

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٩ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧

والصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير «ش.م.م»

بمنطقة شرق القاهرة الجديدة

والمعدل بالقرارين رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ورقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ 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

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ١٥٠٠ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك

العقارية - مصر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ بين الهيئة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمرانى متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٥ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ على السماح لشركة داماك بالتصرف فى نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتنميتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٦٩) بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٩) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بعدم أحقية الهيئة فى تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصدر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة مماثلة لمدة تأخر الهيئة فى توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى كتاب شركة هايد بارك (ش.م.م) الوارد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣٠ بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزاري رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٧٠٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ ومفاده أنه لا يوجد مستحقات مالية على الشركة عالياً وفقاً لقرار المجموعة الوزارية لفض المنازعات بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ وبالنسبة لمهل البناء فإنه طبقاً للبند رقم (١٧) من العقد بين الهيئة والشركة فإن مدة تنفيذ المشروع بأكمله عشر سنوات تبدأ من تاريخ توقيع العقد ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بأن التعديلات المقدمة لتعديل القرار الوزاري لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي الوحدات ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط بعاليه
في ٢٠١٦/١/٢١ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى كتاب المستشار القانوني رقم (٧) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٤ بشأن استيفاء بعض الملاحظات ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٢٥) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٧ المتضمن الرد على الملاحظات الواردة بكتاب المستشار القانوني رقم (٧) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٤ والوارد به أن إجمالي المساحات المبنية F. P. = (٢٠٪) من إجمالي المشروع ٦٩.٦٩٠٠٠٠ م^٢ وأن ما تم العمل به من المشروع من مساحات مبنية يبلغ ٢٠.٨٠٠٠٠٠ م^٢ ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠١٥ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٦ بإلزام الهيئة بتنفيذ قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠/١/٢٠١٤ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٢/٢٠١٤ وفقاً لمنطوقه :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٦٨) المؤرخ ٣١/١/٢٠١٦ والمتضمن أن التعديلات المطلوب اعتمادها هي :

- ١ - تعديل نماذج معمارية للفيلات والتاون هاوس باستحداث بعض النماذج المعمارية .
 - ٢ - تعديل تخطيط مناطق بأكملها على النحو الموضح بالجدول المرفق ؛
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المعدلة المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) لتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بمساحة ٩٣, ١٤٤٧ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
- وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٣/٢/٢٠١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بمساحة ٩٣, ١٤٤٧ فدان ، بما يعادل ٤, ٦٠٨١٣٣٧ م^٢ (فقط ستة ملايين وواحد وثمانون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثلاثون متراً مربعاً و٤/١٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - 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 إليها .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن التعديلات المقدمة لتعديل القرار الوزارى لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكى الوحدات ، وبأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ١٠/١٠/٢٠٠٧ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالمواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥) من القرار الوزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ .

مادة ٨ - 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 المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر فى شأن تعديل وتخطيط وتقسيم شركة هايد بارك العقارية للتطوير

على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة إجمالية ١٤٤٧,٩٣ فدان

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٤٤٧,٩٣) فدان ، أى ما يعادل
٢٦٠٨١٣٣٧,٤ م^٢.

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٢,٥٣ فدان أى ما يعادل ٢٢٢٣٦٦,٧ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٣٦,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٧٧,٨ فدان أى ما يعادل ٣٧٤٦٩٥٥,٣ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٢,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة لمنطقة المرافق العامة بمساحة ٢,٨٤ فدان أى ما يعادل
١١٩٣٦,٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٠,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - المناطق المفتوحة ومسارات المشاة بمساحة ٤٩,٩٩ فدان أى ما يعادل ٢٠٩٩٥٢,٦٨ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٢,٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الحدائق المجمعة بمساحة ١٤٤,٧٩ فدان أى ما يعادل ٢٦٠٨١٣٣,٧ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

٦ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٢١,٦٢ فدان أى ما يعادل
٩٣٠٧٨٧,١٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٥,٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٧ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٩,٤١ فدان أى ما يعادل ٢٠٧٥٠١ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٣,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٨ - طبقاً لكراسة المزايدة فإنه يسمح بتطبيق نظام الحجم لكامل المشروع

(حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للقطعة وعلى النحو التالي :

إجمالي مساحة المشروع ٩, ١٤٤٧ فدان أى ما يعادل ٤, ٦٠٨١٣٣٧ م^٢.

إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضى f.p = (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

إجمالي المساحات المبنية بالمشروع BUA = ٤, ٦٠٨١٣٣٧ × ٢٠٪ × ٤ أدوار =

٦, ٦٩, ٢٤٨٦٥ م^٢.

ما تم العمل به من المشروع مساحات مبنية ٨, ٢٠, ٢٤٧١٥ م^٢.

الرصيد المتبقى من ال BUA = ٦, ٦٩, ٢٤٨٦٥ م^٢ - ٨, ٢٠, ٢٤٧١٥ م^٢ = ٨, ٨, ١٥٠ م^٢.

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالي الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣, ٥٣٢ فدان ، أى ما يعادل ٢, ٢٢٣٦٦ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٦, ٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة السطح الفعلى للمباني*	مسطح المباني* fp	النسبة المئوية*	المسطح السكنى		الاستعمال
						م ^٢	بالفدان	
فيلات (١١, ٩, ٨, ٧, ٢, ١) وتاون هاوس (٦, ٥, ٤, ٢)	٢٤٩, ٠٢٧, ٤٦	(أرضى + دورين)	%٢٤	١٦٤, ٤٢٢, ٩	%٧, ٩٧	١١٥, ٣٥	٤٨٤, ٤٧٥, ١	سكنى فيلات وتاون هاوس
عمارات Centre Ville (C-12/L3) عمارات HPR (C-14)	١٩٢, ٤٥٤, ٩٨	(أرضى + ٦ أدوار)	%٥٠	٢٥, ٩٢٦, ١	%١, ١٨	١٧, ٢١	٧١, ٨٧٢, ٢	سكنى عمارات
تاون هاوس + عمارات	٤١٤, ٢٩٠, ٢	(أرضى + ٢ أدوار)	%٤٠	٨٤, ٦٣١, ٣	%٢, ٤٨	٥٠, ٣٨	٢١١, ٥٧٨, ١	منطقة إسكان (١) (R1)
-	٢٨٠, ٧١٤, ٥	(أرضى + ٣ أدوار)	%٥٠	٩٥, ١٧٨, ٦	%٢, ١٣	٤٥, ٣٥	١٩٠, ٤٨١, ٧	منطقة إسكان (٢) (R2)

١٠ الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٦ أبريل سنة ٢٠١٦

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسطح الفعلي للمباني*	مسطح المباني* fp	النسبة المئوية*	المسطح السكني		الاستعمال
						بالمتر	بالضدان	
-	٥١٨,٥٤٢,٧	(أرضي + ٢ أدوار)	%٤٠	١٢٩,٦٢٥,٧	%٥,٢٤	٧٧,٢٧	٢٢٤,٥٤٩,١	منطقة إسكان (٢) (R3)
-	٢٢٥,٦٧٩,٣	(أرضي + ٤ أدوار)	%٥٠	٤٥,١٢٥,٩	%١,٤٨	٢١,٤٩	٩٠,٢٧١,٧	منطقة إسكان (٤) (R4)
مخطط تفصيلي (فيلات + تاون هاوس + عمارات + قصور)	٨٢٩,٢٧٧,٩٨		%٢٧	١٧٠,٠٠٩,٥	%٧,٦٢	١١٠,٢٤	٤٦٢,٤٢٢,٤	منطقة إسكان (٥) (R5)
-	١٩٠,٤٥٢,٩	(أرضي + ٣ أدوار)	%٤٠	٤٧,٦١٢,٥	%١,٩٦	٢٨,٢٤	١١٩,٠٢٣,٧	منطقة إسكان (٦) (R6)
-	٦٥,٤٠١,١	(أرضي + ٦ أدوار)	%٢٠	٩,٢٤٢,٠	%٠,٥١	٧,٤٢	٢١,١٤٢,٤	منطقة إسكان (١٠) (R10)
-	٨٢٩,٥٩٤,٧	(أرضي + ٦ أدوار)	%٥٠	١١٨,٥١٢,٥	%٢,٩٠	٥٦,٤٤	٢٣٧,٠٢٧,١	منطقة إسكان (١١) (R11)
-	١٥,٢٨٩,٩	(أرضي + دورين)	%٤٠	٥٠٩٦,٦٤	%٠,٢١	٢,٠٢	١٢,٧٤١,٦	منطقة إسكان (١٢) (R13)

١ - السكني فيلات وتاون هاوس (فيلات cluster) (١, ٢, ٧, ٨, ٩, ١٠, ١١)

وتاون هاوس (TH Cluster) (٣, ٤, ٥, ٦) مقسمة على النحو التالي :

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبني Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي* عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	A	٢٧	٢	أرضي + دورين	٧٤	٣٠٩,٥٠	١١٤٥١,٥٠	٦١٩,٠٠	٢٢٩٠٢,٠
تاون هاوس	C	٢٠	٤		١٢٠	٥٤٢,٥٠	١٦٣٠٥,٠٠	١٠٨٧,٠٠	٢٢٦١٠,٠
تاون هاوس	D	٢١	٦		١٢٦	٧٧٧,٠٠	١٦٣١٧,٠٠	١٥٥٤,٠٠	٢٢٦٢٤,٠
تاون هاوس	C'	١٤	٤		٥٦	٣٠٢,٠٠	٤٢٢٨,٠٠	٦٧٩,٦١	٩٥١٤,٥
تاون هاوس	D'	١٤	٦		٨٤	٤٤٩,٨٢	٦٢٩٧,٦٢	٩٨١,١٧	١٢٧٢٦,٤
تاون هاوس	F	١٤	٨		١١٢	٦٠٢,٠٠	٨٤٢٨,٠٠	١٢٩٩,١٦	١٩٥٨٨,٢
تاون هاوس	C''	٥	٤		٢٠	٢٤٢,٠٠	١٧١٠,٠٠	٨٠١,٦٠	٤٠٠٨,٠
تاون هاوس	D''	٧	٦		٤٢	٥٠٩,٢٠	٢٥٦٥,١٠	١١٥٦,٤٠	٨٠٩٤,٨

التمودج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالتمودج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للتمودج	مسطح المبني Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي* عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	F'	٤	٨		٢٢	٦٨٤,٥٠	٢٧٢٨,٠٠	١٦٠٢,٢٠	٦٤١٢,٨
تاون هاوس	H2	١٠	٢		٢٠	٣٠٢,٤٠	٣٠٢٤,٠٠	٦٦٢,٠٠	٦٦٢٠,٠
إجمالي تاون هاوس		١٥٦			٦٨٦		٧٤٠٦٤,٢٢		١٥٦١٢١,٨
نمودج فيلات	A1	٢	١	أرضي + دورين	٢	٤٨٤,٢٨	١٤٥٢,١٤	٨٢٦,٠٠	٢٤٧٨,٠
نمودج فيلات	A2	٢	١		٢	٤٦٠,١٢	١٢٨٠,٢٨	٨٩٥,٨٠	٢٦٨٧,٤
نمودج فيلات	A3	١	١		١	٤٦٠,٢٥	٤٦٠,٢٥	٨٩٧,٥	٨٩٧,٥
نمودج فيلات	B1	١٢	١		١٢	٢٤٢,٩١	٤١١٤,٩٢	٦٢١,٩١	٧٤٦٢,٩
نمودج فيلات	B2	١٥	١		١٥	٢٢٢,٦٠	٥٠٠٤,٠٠	٦١٥,٨١	٩٢٢٢,٢
نمودج فيلات	B3	١	١		١	٢٢٢,٦٧	٢٢٢,٦٧	٦١٧,١	٦١٧,١
نمودج فيلات	C1	١٢	١		١٢	٢٠٤,٥٥	٢٦٥٤,٦٠	٦٥٨,٩٠	٧٩٠٦,٨
نمودج فيلات	C2	١٤	١		١٤	٢٠٥,٦٠	٤٢٧٨,٤٠	٦٦١,٠٠	٩٢٥٤,٠
نمودج فيلات	C3	٢	١		٢	٢٩٤,٢٥	٥٨٨,٥٠	٦٢٥,٨٥	١٢٧١,٧
نمودج فيلات	D1	١٦	١		١٦	٢١٢,٠٠	٣٤٠٨,٠٠	٤٧٩,٠٠	٧٦٦٤,٠
نمودج فيلات	D2	١٩	١		١٩	٢٢٠,٩٠	٤١٩٧,١٠	٥٠٦,٠٠	٩٦١٤,٠
نمودج فيلات	D3	٢٢	١		٢٢	٢١٦,١٠	٦٩١٥,٢٠	٢٩٦,٠٠	١٢٦٧٢,٠
نمودج فيلات	D4	١١	١		١١	٢٢٢,٢٠	٢٤٥٦,٢٠	٥٢٠,٢٢	٥٧٢٢,٦
نمودج فيلات	D5	٤	١		٤	٢٢٤,٥٥	٩٢٨,٢٠	٤٩٤,٢٠	١٩٧٦,٨
نمودج فيلات	D6	٧	١		٧	٢١٧,٨٥	١٥٢٤,٩٥	٤٠٢,٦٠	٢٨١٨,٢
نمودج فيلات	E1	٨٦	١		٨٦	١٧٠,٤١	١٤٦٥٥,٢٦	٢٧٢,٠٠	٢١٩٩٢,٠
نمودج فيلات	E2	٥١	١		٥١	١٦٢,٠٠	٨٢١٢,٠٠	٢٧٢,٠٠	١٩٠٢٢,٠
نمودج فيلات	X1-A	٦	١		٦	١٠٦,٦٠	٦٣٩,٦٠	٢٤٢,٢٥	١٤٥٢,٥
نمودج فيلات	X2-A	١٥	١		١٥	١٠٧,٥٤	١٦١٢,١٠	٢٤٢,٥٠	٣٦٥٢,٥
نمودج فيلات	X2-B	١	١		١	١٠٧,٥٤	١٠٧,٥٤	٢١٥,٠٠	٢١٥,٠٠
نمودج فيلات	X1-C	٤	١	٤	١٠٦,٦٠	٤٢٦,٤٠	٢٤٢,٢٥	٩٦٩,٠	
نمودج فيلات	X2-C	٦	١	٦	١٠٧,٥٤	٦٤٥,٢٤	٢٤٢,٥٠	١٤٦١,٠	
نمودج فيلات	X1-D	١	١	١	١٠٦,٦٠	١٠٦,٦٠	٢١٤,٢	٢١٤,٢	
نمودج فيلات	X2-D	٥	١	٥	١٠٧,٥٤	٥٣٧,٧٠	٢١٥,٠٠	١٠٧٥,٠	
نمودج فيلات	Y1-A	٢٥	١	٢٥	١٠٨,٠٠	٢٧٠٠,٠٠	٢٢٨,٦٨	٥٩٦٦,٩	
نمودج فيلات	Y2-A	٢	١	٢	١٠٨,٠٠	٢٢٤,٠٠	٢٢٢,٦٥	٦٩٨,٠	
نمودج فيلات	Y1-B	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢١١,٦٨	٢١١,٧	

التمودج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالتمودج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للتمودج	مسطح المبني Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تمودج فيلات	Y2-B	١	١		١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢٠٥,٦٥	٢٠٥,٦
تمودج فيلات	Y1-C	٥	١		٥	١٠٨,٠٠	٥٤٠,٠٠	٢٢٨,٨٨	١١٩٤,٤
تمودج فيلات	Y2-C	٢	١		٢	١٠٨,٠٠	٢١٦,٠٠	٢٢٢,٦٥	٤٦٥,٢
تمودج فيلات	Y1-D	١	١		١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢١١,٨٨	٢١١,٩
تمودج فيلات	X1-E	٤	١		٤	١١٤,٣٠	٤٥٧,٢٠	٢٥٦,٠٥	١٠٢٤,٢
تمودج فيلات	X2-E	٣	١		٣	١١٤,٠٠	٣٤٢,٠٠	٢٥٨,٧٠	٧٧٦,١
تمودج فيلات	X1-F	٨	١		٨	١١٤,٠٠	٩١٢,٠٠	٢٥٥,٧٥	٢٠٤٦,٠
تمودج فيلات	X2-F	٢٠	١		٢٠	١١٤,٤٠	٢٢٨٨,٠٠	٢٥٨,٩٠	٥١٧٨,٠
تمودج فيلات	K	٤	١		٤	١٨١,٧٠	٧٢٦,٨٠	٢٨٥,١٥	١٥٤٠,٦
تمودج فيلات	H1	١٥	١		١٥	١٤٥,٠٠	٢١٧٥,٠٠	٢٢٩,٠٠	٤٩٢٥,٠
تمودج فيلات	-	١٠٥	١		١٠٥	١١٠,٥٠	١١٦٠٢,٥٠	٢٤٨,٦٢	٢٦١٠٥,٦
إجمالي الفيلات		٥٢٤			٥٢٤		٩٠٢٥٩,٦		١٩٢٨٩٥,٧٠
الإجمالي الكلي (فيلات + تاون هاوس)		٦٨٠			١٢١٠		١٦٤٤٢٢,٩		٢٤٩٠٢٧,٤٦

٢ - منطقة إسكان (١) (R1) مقسمة على النحو التالي :

التمودج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالتمودج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للتمودج	مسطح المبني Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	III-A	٢٦	٢	أرضي + دور +	٥٢	٢٣٠,٥	٥٩٩٢	٤٦١	١١٩٨٦
	III-B	٧	٤	%٢٥	٢٨	٤٦١	٢٢٢٧	٩٢٢	٦٤٥٤
	III-C	١٠	٥	الدور الأرضي	٥٠	٥٧٦,٧٥	٥٧٦٢٥	١١٥٢,٥	١١٥٢٥
عمارات	I-A	١٤	١٧	أرضي + ٥	٢٢٨	٤٩٦,٢٧	٦٩٤٧,٧٨	٢٩٧٧,٦	٤١٦٨٦,٤
	I-A'	٢٨	٢٠	أرضي + ٦	٥٦٠	٤٩٥,٧٤	١٢٨٨٠,٧٢	٢٤٧٠,٢	٩٧١٦٥,٦
	I-B	٣٦	١٧	أرضي + ٥	٦١٢	٤٨٩,٠٥	١٧٦٠٥,٨	٢٩٢٤,٢	١٠٥٦٢٤,٨
	I-B'	٢٢	٢٠	أرضي + ٦	٤٤٠	٤٨٩,٥٦	١٠٧٧٠,٢٢	٢٤٢٦,٩	٧٥٢٩١,٨
	II	٢٨	١٧	أرضي + ٥	٢٠٦	٢٧٨,٧٥	٦٨١٧,٥	٢٢٧٢,٥	٤٠٩٠٥
	II'	٨	٢٠	أرضي + ٦	١٦٠	٢٧٩,٢١	٣٠٢٤,٤٨	٢٦٥٥,٢	٢١٢٤١,٦
	X	١	١٢	أرضي + ٥	١٢	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٤٠٠
الإجمالي		١٧٠			٢٤٥٨		٧٤٤٢٩,١		٤١٤٢٩٠,٢

٣ - منطقة إسكان (R5) مقسمة على النحو التالي :

النماذج	الشكل	المسطح المبنى م ^٢	عدد المباني	عدد الوحدات/ المبني	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطح المبنى م ^٢	عدد الأدوار	عدد الأدوار	عدد المباني	المسطح المبنى بالأدوار
فيلات منفصلة SA		٢٢٥,٠٠	١٠	١	١٠	٢٢٥٠,٠٠	٢	٢	٢	٧٣١٢,٥٠
تاون هاوس T.H		٣٢٨,١٢	٤١	٢	٨٢	١٢٤٥٢,٩٢	٢	٢	٢	٢٠٢٦٩,٠٧
LA6		٧٤٠,٦١	٤٨	٢٤	١١٥٢	٢٥٥٤٩,٢٨	٥	٥	٥	١٨٦٦٢٢,٧٢
LA6b		٧٤٠,٤١	٤٨	٢٨	١٢٤٤	٢٥٥٢٩,٦٨	٥	٥	٥	١٨٦٥٨٢,٢٢
LA6c		٧٤٠,٦١	٢٢	٢٤	٧٩٢	٢٤٤٤٠,١٢	٥	٥	٥	١٢٨٢١٠,٦٨
LA4		٤٩٤,٦٩	٥٥	١٦	٨٨٠	٢٧٢٠٧,٩٥	٥	٥	٥	١٤٢٨٤١,٧٤
LA4c		٤٩٤,٦٩	٢٠	١٦	٣٢	٩٨٩٢,٨٠	٥	٥	٥	٥١٩٤٢,٤٥
LB6		٥٩٠,١١	٢١	١٥	٣١٥	١٢٢٩٢,٣١	٥	٥	٥	٦٥٠٥٩,٦٢
LB6c		٥٩٠,١١	٤	١٥	٦٠	٢٣٦٠,٤٤	٥	٥	٥	١٢٢٩٢,٣١
LB4		٣٩٤,٢٥	١٠	١٠	١٠٠	٣٩٤٢,٥٠	٥	٥	٥	٢٠٦٩٨,١٢
LB4c		٣٩٤,٢٥	٢	١٠	٢٠	١١٨٢,٧٥	٥	٥	٥	٦٢٠٩,٤٤
إجمالي	-	-	٢٤٢	-	٤٩٩٢	١٥٢٥٠٨,٨٤	-	-	-	٨٠٠٦٧١,٤١
قصور		٥٠٠,٠٠	١	١	١	٥٠٠,٠٠	٢	٢	٢	١١٢٥,٠٠
إجمالي	-	-	٢٩٤	-	٥٠٨٦	١٦٩٧١١,٧٦	-	-	-	٨٢٩٢٧٧,٩٨

٤ - منطقة إسكان العمارات (CV-12, CV-13) مقسمة على النحو التالي :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
عمارات نموذج A	٢	٦٠	أرضي + ٥	١٨٠	١١٢٩,٩	٢٤١٩,٧	٦٤٨٩,٩	١٩٤٦٩,٧
عمارات نموذج B	١	٥٤	أدوار	٥٤	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٩٢٣,٦	٦٩٢٣,٦
عمارات نموذج F	٢	٤٨	أدوار	٩٦	٨١٠	١٦٢٠	٤٨٦٠	٩٧٢٠
عمارات نموذج G	١	٧٢	أدوار	٧٢	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٩٢٣,٦	٦٩٢٣,٦
إجمالي	-	-	-	٤٠٢	-	-	-	-

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي* عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
السكنى التجارى								
سكنى تجارى نموذج A'	١	٥٧	٢/١	٥٧	١١٢٩,٩	١١٢٩,٩	٥٩١٩,٩٥	٥٩١٩,٩٥
سكنى تجارى نموذج B'	١	٥٢	أرضى + أدوار	٥٢	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٣٥٥,٨	٦٣٥٥,٨
سكنى تجارى نموذج B''	٢	٥٠		١٠٠	١١٥٥,٦	٢٣١١,٢	٦٤٧٤,٦	١٢٩٤٩,٢
سكنى تجارى نموذج F'	٢	٤٤		٨٨	٨١٠	١٦٢٠	٤٥٢٩,٥	٩٠٥٩
سكنى تجارى نموذج G'	١	٦٨		٦٨	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٤٧٧	٦٤٧٧
سكنى تجارى نموذج J'	١	٦٨		٦٨	١١٢٩,٩	١١٢٩,٩	٥٩١٩,٩٥	٥٩١٩,٩٥
سكنى تجارى نموذج J''	١	٦٨		٦٨	١١٢٩,٩	١١٢٩,٩	٦١٠٣,٩	٦١٠٣,٩
إجمالي				٥٠١				
إجمالي					١٧٠١٢	٩٥٨٤١,٧٠		

٥ - مجموعة العمارات بمنطقة (Hyde Park Residence) مقسمة كالآتى :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي* عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
عمارات نموذج HPRA	٤	٥٢	أرضى + ٥,٥ أدوار	٢٠٨	١٨١٠٤٦	٧٢٤١,٨٤	١٠٤٦٦,٦٢	٤١٨٦٦,٤٨
عمارات نموذج HPRB	٤	٢٦		١٠٤	١٠٠٧	٤٠٢٨	٥٤٧٥	٢١٩٠٠
عمارات نموذج HPRC	٢	١٢		٢٦	٥٣٦,٨٤	١٠٧٢,٦٨	٢٠٠٤,٢٤	٦٠٠٨,٤٨
عمارات نموذج HPRD	٤	٢٠	أرضى + ٢,٥ أدوار	١٢٠	١٦٤٤,٩	٦٥٧٩,٦	٦٩٥٩,٥٨	٢٧٨٢٨,٢٢
إجمالي				٤٥٨	٤٩٩٩,٢	١٨٩٢٢,١٢	٢٥٩٠٥,٤٤	٩٧٦١٢,٢٨

مناطق الإسكان التى لم يتم إعداد مخطط تفصيلى لها وعلى أن يتم إعدادها واعتماده فى حينه بقطاع التخطيط والمشروعات وفقاً للاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وفى ضوء كراسة المزايدة لأرض المشروع وجدول المساحات المبنية للمشروع وهى على النحو التالى :

(R2-R3--R4-R10-R13)

وجزاء من (R6-R11)

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع لا يزيد عن ٩٠ شخص/فدان (إسكان + خدمات) .

(أ) النسبة البنائية : بالنسبة للفيلات والتاون هاوس والقصور لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي لقطعة الأرض عن (٤٠٪) من مساحة القطعة وبالنسبة للعمارات لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة القطعة .

(ب) الارتفاع : الارتفاع المسموح به (أرضي + ٣ أدوار متكررة) طبقاً لكراسة المزايدة ويتم عمل ارتفاعات على النحو التالي :

- ١ - الفيلات والتاون هاوس والقصور (أرضي + أول) أو (أرضي + دورين) .
- ٢ - العمارات (أرضي + ٤ أدوار متكررة) أو (أرضي + ٥ أدوار متكررة) أو (أرضي + ٦ أدوار متكررة) بتطبيق نظام الحجم (حجم المباني ثابت) طبقاً لكراسة شروط المزايدة .

٣ - الردود : بالنسبة للفيلات والقصور والتاون هاوس (بقطع الأراضي) ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي (كحد أدنى لتحقيق الردود) .

بالنسبة للعمارات لا تقل المسافة بين كل بلوك والآخر عن ٨م .
يتم الالتزام بترك ردود لمباني العمارات ٢م بعد الرصيف على الطرق الداخلية .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (٨, ١٧٧) فدان أى ما يعادل ٣, ٢٧٤٦٩٥٥م

وتمثل نسبة (٣, ١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة كالاتي :

١ - مناطق الخدمات :

الخدمة	النسبة من إجمالي المشروع %	المساحة فدان	المساحة م ^٢	النشاط
S1	٤,٠	٥٨,٢	٢٤٥,٠٥٩,١	تجارية
S2	٢,٠	٢٨,٥	١١٩,٦٦٦,٢	لم يحدد بعد
S3	١,٠	١٥,٠	٦٣,٠٢٧,٤	لم يحدد بعد
S4	٤,٨	٦٩,٧	٢٩٢,٨٥٩,٢	نادى رياضى اجتماعى
خدمات منطقة ١ (R1)	٠,٢	٣,٤	١٤,١٠٥,٢	
خدمات منطقة ١ (R1)	٠,١	٠,٩	٣,٨٠٩,٦	
خدمات منطقة ٢ (R2)	٠,١	١,٥	٤,٤٩١,٠	
خدمات منطقة ٢ (R3)	٠,٠	٠,٥	١,٩٣٧,٢	
إجمالي	١٢,٢	١٧٧,٨	٧٤٦,٩٥٥,٢	

٢ - مناطق الخدمات أسفل العمارات CV-12 و CV-13 :

النموذج	عدد بلوكات المباني لكل نموذج	مساحة التجارى بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي مساحة التجارى
سكنى تجارى نموذج A'	١	٦١١,٠	٢/١ أرضى	٦١١,٠
سكنى تجارى نموذج B'	١	٦٢٢,٩		٦٢٢,٩
سكنى تجارى نموذج B''	٢	٤٥٩,٠		٩١٨,٠
سكنى تجارى نموذج F'	٢	٢٢٠,٥		٦١١,٠
سكنى تجارى نموذج G'	١	٤٥٦,٦		٤٥٦,٦
سكنى تجارى نموذج J'	١	٤٥٤,٠		٤٥٤,٠
سكنى تجارى نموذج J''	١	٢٨٦,٠		٢٨٦,٠
إجمالي جزئى				

٣ - الأراضى المخصصة للمرافق العامة :

رقم القطعة	مساحة القطعة بالقدان	مساحة القطعة م ^٢
M1	٠,٠٦٥	٢٧٢,٠
M2	٠,٠٧٢	٢٠٦,٤
M3	٠,١٠٥	٤٢٩,٨
M4	٠,١١٠	٤٦٢,٠
M5	٠,١٠٥	٤٤٠,٦
M6	٠,٠٦٧	٢٨٠,٢
M7	٠,٥٧١	٢٤٠٠,٠
M8	٠,٥٧١	٢٤٠٠,٠
M9	٠,٢١٢	٨٩٤,٦
M10	٠,١٣٦	٥٧٠,٢
M11	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M12	٠,٠٩٥	٤٠٠,٢
M13	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M14	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M15	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M16	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M17	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M18	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M19	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M20	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M21	٠,٠٤٨	٢٠٠,٢
M22	٠,١٣٦	٥٧٠,٢
M23	٠,٠٦٠	٢٥٠,٢
M24	٠,٠٦٠	٢٥٠,٢
الإجمالى	٢,٨٤	١١٩٣٦,٤٤

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات وفقاً للموضح بالجدول :

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المساح الفعلى للمباني*	مساح المباني fp	النسبة المتوية*	المساح السكنى		الاستعمال
						بالتفدان	م	
	١٣٠,٣٦٣,٠	(أرضى + ٢ أدوار)	%٣٠	٥٤,٤٣٣,٠٤	%٢,٩٨	٤٣,٢٠	١٨١,٤٤٣,٥	بارك افينيو (phase ٢ & 1)
	٦٧,٩٧٤,٢	(أرضى + ٢ أدوار)	%٣٠	١٦,٩٩٣,٥٥	%٠,٩٢	١٣,٤٩	٥٦,٦٤٥,١	بارك افينيو (phase 3)
	٣٥٨,٩٩٨,٩	(أرضى + ٩ أدوار)	%٣٠	٣٥,٨٩٩,٨٩	%١,٩٧	٢٨,٤٩	١١٩,٦٦٦,٢	خدمات تجارية (S2)
	٢٩,٢٨٥,٩	(أرضى + دور)	%٥	١٤,٦٤٣,٩٧	%٤,٨٢	٦٩,٧٣	٢٩٢,٨٥٩,٢	نادى رياضى (S4)
	٧٥,٦٣٢,٩	(أرضى + ٢ أدوار)	%٣٠	١٨,٩٠٨,٢٢	%١,٠٤	١٥,٠١	٦٣,٠٢٧,٤	منطقة خدمات (S3) ٢
٢/١ الدور الأرضى من Centre Ville	٤-١٠٩,٥							خدمات خدمات أسفل العمارات
	٨,٤٦٣,٢	(أرضى + أدوار)	%٣٠	٤,٢٣١,٥٩	%٠,٢٣	٢,٤	١٤,١٠٥,٣٠	خدمات ١
	٤,٥٧١,٥	(أرضى + ٢ أدوار)	%٣٠	١,١٤٢,٨٨	%٠,٠٦	٠,٩	٣,٨٠٩,٦	خدمات ٢
	٧,٧٨٩,٢	(أرضى + ٢ أدوار)	%٣٠	١,٩٤٧,٣٠	%٠,١٦	١,٥	٦,٤٩١,٠	خدمات ٣
	٢,٣٢٤,٨	(أرضى + ٢ أدوار)	%٣٠	٥٨١,١٩	%٠,٠٣	٠,٥	١,٩٣٧,٣	خدمات ٤
	٦٨٩,٥١٣,١			١٤٨,٧٨٠,٦	%١٢,٣	١٧٧,٨	٧٤٦,٩٥٥,٢	إجمالي خدمات

ملحوظة هامة :

ضرورة التزام الشركة بالاشتراطات البنائية المحددة بكراسة المزايدة وكراسة الاستفسارات الملحقة بها والسماح بتطبيق نظام الحجم (حجم المباني ثابت) وبما لا يتعارض مع كراسة الشروط .

يجب توفير أماكن انتظار السيارات بواقع سيارة / ٥٠م^٢ مباني مغلقة وطبقاً للكود

المصرى للجراجات .

الاشتراطات العامة

- ١ - الالتزام بالاشتراطات البنائية (لكافة عناصر المشروع) الواردة بكراسة شروط المزايدة وكراسة الرد على الاستفسارات والتعاقد المبرم مع الشركة والسماح بتطبيق نظام الحجم بما يعادل تلك الاشتراطات (حجم المباني ثابت) .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (تاون هاوس) (أرضى + دورين متكررين) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ولا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠٪) F.p داخل الأرض المخصصة لها .
- ٣ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٦ أدوار) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ولا تزيد النسبة البنائية عن (٥٠٪) F.p داخل الأرض المخصصة لها .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمباني الخدمات (نسبة بنائية = ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة ويسمح بإقامة ارتفاعات حتى (أرضى + ٩ أدوار) بتطبيق نظام الحجم وطبقاً لقيود الارتفاعات المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة مع التزام الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية (قوات مسلحة - طيران مدنى) بشأن الحصول على الموافقات اللازمة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحققات التى بنيت 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 المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .

٧ - تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير والتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية - ...) فى ضوء الارتفاعات المحددة .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها 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 .

٩ - 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 .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أى مبانٍ للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية ، وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تختص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .

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 الفقرة (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١٥ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٦ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢م٥٠ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى وبواقع سيارة/وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

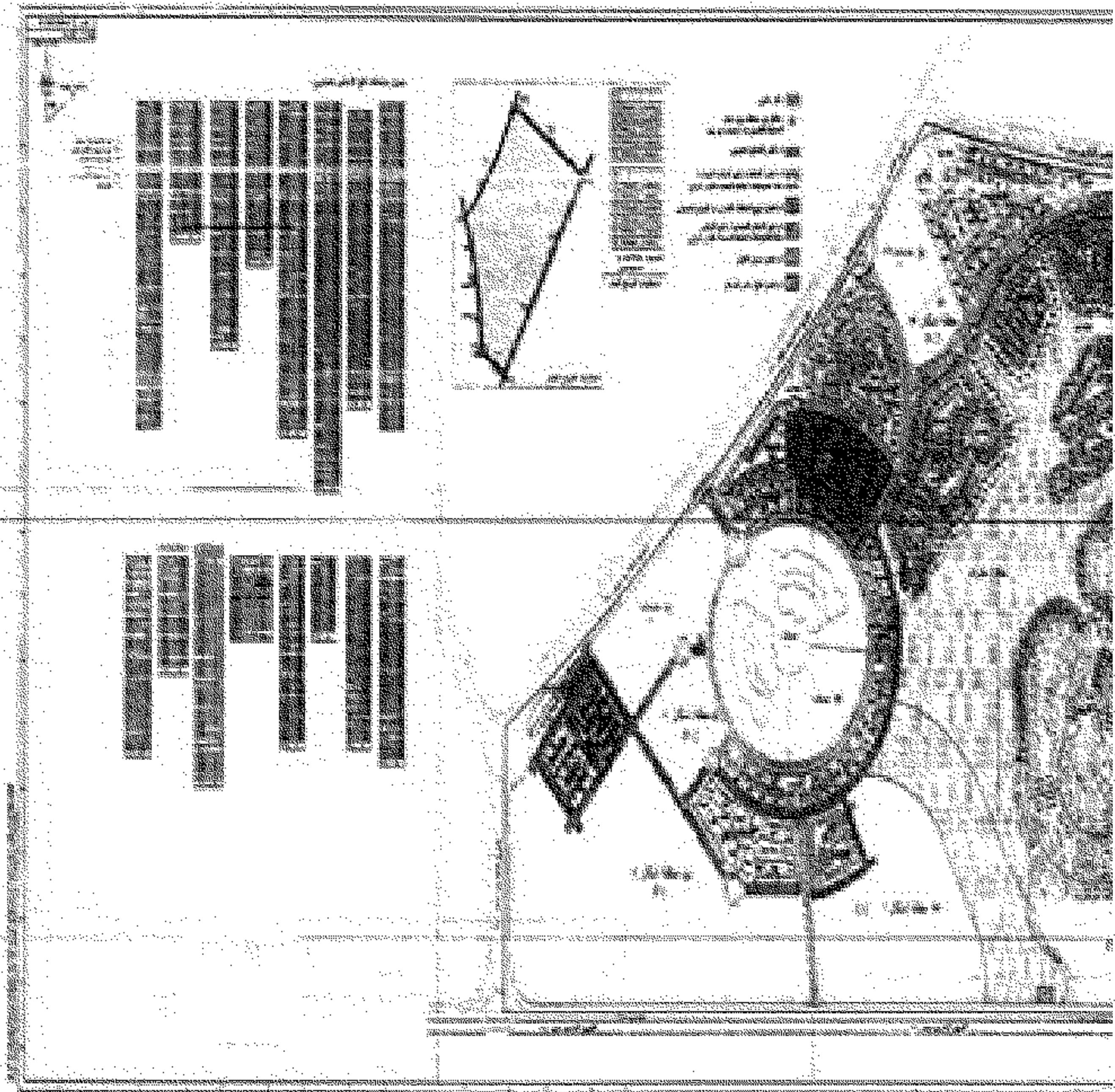
طرف ثانٍ

م/ داليا مختار فريد

طرف أول

(إمضاء)

The image displays a highly detailed technical drawing, likely an architectural floor plan or site plan. It is characterized by a complex network of lines, rectangles, and circular elements. On the left side, there is a prominent circular feature, possibly representing a well, a large column, or a specific architectural element. The drawing is divided into several distinct sections, each containing different types of details and annotations. The overall appearance is that of a professional engineering or architectural drawing, rendered in a high-contrast, black-and-white format. The drawing is surrounded by a grid-like border, and there are various small text labels and symbols scattered throughout, indicating specific points of interest or measurements. The drawing is oriented vertically on the page, with the main content occupying the upper and middle portions, and a smaller, more detailed section at the bottom.



م. د. محمد عبد الحليم
م. د. محمد عبد الحليم
م. د. محمد عبد الحليم



٢٠١٦