الخدمة للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠١٧/٣/٩ الوارد برقم (٤٣٨٥٢) رقم (٢٠١٧/٨٣٦٠) بشأن عرض موقف المرافق المحيطة بقطعة الأرض والمتضمن وجود خط مياه قطر من (١٦٠م - ٥٠٠م) ، كابلات ضغط متوسط وكابلات إنارة الأعمدة وذلك بخلاف تنفيذ خط طرد مستقبلى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٤٥٦٦) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٣ موجهاً للسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى لإفادة الشركة أنه بالتنسيق مع جهاز المدينة فإنه يتعذر تلبية طلب الشركة بضم حارة الخدمة ويتم الالتزام بالقطاعات التصميمية للطرق المحيطة بأرض المشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٨٩) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٩ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ «بالموافقة على ما جاء برأى اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٤) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٣ بمنح مجموعة شركات عربية (عربية للتنمية والتطوير العمرانى ، عربية للاستثمار والتطوير السياحى ، عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى ، فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) والمخصص لها قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومجموعة الشركات المذكورة بعاليه مهلة قدرها ستة شهور لاعتماد واستصدار القرار الوزارى والتقدم بمستندات استخراج تراخيص المرحلة الأولى للمشروع تبدأ من ٢٠١٧/٢/٢ ، على أن تخصم هذه المهلة من مدة التنفيذ المحددة بالعقد طبقاً للبند الخامس عشر» وذلك بشروط عدة تضمنها القرار ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٨٨١) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٥ موجهًا للسيد المهندس المشرف على قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن طلب الإفادة عن الكثافة السكانية القصوى التي يمكن أن تصل إليها قطعة الأرض وذلك في ضوء القدرة الاستيعابية لشبكات المرافق بالمنطقة وذلك في ضوء طالب الشركة التعامل على كامل المشروع بكثافة سكانية تبلغ ١٥٠ شخصاً / فدان ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٩٢٠٠) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٩ لشركة عربية للتنمية والتطوير العمراني بشأن الملاحظات الفنية والمنتهى بطلب موافقتنا بلوحة المخطط العام النهائية مستوفاة لكافة الملاحظات الفنية في أسرع وقت ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع التنمية وتطوير المدن الوارد برقم (٤٦١٨٠) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٠ رقم (٢٠١٧/١٩٠٩٥) والمتضمن أن الكثافة التصميمية القصوى للمنطقة الواقع بها مشروع شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني هي ١٢٠ فرداً/فدان والتي تم تنفيذ الشبكات طبقاً لها وأي زيادة تستلزم تنفيذ أعمال تدعيم وأنه سيتم الأخذ في الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ فرداً/فدان) وتنفيذ ما يلزم من أعمال ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن بتاريخ ٢٠١٧/٥/١٠ الموجه للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن مشروع الشراكة مع الهيئة بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمساحة ٥٥٧ فداناً والمنتهى بالالتزام بالكثافة المطلوبة للمشروع ١٥٠ فرداً/فدان ودراسة ما يلزم من أعمال تدعيم بهذا الشأن بأعمال مخططات المرافق للمدينة ؛

وعلى كتاب شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني الوارد برقم (٤٧٦٢٢) بتاريخ ٢٠١٧/٥/١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد الدفعة المقدمة تحت حساب قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمخطط العام لكامل المشروع وكذا المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى والتي تمثل قيمة (٥٠٪) من المصاريف الإدارية المستحقة عن كامل المخطط العام وقيمة (٥٠٪) عن المصاريف الإدارية المستحقة عن المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٠١٧/١٩٩١٩) بخصوص الموقف المالى

والعقارى للمشروع عاليه والمتضمن الآتى :

يستحق على الشركة سداد الدفعة المستحقة فى ٢/٨/٢٠١٦ والدفعة المستحقة

فى ٢/٢/٢٠١٧ طبقاً لقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٧

جارى التنسيق مع الشركة لتحريير ملحق عقد لإضافة مهلة (ستة أشهر) فى ضوء

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧

وجود مساحة زائدة عن مساحة التعاقد بمقدار (٥٦٨ . فدان) تقدر بقيمة

(٩١٤ . مليون جنيه) بخلاف نسبة الهيئة فيها كحصة عينية .

بالنسبة للمخطط المقدم تبين قيام الشركة بتعديل قطاع حارة الخدمة المنفذ والمجاور

لحدود المشروع بتوسعته على حساب أرض المشروع ولا مانع لدى الجهاز فنياً مع وجوب

اتخاذ الإجراءات التى من شأنها إلزام الشركة بعمل سور للمشروع على حدود نهاية القطاع

العرضى لطريق حارة الخدمة مع نقل المرافق المنفذة بمنطقة التعديل على نفقة الشركة

وعلى أن يتضمن ذلك فى ملحق العقد المزمع إبرامه .

تم إدراج التعهد التالى على لوحات المخطط العام للمشروع وتم إدراجه بالشروط

المرفقة بالقرار «تتعهد الشركة بالالتزام بتعديل حارة الخدمة والمرافق المارة بها وذلك بمعرفة

الشركة وعلى نفقتها الخاصة وتحت إشراف جهاز المدينة مع الالتزام بعروض باقى

عناصر القطاع العرضى وعدم اعتراض الشركة عند قيام جهاز المدينة بأى أعمال تنفيذ

أو صيانة مستقبلية .

تم التواصل مع الشركة للحضور والتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

إلا أنها اعترضت على التعهد المذكور بعاليه ولم تقم بالتوقيع ؛

وعلى كتاب السادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى رقم (٤٩٠٧١) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ الموجه لقطاع الشئون العقارية والتجارية بخصوص مشروع الشراكة مع الهيئة بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر على مساحة ٥٥٧ فداناً لإقامة مشروع (٦٠٪) عمرانى متكامل ، (٤٠٪) أنشطة متعددة الاستخدامات والمتضمن بعض التوضيحات بخصوص طبيعة المشروع من حيث المساحة والأنشطة والدراسات والتنسيقات اللازمة والضرورية لإخراج المشروع بالشكل الأمثل كونه يمثل نقلة كبيرة وعظيمة لمدينة السادس من أكتوبر ويعد علامة مميزة من المدينة وحيث تضمن كتاب سيادتهم أن الطبيعة الخاصة للمشروع وما تطلبه ذلك من اجتماعات ومناقشات عدة مع فريق العمل عند المراجعة الفنية للمشروع وكانت ضرورية ومثمرة وتطلبت تعديل فى الفكرة العامة للمشروع أكثر من مرة وذلك لإخراج المشروع فى صورته المثلى والمرجوة من قبل الهيئة كشريك فى هذا المشروع والشركة هذا بالإضافة لحدوث تعديل من قبل جهاز المدينة فى كارت الوصف ومساحة المشروع وعلى النحو الموضح تفصيلاً بكتاب الشركة عاليه والمرفق به شيك بمبلغ ٣٥ مليون جنيه والتي تمثل الدفعة الثانية المستحقة بخلاف الأعباء المستحقة - وذلك على ضوء صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ «بمنح مهلة قدرها ستة شهور لاعتماد واستصدار القرار الوزارى والتقدم بمستندات استخراج تراخيص المرحلة الأولى للمشروع تبدأ من ٢٠١٧/٢/٢ على أن تخصم هذه المهلة من مدة التنفيذ المحددة بالعقد طبقاً للبند الخامس عشر.....» وذلك بشروط عدة تضمنها القرار ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٤٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ لقطاع الشئون العقارية والتجارية رداً على كتاب الشركة عاليه وقد تضمن كتابنا شرحاً فنياً للمشروع والإجراءات والتنسيقات التى تمت مع استشارى الشركة للخروج بالمشروع بالشكل اللائق ونظراً لطبيعة المشروع الخاصة من حيث المساحة والشروط البنائية والأنشطة - وقد انتهى كتابنا إلى إعادة العرض على اللجان المختصة بالهيئة لإعادة دراسة المدة الممنوحة للمشروع استناداً على البند الخامس عشر من العقد المبرم بين الهيئة والشركة ؛

وعلى كتاب شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى رقم (٤١٠٠٤٠) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٠ مرفقاً به لوحات المخطط العام للمشروع بعد تطوير القطاع العرضى لحارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١١٢٩) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٠ موجهاً لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات الواردة من الشركة للمخطط العام للمراجعة وتدقيق المخطط العام وكذا مراجعة تطوير القطاع العرضى لحارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع المعد من قبل الشركة مع القطاعات العرضية المعتمدة والمنفذة على الطبيعة لحارة الخدمة والمرافق المارة بها والتوقيع على اللوحات حال عدم وجود ملاحظات وموافقتنا بالموقف المالى والعقارى للمشروع عالىه ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٦ والمتضمن أن اللجنة العقارية الرئيسية قررت بجلستها رقم (٥٣) الموافقة على تعديل قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ ليكون كالتالى :

أولاً - منح مجموعة شركات عربية (عربية للتنمية والتطوير العمرانى ، عربية للاستثمار والتطوير السياحى ، عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى ، فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) والمخصص لها قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومجموعة الشركات المذكورة بعاليه مهلة إضافية قدرها ستة شهور لاعتماد واستصدار القرار الوزارى وكذا مهلة ستة أشهر لاستخراج تراخيص المرحلة الأولى للمشروع تبدأ من ٢٠١٧/٨/٢ وحتى ٢٠١٨/٢/٢

ثانياً - مدة تنفيذ المشروع ثمانى سنوات تبدأ من انتهاء المهلة المحددة بالبند (أولاً) اعتباراً من ٢٠١٨/٢/٢

ثالثاً - تلتزم مجموعة شركات عربية بسداد الأعباء المالية المستحقة على مبلغ الـ ٣٥ مليون جنيه (الدفعة الثانية للتعاقد) المحرر بها الشيك رقم إلخ وذلك طبقاً لفائدة البنك المركزى من تاريخ الاستحقاق بعد سنة من تاريخ تحرير العقد وحتى تاريخ السداد ، على أن يتم السداد فى خلال شهر من إخطار الشركة بقرار اللجنة .

رابعاً - الالتزام بباقي بنود العقد المبرم بين الهيئة ومجموعة شركات عربية والمحرف فى ٢/٨/٢٠١٥ كما هى .

خامساً - فى حالة عدم التزام شركات عربية المذكورة بعاليه بما جاء بعاليه يتم تطبيق القواعد المعمول بها .
وأنه جارى اعتماد القرار ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٧ ؛
وعلى النماذج والتفويضات المقدمة من الشركة (تعهد منطقة الخدمات - تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى - تفويض للمكتب الاستشارى للمراجعة الفنية للمشروع) ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) لاعتماد المخطط التفصيلى لقطعة أرض بمساحة ٥٩, ٥٥٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١) و(٢) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٨٥, ١١٥ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٥٦٨, ٥٥٧ فدان ، بما يعادل ٢٣٨٣, ٢٣٨٦, ١٧٨٦ م^٢ (فقط مليونان وثلاثمائة وواحد وأربعون ألفاً وسبعمائة وستة وثمانون متراً مربعاً و٢٣٨٣/١٠٠٠٠ من المتر المربع لا غير) وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقتين (١) و(٢) جزء من أراضي المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥, ٨٥ فدان ، بما يعادل ٢٤٨٦٥٤٣, ٨٣ م^٢ (فقط أربعمائة وستة وثمانون ألفاً وخمسمائة وثلاثة وأربعون متراً مربعاً و٨٣/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى «ش.م.م» (المثلة لمجموعة شركات عربية)، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمناطق السكنية لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

مادة ٤ - 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 ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع بأكمله طبقاً للبرنامج الزمنى وطبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة طبقاً للعقد المبرم بين الهيئة والشركة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع بالهيئة .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)
على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقتين (١) و(٢)

من أراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان

بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر

لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات

(سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط)

بنسبة (٦٠٪) عمراني متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات

بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٥٧,٥٦٨ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٨٣,٢٣٨٦١٧٨٦ م^٢ .

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ٣٣٤,٥٤١ فدان ،

أى ما يعادل ٧٤٣,٧٤٣,٧١,٥٠٧١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمناطق متعددة الاستخدامات (سياحي -

فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) ٢٢٣,٠٢٧ فدان ، أى ما يعادل

٤٩٥٣,٤٩٥٣,٦٧١٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

أولاً - الجزء العمرانى المتكامل (٦٠ ٪)

أولاً - الميزانية العامة للجزء العمرانى المتكامل :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (١) (منطقة اعتماد) ٣٧, ٧٠ فدان ، أى ما يعادل ٣, ٢٩٥٥٣٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣, ٢١ ٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٢ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (٢) (منطقة اعتماد) ٤٨, ٤٥ فدان ، أى ما يعادل ٥٣, ٠٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩, ١٣ ٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٣ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٣) ٤٦, ٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٦٣, ١٩٦٣١٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٧, ١٣ ٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٤ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٤) ٤٥, ٩ فدان ، أى ما يعادل ٩٥, ١٩٢٧٧٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧٢, ١٣ ٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٥ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٥) ٨٦, ٤ فدان ، أى ما يعادل ٣١, ٣٦٢٩٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨٣, ٢٥ ٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٦ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٦) ٣٩, ٦٥١ فدان ، أى ما يعادل ٢٣, ٠٢٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨٥, ١١ ٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

علمًا بأن مساحات الأراضى المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل تشمل مساحات الطرق الخارجية والداخلية والمناطق الخضراء والمفتوحة وخدمات العمرانى المتكامل بنسبة (من ٨ - ١٢ ٪) ، والتي سيتم تحديدها تفصيلاً عند الاعتماد .

ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق المجتمع العمرانى المتكامل :

- ١ - يمثل الاستخدام السكنى نسبة (٥٠٪) من نسبة الـ (٦٠٪) عمرانى متكامل المخصصة للأراضى السكنية بما يعادل (٧٤٣,٧٤٣ م^٢ × ٥٠٪ = ٣٧٠,٨٧١ م^٢) والتي تمثل ٢٧,٢٧ فدان .
- ٢ - إجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B. U. A = (٣٧٠,٨٧١ م^٢ × ٥٠٪ = ١٨٥,٤٣٥ م^٢) ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .
- ٣ - نسبة الأراضى المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع ما بين (٨ - ١٢٪) من إجمالى مساحة مناطق المجتمع العمرانى المتكامل .
- ٤ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٩٠٩٥) بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً / فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٥ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على الجزء العمرانى المتكامل طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة ، مع الالتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة .
- ٦ - الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، والفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة (أرضى + أول فقط) .
- ٧ - حارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع ملك جهاز المدينة ولا يسمح بضمها للمشروع بأى حال من الأحوال .
- ٨ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضٍ) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

٩ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٠ - جميع المباني السكنية تحتوى على غرف الأسطح الخدمية (« ٢٥٪ » من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

١١ - يسمح بإقامة عدد من (دور) إلى دورين بدروم كحد أقصى بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

١٢ - يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

١٣ - الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضى الإسكان وأراضى الخدمات .

١٤ - بالنسبة لأراضى الفيلات المنفصلة وشبه المتصلة (التوين هاوس) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٠٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .
الارتفاع المسموح به أرضى + أول + غرف الأسطح الخدمية (« ٢٥٪ » من مسطح الدور الأرضى) .

الارتدادات داخل قطعة الأرض الواحدة : ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى .
فى حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبى ٢,٥م بدلاً من ٣م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

١٥ - بالنسبة لأراضى العمارات والعمارات الدوبلكس :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .
الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل القوات المسلحة بالمنطقة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : ٤م من جميع الجهات ،
وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى كحد أدنى .
الارتدادات لقطع الأراضي للعمارات الدوبلكس ٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي ،
على أن تكون الواجهات الجانبية مصمتة .

جميع قطع الأراضي السكنية داخل المشروع المطلة على حارة الخدمة الخارجية المحيطة
بأرض المشروع يسمح بإمكانية الدخول منها للمناطق المفتوحة من الجهة الخلفية لتلك الأراضي .

ثالثاً - المنطقة السكنية رقم (١) (منطقة الاعتماد) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (١) (منطقة الاعتماد)
٣٧,٧٠ فدان ، أي ما يعادل ٢,٢٩٥٥٣٥م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١,٠٣٪) من إجمالي
مساحة الجزء العمراني المتكامل ، وتتكون من الآتي :

- ١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٣٢,٩٧ فدان ،
بما يعادل ٢,١٣٨٤٦١م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٦,٨٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٥,٠٢ فدان ، بما يعادل ٢,١٠٧٦,٩٨م^٢ ،
وتمثل نسبة (٧,١٣٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء
وممرات المشاة) ١٢,٤٤ فدان ، بما يعادل ٢,٥٢٢٤١,٤٧م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧,٦٧٪)
من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٧,٠٨ فدان ، بما يعادل ٢,٢٩٧٤٩م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٠,٠٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الرئيسية ٢,٨٢ فدان ، بما يعادل ٢,١١٨٣٩,٦٨م^٢ ،
وتمثل نسبة (٤,٠١٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٦ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ١٠,٠٤ فدان ، بما يعادل ٢,٤٢١٦٦,٣٤م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٤,٢٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

ثانياً - المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (١) (منطقة الاعتماد) :

إجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = (١٣٨٤٦١, ٨٣ م^٢ × ٥٠٪ × ٦ أدوار) = ٤٩, ٤٩ م^٢ ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .

ثالثاً - منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (١) (منطقة الاعتماد) :
تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٠, ٢ فدان ، بما يعادل ٢١٠٧٦, ٩٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧, ١٣٪) من إجمالى مساحة المنطقة طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة		النسبة البنائية F.P		إجمالى المسطحات المبنية B.U.A م ^٢	عدد الأدوار	الردود
	م ^٢	فدان	نسبة	مساحة م ^٢			
أنشطة مختلطة (تجارى - إدارى - ترفيهى)	٢١٠٧٦, ٩٨	٥, ٠٢	٣٠٪	٦٢٢٢, ٠٩	١٨٩٦٩, ٢٧	أرضى + دورين	٦ م من جميع الجهات

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالجزء العمرانى :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات الجزء العمرانى المتكامل ما بين (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد عن (٢, ٨٠ م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .
تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارتين / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يمكن استخدام نظرية الهجوم لكل نشاط على حدة ولكل قطعة أرض على حدة وفقاً للاشتراطات المعمول بها لكل نشاط وطبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بأسس تطبيق نظرية الهجوم .

يسمح بإقامة عدد من (دور) إلى (دورين) بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

رابعاً - المنطقة السكنية رقم (٢) (منطقة الاعتماد) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (٢) (منطقة اعتماد)

٤٨,٤٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٩١٠٠٨,٥٣ وتمثل نسبة (١٣,٥٩٪) من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل ، وتتكون من الآتى :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى ٢٦,٠٨ فدان ، بما يعادل ٢م^٢ ١٠٩٥٥١,٠٦ وتمثل نسبة (٥٧,٣٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة) ١٠,٢ فدان ، بما يعادل ٢م^٢ ٤٢٨٥١,١٦ وتمثل نسبة (٢٢,٤٤٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٦,٤ فدان ، بما يعادل ٢م^٢ ٢٦٨٦٣,٢٨ وتمثل نسبة (١٤,٠٦٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢,٨ فدان ، بما يعادل ٢م^٢ ١١٧٤٣,٠٣ وتمثل نسبة (٦,١٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

ثانياً - المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (٢)
(منطقة الاعتماد) :

إجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = (٠,٦ , ١٠٩٥٥١ م^٢ × ٥٠٪ × ٦ أدوار) = ١٨ , ٣٢٨٦٥٣ م^٢ ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .

خامساً - جداول مساحات قطع الأراضي للمنطقة السكنية رقم (١) ، (٢)
(منطقة الاعتماد) :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية
PH .١-٠١	عمارات - ٣	٦	٦	٢٦١٦,٠٧	٥٠٪
PH .١-٠٢	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٥٠٪
PH .١-٠٣	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٥٠٪
PH .١-٠٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٥	٥٠٪
PH .١-٠٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٥,٠٦	٥٠٪
PH .١-٠٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٣,٨٠	٥٠٪
PH .١-٠٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٢,٩٥	٥٠٪
PH .١-٠٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٢,٥٢	٥٠٪
PH .١-٠٩	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٢,٥٢	٥٠٪
PH .١-١٠	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٢,٩٩	٥٠٪
PH .١-١١	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٢,٩٩	٥٠٪
PH .١-١٢	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٢,٥٢	٥٠٪
PH .١-١٣	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٥٩,٠٧	٥٠٪
PH .١-١٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,١٠	٥٠٪
PH .١-١٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٥٠٪
PH .١-١٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٥٠٪
PH .١-١٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٥٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية
PH . ١-١٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٧٣,٠٠	٪ ٥٠
PH . ١-١٩	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٩١,٣٩	٪ ٥٠
PH . ١-٢٠	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٢١	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٢٢	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٢٣	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٦٠	٪ ٥٠
PH . ١-٢٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٤٣	٪ ٥٠
PH . ١-٢٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٣٨	٪ ٥٠
PH . ١-٢٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٤١	٪ ٥٠
PH . ١-٢٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٤١	٪ ٥٠
PH . ١-٢٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٤١	٪ ٥٠
PH . ١-٢٩	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٤١	٪ ٥٠
PH . ١-٣٠	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٣٠	٪ ٥٠
PH . ١-٣١	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٢	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٣	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٦٤٨,٧٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠,٢٨	٪ ٥٠
PH . ١-٣٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٥٩,٣٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٥٩,٣٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٥٩,٣٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٥٩,٣٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٩	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٣٦,٥٩	٪ ٥٠
PH . ١-٤٠	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٦٤٧,٥٤	٪ ٥٠
PH . ١-٤١	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٢٩٨,٧٤	٪ ٥٠
PH . ١-٤٢	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٣٠٨,٣٨	٪ ٥٠
PH . ١-٤٣	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٣,٩٩	٪ ٥٠

النسبة البنائية	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات	عدد الأدوار	النوع	رقم القطعة
٪ ٥٠	١٤٦٦,٥٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٤٤
٪ ٥٠	١٤٦٨,٥٨	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٤٥
٪ ٥٠	١٤٦٩,٦٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٤٦
٪ ٥٠	١٤٦٩,٦٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٤٧
٪ ٥٠	١٤٦٨,٥٨	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٤٨
٪ ٥٠	١٤٦٦,٥٤	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٤٩
٪ ٥٠	١٤٦٧,٧٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٠
٪ ٥٠	١٤٦٧,٧٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥١
٪ ٥٠	١٤٦٧,٧٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٢
٪ ٥٠	١٤٦٧,٧٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٣
٪ ٥٠	١٤٦٧,٧٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٤
٪ ٥٠	١٤٦٧,٧٢	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٥
٪ ٥٠	١٥٦٠,٤١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٦
٪ ٥٠	١٥٤٣,٠٩	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٧
٪ ٥٠	١٥٢٠,٧٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٨
٪ ٥٠	١٥١٦,٥٨	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٥٩
٪ ٥٠	١٥٥٩,٢٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٠
٪ ٥٠	١٥٥٩,٢٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦١
٪ ٥٠	١٥٣١,٤٦	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٢
٪ ٥٠	١٤٨٩,٧٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٣
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٤
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٥
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٦
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٧
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٨
٪ ٥٠	١٤٦٨,٧٤	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٦٩

النسبة البنائية	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات	عدد الأدوار	النوع	رقم القطعة
٪ ٥٠	٢٠٠٨,٥٤	٦	٦	عمارات - ٣	PH .١-٧٠
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧١
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧٢
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧٣
٪ ٥٠	١٥٦٥,٥٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧٤
٪ ٥٠	٢٦٣٢,٣٧	٦	٦	عمارات - ٣	PH .١-٧٥
٪ ٥٠	٢٠٤٥,٩٠	٦	٦	عمارات - ٣	PH .١-٧٦
٪ ٥٠	١٤٦٣,١٧	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧٧
٪ ٥٠	١٤٦٣,١٧	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧٨
٪ ٥٠	١٥٥٥,٦٨	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٧٩
٪ ٥٠	١٥٥٥,٦٨	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٠
٪ ٥٠	١٥٥٥,٦٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨١
٪ ٥٠	١٥٥٥,٦١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٢
٪ ٥٠	١٥٥٥,٥٧	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٣
٪ ٥٠	١٥٥٦,٠٦	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٤
٪ ٥٠	١٥٥٥,٦٦	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٥
٪ ٥٠	١٤١٣,٢٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٦
٪ ٥٠	١٤١٤,٨٦	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-٨٧
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٨٨
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٨٩
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٠
٪ ٥٠	٩٦٠,٩٠	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩١
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٥	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٢
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٥	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٣
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٤	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٤
٪ ٥٠	١٣٧٤,٩٨	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-٩٥
٪ ٥٠	١٣٧٥,٩٩	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-٩٦

النسبة البنائية	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات	عدد الأدوار	النوع	رقم القطعة
٪ ٥٠	٩٧٥,٦١	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٧
٪ ٥٠	٩٦٨,٩٩	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٨
٪ ٥٠	٩٦٩,٠٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-٩٩
٪ ٥٠	٩٦٩,١٣	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٠٠
٪ ٥٠	٩٦٩,٢٠	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٠١
٪ ٥٠	٢٦١٦,٠٧	٦٠	٦	عمارات - ٣	PH .١-١٠٢
٪ ٥٠	١٨٣٤,٥٣	٦٠	٦	عمارات - ٣	PH .١-١٠٣
٪ ٥٠	١٤٥٥,٠٠	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٠٤
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٠٥
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٠٦
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٠٧
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٠٨
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٠٩
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١١٠
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١١١
٪ ٥٠	١٤٥٤,٨١	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١١٢
٪ ٥٠	١٤٥٥,٣٨	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١١٣
٪ ٥٠	١٤٤٤,٠٤	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١١٤
٪ ٥٠	١٨٦٥,٩٤	٦٠	٦	عمارات - ٣	PH .١-١١٥
٪ ٥٠	١٨٦٥,٧٩	٦٠	٦	عمارات - ٣	PH .١-١١٦
٪ ٥٠	٩٦٩,٢٤	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١١٧
٪ ٥٠	٩٦٨,٩٠	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١١٨
٪ ٥٠	٩٦٨,٩٠	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١١٩
٪ ٥٠	٩٦٨,٩٠	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٠
٪ ٥٠	٩٧٠,٠٩	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢١
٪ ٥٠	١٣٧٥,٩٩	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٢٢
٪ ٥٠	١٣٧٥,٩٩	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٢٣

النسبة البنائية	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات	عدد الأدوار	النوع	رقم القطعة
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٩	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٤
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٥	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٥
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٥	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٦
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٥	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٧
٪ ٥٠	٩٥٢,٣٤	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٨
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٢٩
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٣٠
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٣١
٪ ٥٠	٩٦٣,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٣٢
٪ ٥٠	١٥٥٥,٤٩	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٣٣
٪ ٥٠	١٥٥٦,٢٣	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٣٤
٪ ٥٠	١٤٦٥,٦٤	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٣٥
٪ ٥٠	١٤٦٣,٥٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٣٦
٪ ٥٠	١٤٦٣,٥٥	٤٨	٦	عمارات - ١	PH .١-١٣٧
٪ ٥٠	٢.١٩,٣٣	٦	٦	عمارات - ٣	PH .١-١٣٨
٪ ٥٠	١١١٠,٧٩	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٣٩
٪ ٥٠	٩٦٧,٢٢	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٠
٪ ٥٠	٩٦٧,٢٢	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤١
٪ ٥٠	٩٦٧,٢٢	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٢
٪ ٥٠	٩٦٧,٨١	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٣
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٤
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٥
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٦
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٤٧
٪ ٥٠	١٧٠٣,٢٣	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٤٨
٪ ٥٠	١٧١٢,١٢	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٤٩
٪ ٥٠	١١١٢,١٤	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٠

النسبة البنائية	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات	عدد الأدوار	النوع	رقم القطعة
٪ ٥٠	١١١١,٥٠	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥١
٪ ٥٠	١١١١,٥٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٢
٪ ٥٠	١١١٢,٤١	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٣
٪ ٥٠	١٢٤٠,١٨	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٥٤
٪ ٥٠	١٢٤٠,٣٥	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٥٥
٪ ٥٠	١١١٢,٨٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٦
٪ ٥٠	١١١٢,٨٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٧
٪ ٥٠	١١١٢,٨٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٨
٪ ٥٠	١١١٢,٨٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٥٩
٪ ٥٠	١٦٦١,٣٠	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٦٠
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦١
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦٢
٪ ٥٠	٩٦٨,١٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦٣
٪ ٥٠	١١٠٦,٥٤	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦٤
٪ ٥٠	١١٠٧,٧٦	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦٥
٪ ٥٠	١١٠٧,٤٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦٦
٪ ٥٠	١١٠٧,٤٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٦٧
٪ ٥٠	١٦٦١,٩٨	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٦٨
٪ ٥٠	١٦٦٣,٢٩	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٦٩
٪ ٥٠	١١٠٦,٠١	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٧٠
٪ ٥٠	١١٠٧,٣٨	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٧١
٪ ٥٠	١٦٦٦,٠٩	٤٨	٦	عمارات - ٤	PH .١-١٧٢
٪ ٥٠	١١٠٨,٧٣	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٧٣
٪ ٥٠	١١٠٨,٧٣	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٧٤
٪ ٥٠	١١٠٨,٧٣	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٧٥
٪ ٥٠	١١٠٢,٤٥	٣٦	٦	عمارات - ٢	PH .١-١٧٦
-	٢٤٨.١٢,٨٩	٧٩٣٢	-	-	الإجمالي

سادساً - جداول أرصدة الكثافات والمساحات المبنية بالدور الأرضى F. P وإجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B. U. A للمنطقة السكنية رقم (١)، (٢) (منطقة الاعتماد) :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى كامل المشروع	المستخدم فى المناطق السكنية رقم (١) ، (٢) «مناطق الاعتماد»	المتبقى
إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى F. P	٢م ٣٥١٢٦٧, ٩٣٥٥	٢م ١٢٤٠٠٦, ٤٤٥	٢م ٢٢٧٢٦١, ٤٩٠٥
إجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B. U. A	٢م ٢١٠٧٦٠٧, ٦١٣	٢م ٧٤٤٠٣٨, ٦٧	٢م ١٣٦٣٥٦٨, ٩٤٣
إجمالى عدد الوحدات	١٩٤٥٠ وحدة	٧٩٣٢ وحدة	١١٥١٨ وحدة
الكثافة السكانية	١٥٠ شخصاً / فدان	٦١ شخصاً / فدان	٨٩ شخصاً / فدان

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضى F. P وإجمالى المساحات المبنية بالأدوار B. U. A السكنية هى الحد الأقصى المسموح به ، ويعتبر رصيماً ، وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة طبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

ثانياً - الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات

(سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - تعليمى - طبى - مختلط) (٤٠%)

أولاً - الميزانية العامة للجزء الخدمى متعدد الاستخدامات :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات (١) ٩١, ٣٧ فدان ،

أى ما يعادل ٣٨٣٧٤٦, ٣٢م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٧, ٤٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات (٢) ٣٧,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٥٨٨١٩,٩٥ ، وتمثل نسبة (١٦,٩٦٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

٣ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة (٣) بنشاط سكنى فندقى تجارى (منطقة الاعتماد) ٩,٤١ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٣٩٥٢٣,٩١ ، وتمثل نسبة (٤,٢٢٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

٤ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات (٤) ٣٤,١٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٤٣٥٦٠,٥٨ ، وتمثل نسبة (١٥,٣٣٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

٥ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات (٥) ٣,٨٧ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٦٢٥٤,٤١ ، وتمثل نسبة (١,٧٤٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

٦ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات (٦) ٦,٢١٧ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٢٦١٢٨,٤٣٥٣ ، وتمثل نسبة (٢,٧٩٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

٧ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات (٧) ٢٥,٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٠٥٠٧٨,٥١ ، وتمثل نسبة (١١,٢٢٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

٨ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة (٨) بنشاط تعليمى (مدارس) (منطقة الاعتماد) ١٥,١٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٦٣٦٠٢,٣٨ ، وتمثل نسبة (٦,٧٩٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

علماً بأن مساحات الأراضى المخصصة لإقامة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات تشمل مساحات الطرق الخارجية والداخلية والمناطق الخضراء والمفتوحة ، والتي سيتم تحديدها تفصيلاً عند الاعتماد .

ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الخدمات المختلطة متعددة الاستخدامات :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة أنشطة خدمية متعددة الاستخدامات (سياحى - تجارى - إدارى - فندقى - تعليمى - طبى - مختلط) ٢٧, ٢٢٣ فدان ، أى ما يعادل ٤٩٥٣, ٢م٩٣٦٧١٤ ، وتمثل نسبة (٤٠٪) من إجمالى مساحة المشروع ، ويسمح بتخديمها من الخارج مباشرةً طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة المؤرخ فى ٢٠/٨/٢٠١٥ ، إجمالى المساحات المبنية بالأدوار للمناطق الخدمية متعددة الاستخدامات $B.U.A = (٣ \times \text{أدوار}) + (٣ \times \text{أدوار}) + (٣ \times \text{أدوار})$ ، $١٧٦٢.٨٦, ٠٩١٤ = (٣ \times \text{أدوار}) + (٤ \times \text{أدوار})$ ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .

٢ - لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P) عن (٣٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة لإقامة أنشطة مختلطة ، ويسمح باستخدام نظرية الحجم والوصول إلى نسبة بنائية (F. P) (٤٠٪) بما لا يزيد عن الحصة المتفق عليها لإجمالى المساحات المبنية بالأدوار B. U. A وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة وطبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة ، مع الالتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قِبل القوات المسلحة .

٣ - الارتفاع المسموح به لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قِبل القوات المسلحة بالمنطقة ، ويستثنى من ذلك مساحة بنائية تعادل ٢م١٩٠٠٠ بارتفاع يصل إلى ٣٦م طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وبعد أخذ موافقة القوات المسلحة ، ويمكن أن يصل إلى ٧٢م بشرط موافقة القوات المسلحة مع الالتزام بإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الخدمات المختلطة B. U. A فى جميع الأحوال .

٤ - تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع .

٥ - يتم ترك مسافة ٦م بين الحد الخارجى لأرض المشروع بالكامل وحد المبانى وبين المبانى وبعضها فى مناطق الاستخدامات المتعددة بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى كحد أدنى طبقاً لارتفاع المبانى .

٦ - يسمح بإقامة عدد من (١) إلى دورين بدروم كحد أقصى بالمباني بمناطق الخدمات المختلطة يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

٧ - يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

٨ - يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد عن (٨٠, ٢م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

٩ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارتين/ ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعمول به والكود المصرى للجراجات .

١٠ - يتم ترك رددود ٦م كحد أدنى من جميع الجهات بأراضى مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

ثالثاً - المنطقة (٣) بنشاط سكنى فندقى تجارى ، والمنطقة (٨) بنشاط تعليمى (مدارس) (مناطق الاعتماد) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضى ومكونات المناطق :

تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة (٣) بنشاط سكنى فندقى تجارى (منطقة الاعتماد) ٩, ٤١ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٩٥٢٣, ٩١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢, ٤٪) من إجمالى مساحة الجزء الخدمى متعدد الاستخدامات .

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة (أ) بنشاط تعليمي (مدارس) (منطقة الاعتماد) ١٥,١٤ فدان ، أي ما يعادل ٣٨,٣٨ م^٢، وتمثل نسبة (٧٩,٦٪) من إجمالي مساحة الجزء الخدمي متعدد الاستخدامات ، طبقاً للجدول التالي :

استعمال البياني	الاستعمال	المسطح		التسوية المئوية من المساحة الكلية	عدد الأدوار	الردود	ملاحظات
		م ^٢	بالفدان				
١ - منطقة (٢) سكني فندقى تجارى	البياني (F. P)	١٥٨٠٩,٥٦	٢,٧٦	%٤٠,٠٠	١٥٨٠٩٥,٦٠	٦ أمتار	لا تزيد عن (٤٠٪) في حالة استخدام نظرية الحجم
	الناطق المتنوعة	١٩٧٦١,٩٦	٤,٧١	%٥٠,٠٠	-	من جميع الجهات	تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة
	الطرق الداخلية الرئيسية	٢٩٥٢,٣٩	٠,٩٤	%١٠,٠٠	-	جهاز الاختصاص والقوات المسلحة)	
	الإجمالى	٢٩٥٢٣,٩١	٩,٤١	%١٠٠	-		
٢ - منطقة (أ) تعليمى (مدارس)	البياني (F. P)	١٥٩٠٠,٦٠	٢,٧٩	%٢٥,٠٠	٤٧٧٠١,٨	٦ أمتار من جميع الجهات	
	الناطق المتنوعة	٢٢٨٢٨,٨٤	٥,٦٨	%٢٧,٤٨	-		تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة
	الطرق الداخلية الرئيسية	٦٢٦٠,٢٤	١,٥٠	%١٠,٠٠	-		
	الطرق الخارجية	١٧٥٠٢,٧٠	٤,١٧	%٢٧,٥٢	-		
	الإجمالى	٦٢٦٠٢,٣٨	١٥,١٤	%١٠٠	-		
الإجمالى	١٠٢١٢٦,٢٩	٢٤,٥٥		٢٠٥٧٩٧,٤٠ م ^٢			

رابعاً - جداول أرصدة الكثافات والمسطحات المبنية بالدور الأرضى F. P وإجمالى المسطحات المبنية بالأدوار B. U. A للمنطقة (٢) بنشاط سكني فندقى تجارى ، والمنطقة (أ) بنشاط تعليمي (مدارس) (مناطق الاعتماد) :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى كامل المشروع	المستخدم فى المنطقة (٢) بنشاط سكني فندقى تجارى والمنطقة (أ) بنشاط تعليمي (مدارس) (مناطق الاعتماد)	المتبقى	ملاحظات
المسطحات المبنية بالدور الأرضى F. P (٤٠٪)	٢ م ٣٧٤٦٨٥,٧٩٨١	٢ م ٣١٧١٠,١٦	٢ م ٣٤٢٩٧٥,٦٣٨١	-
مسطحات المبنية بالأدوار B. U. A	٢ م ١٧٦٢٠٨٦,٠٩١٤	٢ م ٢٠٥٧٩٧,٤	٢ م ١٥٥٦٢٨٨,٦٩١	-

ملاحظات	المتبقى	المستخدم في المنطقة (٢) بنشاط سكنى فندقى تجارى والمنطقة (٨) بنشاط تعليمى (مدارس) (مناطق الاعتماد)	الرصيد على مستوى كامل المشروع	عناصر الرصيد
	١٠٥١٨ وحدة (*)	١٠٠٠ وحدة	١٩٤٥٠ وحدة	عدد الوحدات
(*) بعد خصم ما تم استخدامه فى المناطق السكنية رقم (١) و(٢) (مناطق الاعتماد)	٨ شخصاً / فدان (*)	٨ أشخاص / فدان	١٥٠ شخصاً / فدان	الكثافة السكانية

(*) تعتبر المسطحات المبنية بالدور الأرضى F. P وإجمالى المسطحات المبنية بالأدوار للمناطق الخدمية متعددة الاستخدامات B. U. A هى الحد الأقصى المسموح به ، ويعتبر رصيد وتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة طبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة بشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

ثالثاً : الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أولاً - تنويهاً عامة :

تبلغ إجمالى الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة قطعية تقدر بـ ٦٥٣٠٠٠ م^٢ كمسطح مبانى بيعى من الوحدات السكنية وما يخصها من الخدمات وكذا ما يخصها من حصة الأرض المقام عليها العقار F. P. × مقلوب نسبة البناء ، هذا بالإضافة إلى حصة عينية إضافية تقدر بـ ٥٠٠٠٠ م^٢ كمسطحات بنائية B. U. A عبارة عن عدد برجين إداريين يتم تسليمهما فى نهاية المشروع وما يخصها من حصة الأرض المقام عليها المبنى F. P. × مقلوب نسبة البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ فى ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

تم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضي الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتي بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيماً ، وتتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة طبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يُعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

تم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة من مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١) ، (٢) طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ في ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .
تم احتساب الحصة العينية للهيئة طبقاً للعقد المؤرخ في ٢٠/٨/٢٠١٥ على أساس أن المساحة الإجمالية للمشروع ٥٥٧ فداناً ، ويلزم مراعاة أثر زيادة مساحة المشروع بمقدار حوالى ٥٦٨ . فدان على حصة الهيئة نتيجة هذه الزيادة ، وذلك طبقاً لخطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٩١٩) بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٧

ثانياً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B. U. A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١) ، (٢) :

إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B. U. A	حصة الضمان	الحصة العينية الإضافية	الحصة العينية	منطقة سكنية (٦)	منطقة سكنية (٥)	منطقة سكنية (٤)	منطقة سكنية (٣)	منطقة سكنية (٢:١) منطقة الاعتماد	المناطق السكنية
٢م٦٥٢٠٠٠	٢م٢٢٥٠٠	٢م٢٢٥٠٠	٢م٦٠٦٠٠٠	-	-	-	-	٢م٢١٤٤٢٥,٠٩	الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار B. U. A

ثالثاً - جداول مساحات قطع الأراضي لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١) و(٢) :

الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A	النسبة البنائية F. P.		مساحات الأراضي	حصة الهيئة
	مساحة م ^٢	نسبة		
٢١٤٤٢٥,٠٩ م ^٢ شاملة البروزات المسموح بها - إن وجدت - وبخلاف حصتها من غرف السطح والبومات	٣٥٧٣٧,٥١٥	٪ ٥٠	٧١٤٧٥,٠٣ م ^٢	حصة هيئة المجتمعات العمرانية من إجمالي الأراضي السكنية بالمناطق السكنية (١) و(٢) (مناطق الاعتماد)

وطبقاً للجدول التفصيلي لقطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية
PH .١-٠١	عمارات - ٠٣	٦	٦٠	٢٦١٦,٠٧	٪ ٥٠
PH .١-٠٢	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH .١-٠٣	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٣	٪ ٥٠
PH .١-٠٤	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٥٦٥,٥٥	٪ ٥٠
PH .١-٠٥	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٥,٠٦	٪ ٥٠
PH .١-٠٦	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٣,٨٠	٪ ٥٠
PH .١-٠٧	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٢,٩٥	٪ ٥٠
PH .١-٠٨	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٢,٥٢	٪ ٥٠
PH .١-٠٩	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٢,٥٢	٪ ٥٠
PH .١-١٠	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٢,٩٩	٪ ٥٠
PH .١-١١	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٢,٩٩	٪ ٥٠
PH .١-١٢	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٦٢,٥٢	٪ ٥٠
PH .١-١٣	عمارات - ٠١	٦	٤٨	١٤٥٩,٠٧	٪ ٥٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية
PH . ١-١٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ١٠	٪ ٥٠
PH . ١-١٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-١٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-١٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-١٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٧٣, ٠٠	٪ ٥٠
PH . ١-٣٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٠, ٢٨	٪ ٥٠
PH . ١-٣٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٥٩, ٣٣	٪ ٥٠
PH . ١-٣٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٥٩, ٣٣	٪ ٥٠
PH . ١-٤٠	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٦٤٧, ٥٤	٪ ٥٠
PH . ١-٤١	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٢٩٨, ٧٤	٪ ٥٠
PH . ١-٤٢	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٣٠٨, ٣٨	٪ ٥٠
PH . ١-٤٣	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٣, ٩٩	٪ ٥٠
PH . ١-٤٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٦, ٥٢	٪ ٥٠
PH . ١-٤٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٨, ٥٨	٪ ٥٠
PH . ١-٤٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٩, ٦٣	٪ ٥٠
PH . ١-٤٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٩, ٦٣	٪ ٥٠
PH . ١-٤٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٨, ٥٨	٪ ٥٠
PH . ١-٤٩	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٦, ٥٤	٪ ٥٠
PH . ١-٦٣	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٨٩, ٧٥	٪ ٥٠
PH . ١-٦٤	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٦٥	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٦٦	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٦٧	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٦٨	عمارات - ١	٦	٤٨	١٥٦٥, ٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-٦٩	عمارات - ١	٦	٤٨	١٤٦٨, ٧٤	٪ ٥٠
PH . ١-١٠٢	عمارات - ٣	٦	٦٠	٢٦١٦, ٠٧	٪ ٥٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية
PH . ١-١.٣	عمارات - ٣ .	٦	٦	١٨٣٤,٥٣	٪ ٥٠
PH . ١-١.٤	عمارات - ١ .	٦	٤٨	١٤٥٥,٠٠	٪ ٥٠
PH . ١-١.٥	عمارات - ١ .	٦	٤٨	١٤٥٤,٨١	٪ ٥٠
PH . ١-١.٦	عمارات - ١ .	٦	٤٨	١٤٥٤,٨١	٪ ٥٠
PH . ١-١.٧	عمارات - ١ .	٦	٤٨	١٤٥٤,٨١	٪ ٥٠
الإجمالي	-	-	٢١٨٤	٧١٤٧٥,٠٣	-

رابعاً - جداول أرصدة لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١)، و(٢) :

عناصر الرصيد	إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B. U. A	المستخدم في المنطقة السكنية رقم (١) و(٢) «مناطق الاعتماد»	الرصيد المتبقى
B. U. A	م ^٢ ٦٥٣.٠٠٠	م ^٢ ٢١٤٤٢٥,٠٩	م ^٢ ٤٣٨٥٧٤,٩١

شاملة البروزات المسموح بها - إن وجدت - وبخلاف حصتها من غرف السطح والبديومات .

خامساً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B. U. A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من المباني الإدارية :

مناطق الاستخدام المتعددة	منطقة (١)	منطقة (٢)	منطقة (٣)	منطقة (٤)	منطقة (٥)	منطقة (٦)	منطقة (٧)	منطقة (٨)	إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B. U. A
الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار B. U. A	-	-	-	-	-	-	-	-	م ^٢ ٥٠٠٠٠

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات ومناطق الإسكان (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٨م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل القوات المسلحة بالمنطقة ، ويستثنى من ذلك مساحة بنائية تعادل ٢م^٢ ١٩٠٠٠ بالمنطقة المتعددة الاستخدامات بارتفاع يصل إلى ٣٦م طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وبعد أخذ موافقة القوات المسلحة ، ويمكن أن يصل إلى ٧٢م بشرط موافقة القوات المسلحة مع الالتزام بإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الخدمات المختلطة B. U. A فى جميع الأحوال .
- ٢ - الكثافة السكنية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٩٠٩٥) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة ١٥٠ شخصاً / فدان بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٣ - يسمح بإقامة عدد من (١) إلى دورين بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيك) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى للعمارات السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، و(١٠٪) للمبانى الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧ - تلتزم الشركة بتطوير القطاع العرضى لحارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع طبقاً للمقترح المقدم منها وعلى مسئوليتها وتحت إشراف جهاز المدينة بإضافة أماكن انتظار للسيارات عمودية ، ويتم احتساب تلك الأماكن ضمن الأعداد الإجمالية لأماكن انتظار السيارات على مستوى المشروع كما تلتزم الشركة بتنفيذ أماكن الانتظار والأرصفة الجانبية طبقاً للقطاعات العرضية المعتمدة فى لوحة المخطط وذلك مع المحافظة بشكل كامل على أية مرافق مارة بحارة الخدمة .
- ٨ - يسمح للشركة بعمل سور المشروع للجزء العمرانى المتكامل على حدود نهاية القطاع العرضى لحارة الخدمة .

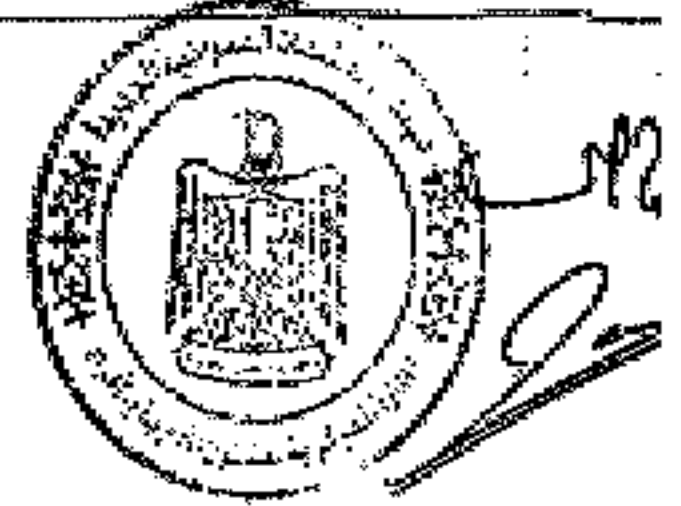
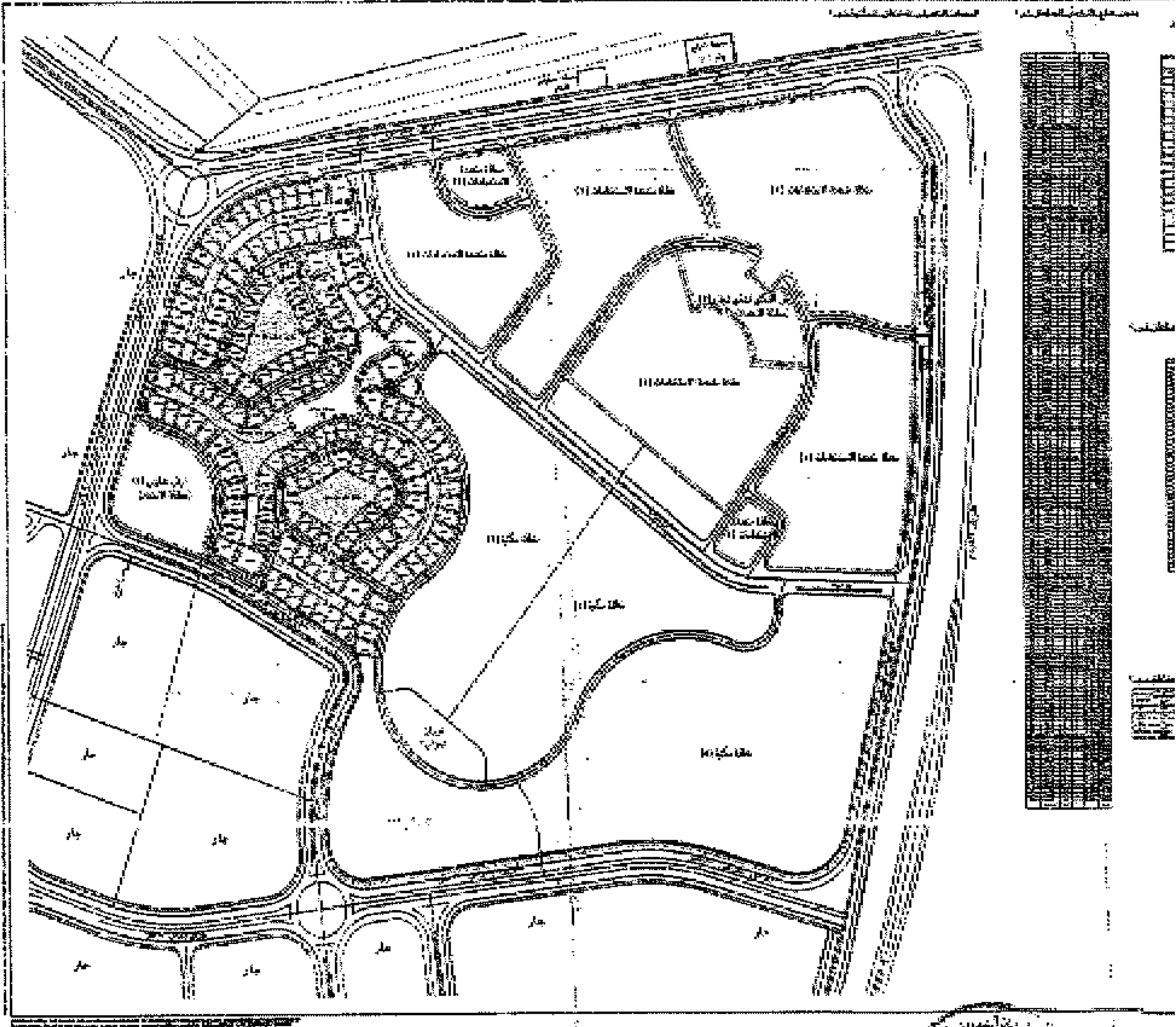
- ٩ - تتولى شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٢ - تلتزم الشركة 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٤ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٩ ، ١٠ ، ١١) .
- ١٥ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٦ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع المعتمد من الهيئة .
- ١٧ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد موقوفى انتظار سيارة لكل ٢٥٠ م^٢ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٨ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد المؤرخ فى ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

This is a detailed official document, likely a land registration or cadastral record. It is organized into several vertical columns. The top right corner contains a small map of the area. Below this are several large tables containing numerical data, possibly representing land area, ownership details, or tax information. The central part of the document features several diagrams: two large plots of land with internal divisions, a smaller plot with a central structure, and several cross-sections or elevation drawings of buildings or structures. The text is primarily in Arabic, with some English words interspersed. The document is densely packed with information, including various stamps and signatures.

صورة طبق الأصل
مساحة



١٣٣٧٤٢