

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١٣ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٧

باعتماد التخطيط والتقسيم المجمع لمشروع (الرحاب)

على مساحة ٢٩, ١٤٦١ فدان

المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٦/١١/١٩٩٦ بين الهيئة والشركة العربية

للمشروعات والتطوير العمرانى (الرحاب) على الأرض المخصصة لها بمساحة ١٦٣٠ فداناً ،

تعادل ٦٨٤٦٠٠٠ م^٢ شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل

(تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٩٤) بتاريخ ٢٩/١٠/١٩٩٧ باعتماد تخطيط وتقسيم

المرحلتين الأولى والثانية بمشروع الرحاب بمساحة ٤٢٢ فداناً ضمن إجمالى المساحة

المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ١٤٦٠ فداناً

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٤٩) بتاريخ ١٢/٣/١٩٩٧ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة بمشروع الرحاب بمساحة ٢١٩,٧٦ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٣٢) بتاريخ ١٥/١١/١٩٩٨ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الرابعة بمشروع الرحاب بمساحة ٢٠٧,٠٧ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى لوحة المخطط العام المعتمدة بتاريخ ١٩/١٠/٢٠٠٤ لمشروع نادى الرحاب بمشروع الرحاب بمساحة ٤٩,٨ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى لوحة المخطط العام المعتمدة بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٠٤ لمنطقة الخدمات الغربية بين المرحلة الثالثة والرابعة بمشروع الرحاب بمساحة ٢٩,١٥ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٠) بتاريخ ٦/٢/٢٠٠٥ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الخامسة بمشروع الرحاب بمساحة ٢٠٩,٣ فدان ضمن إجمالى المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٠/٧/٢٠٠٦ على إلغاء الجزء المار بين مشروعى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (الرحاب - امتداد الرحاب) لتحقيق فكرة تكامل مشروعى الشركة معاً ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٨٣) بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٩ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة السادسة (النهائية) كمرحلة مكتملة للمراحل السابق صدور قرارات وزارية لها بمشروع الرحاب بمساحة ٢٣, ٢١٤ فدان ضمن إجمالي المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بمساحة ٢٩, ١٤٦١ فدان لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى لوحة المخطط العام المعدل المعتمدة بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ لمنطقة تقسيم الأراضي بمساحة ٤, ٣٢ فدان ضمن المرحلة الثالثة بمشروع الرحاب ضمن إجمالي المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى لوحة المخطط العام المعدل بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٦ المعتمدة للمرحلة الرابعة بمشروع الرحاب بمساحة ٠,٧, ٢٠٧ فدان ضمن إجمالي المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى لوحة المخطط العام المعدل المعتمدة بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٤ للمرحلة الخامسة بمشروع الرحاب بمساحة ٣, ٢٠٩ فدان ضمن إجمالي المساحة المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني بمساحة ١٤٦٠ فداناً لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٠٠) بتاريخ ٢٠١٣/٥/١١ باعتماد تخطيط وتقسيم منطقتي الخدمات المركزية لمشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (الرحاب - امتداد الرحاب) بمدينة القاهرة الجديدة ، إحداهما بمساحة ٧٤, ٤٩ فدان لمشروع الرحاب والثانية بمساحة ٢٩, ٤٢ فدان لمشروع امتداد الرحاب بمساحة إجمالية ٣, ٩٢ فدان ، مع اعتماد تعديل تخطيط مساحة ٨٩٥, ١٧١٩١م^٢ لمشروع نادي الرحاب ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١١٦١٤) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ بشأن الطلب المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (الرحاب) لمد مدة تنفيذ المشروع لمدة الشركة (عام) بدون مقابل لإنهاء كامل المشروع والمنتهى بأن نسبة إنجاز المشروع بلغت (٩٢٪) وأنه يمكن تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦ المتضمن إعطاء مهلة سنة للمشاريع الاستثمارية بدون مقابل إذا بلغت نسبة الإنجاز (٨٥٪) ؛ وعلى طلب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٨٥٨٥) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٩ بشأن اعتماد المخطط المجمع لمشروعى الشركة الرحاب وامتداد الرحاب ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٠٨٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٢ موضحاً به الموقف التنفيذى لمشروع الشركة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠١٧/٣/٧ مرفقاً به (٧) لوحات للمشروع ؛ وعلى مخاطبة السيد المستشار النائب العام الصادرة برقم (١١٩٢٠) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ للموافقة بصورة رسمية إلى ما انتهت إليه النيابة وتقارير اللجان الفنية بشأن القضية رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤ حصر وارد أموال عامة عليا المقيدة برقم ٨ لسنة ٢٠١٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا ؛

وعلى خطاب السيد المستشار النائب العام بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٤ مرفقاً به تقارير اللجان الفنية فى القضية رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤ حصر وارد أموال عامة عليا المقيدة برقم ٨ لسنة ٢٠١٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا ، وذلك لاتخاذ اللازم قانوناً نحو استيلاء مستحقات الهيئة العينية والنقدية وفقاً لما انتهت إليه تلك التقارير ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٣٤٧) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٦ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد أ. د. م. الوزير بشأن خطاب السيد المستشار النائب العام المرفق به تقارير اللجان الفنية فى القضية رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤ حصر وارد أموال عامة عليا المقيدة برقم ٨ لسنة ٢٠١٤ وارد أموال عامة عليا

والمتضمنة الموافقة الفنية فى ضوء موافقة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وفى ضوء ما انتهت إليه التقارير الفنية ، على أن يتم التنسيق مع كافة القطاعات المعنية فيما يخص أسلوب سداد علاوة الدور الزائد لعدد (٦١) فيلا بمشروع الرحاب بشأن تحفظ الشركة بالرغم قبولها السداد ، وكذا العلاوة المقررة نظير زيادة نسبة الخدمات بالمشروع عن النسبة المقررة قانوناً ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بسداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣ نظير استصدار القرار الوزارى المجمع لمشروع الرحاب ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لاعتماد تخطيط وتقسيم مشروع (الرحاب) على مساحة ٢٩ , ١٤٦١ فدان المخصصة للشركة بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛ وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد التخطيط والتقسيم المجمع لمشروع (الرحاب) على مساحة ٢٩ , ١٤٦١ فدان المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالقرارات الوزارية التى صدرت لمراحل المشروع تحت أرقام ٢٩٤ ، ٣٤٩ لسنة ١٩٩٧ ، ٣٣٢ لسنة ١٩٩٨ ، ٩٠ لسنة ٢٠٠٥ ، ٢٨٣ لسنة ٢٠٠٦ ، ٢٠٠ لسنة ٢٠١٣ فيما لا يتعارض مع ما تم تعديله بموجب أحكام هذا القرار .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - 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 .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة عن الدور الزائد لعدد (٦١) فيلا المقدرة بمبلغ ٣٠٤١١١٨٢ ج (فقط ثلاثون مليوناً وأربعمئة وأحد عشر ألفاً ومائة واثنان وثمانون جنيهاً) .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بسداد علاوة زيادة نسبة الخدمات المقدرة بمبلغ ١٢٠٣٣٥٩٢٤,٠١ ج (فقط مائة وعشرون مليوناً وثلاثمئة وخمسة وثلاثون ألفاً وتسعمئة وأربعة وعشرون جنيهاً و١/١٠٠ جنيه) .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٠ - 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 المجمع

الصادر للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

بشأن اعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الرحاب

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للشركة ٢٩, ١٤٦١ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٦٣٣, ٧٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٦١٨٧٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٣, ٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٣٤, ٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٩٨٤٧٣٢م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦, ٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات والمناطق المفتوحة بمساحة ٥٩٢, ٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٨٩٨٤٤م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٠, ٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان ٦٣٣, ٧٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٦١٨٧٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٣, ٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة كالتالى :

٣٣٤, ٨٥	إسكان عمارات
٢٧٦, ٥٧	إسكان فيلات
٢٢, ٣٦	تقسيم أراضٍ
٦٣٣, ٧٨	إجمالى الإسكان
٤٣, ٣٨٪	

جدول الإسكان بجميع مراحل المشروع :

المرحلة	المكونات	المساحة (ف)	النسبة من إجمالى المرحلة
المرحلتان الأولى والثانية معمدتان بالقرار الوزارى رقم (٢٩٤) بتاريخ ١٩٩٧/١٠/٢٩	إسكان عمارات	٩٨,٩٢	
	إسكان فيلات	١١٨,٧١	
	تقسيم الأراضى	٧,٩٤	
	إجمالى الإسكان	٢٢٥,٥٧	٪٥١,٩٥
	إجمالى المرحلة	٤٣٤,٢٠	١٠٠
المرحلة الثالثة معتمدة بالقرار الوزارى رقم ٣٤٩ لسنة ١٩٩٧	إسكان عمارات	٥٧,٢٨	
	إسكان فيلات	٥٩,٦٢	
	إجمالى الإسكان	١١٦,٩	٪٥٣,١٩
	إجمالى المرحلة	٢١٩,٧٦	١٠٠
المرحلة الرابعة معمدة بالقرار الوزارى رقم ٣٣٢ لسنة ١٩٩٨	إسكان عمارات	٩١,٨٨	
	إجمالى الإسكان	٩١,٨٨	٪٤٤,٣٧
	إجمالى المرحلة	٢٠٧,٠٧	١٠٠
المرحلة الخامسة معمدة بالقرار الوزارى رقم (٩٠) بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٦	إسكان عمارات	٨٦,٧٧	
	إجمالى الإسكان	٨٦,٧٧	٤١,٤٦
	إجمالى المرحلة	٢٠٩,٣	١٠٠
المرحلة السادسة معتمدة بالقرار الوزارى رقم (٢٨٣) بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٩	إسكان فيلات	٩٨,٢٤	
	تقسيم أراضٍ	١٤,٤٢	
	إجمالى الإسكان	١١٢,٦٦	٥٢,٥٩
	إجمالى المرحلة	٢١٤,٢٣	١٠٠

الاشتراطات البنائية :

أقصى كثافة سكانية إجمالية = ١٢٠ شخصاً / فدان .

لا يتعدى صافى المساحة المخصصة للإسكان بدون الطرق وأماكن انتظار السيارات

(٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

أولاً - الفيلات :

- النسبة البنائية لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- الارتدادات ٤م أمامى و٦م خلفى و٣م جانبى .
- الارتفاع بمناطق إسكان الفيلات (بدروم + أرضى + دور أول + غرف سطح) .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانياً - العمارات :

- النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية بالمنطقة المخصصة للعمارات عن (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة للعمارات .
- الارتدادات : يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالردود فى حالة التصميم العمرانى بحيث لا تقل المسافة بين العمارات عن ١٠ أمتار بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى .
- الارتفاع بالمراحل (١ - ٢ - ٣ - ٤) (بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة) طبقاً للموافقات السابق صدورها فى هذا الشأن وقد قامت الشركة بسداد العلاوات المقررة فى حينه .
- الارتفاع بالمرحلة (٥) (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للموافقات السابق صدورها فى هذا الشأن وقد قامت الشركة بسداد العلاوات المقررة فى حينه .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثالثاً - تقسيم الأراضى :

- النسبة البنائية لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- الارتدادات : ٤م أمامى و٤م خلفى و٣م جانبى (بالمرحلة الثانية) .
- ٤م أمامى و٦م خلفى و٣م جانبى (بالمرحلة السادسة) .
- الارتفاع بمناطق تقسيم الأراضى (أرضى + دور أول + دور ثانٍ + غرف سطح) طبقاً للرسومات الصادرة فى هذا الشأن وقد قامت الشركة بسداد العلاوات المقررة فى حينه .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانياً - مناطق الخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٣٤,٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٩٨٤٧٣٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦,٠٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

توزيع الخدمات بالمشروع طبقاً للجدول التالي :

المرحلة	المكونات	المساحة (ف)	النسبة من إجمالي المرحلة
المرحلتان الأولى والثانية معتمدتان بالقرار الوزارى رقم (٢٩٤) بتاريخ ١٩٩٧/١٠/٢٩	مركز خدمات المرحلة	٢٢,٧٣	٥,١٣٪
	إجمالي المرحلة	٤٣٤,٢٠	١٠٠
المرحلة الثالثة معتمدة بالقرار الوزارى رقم ٣٤٩ لسنة ١٩٩٧	مركز خدمات المرحلة	٨,٥٧	٣,٩٪
	إجمالي المرحلة	٢١٩,٧٦	١٠٠
المرحلة الرابعة معتمدة بالقرار الوزارى رقم ٣٣٢ لسنة ١٩٩٨	مركز خدمات المرحلة	٧,٦٤	٣,٦٩٪
	إجمالي المرحلة	٢٠٧,٠٧	١٠٠
المرحلة الخامسة معتمدة بالقرار الوزارى رقم (٩٠) بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٦	مركز خدمات المرحلة	١١,٥٩	٥,٥٤٪
	إجمالي المرحلة	٢٠٩,٣	١٠٠
المرحلة السادسة معتمدة بالقرار الوزارى رقم (٢٨٣) بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٩	مركز خدمات المرحلة	٧,٤٣	٣,٤٧٪
	إجمالي المرحلة	٢١٤,٢٣	١٠٠
خدمات على مستوى المشروع مسطحات صافية	المنطقة الحرفية	٤٠,٩٥	٢٣,٢٠٪
	النادى	٥٦,٦٦	٣٢,١٠٪
	منطقة الخدمات الغربية	٢٩,١٥	١٦,٥٢٪
	المنطقة المركزية	٤٩,٧٤	٢٨,١٨٪
	إجمالي الخدمات على مستوى المشروع	١٧٦,٥	١٠٠

الاشتراطات البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية لأنشطة (المسجد - التجارى - الحضانه) عن (٣٠٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة لكل نشاط .

الارتفاع : لا يزيد الارتفاع لمبنى الخدمات عن (أرضى + دورين) .

وبالنسبة للمسجد فيتم تطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بالمبنى الدينية الجارى تطبيقها بالهيئة .

يتم الالتزام بترك ردود ٦ أمتار من حدود قطع الأراضى المخصصة لنشاط الخدمات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

تلتزم الشركة بسداد علاوة زيادة نسب الخدمات طبقاً لما يتم تحديده من خلال اللجان

المختصة بالتسوية .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ الارتفاع بالمراحل (١ - ٢ - ٣ - ٤) (أرضى + ٤ أدوار متكررة) والارتفاع بالمرحلة (٥) (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للموافقات السابق صدورها فى هذا الشأن وقد قامت الشركة بسداد العلاوات المقررة فى حينه .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الخدمية (أرضى + دورين) عدا المسجد ومحطة البنزين فيتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى .
- ٥ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى 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 .
- ٦ - 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 .

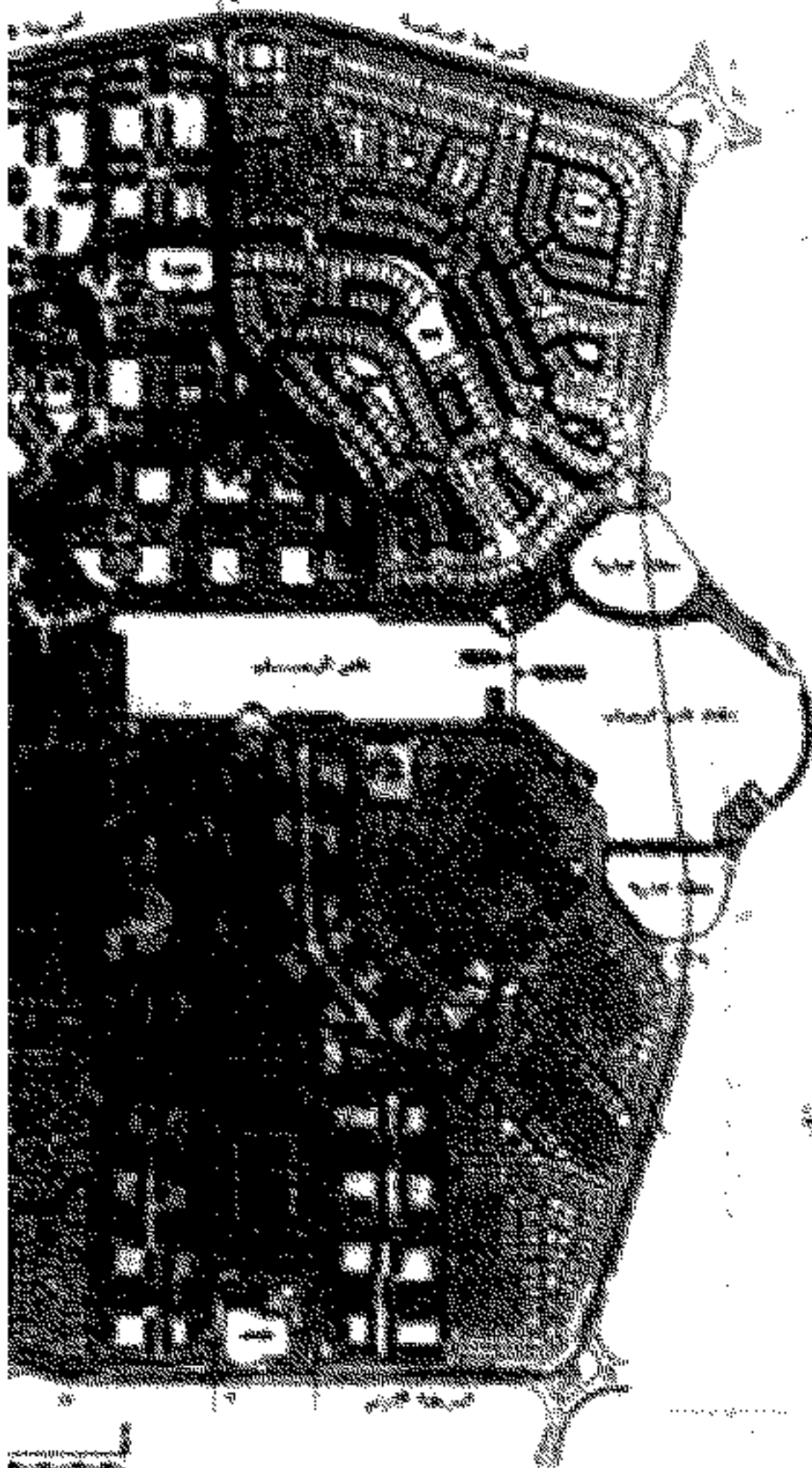
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة فيتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والكود المصرى للجراجات .
- ١٣ - الالتزام بقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف أول




طرف ثانٍ

(إمضاء)

م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس



رقم	اسم الشارع	العرض	الارتفاع
١	شارع		
٢	شارع		
٣	شارع		
٤	شارع		
٥	شارع		
٦	شارع		
٧	شارع		
٨	شارع		
٩	شارع		
١٠	شارع		
١١	شارع		
١٢	شارع		
١٣	شارع		
١٤	شارع		
١٥	شارع		
١٦	شارع		
١٧	شارع		
١٨	شارع		
١٩	شارع		
٢٠	شارع		



ملاحظات:

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...

٦- ...

٧- ...

٨- ...

٩- ...

١٠- ...

١١- ...

١٢- ...

١٣- ...

١٤- ...

١٥- ...

١٦- ...

١٧- ...

١٨- ...

١٩- ...

٢٠- ...

٢١- ...

٢٢- ...

٢٣- ...

٢٤- ...

٢٥- ...

٢٦- ...

٢٧- ...

٢٨- ...

٢٩- ...

٣٠- ...

٣١- ...

٣٢- ...

٣٣- ...

٣٤- ...

٣٥- ...

٣٦- ...

٣٧- ...

٣٨- ...

٣٩- ...

٤٠- ...

٤١- ...

٤٢- ...

٤٣- ...

٤٤- ...

٤٥- ...

٤٦- ...

٤٧- ...

٤٨- ...

٤٩- ...

٥٠- ...

٥١- ...

٥٢- ...

٥٣- ...

٥٤- ...

٥٥- ...

٥٦- ...

٥٧- ...

٥٨- ...

٥٩- ...

٦٠- ...

٦١- ...

٦٢- ...

٦٣- ...

٦٤- ...

٦٥- ...

٦٦- ...

٦٧- ...

٦٨- ...

٦٩- ...

٧٠- ...

٧١- ...

٧٢- ...

٧٣- ...

٧٤- ...

٧٥- ...

٧٦- ...

٧٧- ...

٧٨- ...

٧٩- ...

٨٠- ...

٨١- ...

٨٢- ...

٨٣- ...

٨٤- ...

٨٥- ...

٨٦- ...

٨٧- ...

٨٨- ...

٨٩- ...

٩٠- ...

٩١- ...

٩٢- ...

٩٣- ...

٩٤- ...

٩٥- ...

٩٦- ...

٩٧- ...

٩٨- ...

٩٩- ...

١٠٠- ...

محمد عبد السلام

