

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٩٣ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٦) بمساحة ٢م٢٦٧٤٩,٢٠ بما يعادل ٦,٣٧ فدان الكائنة بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه وسمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقارى Samco holding for development لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية للوقت لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٦ بالموافقة على تخصيص قطعة رقم (٥٦) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمساحة ٦ فدان بنشاط عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة لصالح شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه وسمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقارى Samco holding for development لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالشروط التى تضمنها القرار، وعلى محضر الاستلام المحرز بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ لقطعة الأرض رقم (٥٦) بمساحة (٢م٢٦٧٤٩,٢٠) الكائنة بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس - التجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة، والسادة والسادة / شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه وسمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقارى Samco holding for development لقطعة الأرض رقم (٥٦) بمساحة (٢م٢٦٧٤٩,٢٠) الكائنة بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة نشاط عمرانى متكامل، وعلى خطاب شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه وسمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقارى Samco holding for development الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٧٠٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٥ متضمنا طلب مراجعة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار، وعلى خطاب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٢٠٢) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٨ مرفقا به النسخ النهائية من لوحة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه، وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٦٣٩) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٥، وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٨٥٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ المرفق به لوصات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موثف قطعة الأرض، وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد من القطاع المختص بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٤، وعلى النوتة الحسابية لآعمال مياه الشرب المقتن للمالئ للمشروع المعتمدة من رئيس الإدارة المركزية بقطاع التنمية وتطوير المدن، وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من رئيس مجلس إدارة الشركة المخصص لها قطعة الأرض، وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدم من السادة / شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه وسمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقاري samco holding for development بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٦) بمساحة (٢٠١٩٠٠٠ م٢) بما يعادل ٦,٣٧ فدان الكائنة بمنطقة اسكان الجمعيات بقطاع الاندلس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللحتمه التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

القرار

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٦) بمساحة (٢٠١٩٠٠٠ م٢) بما يعادل ٦,٣٧ فدان الكائنة بمنطقة اسكان الجمعيات بقطاع الاندلس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة / شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه وسمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقاري samco holding for development لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام قطعة الأرض من محل القرار المائل فى الغرض المخصص له، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشرطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة.

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما اية تبعيات لذلك.

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال مدة (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار على النحو الوارد بالبند الثامن من عقد التخصيص المؤرخ فى ٢٠٢٤/١٢/٤.

- مادة (٧) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسبوق بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٨) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء بالتنفيذ ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الاجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٩) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .
- مادة (١٠) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى للمعتمد . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويثم اتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١١) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بامتداد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٢) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١٣) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرافات وتعديلاته .
- مادة (١٤) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (١٥) :** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد التخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٦) بمساحة ٢٦٧٤٩,٢٠ م^٢ بما يعادل ٦,٣٧ فدان الكائنة بمنطقة الجمهيات بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للمساكن / شركة محمد السيد عبد العظم وشركته وسمنها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقاري SAMCO HOLDING FOR DEVELOPMENT لإقامة مشروع عمراي متكامل.

مساحة المشروع :

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٦٧٤٩,٢٠ م^٢ أي ما يعادل ٦,٣٧ فدان.

مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٣٣٢٢,١٤ م^٢ بما يعادل ٣,١٧ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٨٠٤ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٧٩,٤٣ م^٢ أي ما يعادل ٠,٧٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٥١٢ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٤٥٠,٨١ م^٢ أي ما يعادل ٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة ٩,١٦ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢٨٢٦,٨٨ م^٢ أي ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة ١٠,٥٧ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٠٦٩,٩٤ م^٢ بما يعادل ١,٢١ فدان وتمثل نسبة ١٨,٩٥٤ % من إجمالي مساحة المشروع.

أولا : الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٣٣٢٢,١٤ م^٢ بما يعادل ٣,١٧ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٨٠ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالمخطط	عدد الدور	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبني للبولك Footprint	إجمالي مسطح المبني Footprint	إجمالي مسطح المبني للبولك BUA	إجمالي الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الدور) BUA
صلاحيات	أ	١	٨٤	بدروم + أرضي + ٦ دور	٨٤	١٥٤٣,٩٤	١٥٤٣,٩٤	١٠٨٠٧,٥٨	١٠٨٠٧,٥٨
	ب	١	٤٨	بدروم + أرضي + ٥ دور	٤٨	٥٩١,٩٤	٥٩١,٩٤	٣٥٥١,٦٤	٣٥٥١,٦٤
	ج	١	٥٦	بدروم + أرضي + ٦ دور	٥٦	١٠٨١,٧٤	١٠٨١,٧٤	٧٥٧٢,١٨	٧٥٧٢,١٨
	د	١	٩٠	بدروم + أرضي + ٥ دور	٩٠	١٨٩٩,٥١	١٨٩٩,٥١	١١٣٩٧,٠٦	١١٣٩٧,٠٦
	الإجمالي	٥	٣٦٢		٣٦٢		٦٦٦١,٠٧		٤٤١٣٦,٠٤

ثانيا : الأراضي المخصصة للخدمات :-

• الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٧٩,٤٣ م^٢ أي ما يعادل ٠,٧٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٥١ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم منطقة الخدمات	النشاط	المساحة بالمتر المربع	المساحة بالفدان	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	إجمالي الـ BUA م ^٢	النسبة المئوية %	عدد الدور	التردد
منطقة خدمات (١)	تجاري - إداري	٢٩٩٩,٤٣	٠,٧١	١٥٠٠,٠٠	٣٨٢٠,٠٠	٥٠,٠١%	بدروم + أرضي + أول + جزء من الدور الثاني	٦ متر من جميع الجهات
غرف الأمن والبوابات		٨٠,٠٠	٠,٠٢	٨٠,٠٠	٨٠,٠٠		دور أرضي فقط	دور أرضي فقط ويحد أقصى مساحة ٩ م ^٢ للفرقة الواحدة
الإجمالي		٣٠٧٩,٤٣	٠,٧٣	١٥٨٠,٠٠	٣٩٠٠,٠٠			

مسطح الـ BUA تعني خدمات ٢,١ لا يشمل البروزات بالدور المتكررة

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- نسبة الاراضى المخصصة للاسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- لاتزيد النسبة البنائية بالدور الارضى عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة للاسكان .
- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية (ارضى + ٥ ادوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق زيادة عدد الادوار في بعض المباني لتصبح (ارضى + ٦ متكرر) بدلا من (ارضى + ٥ متكرر) وبذلك معامل الاستغلال الاصلي لقطعة الارض ؛ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠ ٪ من معامل الاستغلال الاصلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥ ٪ من مساحة الدور الارضى ، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحده سكنية .
- البندوم يستغل بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات □ اعمال الكهرو ميكانيكالي)
- المسألة بين الصارات لا تقل عن ١٠م وفي حالة الواجهات الجانبية المصممة يمكن ان تصل الى ٦م طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصابر في هذا الخصوص .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المباني السكنية وأراضي الخدمات .
- الالتزام برودو لا يقل عن ٦م من حدود ارض المشروع حتى حد المباني .
- يتم الالتزام بان تكون مداخل ومخارج البندومات طبقا لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- يتم الالتزام بتوفير اماكن لانتظار السيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الاراضى السكنية وأراضي الخدمات .
- يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم الشركة بان تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخدم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو إستخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقة اللازمة وطبقا للقواعد المتبعة .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - رود) لكل نشاط طبقا للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠ ٪ (١٠ ٪ مغلقي + ١٠ ٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الارضى وبما لايتجاوز قيد الارتفاع .
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمي بنسبة ١٠ ٪ من معامل الاستغلال الاصلي وكذا زيادة ارض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥ ٪ بدلا من ١٢٪ ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .

بيان بالمسطحات الجنية والمقنن المائي للمشروع :-

معامل الاستغلال المسموح به وفقا لنوعية الاسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA ٢م	أقصى مقنن مائي (ل /م ^٢ /يوم)	أقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل /يوم)
١,٥	٢م ٤٠١٢٣,٨٠	٥,٧١	٢٢٩١٠٦,٨٩٨

بيان بعدد الوحدات للعقبة بالمشروع :-

عدد الوحدات المحقق بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقا للنوطة الحسابية
٣٦٢	١١٤٥

- تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى تبعات .

بيان بأرصدة المشروع السكنية والخدمية :-

المسطحات المتبقية (م ^٢)	المسطحات المستخدمة (م ^٢)	المسطحات المسموح بها بعد تطبيق قرار مجلس الإدارة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ (م ^٢) وتطبيق نظرية الحجم	المسطحات الأصلية للمشروع (م ^٢)	
			٢١٧٤٩,٢	مساحة المشروع (عمراتي متكامل) م ^٢
أولاً : المنطقة السكنية				
٥٢,٤٦	١٣٢٢٢,١٤	١٣٣٧٤,٦٠	١٣٣٧٤,٦٠	أراضي الإسكان
٢٦,٢٣	٦٦٦١,٠٧	٦٦٨٧,٣٠	٦٦٨٧,٣٠	F.P
٠,١٤	٤٤١٣٦,٠٤	٤٤١٣٦,١٨	٤٠١٣٣,٨٠	BUA
ثانياً : المنطقة الخدمية				
٩٣٢,٩٥	٣٠٧٩,٤٣	٤٠١٢,٣٨	٣٢٠٩,٩٠	أرض الخدمات
٠,٠٠	١٥٨٠,٠٠ (تطبيق نظرية بالحجم)	١٢٠٣,٧١	٩٦٢,٩٧	F.P
٠,٠٠	٣٩٠٠,٠٠	٣٩٠٠,٠٠	٢٨٨٨,٩١	BUA



الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (الرضي + ٥ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجوم عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (الرضي + ٦ متكرر) بدلا من (الرضي + ٥ متكرر) وبذات معامل الاستغلال الاصلى لقطعة الارض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلى ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة.
- ٢- تتعهد شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه ومساهمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقاري SAMCO HOLDING FOR DEVELOPMENT واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانفطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اصال الكهرو ميكانيكالى - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط على حده.
- ٦- لايجوز إقامة اية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت اعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ١٠٪ من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- تلتزم شركة محمد السيد عبد المطلب وشريكه ومساهمتها التجارية سامكو هولدينج للتطوير العقاري SAMCO HOLDING FOR DEVELOPMENT بالقيام بالآتى :-
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
 - تسميق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأصدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
 - اعتماد رسومات ومواصفات اصال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس النقل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابية العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصحي واستدامة الخدمة واى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى اعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر المبني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
 ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
 ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .
 ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
 ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة
 الاسم / محمد خالد حمدان
 التوقيع 
 الرقم القومي: ٢٩٢٠٣٠٧٠١٠١١١١

صورة طبق الأصل



طرف أول

نائب رئيس الهيئة
 لقطاع التخطيط والمشروعات
 مهندس "محمد محمد موسى"



الهيئة العامة للتخطيط
 الاقتصادية
 والدراسات الاقتصادية

