

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/٦

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض البالغ مساحتها ١٠٠,٩١ م^٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان الواقعة بالقرب من طريق C٤ قبلى الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة المخصصة لشركة عامر للتنمية السياحية بنظام السداد العينى والنقدى (سداد نقدى ١٠٠٪) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٦٩) لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأرضى بناحية الساحل الشمالى

الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة

لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تخصيص قطع الأرضى بمساحة ٤١٧٠,٣,٥ فدان تعادل

١٧٥١٨٩٤,٥٧ م^٢ منها قطعة أرض بمساحة ٨٧٦١ فداناً نقلاً من الأرضى المملوكة للقوات المسلحة وقطعة أرض

بمساحة ٢٦١٠,٣ أفدنة نقلاً من الأرضى ولاية أجهزة وزارة الزراعة واستصلاح الأرضى لصالح هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة لإنشاء مدينة العلمين الجديدة عليها مع احتفاظ وزارة الآثار بالموقع الأثرى بمنطقة تل العيس بمساحة

٢١,٨ فدان واحتفاظ القوات المسلحة بالمواقع الخاصة بها (أرضى تمركزات الوحدات العسكرية بها)؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢ بالموافقة على تخصيص على قطعة الأرض

البالغ مساحتها ١٦٣٠,١١ م^٢ بما يعادل ٣٨٨,٠٩ فدان والمخصصة للشركة عامر للتنمية السياحية بالقرب من طريق

C٤ قبلى الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة بنظام السداد العينى والنقدى (سداد نقدى ١٠٠٪) لإقامة مشروع

عمرانى متكامل،

- وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧ لقطعة الأرض البالغ مساحتها ١٠,٩١ ١٦٣٠٠ م بما يعادل ٣٨٨,١ فدان والمخصصة للشركة عامر للتنمية السياحية الكائنة بالقرب من طريق C٤ قبلي الطريق الساحلي بمدينة العلمين الجديدة بنظام السداد العيني والنقدي (سداد نقدي ١٠٠٪) لإقامة مشروع عمراني متكامل،
- وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / عامر للتنمية السياحية لقطعة الأرض البالغ مساحتها ١٠,٩١ ١٦٣٠٠ م بما يعادل ٣٨٨,١ فدان والكائنة بالقرب من طريق C٤ قبلي الطريق الساحلي،
- وعلى الطلب المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٥) بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ مرفقاً به اللوحات النهائية لعدد ٧ نسخ من المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عليه،
- وعلى خطاب شركة عامر للتنمية السياحية بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥ بما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع،
- وعلى خطاب جهاز مدينة العلمين الجديدة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع بعد التوقيع ومرفقاً به كامل موقف الأرض،
- وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥،
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة،
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العلمين الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / عامر للتنمية السياحية باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض البالغ مساحتها ١٠,٩١ ١٦٣٠٠ م بما يعادل ٣٨٨,١ فدان الواقعة بالقرب من طريق C٤ قبلي الطريق الساحلي بمدينة العلمين الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩،

- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض،

القرار

ماده (١): يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الارض البالغ مساحتها ١٠٠,٩١ م٢ بما يعادل ٢٨٨,١ فدان الواقعة بالقرب من طريق C٤ قبلي الطريق الساحلي بمدينة العلمين الجديدة المخصصة لشركة / عامر للتنمية السياحية بنظام السداد العيني والنقدي (سداد نقدي ١٠٠٪) لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٥، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

ماده (٢): تلتزم الشركة المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢، الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

ماده (٣): تلتزم الشركة المخصص لها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط، ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجي، وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع، يتم الالتزام بسداد العلوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة.

ماده (٤): تلزم الشركة المخصص لها بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون التنفيذ خلال المدة المقررة.

ماده (٥): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما أية تبعات لذلك ودون أدنى مسؤولية على الهيئة والجهاز.

ماده (٦): تلزم الشركة المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

ماده (٧): تلزم الشركة المخصص لها بالمقنن المائي للمشروع ولا يتم طلب أي كميات مياه أخرى للمسطحات المائية بالمشروع.

ماده (٨): تلزم الشركة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

ماده (٩): تلزم الشركة المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن، ولا يتم استخراج التراخيص الا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها.

ماده (١٠): تلزم الشركة المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار، ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتد من الهيئة، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك، يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

ماده (١١): تلزم الشركة المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

ماده (١٢): تلزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية بعد الحصول على الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

ماده (١٣): تلزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

ماده (١٤): تلزم الشركة المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ماده (١٥): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد المخطط التفصيلي للمشروع المقدم من / شركة عامر للتنمية السياحية على قطعة الارض البالغ مساحتها ١٠,٩١ م٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان و المخصصة للشركة بالقرب من طريق C4 قبلى الطريق الساحلى بمدينة العلمين الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقا للتعاقد بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٥.

مساحة المشروع:

- إجمالى مساحة المشروع ١٠,٩١ م٢ بما يعادل ٣٨٨,١ فدان.

مكونات المشروع:

- 1- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٩٣٧١ م٢ أى ما يعادل ٩٩,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٧٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 2- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٤٤٥٠٢ م٢ أى ما يعادل ٥٨,٢١ فدان وتمثل نسبة ١٥ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 3- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤٦٤٠٤ م٢ أى ما يعادل ٣٤,٨٦ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٨ % من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- 4- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥١٤٢١٧ م٢ أى ما يعادل ١٢٢,٤٣ فدان وتمثل نسبة ٣١,٥٥ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 5- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٣٠٢٥١٦,٩١ م٢ أى ما يعادل ٧٢,٠٤ فدان وتمثل نسبة ١٨,٥٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- 6- الأراضى المخصصة للمرافق بمساحة ٣٠٠٠ م٢ أى ما يعادل ٠,٧١ فدان وتمثل نسبة ٠,١٨ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولا: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٩٣٧١ م٢ أى ما يعادل ٩٩,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٧٣ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقا لجدول المباني السكنية التالى:-

ملاحظات	جدول للمباني السكنية							
	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالمخطط	إجمالي BUA	عدد الدور	إجمالي Foot Print	Foot Print للمخطط	التكرار	النشاط
المساحات بمباني الممرات موزعة على الدور بمساحات مختلفة	2150	215	113,280	أرضي + ١١	9,440	944	10	سكني
	10098	297	637,704	أرضي + ١١	53,142	1,563	34	سكني
	240	120	16,608	أرضي + ١١	1,384	692	2	سكني
	2346	1173	137,064	أرضي + ١١	11,422	5,711	2	سكني
	2288	286	142,488	أرضي + ١١	13,512	1,689	8	سكني
	1112	556	70,746	أرضي + ١١	6,336	3,168	2	سكني
	5015	1003	310,805	أرضي + ١١	28,410	5,682	5	سكني
	574	574	21,324	أرضي + ١١	1,777	1,777	1	سكني
	23823		1,450,019		125,423.0	21,226		الإجمالي

جدول النماذج السكنية :-

جدول قطع الأراضي (النماذج السكنية)								
رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	النموذج	التكرار	إجمالي مسطح قطع الأراضي	الارتفاع	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع (F.P)	النسبة البنائية	مسطح الدور للمبنى الواحد بالمتر المربع (BUA)
N	1460	سكنى	48	70080	أرضى + أول	300	20.55%	600
	إجمالي					14400		28800

جدول الوحدات السكنية (سكنى فندقى) :-

جدول الوحدات السكنية الفندقية								
النموذج	التشط	التكرار	Foot Print للمودج	إجمالي Foot Print	عدد الدور	إجمالي BUA	عدد الوحدات بالسكنى	إجمالي عدد الوحدات
A	سكنى فندقى	4	944	3,776	أرضى + ١١	45,312	206	824
B	سكنى فندقى	21	1563	32,823	أرضى + ١١	393,876	287	6237
I	سكنى فندقى	1	12,675	12,675	أرضى + ١١	107,286	1502	1502
	إجمالي			49,274.0		546,474		8563

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- المساحة المسموح بالبناء بالدور الأرضى عليها لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان .
- الارتفاع (بدروم + أرضى + ٤) مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للاشتراطات الاصلية لقطعة الأرض ووفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و جلسته ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و جلسته ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ و بالضوابط الواردة بهما.
- يصرح بعمل أدوار البدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالانشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- يتم الإنترام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقا الكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين المباني السكنية و اراضى الخدمات.
- تم تحديد مداخل و مخارج البدرومات بما لا يتعارض مع مسارات الطرق و مواقف إنتظار السيارات و طبقا الكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلي أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية، ووفقا لإشتراطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.
- المسافة بين عمارات المشروع و فيلات اى مشروع مجاور أن وجد لا تقل عن ٥٠ م شاملة عروض الطرق و الارتدادات .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م للواجهات الجانبية المصمتة و لا تقل عن ٨م فى حالة وجود فتحات

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات:-

- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٢٤٤٥٠٢ م٢ أى ما يعادل ٥٨,٢١ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع ؛ و كان بيانها كالاتى :-

النموذج	النشاط	التكرار	FOOT PRINT للمنموذج	إجمالى F.P	عدد الاقوار	إجمالى B.U.A
A--	تجاري إداري	2	944	1888	أرضي + ١٠	20768
U	تجاري إداري	2	18066	36132	أرضي + ٣	144528
R	تجاري	1	2489	2489	أرضي فقط	2489
M	بوابة (الأمن)	25	10	250	أرضي فقط	250
O	(مسجد)	2	820	1640	أرضي فقط	1640
Q	خدمات (مستشفى)	1	1133	1133	أرضي ١٠+	12463
S	خدمات (مدرسة)	1	2551	2551	أرضي + ٣	10204
T	تجاري	4	187	187	أرضي	187
الإجمالى				46083		192529

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات بالمشروع من ٨ الى ١٢% من إجمالى مساحة المشروع وتم زيادة نسبة الاراضى الخدمات الى ١٥% من إجمالى المشروع وزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠% وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ و جلسته ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و و جلسته ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ و بالضوابط الواردة بهما.
- يتم ترك ردود ٦م من حد المباني السكنية و حد قطعة الارض الخدمية.
- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الاتجاهات داخل قطعة الارض الواحدة كحد أدنى .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الهيئة المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات و تعديلاته .
- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع تخدم قاطنى المشروع فقط و لا يكون لها تخدم مباشر من الطرق الخارجية و فى حالة تخدمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة التسعير و بعد الحصول على الموافقات اللازمة.

جدول الأرصدة للمشروع:

جدول الأرصدة المستقل	مساحة الدور الأرضي F.P. (م ^٢) سكني	مساحة الدور الأرضي F.P. (م ^٢) خدمات	المساحة المبنية B.U.A (م ^٢) سكني	المساحة المبنية B.U.A (م ^٢) خدمات	عدد الوحدات السكني	عدد الوحدات الخدمتي
الحد الأقصى المسموح به	407,503	58,680	2,037,513	176,041	----	----
الحد الأقصى المسموح به بالتبصير	448,253		2,241,265	237,655	----	----
المستقل بالمنطقة للتصديقية	189,097	46,053	2,025,293	192,499	23871	8563
الحد الأقصى المتبقي	259,156	12,597	215,972	45,156	----	----

رابعاً: المقننات المالية:

معامل الإستغلال	إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها (B.U.A) م ^٢	المقنن المالي (ل/م/يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (م ^٣ /يوم)
١,٢٥	١٦٣٠٠١٠,٩١	٥,٧١	١١٦٣٤١٩٩

حيث أن عدد الوحدات وحدة سكنية و عدد السكان ٥٨١٧١ نسمة

- تتعهد الشركة و الاستشارى المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزعم إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما و يتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك.

تعهد:-

- تتعهد الشركة المشروع بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع وعدم تخديمها من الخارج، وفى حالة التخديم من الخارج أو إستغلالها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تقييم منطقة الخدمات والعرض على اللجنة المختصة بالتمجير و سداد العلاوات المستحقة وبعد الحصول على الموافقات اللازمة لذلك.



بموجب القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٦

الإشتراطات العامة

- 1- يبلغ أقصى الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارتفاع (ارضى + ٤ أدوار) ويتم تطبيق نظام الحجوم وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للإشتراطات الأصلية لقطعة الأرض الى معامل استغلال قطعة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ وبالصواب الواردة به ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- 2- لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن (١,٢٥).
- 3- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط .
- 4- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجل إقامة مشروع عمرانى متكامل.
- 5- تلتزم السادة / شركة عامر للتنمية السياحية ، بالإشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- 6- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- 7- لا يجوز إقامة اية منشآت فى مناطق الردود .
- 8- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- 9- يلتزم الشركة بالقيام بالأتى :
- تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم الشركة بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها.
- تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
- تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- تركيب كافة محابس القفل و التحكم فى التصريف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الشركة بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
- تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ.
- تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن.
- تركيب عداد او عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ او المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
- تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى.
- تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- 10- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- 11- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته
- 12- يتم الالتزام بالإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، و يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزارى رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طـــــــرف ثان

طـــــــرف أول

نائب رئيس الهيئة

قطاع التخطيط والمشروعات

المفوض عن الشركة

محمد رمضان عبد المنعم محمود

رقم قوسى : ٢٩١١١.٩١٣.٢٠٣٤

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن

عبد الرحمن



أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

أحمد إبراهيم محمد

