

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١١ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٥

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ٣١,٩٣ فدان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (إسكان وخدمات)

لشركة ثراء للاستثمار العقارى بناحية بهيج طريق الكافورى

قسم برج العرب بالساحل الشمالى الغربى

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 قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٤٠ لسنة ١٩٨٠ باعتبار الساحل الشمالى الغربى

مجتمعاً عمرانياً جديداً ؛

وعلى قرار وزير التعمير والمجمعات الجديدة والإسكان رقم ٤٤٧ لسنة ١٩٨٨

بشأن معدلات ومعايير المشروعات السياحية بمنطقة الساحل الشمالى ؛

وعلى قرار وزير الدولة للمجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٥ ومرفقاته بشأن قواعد تسوية أوضاع الحائزين وإصدار التراخيص للأراضى الواقعة بالمجتمع العمرانى الجديد بالساحل الشمالى الغربى لغير الجمعيات والشركات والأفراد القائمين بمشروعات القرى السياحية ؛
وعلى قرار القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ١٤٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الشروط والقواعد التى تتطلبها شئون الدفاع عن الدولة فى الأراضى الصحراوية الخاصة بالهيئات والجهات المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ ؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم ٢٠١ لسنة ٢٠١٥ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لبعض مناطق المخططات التفصيلية بمنطقة الساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى عقد البيع المسجل برقم ٥٣ لسنة ٢٠٠١ الإسكندرية المبرم بتاريخ ٢٠٠١/١/٩ بين محافظة الإسكندرية والجمعية التعاونية لبناء مساكن للعاملين بشركة الإسكندرية للغزل والنسيج المتضمن بيع قطعة أرض الكائنة ببرج العرب مساحتها ٧.٧م^٢ ١٣٨٢٦٦.٧ إلى الجمعية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٦) بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٧ بالموافقة على إجازة البيوع التى تمت للمواطنين شريطة أن تقوم محافظة الإسكندرية بسداد المبالغ المدفوعة لحساب ثمن هذه البيوع للهيئة على أن تقوم المحافظة بمعاملة الهيئة بالمثل فى الحالات المثيلة ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم (٩٨٤) بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٩ المبرم بين كل من الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بشركة إسكندرية للغزل والنسيج والسيد/ طه محمد محمود قاروصة ببيع مساحة ٢١٣٨٢٦٦,٧ م^٢ ، تعادل ٣٢ فداناً و٢٢ قيراطاً و٢,٢٩ سهم ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم (١٤٨٠) بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٤ المبرم بين كل من السيد/ طه محمد محمود قاروصة والسادة شركة ثراء للاستثمار العقارى ببيع مساحة ٢١٣٨٢٦٦,٧ م^٢ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٧٥٩) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١١ بشأن الرأى القانونى للسيد المستشار المشرف على الإدارة العامة للشئون القانونية والمنتهى إلى اتخاذ اللازم فى ضوء كل من قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسة رقم (٦) بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٧ وقرار اللجنة الدائمة للساحل الشمالى الغربى الصادر بجلستها رقم (٥١٩) بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٣ مع مراعاة ما إذا كانت صدرت قواعد أو قرارات تالية فى هذا الشأن ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٨٢٩) بتاريخ ٢٠١١/١١/٢٣ المرفق به محضر رفع مساحى لقطعة الأرض والتي بلغت مساحتها بعد الرفع المساحى ٢١٣٤١٤٧,٦ م^٢ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٥٣) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٨ المتضمن الإشارة إلى الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى الصادر برقم ٨٢ لسنة ١٩٩٥ وقرار القائد العام للقوات المسلحة رقم ١٤٦ لسنة ٢٠٠٢ المتضمن أن حرم طريق الكافورى / برج العرب ٥٠ م من طبان الطريق ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى بتاريخ ٢٠١٢/٣/٤ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٨٣١) بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٥ الخاص بطلب الشركة اعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المملوكة لها حيث إنها قامت بسداد المبالغ السابق سدادها لمحافظة الإسكندرية نيابة عن المحافظة طبقاً لقرار مجلس الإدارة بالجلسة رقم (٦) بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٧ علماً بأنه لا يوجد تعاقد بين الهيئة والشركة لسابقة وجود عقد مسجل بشأنها مبرم مع محافظة الإسكندرية ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٣٢٣٨) بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٧ المرفق به تعهد أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مدير المركز الوطنى لتخطيط استخدامات الأراضى رقم (٧٠٣) بتاريخ ٢٠١٢/٧/٤ والخاص بالخلاف القائم بين جهاز حماية أملاك الهيئة ومحافظة الإسكندرية حول بعض المساحات بمنطقة نجع السراخنة والمنتهى إلى أن مجلس الوزراء قد قرر بجلسته رقم (٢١) بتاريخ ٢٠١٢/٦/١٢ التأكيد على ما سبق وأن قرره المركز الوطنى لتخطيط استخدامات الأراضى بجلسته رقم ١١ لسنة ٢٠٠٧ ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٥٣٣) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٨ والمنتهى بالتنبيه باللائم نحو السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد التخطيط والتقسيم لشركة ثراء للاستثمار العقارى فى ضوء المستندات المقدمة وعقد البيع النهائى المسجل المقدم من الشركة وعدم وجود تعاقد بين الهيئة والشركة طبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ المتضمن أنه بناءً على الموافقة الواردة من جهاز شئون البيئة على تقرير دراسة وتقييم الأثر البيئى للمشروع مع مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بخطاب جهاز شئون البيئة فإنه لا مانع من استكمال الإجراءات شريطة أن يتم استيعاب كامل تصرفات الصرف الصحى بعد معالجتها داخل أراضى المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة ثراء للاستثمار العقارى برقم (٨٢٠) بتاريخ ٢٠١٣/١/٣١ والمرفقة به اللوحات النهائية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى كتاب جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٦٦) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٩ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٧١٩) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٣١ والمنتهى إلى أن الموضوع محل بحث بإدارة الفتوى حتى تاريخه وذلك فيما يخص مدى التزام الهيئة بإقرار البيوع التى قامت بها محافظة الإسكندرية وفى ضوء تفاوت الأسعار المعمول بها بالهيئة والتى تعاملت بها المحافظة ؛

وعلى مذكرة السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١٤/١/٥

المعرضة على السيد المهندس الوزير والمؤشر عليها بالموافقة والمنتهى إلى الآتى :

أولاً - يتعين حصر كافة قطع الأراضى الداخلة فى ولاية الهيئة والتى تصرفت فيها محافظة الإسكندرية .

ثانياً - مخاطبة الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بما انتهى إليه مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢١) بتاريخ ٢٠١٢/٦/١٣ وأخذ تعهد على الشركة بالالتزام بما سينتهى إليه إفتاء هيئة الجمعية الموقرة .

ثالثاً - استمرار التعامل مع الشركة وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة مع تحصيل ما عساه يكون مستحقاً من مقابل المرافق وكذا مصاريف تنازل عن البيع الواقع فى عام ٢٠١٠ إلى الشركة وفقاً للقواعد المعمول بها فى الهيئة ثم السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة والوارد برقم (٤١١٩٧) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٤ المتضمن إقرار وتعهد الشركة بسداد أى مستحقات مالية قد تثبت للهيئة عن الأرض وفقاً لما تنتهى إليه فتوى الجمعية العمومية بقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة ؛

وعلى كتاب جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (١٠٤٦) بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٠ والمتضمن أنه تم مخاطبة الشركة لسداد رسوم التنازل على واقعة البيع الواقعة عام ٢٠١٠ وتم سداد الرسوم بتاريخ ٢٠١٤/٩/٧ ؛

وعلى موافقة أ. د. م. الوزير برقم (٦٩٣) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩ على اعتماد الاشتراطات البنائية والتخطيطية للأراضى الواقعة تحت ولاية جهاز حماية أملاك الهيئة والصادر بشأنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٤٠ لسنة ١٩٨٠ والصادر لها القرار الوزارى رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٥ بشأن قواعد تسوية أوضاع الحائزين وإصدار التراخيص لغير مشروعات القرى السياحية ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز حماية أملاك الهيئة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة ثراء للاستثمار العقارى بشأن تخطيط وتقسيم مساحة ٩٣, ٣١ فدان بناحية بهيج طريق الكافورى قسم برج العرب بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٤/٩ المعروضة علينا بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣١,٩٣ فدان ، أى ما يعادل ٦,٦٤٧,١٣٤ م^٢ (فقط مائة وأربعة وثلاثون ألفاً ومائة وسبعة وأربعون متراً مربعاً و٦٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) المملوكة لشركة ثراء للاستثمار العقارى بناحية بهيج طريق الكافورى قسم برج العرب بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع عمرانى متكامل (إسكان وخدمات) وذلك وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المسجل رقم (٢٠١٠/١٤٨٠) مكتب توثيق برج العرب والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بالالتزام بما تنتهى إليه فتوى الجمعية العمومية بقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بشأن تلك الأراضى التى تخضع لولاية الهيئة والتي تم التصرف فيها من محافظة الإسكندرية مع التعهد بسداد أية مستحقات للهيئة فور طلبها .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقاً لنص المادة (٥) من القرار وطبقاً للشروط المرفقة به .

مادة ٧ - 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 مديبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لشركة ثراء للاستثمار العقارى مالكة قطعة الأرض

الكائنة بحرى طريق الكافورى / برج العرب

بمساحة ٦٠,٦٠٤١٤٧م^٢ ، أى ما يعادل ٣١,٩٣ فدان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦٠,٦٠٤١٤٧م^٢ ،

أى ما يعادل ٣١,٩٣ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٠,٢٦٧٠٧١م^٢ ، أى ما يعادل ١٥,٩٧ فدان ،

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٠,٣١٦٠٩٥م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٨٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق وممرات المشاة والحدائق العامة بمساحة ٥٥,٩٨١,٥٥م^٢ ،

أى ما يعادل ١٢,١٣ فدان ، وتمثل نسبة (٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٠,٢٦٧٠٧١م^٢ ، أى ما يعادل ١٥,٩٧ فدان ،

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - إجمالى عدد قطع الأراضى السكنية (١٣٣) قطعة أرض سكنية

تحتوى على عدد (٥٤١) وحدة سكنية .

الاشتراطات البنائية للإسكان :

١ - نسبة البناء لقطع الأراضي السكنية (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض بالنشاط السكني .
٢ - الردود : ٣م من حدود الطرق ، جانبي (١,٥ م من جانب ، ٢,٥ م من جانب) ،
٣م خلفي وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ،
وفي كافة الأحوال يتم تحقيق الردود أولاً دون التقييد بتحقيق النسبة البنائية
وكذلك الالتزام بعدم زيادة النسبة البنائية عن المسموح به في حال وجود مساحات فائضة
بعد الردود .

٣ - الارتفاع المسموح به (أرضي أول للفيلات) ، للعمارات (أرضي + ثلاثة أدوار
بحد أقصى ١٣م) ويسمح بإقامة دور بدروم طبقاً للأنشطة المصرح بها بدور البدروم
وبحيث لا يزيد الارتفاع عن المصرح به من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .

٤ - يسمح بإقامة غرف سطح «خدمات للمبنى طبقاً للأنشطة المصرح بها» ،
وتمثل (٢٥٪) من المسطح المسموح به بالدور الأرضي ، وبما لا يشكل في مجموعها
وحدة سكنية .

٥ - الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ١٢٠ فرداً / فدان .

٦ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانياً - مناطق الخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٠,٣ ، ١٦,٩٥م^٢ ، أي ما يعادل ٣,٨٣ فدان ،
وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالي :

مسلسل القطعة	الاستعمال	المساحة بـ(م ^٢)
أ	خدمات	٥٩٢٨,٠٢
ب	خدمات	٧٦٥٧
ج	خدمات	٩٢٥
د	مسجد	٩٧٥
هـ	محطة معالجة «مراقق»	٦٠٠
الإجمالي		١٦,٩٥,٠٢

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

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

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة .

رئيس مجلس إدارة

شركة ثراء للاستثمار العقارى

(إِمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٣ أدوار متكررة) ويسمح بإقامة غرف سطح «خدمات» بنسبة (٢٥٪) من المسطح المسموح به بالدور الأرضى ، وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية ، كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز حماية أملاك الهيئة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة ثراء للاستثمار العقارى 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 .
- 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 ورفضها 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 بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى .

١٤ - تلتزم الشركة بخدمة المشروع بوسيلة صرف صحى مناسبة (محطة معالجة) .

١٥ - تلتزم الشركة بأن تقوم بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الآثار المصرية - جهاز شئون البيئة إلخ) .

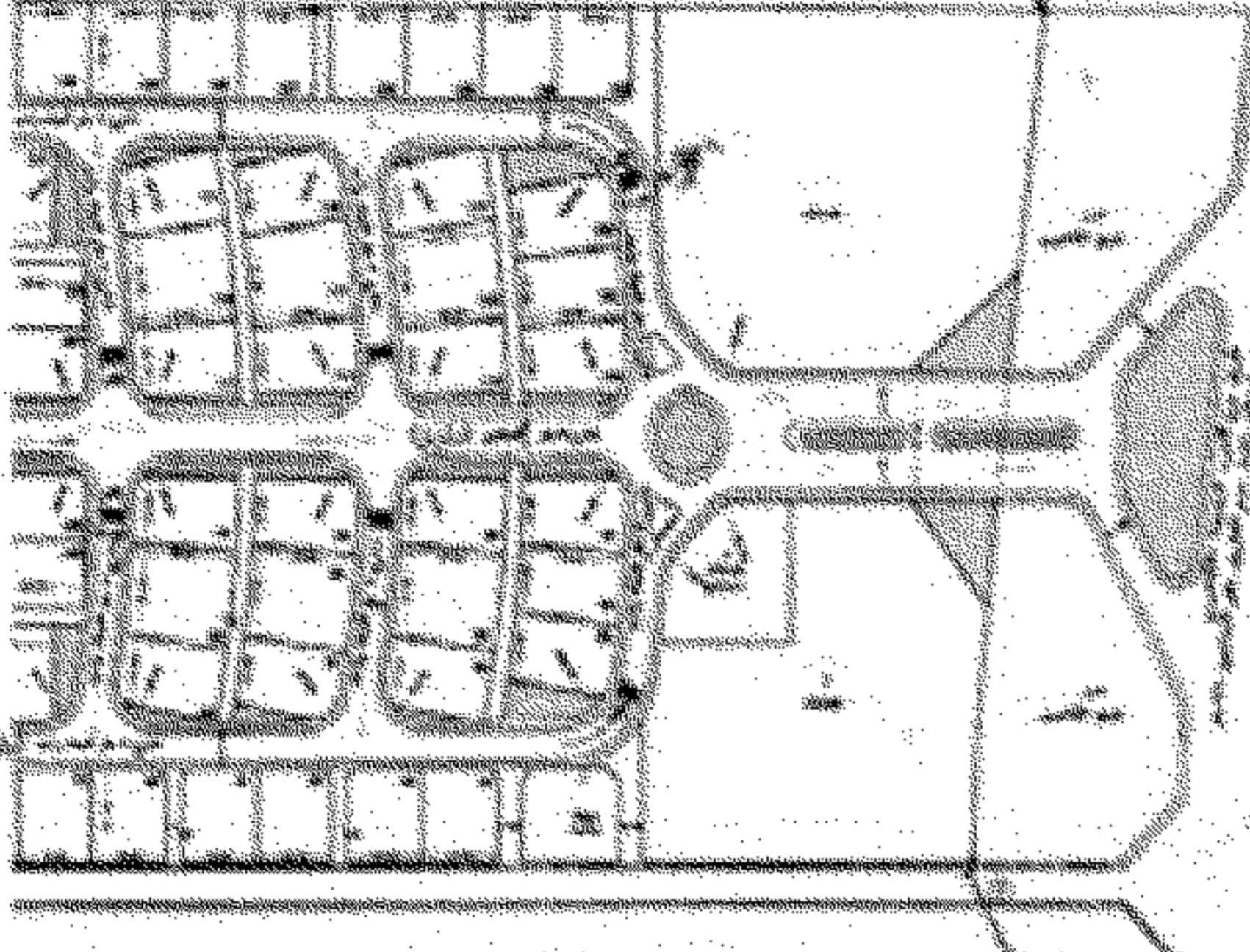
١٦ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف أول) (طرف ثانٍ)

(إمضاء) رئيس مجلس إدارة

شركة ثراء للاستثمار العقارى

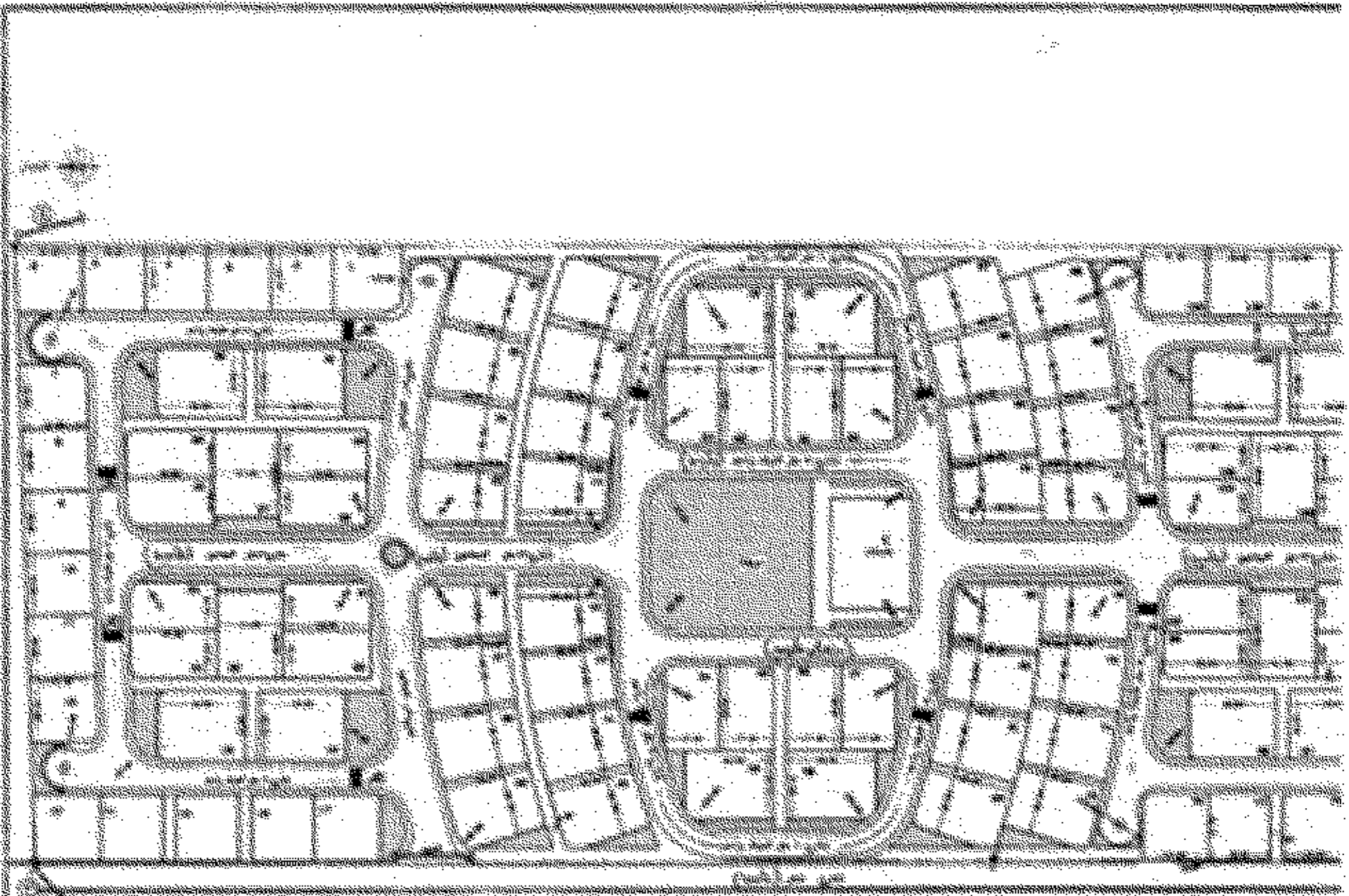
(إمضاء)



The drawing shows a detailed architectural floor plan of a building. It features a grid system and several rooms of varying sizes. Some rooms are shaded, possibly indicating specific materials or finishes. The drawing is oriented horizontally, with a vertical section line on the right side.

Below the main drawing, there are several blocks of text in Arabic, likely providing technical specifications, materials, or construction details. These are organized into columns and rows, with some text enclosed in boxes. A circular stamp is visible in the bottom left corner of the text area.

On the right side of the drawing, there is a vertical column containing a smaller drawing, possibly a section or a detail view, and a table with multiple rows and columns. The table appears to be a schedule or a list of items, with some cells containing text and others containing symbols or numbers.



This block contains a large, dense grid or table structure. It consists of many rows and columns of small, uniform rectangular cells. The grid is oriented horizontally and occupies a significant portion of the lower half of the page. The cells within the grid are mostly empty, suggesting it might be a placeholder for data or a very fine-scale architectural detail.

[Handwritten signature]

Official circular seal or stamp, likely from a government or institutional body. The seal features a central emblem, possibly a coat of arms or a national symbol, surrounded by text in Arabic. Below the seal, there is a small, illegible stamp or mark.