

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتداد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة

لجزء من المرحلة الاولى بمساحة (٤٩٥٠٢,٣٥ م^٢)

لقطعة الارض بمساحة (١٨٩٢٦٦٥,٧ م^٢)

بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان)

والكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة للسادة/شركة مجمع الامل السياحى

لإقامة مشروع سياحى فندقى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 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 الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وذلك لإستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 القرار الوزارى رقم ٥٣٦ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ بإعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام ١٤٧ بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و ١٥٠ و ٢٠٢١/٢/١١ بتاريخ ١٥٣ و ٢٠٢١/٥/١٠ و ١٥٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بإعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى كتاب السيد لواء م/مستشار رئيس الجمهورية للتخطيط العمرانى رقم ٣٧٤ بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ بشأن السماح بالعمل وفقاً للضوابط المرفقة به بالنسبة للمشروعات التى سبق العمل فى أجزاء منها فقط وتم إيقاف إستكملها داخل مسافة الحرم الجديد لشاطئ البحر (٢٠٠م) وإستمرار الإلتزام بالمشروعات التى لم يبدأ العمل فى تنفيذ مكوناتها بمسافة حرم الشاطئ المحدد بواقع (٢٠٠ متر) ؛

وعلى الطلب المقدم من مدير الإدارة الهندسية لشركة مجمع الأمل السياحى الوارد برقم ٤١٦٩٧٧ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٦ بخصوص استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض المخصصة للشركة لإقامة مشروع سياحى بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمرفق به نسخة من اللوحة الخاصة بالمخطط التفصيلى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مجمع الأمل السياحى لتخصيص قطعة الأرض بمساحة (٢١٩٠١٦٤٤م^٢) تحت العجز أو الزيادة والكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة - مطروح بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية ٥٠٪) ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى رقم (١١١٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٦ والمرفق به كارت وصف لأحداثيات ومسطح قطعة الأرض المخصصة للشركة سالفه الذكر بمساحة ١٨٩٢٦٦٥,٧ م^٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة شركة مجمع الأمل السياحى السوارد برقم (٤٢٣٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع والتعهدات والتفويضات اللازمة لصدور القرار الوزارى للمشروع عالياه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٦٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ لجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع للمراجعة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى رقم (١٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها، وكذا كامل موقف قطعة الأرض متضمناً الإفادة بأن الشركة تقدمت بطلب تقسيط للقسط الأول المستحق فى ٢٠٢٢/١٠/٦ وتم سداد ٢٥٪ من قيمة القسط الأول وجارى العرض على اللجنة العقارية الرئيسية لإعتماد الموافقة وتحديد باقى أقساط القسط الأول ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛

وعلى الإقادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية وإستصدار القرار الوزارى بإعتماد المخطط العام والتفصيلى لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ ؛

وعلى التفويض المؤرخ ٢٠٢٢/١١/٢٤ والتعهدات الأخرى المقدمة من الشركة ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من باعتماد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى بمساحة (٤٤٩٥٠.٢,٣٥ م^٢) لقطعة الأرض بمساحة (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بما يعادل (١٨٩٢٦٦٥,٧ م^٢) الكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة مجمع الأمل السياحى لإقامة مشروع سياحى فندقى، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٣ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب السيد د.مهندس/معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٧٢٣٨) المؤرخ ٢٠٢٢/١٢/٨ فيما تضمنه من إفادة بأن إقامة المشروع عاليه (سياحى فندقى) جاء اتساقا مع الشروط المرفقة بقرار وزير الإسكان رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢١ التى إشتطت أن الإستغلال السياحى يجب أن يشمل منشآت فندقية بنسبة لا تقل عن ٥٠٪ من إجمالى عدد وحدات المشروع ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلي للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى بمساحة (٤٤٩٥٠٢,٣٥م^٢) لقطعة الأرض بمساحة (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بما يعادل (١٨٩٢٦٦٥,٧م^٢) (مليون وثمانمائة وإثنان وتسعون ألفا وستمائة وخمسة وستون مترا مربعا و ١٠٠/٧٠ من المتر المربع) الكائنة باجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة مجمع الامل السياحى لإقامة مشروع سياحى فندقى، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها قبل البدء فى إستصدار تراخيص البناء، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

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 بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للإشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال أربع سنوات ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ٩- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على أقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتوفير أماكن إنتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٢- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر

باعتدال المخطط التفصيلي

للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى

بمساحة (٢٤٤٩٥٠٢,٣٥) لقطعة الارض بمساحة (٢١٨٩٢٦٦٥,٧)م

بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) والمخصصة

للسادة/شركة مجمع الأمل السياحي لإقامة مشروع سياحي

بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمبرم لها

عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع (٢١٨٩٢٦٦٥,٧)م^٢ بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) .

مراحل تنمية المشروع :

جدول مراحل تنمية المشروع		
المساحة		المرحلة
المترايع	فدان	
٩٩١٦٠٥,٨٥	٢٣٦,٠٩٦٦	مناطق منفذة (خارج الاعتماد)
٤٤٩٥٠٢,٣٥	١٠٧,٠٢٤٤	الاولى (تفصيلي)
٤٥١٥٥٧,٥	١٠٧,٥١٣٧	الاولى (امتداد مستقبلي)
١٨٩٢٦٦٥,٧	٤٥٠,٦٣٤٧	الاجمالي

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للمباني (السكنية والفندقية والخدمية) (F.P)

٢١٦٩٠٠٩,٠٥ أى مايعادل ٤٠,٢٤٠٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣٪ من إجمالى مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلى :

(أ) إجمالى مساحة المباني السكنية (F.P) ٩٩٦٣١,٧٥م^٢ أى ما يعادل ٢٣,٧٢١٨

فدان وتمثل نسبة ٥,٢٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة المباني الفندقية (F.P) ٥٦٣١٩,٣ أى ما يعادل ١٣,٤٠٩٤

فدان وتمثل نسبة ٢,٩٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ت) إجمالى مساحة المباني الخدمية (F.P) ١٠٣٥٨ م^٢ أى ما يعادل ٣,١٠٩٠

فدان وتمثل نسبة ٠,٦٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - إجمالى مساحة الأراضي المخصصة للمرافق ٢٦٨٧٥ م^٢ أى ما يعادل

٦,٣٩٨٨ فدان وتمثل نسبة ١,٤٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - إجمالى مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

والبحيرات المائية ٩٢,٩٢٣٩٨ م^٢ أى ما يعادل ٢٢٤,٨٥٦٩ فدان وتمثل

نسبة ٤٩,٩٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - إجمالى مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية والخارجية ومناطق

الانتظار للسيارات ٢٣,٨٢٥,٢٣ م^٢ أى ما يعادل ٧١,٦٢٥١ فدان وتمثل

نسبة ١٥,٨٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - إجمالى مساحة الأراضي المخصصة للأمتداد المستقبلى ٥١٥٥٧,٥ م^٢

أى ما يعادل ١٠٧,٥١٣٧ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٨٦٪ من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

أولاً - مساحة اراضي المباني السكنية داخل الاعتماد :

إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ٩٩٦٣١,٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٢٣,٧٢١٨ فدان وتمثل نسبة ٥,٢٧% من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

أولاً : اراضي سكنية داخل الاعتماد							
رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة النور الأرضي (F.P) م ^٢	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المباني (BUA) م ^٢	عدد الأتوار	ملاحظات
٩٩	١٧٨٣	٦٢٤,٠٥	٠,٣٥	١	٦٢٤,٠٥	أرضي	إجمالي مسطح المباني شامل مسطوح السدور (الأرضي + المغطيات)
١٠٠	٣١٠٦	١٠٨٥,٣٥	٠,٣٥	١	١٠٨٥,٣٥	أرضي	
١٠٥	٣٣٦١	١١٦٢,٣٥	٠,٣٥	١	١١٦٢,٣٥	أرضي	
١٠٦	١٨٧٩	٦٥٧,٦٥	٠,٣٥	١	٦٥٧,٦٥	أرضي	
١٠٨	٣٣٠٦	١١٥٧,١	٠,٣٥	١	١١٥٧,١	أرضي	
١٠٩	١٧٥١	٦١٢,٨٥	٠,٣٥	٢	٦١٢,٨٥	أرضي	
١١١	٦٥٥٥	٥٤٤,٢٥	٠,٣٥	١	٥٤٤,٢٥	أرضي	
١١٢	١٣٩٣	٤٨٧,٥٥	٠,٣٥	١	٤٨٧,٥٥	أرضي	
١١٤	٢٨٦٦	١٠٠٣,١	٠,٣٥	١	١٠٠٣,١	أرضي	
١٢٨	١٩٣٠	٦٧٥,٥	٠,٣٥	٢	٦٧٥,٥	أرضي	
٢٠١	١٤٧٥	٥٣٦	٠,٣٦	٢	٥٣٦	أرضي	
٢٠٢	١٥٣٠	٥٩٠	٠,٣٤	٣	٥٩٠	أرضي	
٢٠٣	١٥١٥	٥٤٠	٠,٣٦	٢	٥٤٠	أرضي	
٢٠٤	١٠٣٠	٣٢٠	٠,٣١	٢	٣٢٠	أرضي	
٢٠٥	١٠٣٥	٣٢٠	٠,٣١	٢	٣٢٠	أرضي	
٢٠٦	١٠٣٠	٣٢٠	٠,٣١	٢	٣٢٠	أرضي	
٢٠٧	٧٦٥	٢٧٠	٠,٣٨	١	٢٧٠	أرضي	
٢٠٨	٦٨٥	٢٢٥	٠,٣٣	١	٢٢٥	أرضي	
٢٠٩	٢٤٨٠	٩٠٠	٠,٣٦	٤	٩٠٠	أرضي	
٢١٠	١٢٢٠	٤٥٠	٠,٣٧	٢	٤٥٠	أرضي	
٢١١	٢٤٨٠	٩٠٠	٠,٣٦	٤	٩٠٠	أرضي	
٢١٨	١١٣٠	٣٣٠	٠,٢٩	٢	٣٣٠	أرضي	
٢١٩	١٠٤٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي	
٢١٠	١٠٤٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي	
٢١١	١٠٤٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي	
٢١٢	١٠٤٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي	
٢١٣	١٠٤٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي	
٢١٤	٦١٠	١٦٥	٠,٢٧	١	١٦٥	أرضي	
٢١٥	١٠٢٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي	

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المبني م ^٢ (BUA)	عدد الأدوار
٤١٦	٩٥٠	٣٣٠	٠,٣٥	٢	٣٣٠	أرضي
٤١٧	٩٥٠	٣٣٠	٠,٣٥	٢	٣٣٠	أرضي
٤١٨	٩٥٠	٣٣٠	٠,٣٥	٢	٣٣٠	أرضي
٤١٩	١٠٢٠	٣٣٠	٠,٣٢	٢	٣٣٠	أرضي
٤٢٨	١٧٩٥	٦٢٨,٢٥	٠,٣٥	٣	٦٢٨,٢٥	أرضي
٤٢٩	١٦٨٥	٤٤٩,٧٥	٠,٣٥	٢	٤٤٩,٧٥	أرضي
٤٣١	٧٦٠	٢٤٨,٥	٠,٣٥	٤	٢٤٨,٥	أرضي
٤٣٢	١٠٤٠	٣٦٤	٠,٣٥	٤	٣٦٤	أرضي
٥١٥	٨٤٠	٢٩٤	٠,٣٥	٦	٢٩٤	أرضي
٥١٦	٧٧٥	٢٧١,٢٥	٠,٣٥	٦	٢٧١,٢٥	أرضي
٥١٧	٨٣٥	٢٩٢,٢٥	٠,٣٥	٦	٢٩٢,٢٥	أرضي
٥٢٣	٢٧٥٠	٨٤٠	٠,٣١	٣	٨٤٠	أرضي
الإجمالي	٦٠٢٤٠	٢٠٥٦٣,٨		٧٩	٢٠٥٦٣,٧٥	

ثانياً : نماذج سكنية داخل الاعتماد						
رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المبني م ^٢ (BUA)	ملاحظات
١PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	إجمالي مسطح المباني شاملة (مسطح السدور الأرضي + المظلات)
٢PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٣PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٤PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٥PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٦PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٧PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٨PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
٩PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
١٠PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	
١١PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	٦	٤٥	

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المباني (BUA) م ^٢	عدد الأتوار	ملاحظات
١٢PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	١	٤٥	١	أرضي
١٣PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	١	٤٥	١	أرضي
١٤PR	٢٢٥	٤٥	٠,٢٠	١	٤٥	١	أرضي
PRS	٤٨٠٠	٩٦٠	٠,٢٠	١٦	٩٦٠	١٦	أرضي
إجمالي نماذج سكني	٧٩٥٠	١٥٩٠		٣٠	١٥٩٠		

الاشتراطات البنائية للإسكان :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٥٠٪ من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضي عن ٥٠٪ من مساحة القطعة .

خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض) : ٣ م إمامي، ٢ م من كل جانب، ٤ م خلفي، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة ٥٠٪ من مساحة الأرض، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

في حالة ترك ممر داخل البلوك السكني لا يقل عن ٤ م .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحده سكنية .

الالتزام بالردود لا يقل عن ١٠ م بين حدود المباني بالمشروع وحدود أرض الجار .

المسافة بين الوحدات الشاطئية التي بارتفاع (أرضي+أول) لا تقل عن ٤ م .

في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات .

الردود الأمامي ٣ م للفيلات و ٤ م للعمارات .

الردود الجانبي ٢ م للفيلات و ٣ م للعمارات .

الردود الخلفي ٤ م للفيلات والعمارات .

الإلتزام بتوفير أماكن أنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات وبالأششطة المصرح بها بدور البدروم وبأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الكود المصري والجهات المعنية .

ثانياً - مساحة المباني الفندقية داخل الاعتماد :

إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٥٦٣١٩,٣ أى ما يعادل ١٣,٤٠٩٤ فدان وتمثل نسبة ٢,٩٧٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

أراضي فندقية داخل الاعتماد							
رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي سطح المباني المبنى م ^٢ (BUA)	عدد الأتوار	ملاحظات
١	١١٥	٥٤٦	٠,٢٣	٢	٥٤٦	أرضي	اجمالي مساحة المباني الفندقية (مساحة الدور الأرضي + المساحات الملحقة)
٢	١٢٣٠	٥١٢,٦	٠,٤٦	١	٥١٢,٦	أرضي	
٩	١٢٣٠	٤٧٠	٠,٣٨	١	٤٧٠	أرضي	
١٠	١٢٣٠	٥٥١,٦	٠,٤٥	١	٥٥١,٦	أرضي	
A/١١	١٩٥٥	١٨٩	٠,٣٥	١	١٨٩	أرضي	
B/١١	٢٠٧٥	١٨٥	٠,٣٣	١	١٨٥	أرضي	
١٣	٩٢٥	٣١٨,٦	٠,٣٤	١	٣١٨,٦	أرضي	
١٤	٢٩٠	٨٢,٧٦	٠,٢٩	١	٨٢	أرضي	
١٥	١٩٠	١٢,٥	٠,٣٣	١	٨٦	أرضي	
١٦	١٣٤٠	٤٠٨,٤	٠,٣٠	١	٤٠٨,٤	أرضي	
١٧	٧٢٠	١٨٠	٠,٢٥	٢	١٨٠	أرضي	
١٨	١٠٢٠	٢٧٠	٠,٢٦	٣	٢٧٠	أرضي	
١٩	١٦٥٠	١٨٠	٠,٢٧	٢	١٨٠	أرضي	
٢٠	١٠٦٥	٢٧٠	٠,٢٧	٣	٢٧٠	أرضي	
٢١	١٩٣٦	١٧٦,٢	٠,٣٥	١	١٧٦,٢	أرضي	
٢٢	١٧٦٢	١١٢,٦	٠,٢٥	١	١١٢,٦	أرضي	
٢٣	١٧٤٦	١١١,٦	٠,٣٥	١	١١١,٦	أرضي	
٢٤	١٤٥	٢٢٥,٧٥	٠,٣٥	٧	٢٢٥,٧٥	أرضي	
٢٥	١٥٠٠	٥٢٦,٧٥	٠,٣٥	٢	٥٢٦,٧٥	أرضي	
٢٦	١٥٤٠	٥٣٦	٠,٣٥	٢	٥٣٦	أرضي	
٢٧	٢٤٠٠	٨٤٠	٠,٣٥	٣	٨٤٠	أرضي	
٢٨	١٨٤٠	٦٤٤	٠,٣٥	٣	١٢٨٨	أرضي + تولى	
٢٩	١٢٢٠	٤٣٧	٠,٣٥	٢	٨٥٤	أرضي + تولى	

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة التور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	إجمالي مسطح المباني م ^٢ (BUA)	عدد الأتوار
٥١٢	١٢٢٠	٤٢٧	٠,٣٥	٢	٨٥٤	أرضي + تور
٥١٣	١٢٢٠	٤٢٧	٠,٣٥	٢	٨٥٤	أرضي + تور
٥١٤	١٨٣٥	٦٤٦,٢٥	٠,٣٥	٣	١٢٨٤,٥	أرضي + تور
٥٢٤	١١٨٥	٤١٤,٧٥	٠,٣٥	٢	٨٢٩,٥	أرضي + تور
٥٢٥	١٠٧٠	٣٧٤,٥	٠,٣٥	٢	٧٤٩	أرضي + تور
٥٢٦	١٠٧٠	٣٧٤,٥	٠,٣٥	٢	٧٤٩	أرضي + تور
٥٢٧	٩٩٠	٣٤٦,٥	٠,٣٥	٢	٦٩٢	أرضي + تور
٥٢٨	١٢٨٥	٤٤٦,٧٥	٠,٣٥	٢	٨٦٩,٥	أرضي + تور
٥٢٩	١٢٨٥	٤٤٦,٧٥	٠,٣٥	٢	٨٦٩,٥	أرضي + تور
٣١٤	٧٢٥	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣١٥	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣١٦	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣١٧	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣١٨	٧٢٥	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣١٩	٧٢٥	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣٢٠	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣٢١	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣٢٢	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣٢٣	٧١٠	٢٨٠	٠,٣٩	٤	٥٦٠	أرضي + تور
٣٢٤	٤٣٠	١٤٠	٠,٣٢	٢	٢٨٠	أرضي + تور
إجمالي	٤٧٤١٥	١٧٦٥٣,٣	٠,٣٧	١٠٩	٢٤١٩٥	

ثالثاً - الخدمات على مستوى المشروع :

إجمالي مساحة المباني الخدمية (F.P) ١٣٠٥٨ م^٢ أى ما يعادل ٣,١٩٠ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٩٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

جدول مناطق الخدمات						
الاستعمال	نوع النشاط	مساحة الأرض م ^٢	مساحة الأرض بـ فدان	إجمالي مساحات الدور الأرضي p.p	النسبة المئوية	إجمالي المساحات المبنية BUA
مناطق خدمات	نادى اجتماعي ورياضي	٧٠٠٠	١,٦٧	١٤٠٠	٢٠	١٤٠٠
مناطق خدمات	مطاعم وكافيتريا	١٤١٤٠	٣,٢٧	٢٨٢٨	٢٠	٢٨٢٨
مناطق خدمات	ملاهي	١٦٠	٠,٠٤	٢٤	٢٠	٢٤
مناطق خدمات	نادى صحي	٢٢٥٠	٠,٧٧	١٥٠	٢٠	١٥٠
مناطق خدمات	خدمات وكافيتريا	١٤٠٩٠	٣,٢٥	٢٨٢٨	٢٠	٢٨٢٨
متنزه	مسجد	١٧٥٠	٠,٤٢	٧٠٠	٤٠	٧٠٠
مبنى إداري	دور (٢) وحدة	١٢٥٠	٠,٢٩	٥٠٠	٤٠	١٠٠٠
سكن	دور (٧) وحدة	٨١٠٠	١,٩٠	٢٢٠٠	٤٠	٦٤٠٠
نزلات وغرف آسن	دور (٢) وحدة بمساحة (٦٠) لكل وحدة	٤٥٠	٠,١١	١٨٠	٤٠	١٨٠
محطة رفع	دور (٢) وحدة بمساحة (٦٠٠) لكل وحدة	٥٠٠	٠,١٢	٢٠٠	٤٠	٢٠٠
مخازن	دور (٥) وحدة بمساحة (٥٠) لكل وحدة	٢٠٠٠	٠,٤٨	٢٥٠	٥٠	٢٥٠
مناطق خدمات للمحطة الكهربائية	خدمات وكافيتريا	١٥٠٠	٠,٣٦	٣٠٠	٥٠	٣٠٠
الإجمالي		٤١٠٩٠	١٠,٠٠	١٣٠٥٨		١٣٠٥٨

الاشتراطات البنائية للخدمات :

الحد الأقصى للبناء داخل قطعة أرض الخدمات ٤٠٪ من إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادى اجتماعي ٢٠٪ - الخدمات الترفيهية ١٠٪ - نادى رياضي ٥٪) .
يتم الالتزام بالارتداد ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات و٦م بين أرض الخدمات وأرض السكنى .
الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطع أراضي الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تتعهد شركة مجمع الأمل السياحي أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

جدول الارصدة بالمشروع			
الاستعمال	اجمالي المسطحات بالدور الارضى (f.p) %	اجمالي المسطحات بالادوار (Total BUA)	لجمال عدد الوحدات
الحد الاقصى المسموح به	٣٧٨٥٣٣,١٤	١١٣٥٥٩٩,٤٢	
سكنى	٩٩٦٣١,٧٥	١٢٠٤٧٢,٢٥	٤٠٤
تجارى	٨٦٣١٩,٣	٨١١٢٩	٤٠٤
الخدمات	١٣٠٥٨	١٦٧٥٨	
اجمالي المستقل	١٦٩٠٠٩,٠٥	٢١٨٣٥٩,٢٥	٨٠٨
المتبقى	٢٠٩٥٢٤,٠٩	٩١٧٢٤٠,١٧	

جدول مناطق المرافق :

الاستعمال	نوع المرافق	مساحة الارض م ^٢	مساحة الارض بالمقدار	اجمالي مساحات الدور الارضى FP	النسبة المئوية	اجمالي مسطحات البناء BUA	الارتفاع
محطة تحلية مياه	١٤ (٢) محطة تحلية ورفق بمواير وخزان ثانوية ومواير	٤٣٧٥	٩,٠٤	١٧٥٠	٤٠	١٧٥٠	ارضى
خزان ثانوية وطرفة	عدد (٢) وحدة	٦٦٥٠	١,٤٩	٢٥٠٠	٤٠	٢٥٠٠	ارضى
محطة كهرباء	عدد (٢) وحدات مختلفة	٣٧٥٠	٠,٨٩	١٥٠٠	٤٠	١٥٠٠	ارضى
محطة معالجة	عدد (٥)	١٢٥٠٠	٢,٩٨	٥٠٠٠	٤٠	٥٠٠٠	ارضى
الاجمالي		٢٦٨٢٥		١٠٧٥٠		١٠٧٥٠	

**خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى
٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠**

١ - الاشتراطات البيئية :

اشتراطات عامة :

يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية وعدم المساس بالشواطئ أو تغيير مسارها الطبيعى ويحظر تنفيذ أى عمل يحتمل أن يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعى أو يدخل عليه تعديلات سواء خروجاً فى اتجاه البحر أو انحساراً عنه وكذا عدم استحداث أى تغيرات فى خط الشاطئ باقامة أى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الامواج أو مارينا أو مرسى قوارب الا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة .

يجب إجراء تقييم الاثر البيئى للمشروع السياحى والتى يحددها قانون البيئة

رقم ٤ لسنة ١٩٩٤

يجب الحفاظ على مناسيب الارض الطبيعية قدر الامكان حفاظاً على معالم

البيئة الطبيعية .

عدم اقامة أى منشآت على مخبرات السيول .

خط حرم الشاطئ :

الإلتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠ م ويحظر إقامة

أى منشأ من أى نوع فيه .

تترك آخر شريحة من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥ م تستخدم كممر عام

(ممشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدراجات) ويسمح فى هذه المنطقة بعض

الأنشطة الخفيفة مثل (اكشاك صغيرة - ادشاش - مناطق خضراء -)

المراسى البحرية :

يمكن إنشاء عدد من المراسى المركزية (المارينات العامة) على امتداد خط الشاطئ لتفى بالاحتياجات اللازمة للمناطق الساحلية مع الإلتزام بالاشتراطات التى تحددها الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ وجهاز شئون البيئة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة لاقامة هيئة المراسى البحرية .

٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية :

المساحة والابعاد : يجب الا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الاراضى بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (١:٢) ويستثنى من ذلك قطع الاراضى المتخللة وقطع الاراضى البيئية .

الكثافة البنائية ونسبة الأشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الارضية للمباني إلى إجمالى مساحة موقع المشروع .

الارتفاع وكثافة البناء : يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالى مسطحات الادوار المبنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على ٠,٦) محسوبًا لكامل مساحة الموقع)، وفى جميع الأحوال لايتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

خط البناء والارتداد : يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي إلى الشاطئ .

الاستغلال السياحي : يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها .. إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع. وعلى أن تلتزم الشركة بتوفير تلك النسبة عند أستمال أعمال المخطط العام .

الطابع المعماري : تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى فى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكنات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

الأسوار : لايزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنطقة السياحية على ١,٨ م، بحيث لايزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

أماكن انتظار السيارات : يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكوندومنيوم المصرى للجراجات وتعديلاته .

شبكة الطرق والمشاة الرئيسية : يجب ترك مسافة على الحد الجنوبي للأرض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من أنواع المباني داخل هذا الحرم على الإطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام أخضر يفصل الأرض عن الطريق .

يجب ألا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة .
يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

تتعهد السادة / شركة مجمع الامل السياحى بالآتى :

باستكمال الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع .

قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

باستخراج كارت الثبات المكانى بالتنسيق مع جهاز المدينة .

بتصميم وتنفيذ وانشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب محطات التحلية - الكهرباء - الاتصالات) على نفقتها وذلك بعد اعتماد المخططات لتلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت اشراف استشارى المشروع .

أن جميع البيانات الواردة بلوحة القرار الوزارى على مسئولية الشركة المالكة واستشارى المشروع وفى حال ظهور ما يخالف ذلك تتعقد المسئولية على الشركة المالكة دون أدنى مسئولية على الهيئة وجهاز الساحل الشمالى الغربى وبحق للهيئة اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لاسترداد حقوق الهيئة .

أن يتم اعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الامتداد المستقبلى واستخراج التراخيص والتنفيذ خلال المهلة الممنوحة لتنفيذ كامل المشروع .

الالتزام بما جاء بمحضر لجنة الحصر والتفاوض المؤرخ فى ٢٠٢١/٩/٩

١ - بعدم استغلال جزيرة أبو حشفة وعدم السماح بأى تواجيدات عليها .

٢ - استقطاع مساحة المواقع العسكرية (نقطتى القوات البحرية وحرس الحدود ونطاق امنهما) من المساحة محل التعامل .

الاعتماد يقتصر على مناطق الأراضى الشاغرة أما باقى المشروع فتسرى عليه الاعتمادات السابقة .

أن مناطق (١٠٠م من حد البحر) تمت الموافقة على استمرار العمل بالموافقات الامنية السابقة ولا يتم استصدار التراخيص الخاصة بها إلا بعد قيام الشركة بالحصول على الموافقات المطلوبة وسداد المستحقات المالية وفقاً لكتابى رئاسة الجمهورية رقمى (٣٧٤) بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٢ و (١٢٥١٢) بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢٢ وتعهد الشركة بعدم المطالبة بأى مدد اضافية لهذه الاعمال المشار إليها بخلاف المدة الواردة بالتعاقد والخاصة بتنفيذ المشروع .

الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦) وذلك من إجمالى مساحة أرض المشروع، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و ١٠٪ للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٥- يلتزم السادة / شركة مجمع الامل السياحى بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٦- يتولى السادة / شركة مجمع الامل السياحى بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى، مياه الشرب، محطات التحلية، الكهرباء، والاتصالات) على نفقتها الخاصة، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية المالك واستشارى المشروع .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة البرى وأعمدة الأنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكيسات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى وأعتداد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الاعمال الموضحة فى الفقرات (٨٠٧،٦٠٥) .
- ١١- تلتزم الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الآثار المصرية - جهاز شئون البيئة - الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ - ...).
- ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على أقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقب المبرم والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .

١٥- نلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكوود

١٦- يتم الإلتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية

طرف ثانی

المالك شركة مجمع الأمل السياحي

محمد مدحت محمد العبد

طرف اول

معاون الوزير

والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوی

نموذج الترخيص

رقم الترخيص: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

نوع الترخيص: تجاري

ملاحظات: ملاحظات

معلومات الترخيص

الرقم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

النوع: تجاري

المدة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الجهة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الاسم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

العنوان: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الهاتف: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

البريد الإلكتروني: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الاسم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

العنوان: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الهاتف: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

البريد الإلكتروني: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

معلومات الترخيص

الرقم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

النوع: تجاري

المدة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الجهة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الاسم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

العنوان: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الهاتف: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

البريد الإلكتروني: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

معلومات الترخيص

الرقم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

النوع: تجاري

المدة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الجهة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الاسم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

العنوان: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الهاتف: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

البريد الإلكتروني: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

معلومات الترخيص

الرقم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

النوع: تجاري

المدة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الجهة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الاسم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

العنوان: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الهاتف: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

البريد الإلكتروني: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

معلومات الترخيص

الرقم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

النوع: تجاري

المدة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الجهة: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الاسم: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

العنوان: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

الهاتف: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

البريد الإلكتروني: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

