

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨١ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٩

باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة والرابعة (الأخيرة)

بمساحة ١٠,٤٤ فدان من إجمالى ٢٠,٤٤ فدان

المخصصة لشركة الاستثمار العقارى العربى - إيكو

لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠%) بالمجاورة الثانية

بالحي الخامس بمدينة بدر

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٨٣٣) بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ بالموافقة على طلب الشركة بتخصيص قطعة الأرض بمساحة ٣, ٢٠ فدان بمدينة بدر بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى من المساحة المبنية وليس من عدد الوحدات ؛ وعلى محضر استلام الربع الأول من المشروع بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١٣ بمساحة ٩٧١٨, ٢م٢١٠٠١ ، بما يعادل ٥ أفدنة من إجمالى مساحة قطعة الأرض بمساحة ٤٤, ٢٠ فدان المخصصة للشركة بالمجاورة الثانية بالحى الخامس بمدينة بدر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بين كل من الشركة عاليه وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على جزء من قطعة الأرض السابقة بمساحة ٠,٧٥ فدان لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (٥٠٪) قومى و(٥٠٪) حر ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٤٥٩) فى ٢٣/١٢/٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة بمساحة ٥ أفدنة ، أى ما يعادل ٩٧, ٢م٢١٠٠١ ؛ وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢ بين كل من الشركة عاليه وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتعديل بعض بنود العقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بعد موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١ على طلب الشركة لتعديل النسبة البنائية للإسكان القومى للأرض لتكون بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى و(٥٠٪) إسكان حر ؛

وعلى محضر استلام الأرض بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٠٩ بتسليم الربع الثانى من الأرض المخصصة للشركة بمساحة حوالى ٢م٢١٠٠٠ ، بما يعادل ٥ أفدنة ؛ وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٣/٥/٢٠١٠ للتعاقد على الربع الثانى من الأرض المخصصة للشركة بمساحة حوالى ٢م٢١٠٠٠ ، تعادل ٥ أفدنة لإقامة وحدات سكنية بمساحة ٢٦٣ فأقل من المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٦٢٤) والمؤرخ فى ٢٠١٠/٦/٢١ والمتضمن ما يفيد موافقة السلطة المختصة على اعتماد المخطط المعدل لمشروع شركة الاستثمار العقارى العربى - إيكو نتيجة تعديل النسبة المخصصة للإسكان القومى لتصبح (١٠٠٪) قومى بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى ، «٥٠٪» إسكان حر) وكذا اعتماد المرحلة الثانية بمساحة ٥ أفدنة ضمن مشروع الشركة عالياً ؛

وعلى محضر استلام للربع الثالث فى ٢٠١٢/٢/١٩ ومحضر استلام الربع الرابع والأخير بتاريخ ٢٠١٣/١/١٥ من المشروع بمساحة ٠٠٧٣,٠٠٠ م^٢ ، تعادل ٥ أفدنة للمرحلة الثالثة وبمساحة ٩٢٤,٩٢٩ م^٢ ، تعادل ٤٥٧,٥ فدان للمرحلة الرابعة والأخيرة وبإجمالى مساحة للمرحلتين الثالثة والرابعة ٩٣١٣,٩٣١٩ م^٢ ، تعادل ٤٥٧,٤٥٧ فدان من إجمالى مساحة قطعة الأرض بمساحة ٤٤,٢٠ فدان المخصصة للشركة بالمجاورة الثانية بالحى الخامس بمدينة بدر ؛

وعلى ملحق العقد الابتدائى المؤرخ فى ٢٠٠٧/١١/٦ وملحقه المؤرخين فى ٢٠٠٩/١٠/٢٩ ، ٢٠١٠/٥/٢٣ والمبرم بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٦ بين شركة الاستثمار العقارى العربى - إيكو والهيئة لباقى مساحة قطعة الأرض (المرحلة الثالثة والرابعة) بمساحة ٤٥٧,٤٥٧ فدان بنسبة (١٠٠٪) قومى ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى كارت الوصف الوارد من جهاز مدينة بدر بما يفيد أن إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد (الثالثة والرابعة) تساوى ٤٣٢٨,٤٣٨٥٨ م^٢ ، تعادل ٤,١٠ فدان وذلك لمشروع شركة الاستثمار العقارى العربى - إيكو المخصص لها قطعة الأرض بالمجاورة الثانية بالحى الخامس بالمدينة ؛

وعلى ما يفيد سداد كامل قيمة المصاريف الإدارية المقررة نظير تعديل المخطط العام لمشروع الشركة عالياً بتاريخى ٢٠١٤/١/٢٨ ، ٢٠١٤/٩/٢٢ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر برقم (١٥٠٥٧) بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٤ ومرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام لمشروع الشركة بعد المراجعة والتوقيع عليها من قبل جهاز المدينة وكذا الموقف المالى والعقارى النهائى لمشروع الشركة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٤ منح مهلة تنتهى فى ٣١/١٢/٢٠١٥ للجهات المخصص لها أراضٍ ضمن المشروع القومى للإسكان (قومى - حر) طبقاً بالضوابط الواردة به ، وقد تم اعتماد القرار بتاريخ ١٥/١/٢٠١٥ من مجلس الوزراء بالاجتماع رقم (٢٧) ؛

وعلى ملحق منح مهلة المبرم بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٥ بين الهيئة وشركة الاستثمار العقارى العربى - إيكوفى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة سالف الذكر بنسبة (١٠٠٪) ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة بدر ؛

وعلى النماذج والتعهدات اللازمة الموقعة والمختومة من رئيس مجلس إدارة الشركة ؛ وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد من السيدة المهندسة مدير عام بالإدارة المركزية لدراسة المشروعات بالهيئة والمعتمد بتاريخ ٦/٤/٢٠١٥ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر رقم (٣٩٠٢) بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٥ والذى يفيد بأن المساحة الإجمالية المستحقة للشركة هى ٤٤٣,٢٠ فدان ، بما يعادل ٨٥٨٦١,٥٧م^٢ وتم مطالبة الشركة لسداد فرق المساحة ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة لفرق المساحة والبالغة ٢١م^٢ بقيمة إجمالية ١٤٧٠ جنيهاً بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الاستثمار العقارى العربى - إيكولاعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ١٠,٤٤ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى المخصصة لها بالمجاورة الثانية بالحى الخامس بمدينة بدر وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/٤/٢٠١٥ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم مساحة ١٠,٤٤ فدان ، أى ما يعادل ٤٣,٤٣٨٥٨م^٢ (فقط ثلاثة وأربعون ألفاً وثمانمائة وثمانية وخمسون متراً مربعاً و٤٣/١٠٠ من المتر المربع لا غير) للمرحلتين الثالثة والرابعة (الأخيرة) من قطعة الأرض بالمجاورة الثانية بالحى الخامس بمدينة بدر بمساحة إجمالية ٤٤٣,٢٠ فدان المخصصة لشركة الاستثمار العقارى العربى - إيكول لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة وتعديلاته بتاريخ ١٣/٢/٢٠٠٧ ، ٦/١١/٢٠٠٧ ، ٢/١١/٢٠٠٩ ، ٢٣/٥/٢٠١٠ وملحق منح مهلة للشركة المحرر فى ٢٩/٣/٢٠١٥ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخلها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٥/١٢/٣١ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (٢٧) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن وسحب الأرض فوراً بما عليها .

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم من المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط المعتمد للمشروع تعتبر هذه التعديلات ملغية وكان لم تكن .

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

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ ، ٠ موقف / وحدة سكنية .

مادة ١١ - 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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد مشروع شركة الاستثمار العقارى العربى (إيكو)

بقطعة الأرض بمساحة ٤٤٣, ٢٠ فدان لكامل الأرض

(لاعتماد المرحلة الثالثة والرابعة بمساحة ٤٤, ١٠ فدان)

لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) بالمجاورة الثانية - الحى الخامس بمدينة بدر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٧١٨, ٢م٨٥٨٦١, ٢
أى ما يعادل ٤٤٣, ٢٠ فدان .

مساحة مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه) ٤٣٢٨, ٢م٤٣٨٥٨, ٢
أى ما يعادل ٤٤, ١٠ فدان .

مكونات المشروع :

(أ) على مستوى إجمالى قطعة الأرض بمساحة ٥٧١٨, ٢م٨٥٨٤٠, ٢
أى ما يعادل ٤٤, ٢٠ فدان :

١ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للإسكان ٥٤, ٢م٣٢٨٣٩, ٢ ، بما يعادل ٧, ٨٢ فدان ،
وتمثل نسبة (٣٨, ٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للخدمات ٩٨, ٢م٦٨٧٢, ٢ ، أى ما يعادل ١, ٦٤ فدان ،
وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٢٦٥٦, ٢م٢٥٥٢٨, ٢
أى ما يعادل ٦, ٠٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٩, ٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٨٦٢, ٢م١٣٦١٣, ٢
أى ما يعادل ٣, ٢٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٥, ٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥, ٢م٦٩٨٦, ٢ ، أى ما يعادل ١, ٦٦ فدان ،
وتمثل نسبة (٨, ١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة والرابعة) بمساحة

٤٣٢٨, ٢م٤٣٨٥٨, أى ما يعادل ١٠,٤٤ فدان :

١ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للإسكان ١٦, ٢م١٤٩٦٩, بما يعادل ٣,٥٦ فدان ، وتمثل نسبة (١٣, ٣٤٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد .

٢ - تبلغ مساحة الأرض المخصصة للخدمات ٩٨, ٢م٦٨٧٢, أى ما يعادل ١,٦٤ فدان ، وتمثل نسبة (٦٧, ١٥٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ١٣٢٨, ٢م١٢٧٦٤, أى ما يعادل ٣,٠٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٠, ٢٩٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٧٥, ٢م٥٥٩٨, أى ما يعادل ١,٣٣ فدان ، وتمثل نسبة (٧٧, ١٢٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٤١, ٢م٣٦٥٣, أى ما يعادل ٠,٨٧ فدان ، وتمثل نسبة (٣٣, ٨٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (١٠٠٪) إسكان قومي على مستوى إجمالي

مساحة المشروع :

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للإسكان ٥٤, ٢م٣٢٨٣٩, بما يعادل ٧,٨٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥, ٣٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

رقم النموذج	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضي. P. م ^٢	عدد الوحدات بالدور الأرضي	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة P. م ^٢	إجمالي عدد الوحدات
١	٥	٤٦٨,٨٢	٦	يدروم +	١٨٠	٢٣٤٤,١٥	٣٦
٢	٢	٢٨٤,٨٥	٥	أرضي +	٦٠	٧٦٩,٧	٣٠
٣	١٦	٨٣١,٦٢	١٢	٥ أدوار متكررة	١١٥٢	١٣٣٠٥,٩٢	٧٢
إجمالي	٢٣	-	-	-	١٣٩٢	١٦٤١٩,٧٧	-

(ب) المساحة المخصصة للإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة والرابعة) :
تبلغ مساحة الأرض المخصصة للإسكان ١٦,١٤٩٦٩ م^٢ ، بما يعادل ٣,٥٦ فدان ،
وتمثل نسبة (١٣,٣٤٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد :

رقم النموذج	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضي. م ^٢ F. P.	عدد الوحدات بالدور الأرضي	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة م ^٢ F. P.	إجمالي عدد الوحدات
٣	٤	٨٣١,٦٢	١٢	بدروم (جراج) + أرضي + ٥ أدوار متكررة	٧٢	٣٣٢٦,٤٨	٢٨٨
٣	٥	٨٣١,٦٢	١٢	أرضي + ٥ أدوار	٧٢	٤١٥٨,١	٣٦٠
إجمالي	٩	-	-	-	-	٧٤٨٤,٥٨	٦٤٨
اعتماد عدد عمارة واحدة من المرحلة الثانية السابق اعتمادها							
٣	١	٨٣١,٦٢	١٢	بدروم (جراج) + أرضي + ٥ أدوار متكررة	٧٢	٨٣١,٦٢	٧٢

الاشتراطات البنائية للإسكان :

١ - النسبة البنائية (F. P) : لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للنشاط السكني ولا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .
٢ - الردود :

يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .
المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م في حالة وجود فتحات وفي حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين المناطق المخصصة للخدمات وحد العمارات السكنية .
٣ - الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضي + ٥ أدوار متكررة) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

٤ - يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات .

- ٥ - يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .
- ٦ - الكثافة السكانية المسموح بها من ١٤٠ إلى ٢٤٠ فرداً/فدان .
- ٧ - مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ٦٣م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- ٨ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانياً - مساحة الخدمات :

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للخدمات ٩٨, ٦٨٧٢م^٢ ، أى ما يعادل ١, ٦٤ فدان ، وتمثل نسبة (٠, ١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخذيم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

الحد المسموح به لمنطقة الخدمات من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارة/٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

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

النسبة البنائية	الردود	الارتفاع	للمساحة (م ^٢)	النشاط	قطعة الأرض
٢٠٪	م٦ من جميع الجهات	يدروم + أرضى + دورين	٥٧٠٠,٧	تجارى	رقم (١)
٢٠٪	م٦ من جميع الجهات	أرضى فقط	١٠٠٠	مسجد	رقم (٢)
	بدون أى مبانٍ		١٧٢,٢٨	ترفيهى	رقم (٢)
-	-	-	٦٨٧٢,٩٨	-	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى للعمارات السكنية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦ - تتولى شركة الاستثمار العقارى العربى (إيكو) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

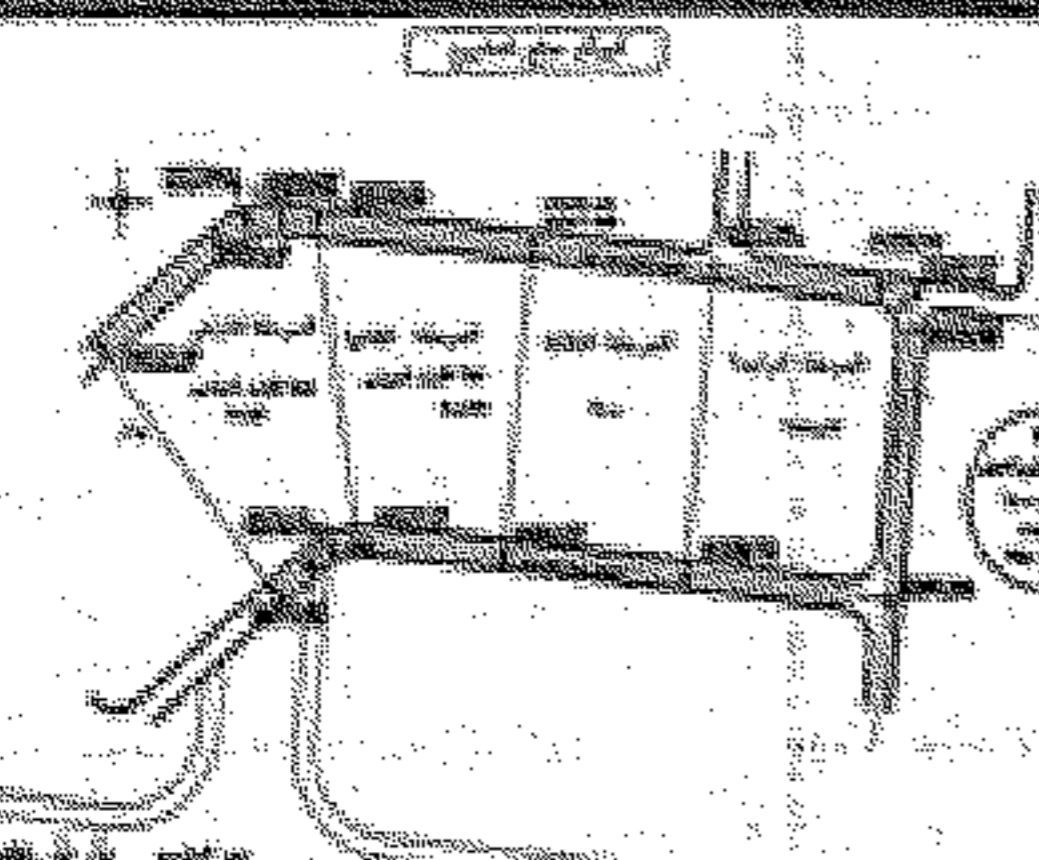
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١٢ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع ٧ ، ٠ مكان سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارة / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

(طرف ثانٍ)

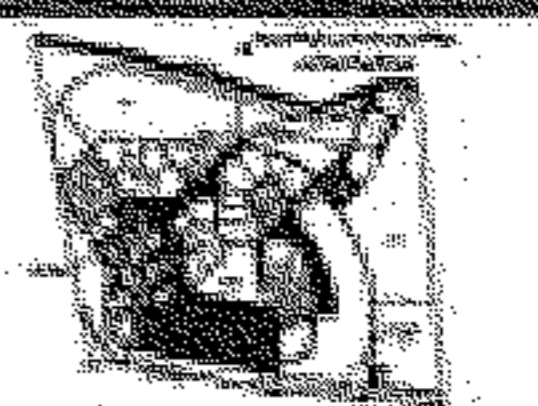
(إمضاء)

(طرف أول)

(إمضاء)



رقم	الاسم	الجنس	العنوان	الرقم القومي	التاريخ
١	محمد أحمد	مذكر	القاهرة	١٢٣٤٥٦٧	٢٠١٥/٨/١٥
٢	سارة محمد	انثى	القاهرة	٧٦٥٤٣٢١	٢٠١٥/٨/١٥
٣	أحمد محمد	مذكر	القاهرة	٩٨٧٦٥٤٣	٢٠١٥/٨/١٥
٤	فاطمة أحمد	انثى	القاهرة	٣٢١٠٩٨٧	٢٠١٥/٨/١٥
٥	عبدالله محمد	مذكر	القاهرة	٥٤٣٢١٠٩	٢٠١٥/٨/١٥
٦	مريم أحمد	انثى	القاهرة	٨٧٦٥٤٣٢	٢٠١٥/٨/١٥
٧	خالد محمد	مذكر	القاهرة	١٠٩٨٧٦٥	٢٠١٥/٨/١٥
٨	ليلى أحمد	انثى	القاهرة	٤٣٢١٠٩٨	٢٠١٥/٨/١٥
٩	يوسف محمد	مذكر	القاهرة	٦٥٤٣٢١٠	٢٠١٥/٨/١٥
١٠	زينب أحمد	انثى	القاهرة	٩٨٧٦٥٤٣	٢٠١٥/٨/١٥



ملاحظات:

١- تم إجراء الفحص الطبي للمواطنين المذكورين في الجدول أعلاه بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٥.

٢- جميع المواطنين المذكورين هم من ذوي القدرات البدنية الكاملة.

٣- تم إجراء الفحص الطبي في مستشفى القصر العيني بالقاهرة.

٤- تم إجراء الفحص الطبي بحضور الطبيب المعالج.

٥- تم إجراء الفحص الطبي بحضور المراقب الطبي.

٦- تم إجراء الفحص الطبي بحضور المراقب القانوني.

٧- تم إجراء الفحص الطبي بحضور المراقب الإداري.

٨- تم إجراء الفحص الطبي بحضور المراقب المالي.

٩- تم إجراء الفحص الطبي بحضور المراقب الفني.

١٠- تم إجراء الفحص الطبي بحضور المراقب الاجتماعي.

الخاتمة:

تم إجراء الفحص الطبي للمواطنين المذكورين في الجدول أعلاه بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٥، وتم التأكد من صحتهم البدنية الكاملة.

