

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيها

السنة  
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأربعاء ٩ شعبان سنة ١٤٤٤  
الموافق ( أول مارس سنة ٢٠٢٣ )

العدد ٥٠  
( تابع )



## محتويات العدد

رقم الصفحة

قرارات وزارية أرقلم ١٠٥٨ و ١٠٨٨	} وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
و ١٠٩٠ و ١٠٩٢ و ١٠٩٣ و ١٠٩٦ و ١١١٢	
لسنة ٢٠٢٢ ..... ٣-١١٠	



المطبعة الأميرية  
طبعة الكلاويكية لإيصالها عند التناول

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٥٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢ ب)

بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>)

الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة (رضا السيد عبد العاطى / على عويس على جاب الله /

محمد أحمد أبو زيد سعيد)

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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

والمجمعات العمرانية ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة (رضا السيد عبد العاطى / على عويس على جاب الله / محمد أحمد أبو زيد سعيد) لقطعة الأرض رقم (١٢ ب) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛ وعلى الطلب المقدم من المفوض عن المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٨٠٩٤) بتاريخ ٧/٤/٢٠٢٢ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٦٨٧٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف أرض المشروع ؛ وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المفوض عن المخصص لهم قطعة الأرض ؛ 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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة (رضا السيد عبد العاطى / على عويس على جاب الله / محمد أحمد أبو زيد سعيد) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢١ب) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط

والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٤ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــــــرر:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢ ب) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة (رضا السيد عبد العاطى / على عويس على جاب الله / محمد أحمد أبو زيد سعيد) لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع من المفوض عنهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣ -** يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع من المفوض عنهم بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية ( مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١ -** يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢ -** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣ -** يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٢ ب)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة / رضا السيد عبد العاطى -

السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٧٠١٣,٣٤ أى ما يعادل ١,٦٦٩ فدان وتمثل نسبة ٣٣,٣٩٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٣٠٦٢ بما يعادل ٠,٧٢٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات (مسجد) F.P بمساحة ٢م٢٧٠,٣٣ أى ما يعادل ٠,٠٦٤٩ فدان وتمثل نسبة (١,٢٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٩ أى ما يعادل ٠,٠٢١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٢٦٥٢ أى ما يعادل ٠,٦٣١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٦٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٩١٨٠,٣٣ أى ما يعادل ٢,١٨٦ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٧١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٧٠١٣,٣٤ أى ما يعادل ١,٦٦٩ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٣٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢م٣٠٦٢ بما يعادل ٠,٧٢٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥٨١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

#### توضيح مساحات الأراضى :

النموذج	مقلوب النسبة البنائية	مساحة الدور الأراضى	إجمالى مساحة الأرض
نموذج A	١٠٠/٤٥	١٩٢٥	٤٢٧٧,٧٨
نموذج B	١٠٠/٤٥	٣٨٥	٨٥٥,٥٦
نموذج C	١٠٠/٤٠	٧٥٢	١٨٨٠
الإجمالى	-	٣٠٦٢	٧٠١٣,٣٤

#### جدول النماذج السكنية :

رقم النموذج	مساحة الدور الأراضى للمبنى	النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	الارتفاع	إجمالى F.B
A	٣٨٥	إسكان	٥	٨	٤٠	بدروم + أرضى + أول	١٩٢٥
B	٣٨٥	إسكان	١	٤	٤	بدروم + أرضى + أول	٣٨٥
C	٩٤	فيلات	٨	١	٨	بدروم + أرضى + أول	٧٥٢
					٥٢		٣٠٦٢

## الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%)

للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز

فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة

التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع

قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م

مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل

ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك

لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

- (ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م<sup>٢</sup> وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٤٥ شخصاً / فدان .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٤,٥٨١٪	٣٠٦٢	الإسكان F.P
٠,٣٧٦٪	٧٩	خدمات (مسجد)
٠,٠٤٣٪	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥٪	٣١٥٠	الإجمالى

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم الملاك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على ١٥٪ بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السادة/ رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد على نفقتهم الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى السادة/ رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى السادة/رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم السادة/رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى السادة/رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد على نفقتهم الخاصة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١١- يتولى السادة/رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد بالالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٢- يتولى السادة/رضا السيد عبد العاطى - السيد / على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٣ - يلتزم السادة /رضا السيد عبد العاطى - السيد /على عويس على جاب الله - السيد / محمد أحمد أبو زيد سعيد بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة أو جهاز المدينة طبقاً للمساحة الخاصة بالمشروع (٥ أفدنة أو أقل يتم اعتماده من جهاز المدينة) لتنفيذ مكونات المشروع ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات.

١٥ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثان

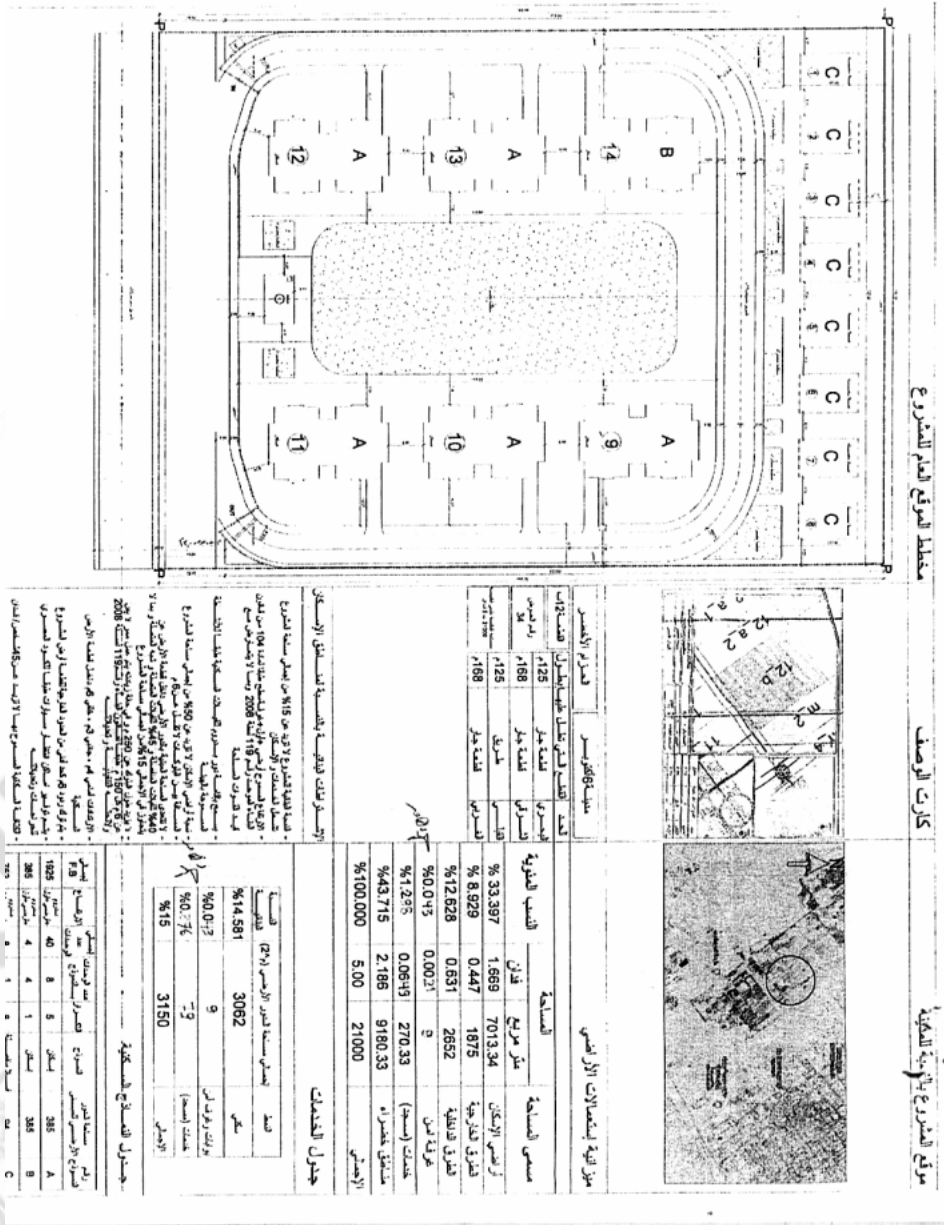
طرف أول

وكيلاً عن مالك القطعة بموجب تفويض وتوكيل

(إمضاء)

م / أحمد عبد القادر عثمان أحمد

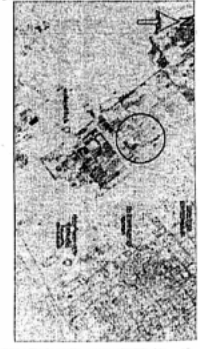
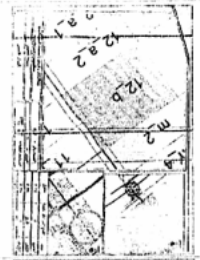




مخطط الموقع العام للمشروع

كارت الوصف

موقع المشروع بالبيئة المحيطة



مساحة الأرض	١٢٥
مساحة البناء	١٨٥
مساحة الطرق	١٢٥
مساحة الخدمات	١٨٥

البيانات الفنية للمشروع:

- مساحة الأرض: ١٢٥
- مساحة البناء: ١٨٥
- مساحة الطرق: ١٢٥
- مساحة الخدمات: ١٨٥

النسبة المئوية	القيمة	الوصف
33.397%	1.669	مساحة الأرض
8.929%	0.447	مساحة الطرق
12.628%	0.631	مساحة الخدمات
0.043%	0.002	مساحة أخرى
1.205%	0.061	مساحة أخرى
43.715%	2.186	مساحة أخرى
100.000%	5.100	مساحة أخرى

جدول الخدمات

النسبة المئوية	القيمة	الوصف
14.581%	3062	مساحة الأرض
0.043%	9	مساحة الطرق
0.7%	3150	مساحة الخدمات
15%	3150	مساحة أخرى

ملاحظات:

- مساحة الأرض: ١٢٥
- مساحة البناء: ١٨٥
- مساحة الطرق: ١٢٥
- مساحة الخدمات: ١٨٥





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٨٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٤

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨)

بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل (٢٢١٠٠٠)

الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٥٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣٠

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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

والمجمعات العمرانية ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد لقطعة الأرض رقم (٨) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٧٣) بتاريخ ٣٠/٨/٢٠٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد بنشاط سكنى بمقابل عينى ؛

وعلى الطلب المقدم من مفوض المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣٧٨٣) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٢٢ بشأن طلب تعديل المخطط العام للمشروع بقطعة رقم (٨) بمساحة (٥ أفدنة) الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٣٣٨) بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢٢ والمرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي المعدل لقطعة الأرض رقم (٨) بمساحة (٥ أفدنة) الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والسابق صدور القرار الوزاري لها برقم ٥٧٣ بتاريخ ٣٠/٨/٢٠٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣٢٨٠) بتاريخ ٣/١١/٢٠٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد تعديل التخطيط والنقسيتم للمشروع الواردة بتاريخ ٢١/١١/٢٠٢٢ ؛

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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام

الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، والصادر لها القرار الوزارى رقم (٥٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣٠ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٤ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني والصادر لها القرار الوزارى رقم (٥٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣٠ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم التصرف أو البيع فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت غير ذلك يلغى القرار الوزارى ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة .

**مادة ٤-** تلتزم المخصص لها 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 غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٥-** تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦-** تلتزم المخصص لها 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 ٧-** تلتزم المخصص لها بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية ( مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٨-** تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١-** تلتزم المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢-** تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣-** تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤-** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

المرفق باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٨)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادتها بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٩ والسابق صدور قرار وزارى له

برقم (٥٧٣) بتاريخ ٣٠/٨/٢٠٢١

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤١م٢ بما يعادل ٠,٧٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢م٣٩٠٦,٨٢٢ أى ما يعادل ٠,٩٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٦٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٦٠٠٥,٦٧٧ أى ما يعادل ١,٤٢٩ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٥٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٥٧٨,٥٠١م

أى ما يعادل ٠,١٣٩ فدان وتمثل نسبة (٢,٧٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل

٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالنور الأرضى (F.P) ٢م٣١٤١ بما يعادل

٠,٧٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧٥٨,١٤٩	٢٠٩,٤٠٠	٢٧,٦١٩%	فيلات شبة متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٦٨٨,٨٠٠	٢٠٩,٤٠٠	٣٠,٤٠٠%	فيلات شبة متصلة	٢	
٣	٨٨٤,٩٠٠	٣١٤,١٠٠	٣٥,٤٩٦%	فيلات متصلة	٣	
٤	٦٧٦,٣٠٠	٢٠٩,٤٠٠	٣٠,٩٦٣%	فيلات شبة متصلة	٢	
٥	٧٤٢,٦٥٦	٢٠٩,٤٠٠	٢٨,١٩٦%	فيلات شبة متصلة	٢	
٦	٣٨٧,٨٤٠	١٠٤,٧٠٠	٢٦,٩٩٥%	فيلات منفصلة	١	
٧	٦٢٢,٠٨٠	٢٠٩,٤٠٠	٣٣,٦٦٠%	فيلات شبة متصلة	٢	
٨	٦٣٥,٥٦٤	٢٠٩,٤٠٠	٣٢,٩٤٧%	فيلات شبة متصلة	٢	
٩	٦٨٥,٥٤٨	٢٠٩,٤٠٠	٣٠,٥٤٥%	فيلات شبة متصلة	٢	
١٠	٦٤٨,٠٠٠	٢٠٩,٤٠٠	٣٢,٣١٥%	فيلات شبة متصلة	٢	
١١	٧٠٢,٥٢٨	٢٠٩,٤٠٠	٢٩,٨٠٧%	فيلات شبة متصلة	٢	
١٢	٧٥٣,٩٩٠	١٠٤,٧٠٠	١٣,٨٨٦%	فيلات منفصلة	١	
١٣	٦١٣,١٨٥	٢٠٩,٤٠٠	٣٤,١٤٩%	فيلات شبة متصلة	٢	
١٤	٦٥٢,٥٥٤	٢٠٩,٤٠٠	٣٢,٠٨٩%	فيلات شبة متصلة	٢	
١٥	٣٧٩,٣٥٤	١٠٤,٧٠٠	٢٧,٥٩٩%	فيلات منفصلة	١	
١٦	٦٦٨,٥٥٢	٢٠٩,٤٠٠	٣١,٣٢١%	فيلات شبة متصلة	٢	
الإجمالى	١٠٥٠٠,٠٠	٣١٤١,٠٠٠			٣٠	

## الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + غرف الأمن) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%)

للفيلات المنفصلة و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبة المتصلة وبما لا يتجاوز

فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة

التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع

قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م

مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل

ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك

لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

- (ز) الردود بقطع الأراضى السكنية الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى - وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبى ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية داخل أرض المشروع .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فداناً - والكثافة السكنية المحققة ٢٦ شخصاً / فداناً .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٤,٩٥٧٪	٣١٤١	الإسكان F.P
٠,٠٤٣٪	٩	غرف الأمن F.P
١٥٪	٣١٥٠	الإجمالى

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات
- ٢- تلتزم المالكة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على ١٥٪ بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة / سامية عبد المنعم عبد القوى محمد على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم المالكة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- تلتزم المالكة 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 المالكة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- تلتزم المالكة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- تلتزم المالكة على نفقتها الخاصة بصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- تلتزم المالكة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٥- تلتزم المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته

رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩


طرف ثان

(إمضاء)

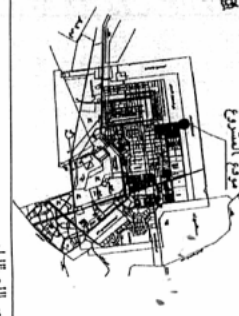
طرف أول

(إمضاء)

**موقع المشروع بالمدينة**



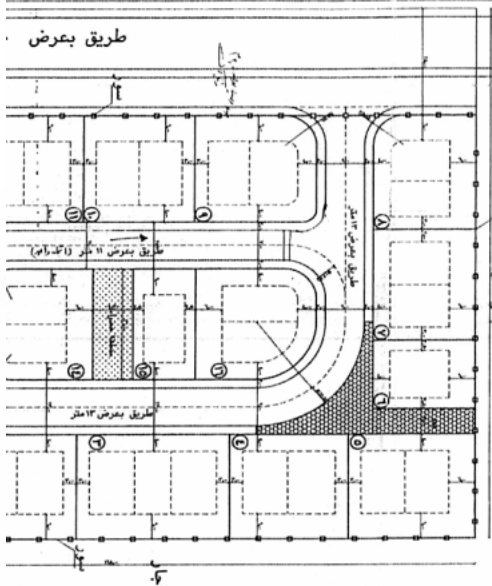
**موقع المشروع**



**ملاحظات استعمال الأراضي**

الارتفاع	المساحة	الغرض	النسبة المئوية
1	1,500,000	مبنى	30.00%
2	1,429	مبنى	14.67%
3	38,183	مبنى	14.1%
4	288,511	مبنى	17.25%
5	9,000	مبنى	1.00%

**مخطط الموقع الطار للموقع**



**طريق بعرض**

طريق بعرض 10 متر (أضراس)

طريق بعرض 12 متر

طريق بعرض 13 متر

**جدول صلح الأراضي السكنية**

رقم	مساحة	مساحة	مساحة	مساحة	مساحة	مساحة	مساحة
1	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
2	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429
3	38,183	38,183	38,183	38,183	38,183	38,183	38,183
4	288,511	288,511	288,511	288,511	288,511	288,511	288,511
5	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000

الأراضي التي تخضع للتقسيم السكني المخطط

١- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٢- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٣- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٤- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٥- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٦- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٧- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٨- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

٩- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط

١٠- التقسيم السكني المخطط لا يرد من ١٠٠ من أصل ١٠٠٠ من المساحة المخطط



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتقاد المخطط العام والمخطط لتفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية

لقطعة الأرض بمساحة (٣٠١,٠٣ فدان) بما يعادل (٤,٤٣٢٧,٤٤٣ م<sup>٢</sup>)

والكاننة بمنطقة الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة للسادة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية

لإقامة مشروع سياحى فندقى

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض

قطع الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وذلك لاستخدامها 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد 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) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصريف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة فرست للتنمية السياحية والعقارية لتخصيص قطعة الأرض بمساحة (٢م١٢٩١٦٦٩) تحت العجز والزيادة بغرض إقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% ، منشآت سياحية فندقية ٥٠%) والكائنة بقرية الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١١٨٧٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦ بخصوص اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض سالفة الذكر المخصصة للشركة لإقامة مشروع سياحى فندقى ؛ وعلى كتابى رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الواردة برقمى (٤١٣٧١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٧ ، (٤١٤٢٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٥ لاستصدار القرار الوزارى اللازم لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١٦٨٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ مرفقاً به التعهدات والتفويضات اللازمة لصدور القرار الوزارى للمشروع عالىه ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى رقم (١١١٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٦ والمرفق به كارت وصف لإحداثيات قطعة الأرض المخصصة لشركة فرست للتنمية السياحية والعقارية بمساحة إجمالية ٢٦٤٣٢٧,٤ م<sup>٢</sup> ؛  
وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤٢١٤٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٢ مرفقاً به النسخ النهائية من اللوحات الهندسية الخاصة بالمشروع طبقاً للمساحة المذكورة بكارت وصف إحداثيات قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٠٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٠ لجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع للمراجعة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى رقم ١٢٨٧ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ، وكذا كامل موقف قطعة الأرض متضمناً أنه تم سداد جزء من القسط الأول المستحق فى ٢٠٢٢/٩/٩ وأن الشركة تقدمت بطلب جدولة باقى القسط ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة للمصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط العام والتفصيلى لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٢ ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة لاستصدار 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 شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية باعتماد المخطط العام والمخطط  
التفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة الأرض بمساحة (٣٠١,٠٣ فدان)  
بما يعادل (٤,٤٣٢٧,٤ م<sup>٢</sup>) والكائنة بمنطقة الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل  
الشمالى الغربى والمخصصة 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 ٢٧/١١/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار  
الوزارى المعروف ؛  
وعلى كتاب السيد د. مهندس / معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط  
والمشروعات رقم (٥٧٢٣٨) المؤرخ ٨/١٢/٢٠٢٢ فيما تضمنه من إفادة بأن إقامة  
المشروع عالىه (سياحى فندقى) جاء اتساقاً مع الشروط المرفقة بقرار وزير الإسكان  
رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢١ التى اشترطت أن الاستغلال السياحى يجب أن يشمل منشآت  
فندقية بنسبة لا تقل عن ٥٠٪ من إجمالى عدد وحدات المشروع ؛

### قـــرر:

**مادة ١ -** يعتمد المخطط العام والمخطط التفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة الأرض بمساحة (٣٠١,٠٣ فدان) بما يعادل (٤,٤٣٢٧,٤٢٦ م<sup>٢</sup>) ( مليون ومائتان وأربعة وستون ألفا وثلاثمائة وسبعة وعشرون متراً مربعاً و ٤٠ / ١٠٠ من المتر المربع) والكائنة بمنطقة الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة فرست للتنمية السياحية والعقارية لإقامة مشروع سياحى فندقى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى 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 وبشرط 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 الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

**مادة ٥-** تلتزم الشركة بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أى إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون أى مسؤولية على الهيئة أو أجهزتها .

**مادة ٦-** تلتزم الشركة بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقته الخاصة دون أدنى مسؤولية على الهيئة .

**مادة ٧-** تلتزم الشركة بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) طبقاً للقواعد ؛

**مادة ٨-** 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 ٩-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

**مادة ١٠-** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١١-** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٣-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٤-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٥-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى الصادر

باعتقاد المخطط العام والمخطط لتفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية

لقطعة الأرض بمساحة (٢١٢٦٤٣٢٧,٤ م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٣٠١,٠٣ فدان)

والمخصصة للسادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية

لإقامة مشروع سياحى - الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى

والمبرم لها عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥

#### مساحة المشروع:

إجمالى مساحة المشروع ٢١٢٦٤٣٢٧,٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣٠١,٠٣ فدان .

#### مراحل تنمية المشروع :

جدول مراحل تنمية المشروع		
المساحة		المرحلة
فدان	المتر المربع	
١٧٠,٢٧	٧١٥١٤٨,٧	الأولى
١٣٠,٧٦	٥٤٩١٧٨,٧	الثانية
٣٠١,٠٣	١٢٦٤٣٢٧,٤	الثالثة

#### مكونات المشروع :

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

٧٩٩٥٣,٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٩,٠٣ فدان وتمثل نسبة ٦,٣٢٪ من إجمالى مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلى :

( أ ) إجمالى مساحة المباني السكنية (F.P) ٥٦٨٤٠,٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٣,٥٣

فدان وتمثل نسبة ٤,٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة المباني الفندقية (F.P) ٩٣٨١م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٦١ فدان

وتمثل نسبة ١,٥٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ت) إجمالى مساحة المباني الخدمية (F.P) ٣٧٣٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٩ فدان

وتمثل نسبة ٠,٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٦٠٦٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٣,٨٣ فدان وتمثل نسبة ١,٢٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

والبحيرات المائية ٣١٠٢٧٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٧٣,٨٨ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٥٤٪

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق الانتظار

للسيارات ٢٢١٣٩١م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥٢,٧١ فدان وتمثل نسبة ١٧,٥١٪

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٤٦٥٢م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ٣,٤٩ فدان وتمثل نسبة ١,١٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - إجمالى مساحة أراضى الامتداد المستقبلى ٦٢١٩٨٤م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

١٤٨,٠٩ فدان وتمثل نسبة ٤٩,١٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**أولاً - مساحة المباني السكنية :**

( أ ) إجمالى مساحة المباني السكنية ٤٠٤٠٠٠٠ م٢ أى ما يعادل ١٣,٥٣ فدان وتمثل

نسبة ٤,٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	الردود	
								اجمالي مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	امامى جانبي
١	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٨٤,٥	٢٧٣	٪٣٠,٨٦	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٢	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٩٨,٤٧	٢٧٣	٪٣٠,٣٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٣	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٦٩,٥٥	٢٦٠	٪٢٣,٧٩	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٤	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٧١,٠٤	٢٦٠	٪٢٣,٧٢	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٥	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٩٠٤,٠٢	٢٧٣	٪٣٠,٢٠	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٦	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٩٠٦,٠٧	٢٧٣	٪٣٠,١٣	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٧	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٩٠٦,٠٧	٢٧٣	٪٣٠,١٣	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٨	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٧٧,٥٤	٢٦٠	٪٢٣,٤٤	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٩	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٨٠,٥٤	٢٦٠	٪٢٣,٣٦	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٩	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٧٩,٠٤	٢٦٠	٪٢٣,٣٧	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٠	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٨٢,٠٤	٢٦٠	٪٢٣,٢٥	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١١	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٨٢,٥٣	٢٦٠	٪٢٣,١٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٢	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٩١٩,١٦	٢٧٣	٪٢٩,٧٠	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٣	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٩١٢,٢١	٢٧٣	٪٢٩,٦٣	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٤	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٨٨,٩٩	٢٦٠	٪٢٣,٩٥	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٥	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٩٠,٤٨	٢٦٠	٪٢٣,٨٩	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٦	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٩٢٦,٥٧	٢٧٣	٪٢٩,٤٦	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٧	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٥٦,٥٩	٢٧٣	٪٢١,٨٧	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٨	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨١٥,٥٥	٢٧٣	٪٢٣,٤٧	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
١٩	فيلا منفصلة	BR٥	٥٦٥,٩٥	١٨١	٪٣١,٩٨	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٢٠	فيلا منفصلة	BR٥	٥٦٩,٣٧	١٨١	٪٣١,٧٩	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٢١	فيلا منفصلة	BR٥	٦١٣,٠٩	١٨١	٪٢٩,٥٢	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٢٢	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٦١	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٢٣	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٥٩	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٢٤	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٣١,١٢	٢٦٠	٪٣٥,٥٦	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٢٥	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٢٨,٧٥	٢٦٠	٪٣٥,٦٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٢٦	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٥٢,٦٤	٢٧٣	٪٣٢,٠٢	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٢٧	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٢٨,٧٤	٢٦٠	٪٣٥,٦٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٢٨	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٢٨,٧٣	٢٦٠	٪٣٥,٦٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٢٩	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٢٨,٧٢	٢٦٠	٪٣٥,٦٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٣٠	فيلا منفصلة	B-٠٢٦	٧٢٨,٧	٢٦٠	٪٣٥,٦٨	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٣١	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٥٢,٥٨	٢٧٣	٪٣٢,٠٢	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٣٢	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٥٢,٥٨	٢٧٣	٪٣٢,٠٢	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٣٣	فيلا منفصلة	B-٠١٦	٨٥٢,٥٨	٢٧٣	٪٣٢,٠٢	١	أرضى +أول	٤٧٠	م٢
٣٤	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٥	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٣٥	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٤٨	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢
٣٦	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٤٧	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضى +أول	٣٤٥	م٢

٤٢ الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) فى أول مارس سنة ٢٠٢٣

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	اجمالي مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									امامى	جانبي
٢٧	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٤٨	١٨١	%٢٧,٩١	١	ارضى + اول	٣٤٥	م٣	م٢
٢٨	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٤١	١٨١	%٢٧,٩١	١	ارضى + اول	٣٤٥	م٣	م٢
٢٩	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٦,٥٧	١٨١	%٢٧,٩٩	١	ارضى + اول	٣٤٥	م٣	م٢
٤٠	فيلا منفصلة	SC	٥٥١,٠٧	١٤٧	%٢٦,٦٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٤١	فيلا منفصلة	SD	٥١٨,٧٢	١٣١,٧	%٢٥,٣٩	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٤٢	فيلا منفصلة	SD	٥١٨,٧٨	١٣١,٧	%٢٥,٣٩	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٤٣	فيلا منفصلة	SC	٥٩٦,٣٨	١٤٧	%٢٤,٦٥	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٤٤	فيلا منفصلة	SB	٧١٠,٢٦	١٨٧	%٢٦,٣٣	١	ارضى + اول	٤٣٢,٤	٣	٢
٤٥	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٤	١٤٧	%٢١,٨٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٤٦	فيلا منفصلة	SD	٥٨٧,٨٢	١٣١,٧	%٢٢,٤٠	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٤٧	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٦	١٤٧	%٢١,٨٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٤٨	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٦	١٤٧	%٢١,٨٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٤٩	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٥٨	١٤٧	%٢١,٨٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٥٠	فيلا منفصلة	SC	٦٧٤,٠٧	١٤٧	%٢١,٨١	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٥١	فيلا منفصلة	SB	٧٣٢,٧٣	١٨٧	%٢٥,٥٢	١	ارضى + اول	٤٣٢,٤	٣	٢
٥٢	فيلا منفصلة	SB	٧٣٣,٣٥	١٨٧	%٢٥,٥٠	١	ارضى + اول	٤٣٢,٤	٣	٢
٥٣	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٦٧	١٤٧	%٢١,٨٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٥٤	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٤٧	١٤٧	%٢١,٨٣	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٥٥	فيلا منفصلة	SD	٥٨٧,٨٥	١٣١,٧	%٢٢,٤٠	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٥٦	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٥٢	١٤٧	%٢١,٨٣	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٥٧	فيلا منفصلة	SC	٦٧٠,٥٧	١٤٧	%٢١,٩٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٥٨	فيلا منفصلة	SB	٦٨١,٣٥	١٨٧	%٢٧,٤٥	١	ارضى + اول	٤٣٢,٤	٣	٢
٥٩	فيلا منفصلة	SB	٦٣٣,٠١	١٨٧	%٢٩,٥٤	١	ارضى + اول	٤٣٢,٤	٣	٢
٦٠	فيلا منفصلة	SB	٦٣٠	١٨٧	%٢٩,٦٨	١	ارضى + اول	٤٣٢,٤	٣	٢
٦١	فيلا منفصلة	SD	٥٠٣,٠٤	١٣١,٧	%٢٦,١٨	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٦٢	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	%٢٦,٠٥	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٦٣	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	%٢٦,٠٥	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٦٤	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	%٢٦,٠٥	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٦٥	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٩٥	١٤٧	%٢٥,٣٩	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٦٦	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٠٧	١٤٧	%٢٥,٤٣	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٦٧	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,٣١	١٤٧	%٢٥,٣٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٦٨	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,١٢	١٤٧	%٢٥,٣٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٦٩	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,١٣	١٤٧	%٢٥,٣٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٧٠	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,٢	١٤٧	%٢٥,٣٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٧١	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,٣١	١٤٧	%٢٥,٣٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٧٢	فيلا منفصلة	SC	٥٦٧,٩٦	١٤٧	%٢٥,٨٨	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٧٣	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٨٧	١٤٧	%٢٥,٣٩	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) فى أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٣

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									امامى	جانبي
٧٤	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٨٥	١٤٧	%٢٥,٤٠	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٣	٢
٧٥	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦٧	١٣١,٧	%٢٦,٠٤	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٧٦	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	%٢٦,٠٥	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٧٧	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	%٢٦,٠٥	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣	٢
٧٨	فيلا منفصلة	BR٥	٥٦٧,٩٩	١٨١	%٣١,٨٧	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٧٩	فيلا منفصلة	BR٥	٥٦٧,٩٩	١٨١	%٣١,٨٧	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٨٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٩٣,٢٩	١٣٤	%٢٧,١٦	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٧,٢٦	١٣٤	%٢٩,٣٠	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٤٧,٩٥	١٣٤	%٢٩,٩١	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٤٧,٩٥	١٣٤	%٢٩,٩١	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٤	فيلا منفصلة	BR٤	٤٩١,١	١٣٤	%٢٧,٢٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٥	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٤	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	%٣٢,٨٠	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٩٥	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	%٣٢,٨٠	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٩٦	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	%٣٢,٨٠	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٩٧	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	%٣٢,٨٠	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٩٨	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	%٣٢,٨٠	١	ارضى + اول	٣٤٥	٣	٢
٩٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
١٠٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	البرود	
								اجمالى مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	امامى جانبي
١٠١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٤	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٥	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٠,٥	١٣٤	%٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٩,٨٢	١٣٤	%٢٧,٣٦	١	١	٢٧٤	م٣
١٠٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٤	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٥	فيلا منفصلة	BR٤	٤٧٥,٨٦	١٣٤	%٢٨,١٦	١	١	٢٧٤	م٣
١١٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١١٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١٢٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١٢١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣
١٢٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٣,١٢	١٣٤	%٢٩,٥٧	١	١	٢٧٤	م٣
١٢٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٣

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) فى أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٥

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	اجمالى مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									امامى	جانبي
١٢٤	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٥	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٥,٣٢	١٣٤	%٢٩,٤٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٥٤,١٨	١٣٤	%٢٩,٥٠	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٧٠,٥٦	١٣٤	%٢٨,٤٨	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٤	فيلا منفصلة	BR٤	٤٨٩,٠٤	١٣٤	%٢٧,٤٠	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٥	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٠	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٢	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,٠٤	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٣	فيلا منفصلة	BR٤	٤٧٤,٥٦	١٣٤	%٢٨,٢٤	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٤	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٥	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضي ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									امامى	جانبي
١٤٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	ارضى + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٥٠	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٦٨,١	١٦٠	%٣٤,١٨	١	ارضى + اول	٣١٠	م٣	م٢
١٥١	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٥٨٠,٦٨	١٦٠	%٢٧,٥٥	١	ارضى + اول	٣١٠	م٣	م٢
١٥٢	فيلا منفصلة	SA	٤٤٦,٩٨	١١٢	%٢٥,٠٦	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٣	فيلا منفصلة	SA	٣٤٩,٠٨	١١٢	%٢٢,٠٨	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٤	فيلا منفصلة	SA	٤١٣,١٥	١١٢	%٢٧,١١	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٥	فيلا متصلة	TH-TBR	٩٢٦,١٢	٣٨٢	%٤١,٢٥	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
١٥٦	فيلا متصلة	TH-TBR	٨٩٤,٢٩	٣٨٢	%٤٢,٧٢	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
١٥٧	فيلا منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	%٢٢,٨٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٨	فيلا منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	%٢٢,٨٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٩	فيلا منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	%٢٢,٨٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٦٠	نموذج سكنى	CH٠١	٨٥٢,١٦	٣٥٠	%٤١,٠٧	٥	ارضى + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦١	نموذج سكنى	CH٠١	١٦٨٥,٥٤	٣٥٠	%٢٠,٧٦	٥	ارضى + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٢	نموذج سكنى	CH٠١	١٥٨٣,٩٨	٣٥٠	%٢٢,١٠	٥	ارضى + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٣	نموذج سكنى	CH٠١	٨٣٣,٣٩	٣٥٠	%٤٢,٠٠	٥	ارضى + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٤	نموذج سكنى	CH٠٢	١٢٢١,٥٨	٥٤٦	%٤٤,٧٠	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
١٦٥	نموذج سكنى	CH٠٢	١١٢٣,٣٦	٥٤٦	%٤٨,٦٠	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
١٦٦	نموذج سكنى	CH٠٢	١٠٤٤,٢٢	٥٤٦	%٥٢,٢٩	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
١٦٧	فيلا متصلة	TH-TBR	٨٧٥,٩٤	٣٨٢	%٤٣,٦١	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٨	فيلا متصلة	TH-TBR	٨٧٦	٣٨٢	%٤٣,٦١	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٩	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٦٨,١	١٦٠	%٣٤,١٨	١	ارضى + اول	٣١٠	م٣	م٢
١٧٠	فيلا متصلة	TH-TBR	٨٥٨,٠٢	٣٨٢	%٤٤,٥٢	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
١٧١	فيلا منفصلة	SA	٣٣٩,٧٣	١١٢	%٢٢,٩٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٧٢	فيلا منفصلة	SA	٤٦٩,٥٢	١١٢	%٢٣,٨٥	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) فى أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٧

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	اجمالى مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									امامى	جانبي
١٧٣	فيلا منفصلة	BR٤	٥١٠,٨٤	١٣٤	%٢٦,٢٣	١	٢	٢٧٤	م٣	م٢
١٧٤	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٣٣,٨٤	١٦٠	%٣٦,٨٨	١	١	٣١٠	م٣	م٢
١٧٥	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٧٩,٤٥	١٦٠	%٣٣,٣٧	١	١	٣١٠	م٣	م٢
١٧٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٢٢,٨	١٣٤	%٣١,٦٩	١	٢	٢٧٤	م٣	م٢
١٧٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤١٥,٢٥	١٣٤	%٣٢,٢٧	١	٢	٢٧٤	م٣	م٢
١٧٨	فيلا منفصلة	SA	٤٠٧,٢٤	١١٢	%٢٧,٥٠	١	١	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٧٩	فيلا منفصلة	SA	٣٤٩,٤٨	١١٢	%٣٢,٠٥	١	١	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٨٠	فيلا منفصلة	SA	٣٦٠,٣٢	١١٢	%٣١,٠٨	١	١	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٨١	فيلا منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	%٣٣,٧٢	١	١	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٨٢	نموذج سكنى	CH-١	١٥٦٥,٣٥	٣٥٠	%٢٢,٣٦	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٣	نموذج سكنى	CH-١	١٥٦٥,٣٥	٣٥٠	%٢٢,٣٦	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٤	نموذج سكنى	CH-١	٧٨٢,٦٧	٣٥٠	%٤٤,٧٢	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٥	نموذج سكنى	CH-١	٧٩٧,٤٩	٣٥٠	%٤٣,٨٩	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٦	نموذج سكنى	CH-١	٧٦٣,٧٣	٣٥٠	%٤٥,٨٣	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٧	نموذج سكنى	CH-١	٧٦٣,٧٣	٣٥٠	%٤٥,٨٣	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٨	نموذج سكنى	CH-١	٨١٠,٧	٣٥٠	%٤٣,١٧	٥	٢	٧٦٤	م٣	م٢
١٨٩	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٥٩,٨٩	٥٤٦	%٥١,٥١	١٢	٢	١٥٨٠	م٣	م٢
١٩٠	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٨٠,١٨	٥٤٦	%٥٠,٥٥	١٢	٢	١٥٨٠	م٣	م٢
١٩١	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٩٩,١٦	٥٤٦	%٤٩,٦٧	١٢	٢	١٥٨٠	م٣	م٢
١٩٢	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٦٦,٩	٥٤٦	%٥١,١٨	١٢	٢	١٥٨٠	م٣	م٢
١٩٣	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٥١,٣١	٥٤٦	%٥١,٩٤	١٢	٢	١٥٨٠	م٣	م٢
١٩٤	فيلا منفصلة	SA	٣٣٧,٣	١١٢	%٣٣,٢٠	١	١	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٩٥	فيلا متصلة	TH-TBR	٩٠٠,٥٢	٣٨٢	%٤٢,٤٢	٤	١	٧٦٤	م٣	م٢
١٩٦	فيلا منفصلة	SA	٣٩٣,٣٧	١١٢	%٣٨,٤٧	١	١	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضي ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									أمامي	جانبي
١٩٧	فيلات منفصلة	SA	٤٠٧,٧	١١٢	%٢٧,٤٧	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١٩٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,٠٩	١٣٤	%٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢م
١٩٩	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٢٦,٨٢	١٦٠	%٢٧,٤٩	١	أرضي + اول	٣١٠	٣	٢م
٢٠٠	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٤٩,٦٤	١٦٠	%٣٥,٥٨	١	أرضي + اول	٣١٠	٣	٢م
٢٠١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٩,٠٥	١٣٤	%٢٨,٥٧	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢م
٢٠٢	فيلات منفصلة	SA	٤٠٣,٨٥	١١٢	%٢٧,٧٣	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢٠٣	فيلات متصلة	TH-٢BR	٩٠٠,٦٩	٣٨٢	%٤٢,٤١	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢٠٤	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	%٣٣,٧٢	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢٠٥	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤١٧,١٢	١٦٠	%٣٨,٣٦	١	أرضي + اول	٣١٠	٣	٢م
٢٠٦	فيلا منفصلة	BR٤	٤٣٨,٣٤	١٣٤	%٣٠,٥٧	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢م
٢٠٧	فيلات منفصلة	SA	٤٢١,٤٤	١١٢	%٢٦,٥٨	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢٠٨	فيلات منفصلة	SA	٣٥٢,٠٢	١١٢	%٣١,٨٢	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢٠٩	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	%٣٣,٧٢	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢١٠	فيلات منفصلة	SA	٢٨٣,٧٣	١١٢	%٢٩,٤٧	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢١١	فيلا منفصلة	BR٤	٤٤٩,٨٧	١٣٤	%٢٩,٧٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢م
٢١٢	فيلات منفصلة	SA	٣٤٤,٩٤	١١٢	%٣٢,٤٧	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢١٣	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	%٣٣,٧٢	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢١٤	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٢٩,٩١	٣٨٢	%٤٦,٠٣	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢١٥	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٢٩,٥٣	٣٨٢	%٤٦,٠٥	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢١٦	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٣٣,٦٢	٣٨٢	%٤٥,٨٢	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢١٧	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	%٣٣,٧٢	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢١٨	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٨١,٥٦	٣٨٢	%٤٣,٣٣	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢١٩	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٧٨,٢٢	٣٨٢	%٤٣,٥٠	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢٢٠	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٧٨,٢٢	٣٨٢	%٤٣,٥٠	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٧٣,٨	١١٢	%٢٩,٩٦	١	أرضي + اول	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
٢٢٢	فيلات متصلة	TH-٢BR	٩٥٨,٦٥	٣٨٢	%٢٩,٨٥	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢٢٣	فيلات متصلة	TH-٢BR	٨٨٣,١٨	٣٨٢	%٤٣,٢٥	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م
٢٢٤	فيلات متصلة	TH-٢BR	٩٣٤,٢٥	٣٨٢	%٤٠,٨٩	٤	أرضي + اول	٧٦٤	٣	٢م



رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	اجمالى مسطح الأدوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									امامى	جانبي
٢٢٥	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٢٧,٧٥	١٦٠	%٣٧,٤١	١	ارضى + اول	٣١٠	م٣	م٢
٢٢٦	فيلات متصلة	TH-TBR	٨٨٢,٥٢	٣٨٢	%٤٣,٢٤	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢٦	فيلات متصلة	TH-TBR	٩٩٩,٢٤	٣٨٢	%٣٨,٢٣	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢٦	فيلات متصلة	TH-TBR	٨٩٣,٠٧	٣٨٢	%٤٢,٧٧	٤	ارضى + اول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢٦	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٤٨,٩٥	١٦٠	%٣٥,٦٤	١	ارضى + اول	٣١٠	م٣	م٢
٢٢٧	فيلات منفصلة	SA	٥٢٩,٥٧	١١٢	%٢١,١٥	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢٢٨	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٣٥,٤٦	٥٤٦	%٥٢,٧٣	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
٢٢٩	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٣٥,٤	٥٤٦	%٥٢,٧٣	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
٢٣٠	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٣٥,٤	٥٤٦	%٥٢,٧٣	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
٢٣١	نموذج سكنى	CH-٢	١٠٦٧,٧٩	٥٤٦	%٥١,١٣	١٢	ارضى + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
٢٣٢	فيلا منفصلة	V	٤٣٢,٢٦	١٠٢	%٢٣,٦٠	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٣٣	فيلات شبة متصلة	V١	٧٩١,٢	٢٤٠	%٣٠,٣٣	٢	ارضى + اول	٤٨٠	م٣	م٢
٢٣٤	فيلات شبة متصلة	V١١	٦٩٦,٢٨	٢٠٦	%٢٩,٥٩	٢	ارضى + اول	٤١٢	م٣	م٢
٢٣٥	فيلات شبة متصلة	V١١	٨١٩,٨٧	٢٠٦	%٢٥,١٣	٢	ارضى + اول	٤١٢	م٣	م٢
٢٣٦	فيلات شبة متصلة	V١١	٨٩٧,٤٣	٢٠٦	%٢٢,٩٥	٢	ارضى + اول	٤١٢	م٣	م٢
٢٣٧	فيلا منفصلة	V	٥٢٧,٩٨٠	١٠٢	%١٩,٣٢	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٣٨	فيلا منفصلة	V	٦٤٢,٥٧	١٠٢	%١٥,٨٧	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٣٩	فيلا منفصلة	V	٥٨٣,٢٣	١٠٢	%١٧,٤٩	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٤٠	فيلا منفصلة	V	٥٧٨,٠٤	١٠٢	%١٧,٦٥	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٤١	فيلا منفصلة	V	٥٣١,٦٢	١٠٢	%١٩,١٩	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٤٢	فيلات متصلة	V٢	١٠١٨,٠٧	٣٦٢	%٣٥,٥٦	٤	ارضى + اول	٧٢٤	م٣	م٢
٢٤٣	فيلات شبة متصلة	V١١	٧٢٣,٦٥	٢٠٦	%٢٨,٤٧	٢	ارضى + اول	٤١٢	م٣	م٢
٢٤٤	فيلات شبة متصلة	V١١	٨٢١,٠٢	٢٠٦	%٢٤,٧٩	٢	ارضى + اول	٤١٢	م٣	م٢
٢٤٥	فيلات شبة متصلة	V١١	٩١٦,٧١	٢٠٦	%٢٢,٤٧	٢	ارضى + اول	٤١٢	م٣	م٢
٢٤٦	فيلات متصلة	V٢	١١٠٣,٠٥	٣٦٢	%٣٢,٨٢	٤	ارضى + اول	٧٢٤	م٣	م٢
٢٤٧	فيلا منفصلة	V	٥٦٢,٩	١٠٢	%١٨,١٢	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٤٨	فيلا منفصلة	V	٦١١,٥٩	١٠٢	%١٦,٦٨	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٤٩	فيلا منفصلة	V	٦٦٤,٤	١٠٢	%١٥,٣٥	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٥٠	فيلا منفصلة	V	٦٢١,١٩	١٠٢	%١٦,٤٢	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢
٢٥١	فيلا منفصلة	V	٥٢٣,٥٤	١٠٢	%١٩,٥٢	١	ارضى + اول	٢٠٤	م٣	م٢

٥٠. الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) فى أول مارس سنة ٢٠٢٣

رقم م ع	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup> (F.P)	النسبة الناتجة	عدد الوحدات	عدد الأدوار	الردود			
								اجمالى مسطح الأدوار للمبنى م <sup>٢</sup> (BUA)	امامى	جانبي	خلفى
٢٠	فيلات شبة متصلة	٧١١	٦٥٧,٤٧	٢٠٦	٪٢١,٣٣	٢	ارضى + اول	٤١٢	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢١	فيلات متصلة	٧٢	١٠٥٧,٨٣	٣٦٢	٪٢٤,٢٢	٤	ارضى + اول	٧٢٤	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٢	فيلات شبة متصلة	٧١١	٨٠٢,٠٥	٢٠٦	٪٢٥,٦٨	٢	ارضى + اول	٤١٢	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٣	فيلات شبة متصلة	٧١١	٧٧٥,٠٦	٢٠٦	٪٢٦,٥٨	٢	ارضى + اول	٤١٢	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٤	فيلات شبة متصلة	٧١١	٧٨٠,١٩	٢٠٦	٪٢٦,٤٠	٢	ارضى + اول	٤١٢	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٥	فيلات شبة متصلة	٧١	٧٨٥,٦١	٢٤٠	٪٢٠,٥٥	٢	ارضى + اول	٤٨٠	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٥	فيلات شبة متصلة	٧١	٧٨٥,٦١	٢٤٠	٪٢٠,٥٥	٢	ارضى + اول	٤٨٠	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٥	فيلا منفصلة	٧	٤٣٩,٣١	١٠٢	٪٢٣,٢٢	١	ارضى + اول	٢٠٤	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
٢٦	فيلا منفصلة	٧	٤٣٩,٣١	١٠٢	٪٢٣,٢٢	١	ارضى + اول	٢٠٤	م <sup>٣</sup>	م <sup>٢</sup>	م <sup>٤</sup>
١/١٠	فيلات منفصلة	SA	٣٦٢,٦٣	١١٢	٪٢٠,٨٩	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٩,٨٦	١١٢	٪٢٢,٩٥	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٠	فيلات منفصلة	SA	٣٨٨,٠٢	١١٢	٪٢٨,٨٦	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٠	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٠	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٥	فيلات منفصلة	SA	٣٣٨,٣٤	١١٢	٪٢٣,١٠	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٧	فيلات منفصلة	SA	٣٣١,٩	١١٢	٪٢٣,٧٥	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٧	فيلات منفصلة	SA	٤٠٠,٨٥	١١٢	٪٢٧,٩٤	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٧	فيلات منفصلة	SA	٣٧٥,٧٣	١١٢	٪٢٩,٨١	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٧	فيلات منفصلة	SA	٣٦٣,٣٤	١١٢	٪٢٠,٨٣	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٨	فيلات منفصلة	SA	٣٣٣,٤٥	١١٢	٪٢٣,٥٩	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٨	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٨٨	١١٢	٪٢٢,٨٦	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٩	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٧٧	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٩	فيلات منفصلة	SA	٣٦٧,٨٨	١١٢	٪٢٠,٤٤	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>
١/١٩	فيلات منفصلة	SA	٤٠٥,٥٤	١١٢	٪٢٧,٦٢	١	ارضى + اول	٢١٦	٣	م <sup>٤</sup> من جانب واحد	م <sup>٤</sup>

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	الردود	
								امامى	جانبي
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٨١,٧٥	١١٢	٪٢٩,٣٤	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٧,٣	١١٢	٪٢٣,٢٠	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٩٧,٢٤	١١٢	٪٢٨,١٩	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,٧١	١١٢	٪٣٣,٦٦	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٣٣,٧٢	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٧٧,٢٢	١١٢	٪٢٩,٦٩	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٣٣,٧٢	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٢٧,٥٢	١١٢	٪٣٤,٢٠	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٥٤,٥٣	١١٢	٪٣١,٥٩	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢٢	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٣٣,٧٢	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١/٢٢	فيلات منفصلة	SA	٤٥٥,٠٩	١١٢	٪٢٤,٦١	١	ارضى + اول	٢١٦	٣
١-٤	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٥٨	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	ارضى + اول	٣٥٢,٤	٢
١-٥	فيلا منفصلة	SD	٥٨٨,٠٨	١٣١,٧	٪٢٢,٣٩	١	ارضى + اول	٢٩٦,٤	٣
تجمالى			١٧٨٣٢,١٤	٥٦٨٤,٠٤		٥٤٧		١٢٠٠٠٠٠	٦٨

### الاشتراطات البنائية للإسكان :

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

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

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤م .

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

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

المسافة بين الوحدات الشاطئية التى بارتفاع (أرضى + أول) لا تقل عن ٤م .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات .

الردود الأمامى ٣م للفيلات و٤م للعمارات .  
 الردود الجانبى ٢م للفيلات و٣م للعمارات .  
 الردود الخلفى ٤م للفيلات والعمارات .  
 الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
 يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المبانى السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات  
 وبالأنشطة المصرح بها بدور البدروم وبأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً  
 لاشتراطات الكود المصرى والجهات المعنية .

### ثانياً - مساحة المبانى الفندقية :

إجمالى مساحة المبانى الفندقية ١٩٣٨١م ٢ أى ما يعادل ٤,٦١ فدان وتمثل نسبة  
 ١,٥٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتية :

١- جدول الشاليهات الفندقية						
اسم النموذج	التكرار	مساحة الدور الارضى (F.P٢م)	اجمالى مسطحات الادوار الارضية للنماذج ٢م	عدد الوحدات بالتمودج	اجمالى عدد الوحدات بالنماذج	عدد الأدوار
A	٨	٣٣٩	٢٧١٢	٥	٤٠	ارضى فقط
F	٣	١٣٨	٤١٤	٤	١٢	ارضى فقط
B	٥	١٧٢	٨٦٠	٥	٢٥	ارضى فقط
D	٢	٢٣٩	٤٧٨	٧	١٤	ارضى فقط
G	٥	٢٣٩	١١٩٥	٧	٣٥	ارضى فقط
H	٢	١٧٢	٣٤٤	٥	١٠	ارضى فقط
E	١٨	٢٥٣	٤٥٥٤	٣	٥٤	ارضى فقط
W	١١	٢٥٥	٢٨٠٥	٤	٤٤	ارضى فقط
K	٣	١٩٤	٥٨٢	٢	٦	ارضى فقط
Y	١	١٧٢	١٧٢	٥	٥	ارضى فقط
M	١	٢٠٥	٢٠٥	٣	٣	ارضى فقط
V	١	١٩٤	١٩٤	٢	٢	ارضى فقط
L	١	٣٢٦	٣٢٦	٣	٣	ارضى فقط
I	١	١٩٤	١٩٤	٢	٢	ارضى فقط
X	٢	١٤٦	٢٩٢	٢	٤	ارضى فقط
U	٢	١٦٥	٣٣٠	٣	٦	ارضى فقط
Q	١	٢٨١	٢٨١	٧	٧	ارضى فقط
b-١	٨	٥٨	٤٦٤	١	٨	ارضى فقط
b-٢	٩	٩٧	٨٧٣	١	٩	ارضى فقط
الاجمالى	٨٤		١٧٢٧٥		٢٨٩	

٢- جدول الفنادق							
اسم النموذج	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة قطعة الأرض بالفدان	مساحة المباني (F.P.M)	النسبة البنائية %	عدد الأدوار	اجمالي مساحة المباني (BUA) ٢م
١- HTEL	فندق	٢٦٣٢,٥٠	٠,٦٣	١٠٥٣,٠٠	٠,٤	أرضي + ادور متكرر	٢١٠٦
٢- HTEL	فندق	٢٦٣٢,٥٠	٠,٦٣	١٠٥٣,٠٠	٠,٤	أرضي + ادور متكرر	٢١٠٦
الاجمالي		٥٢٦٥,٠٠	١,٢٥	٢١٠٦,٠٠			٤٢١٢,٠٠

### ثالثاً - الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ إجمالي مساحة المباني الخدمية ٣٧٣٢ أى ما يعادل ٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة ٠,٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

جدول مناطق الخدمات						
الاستعمال	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة قطعة الأرض بالفدان	مساحة المباني ٢م (F.P)	النسبة البنائية %	عدد الأدوار
منطقة خدمات ٠١	ناى اجتماعي	١٢٧٨٠,٠٠	٣,٠٤	٢٥٥٦,٠٠	٠,٢	أرضي فقط
منطقة خدمات ٠٢	ناى اجتماعي	٢١٥٥,٠٠	٠,٥١	٤٣١,٠٠	٠,٢	أرضي + اول
بوابات وغرف امن	عدد ٢ بوابة بمساحة ٣٥٠ ٢م لكل بوابة وعدد ٥ غرف امن لالتزيد مساحة الغرفة عن ٢م٩	٧٤٥	٠,١٨	٧٤٥		أرضي فقط
الاجمالي		١٥٦٨٠,٠٠	٣,٧٣	٣٧٣٢,٠٠		

### الاشتراطات البنائية للخدمات :

الحد الأقصى للبناء داخل قطعة أرض الخدمات ٤٠% من إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (ناد اجتماعي ٢٠% - الخدمات الترفيهية ١٠% - ناد رياضي ٥٠%).

يتم الالتزام بالارتداد ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات و ٦م بين أرض الخدمات وأرض السكنى .

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطه أراضي الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تتعهد شركة فرست للتنمية السياحية والعمرانية 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 .

**رابعاً - جدول الأرصدة المسموح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع :**

جدول الأرصدة بالمشروع			
إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الأديوار المتكررة BUA	إجمالي مساحة الأديوار الأرضية F.P	الاستعمال
	٧٥٨٥٩٦,٤٤	٢٥٢٨٦٥,٤٨	الحد الأقصى المسموح به
٥٤٧	١٢٠٠٦٨	٥٦٨٤٠,٤٠	سكنى
٣٢٩	٢١٤٨٧	١٩٣٨١,٠٠	فندقى
	٤١٦٣,٠٠	٣٧٣٢,٠٠	خدمات
٨٧٦	١٤٥٧١٨	٧٩٩٥٣,٤٠	إجمالي المستغل
	٦١٢٨٧٨,٤٤	١٧٢٩١٢,٠٨	المتبقى

**خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار**

الوزارى ٥٢٦ لسنة ٢٠٢٠ م :

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 تغييرات فى خط الشاطئ بإقامة أى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الأمواج أو مارينا أو مرسى قوارب إلا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة .

يجب إجراء تقييم الأثر البيئى للمشروع السياحى والتى يحددها قانون البيئة

رقم ٤ لسنة ١٩٩٤

يجب الحفاظ على مناسيب الأرض الطبيعية قدر الإمكان حفاظاً على معالم البيئة الطبيعية .

عدم إقامة أى منشآت على مخزات السيول .

### خط حرم الشاطئ :

الالتزام 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 كمر عام (ممشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدراجات) ويسمح فى هذه المنطقة بعض الأنشطة الخفيفة مثل (أكشاك صغيرة - أدشاش - مناطق خضراء - ...).

### المراسى البحرية :

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

### ٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية :

المساحة والأبعاد : يجب ألا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الأراضى بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (١:٢) ويستثنى من ذلك قطع الأراضى المتخللة و قطع الأراضى البيئية .

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

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

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

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

الطابع المعمارى : 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 - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى 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 دهانها بالورنيش الخاص بالأخشاب .

الأسوار : لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمم للصور على ٦٠ سم ، 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 يترأى 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 للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .



شبكة الطرق والمشاة الرئيسية : يجب ترك مسافة على الحد الجنوبى للأرض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠ م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من أنواع المبانى 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 المبانى المنشأة .

يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

تلتزم السادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية بالآتى :

تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالى عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحلها .

العمل بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية لمناطق المرحلة السابقة .

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

### الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪ ، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦) وذلك من إجمالي 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 نور البدروم على أن يستخدم بالأشعة 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 وحدة 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 لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - يلتزم السادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية 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 فرست للتنمية السياحية والعقارية تصميم 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 مسؤولية المالك واستشارى المشروع .
- ٧ - 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 .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة على ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨) .
- 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 إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤ - تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين وبما لا يتفق مع قيد الارتفاع الحالى لأرض المشروع .
- ١٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .
- ١٦ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

طرف ثان

المالك : شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية

**أحمد مختار شحاتة محمد**

طرف أول

معاون الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



تامر حليم  
بالمنوط

The M.F.D		Year 1							
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
	الأعمال الحقلية بالموقع								
	استصدار ترخيص البناء								
	المور والبوابات								
<b>Phase 1</b>									
أعمال المباني									
Phase 1	الأساسات								
Phase 1	الهيكل الخرساني								
Phase 1	المباني								
Phase 1	التشطيبات								
أعمال البنية التحتية									
Phase 1	شبكات الصرف الصحي والري								
Phase 1	شبكات المياه								
Phase 1	شبكات الكهرباء والإتصالات								
Phase 1	شبكات الطرق								
Phase 1	طبقة الرصف النهائية								
Phase 1	أعمال تنسيق الموقع								
<b>Phase 2</b>									
أعمال المباني									
Phase 2	الأساسات								
Phase 2	الهيكل الخرساني								
Phase 2	المباني								
Phase 2	التشطيبات								
أعمال البنية التحتية									
Phase 2	شبكات الصرف الصحي والري								
Phase 2	شبكات المياه								
Phase 2	شبكات الكهرباء والإتصالات								
Phase 2	شبكات الطرق								
Phase 2	طبقة الرصف النهائية								
Phase 2	أعمال تنسيق الموقع								

يعتمد...  
معاون الوزير  
المشرف على  
قطاع التخطيط والمشروعات  
د.م.د. وليد عباس  
" وليد عباس عبد القوي "

مدير المرافق  
د.م. أحمد شوقي "

مدير عام الإنشاءات  
د.م. محمد عبد الرحمن "

مدير عام المشروعات  
د.م. سمير خليل أمين "

٢ إقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% +  
، كافة المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع  
والتوصلي لمرحل تنفيذ المشروع، كما لا يجوز

باستناد المخطط العام والتوصلي ومرحل تنفيذ  
ر الهندسية والتقنية المتعارف عليها،  
ار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٣) فى





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣ أ)

بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل (٩٦٦٣,٥٠ م<sup>٢</sup>)

الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

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 ولأئحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى

تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى

فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير

النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛



وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر، واشتملت تلك  
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم  
بأراضي الحزام الأخضر؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٦ بين هيئة المجتمعات  
العمرائية الجديدة والسيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن لقطعة الأرض رقم (٢٣)  
بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل (٩٦٦٣,٥ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض الصحراوي بالحزام  
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى، مع الاتفاق على تغيير نشاط  
قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٠٧٥٤)  
بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢٣)  
بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل (٩٦٦٣,٥ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض الصحراوي بالحزام  
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، وكذا مرفقاً به تعهد بالموافقة على استمرار التعامل مع  
الهيئة وجهاز ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم من سيادتهم فى تاريخ سابق على صدور  
حكم محكمة القضاء الإدارى وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى ...،  
وكذا تعهد بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة، كما أرفق  
بالخطاب التفويضات المطلوبة ضمن إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣٦٢٢)  
بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٦ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام لقطعة الأرض؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٧٤٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢ مرفقاً به  
لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية  
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة  
بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لها قطعة الأرض؛  
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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) (أ) بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل (٢٩٦٦٣,٥ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــــــرر:

**مادة ١-** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) (أ) بمساحة (٢,٣ فدان) بما يعادل (٢٩٦٦٣,٥ م<sup>٢</sup>) (تسعة آلاف وستمئة وثلاثة وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٥٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع من وكيلها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** تلتزم المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥-** تلتزم المخصص لها 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 المخصص لها بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية ( مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٧-** تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨-** تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩** - تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠** - تلتزم المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١** - تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢** - تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣** - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣)

بمساحة (٩٦٦٣,٥ م<sup>٢</sup>) بما يعادل ٢,٣٠ فدان

الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر،

والمخصصة للسيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٦/١٢/٢٠٢١

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٩٦٦٣,٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٣٠ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٤٨٢٩,٧٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,١٥٠ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٨% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٤٤٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٤٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن F.P بمساحة ٣,٥٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٧٧٤,١٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٨٤ فدان وتمثل نسبة ٨,٠١% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٠٨,٢٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٨٨ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢٨٤٧,٧٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٦٧٧ فدان وتمثل نسبة ٢٩,٤٧% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٤٨٢٩,٧٨م أى ما يعادل ١,١٥٠ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٤٤٦م ٢ بما يعادل ٠,٣٤٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ؛ وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأراضى F.p	النسبة البنائية (%)	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع
١	٣٢٣,٠٢	٩٥	٢٩,٤١	١	فيلات منفصلة	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢	٣٢٤	٩٥	٢٩,٢٣	١		
٣	٣٢٣,٢٠	٩٥	٢٩,٣٩	١		
٤	٣٢٤	٩٥	٢٩,٣٢	١		
٥	٣٠٥,٥٠	٩٥	٣١,١٠	١		
٦	٣١٧,٢٥	٩٥	٢٩,٩٤	١		
٧	٣١٧,٢٥	٩٥	٢٩,٩٤	١		
٨	٣١٧,٢٥	٩٥	٢٩,٩٤	١		
٩	٣٠٥,٥٠	٩٥	٣١,١٠	١		
١٠	٣٢٤	٩٥	٢٩,٣٢	١		
١١	٣٢٣,٢٠	٩٥	٢٩,٣٩	١		
١٢	٣٢٤	٩٥	٢٩,٣٢	١		
١٣	٣٢٤	٩٥	٢٩,٣٢	١		
١٤	٣٢٤	٩٥	٢٩,٣٢	١		
١٥	٣٥٣,٦١	١١٦	٣٢,٨٠	١		
الإجمالى	٤٨٢٩,٧٨	١٤٤٦	-	١٥		

## الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً

لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على

(١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على ٥٠٪ من مساحة أرض المشروع .

(ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن

٤٠٪ للفيلات المنفصلة و ٤٥٪ للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا

يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ ١٥٪ من إجمالى مساحة المشروع .

(د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول وبما لا يتعارض مع

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور

الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤)

من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا

يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) على

٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم

عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية

البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة

٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ح) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة القطعة أقل

من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥م فقط .

- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخصاً / فدان .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع (م <sup>٢</sup> )	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع (م <sup>٢</sup> )
النموذج السكنى	١٤٤٦	١٥,٠٠٪ من إجمالى المشروع
غرف الأمن F.P	٣,٥٣	
الإجمالى	١٤٤٩,٥٣	



### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
- ٥- تتولى السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالياً ، 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 سيادتها بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن 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 السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق

الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- تلتزم السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة

التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا

التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات

المقدمة من سيادتها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن باعتماد رسومات ومواصفات

أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- تلتزم السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن على نفقتها الخاصة صيانة

الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة

الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٢- تلتزم السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج

الزمنى المقدم منها والمعتمد من جهاز المدينة .

١٣- تلتزم السيدة / فيروز محمد فؤاد محمد حسن بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ،  
والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثان

**فيروز محمد فؤاد محمد حسن**

عنها بالتوكيل ١٧٢ ألسنة ٢٠٢٢

**وائل صلاح الدين بهلول**

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



صورة الكترونية لإيطاليا عند التناول  
باب الأميرية





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (١١,١٧ فدان)

الواقعة بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور

والمخصصة لشركة / تراث العقارية (ش.ذ.م.م)

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "فيلات")

**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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم ١٤٩ بتاريخ ٢٠٢١/١/١١

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ١١,٠٤ فدان الكائنة

بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور - لإقامة مشروع (عمرانى متكامل

"فيلات") لصالح / شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) ؛

وعلى خطاب شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) الوارد برقم (٤١٥٩٣٨) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ لطلب البدء فى إجراءات استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة بقطعة الأرض المخصصة لها بمساحة ١١,٠٤ فدان بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، مرفق نسخة من المخطط المقترح ، نموذج تفويض بالمراجعة الفنية للمشروع ، نموذج التفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العبور الوارد برقم (٤١٧٥٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣٠ والمرفق به الموقف المالى والعقارى ، وكارت الوصف ومحضر الاستلام بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ ، الاشتراطات البنائية الخاصة بقطعة الأرض عالياه ؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٧١٢٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨ لجهاز تنمية مدينة العبور والمتضمن موافقة لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) لشهر (ديسمبر) لسنة ٢٠٢١ محضر اجتماع رقم (٣٩٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٢ على تعديل تخطيط جزء من خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، وذلك بتعديل الحد الجنوبى لقطعة الأرض المخصصة لشركة تراث العقارية بمساحة (١١,٠٤ فدان) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل فيلات) الكائنة بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، وذلك ليصبح طريق بعرض ١٥,٠٠ م - بدلا من كونه جزئين (أحدهما طريق بعرض ١٨,٠٠ م ، والآخر ممر مشاه بعرض ١٠,٠٠ م) لتصبح مساحة قطعة الأرض حوالى (٢٤٦٩٤٣م) بدلا من مساحة (٢٤٦٧٠١ م) وبزيادة مساحة قدرها حوالى (٢٤٢ م) وما تبع ذلك من تعديل بعض مساحات قطع الأراضى المطللة على هذا الطريق طبقاً للكروكى المرفق والشروط المرفقة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) على قطعة الأرض بمساحة ١١,١٧٧ فدان بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور ، والمخصصة للشركة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "فيلات") ؛

وعلى كتاب شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) الوارد برقم (٤٢٠٣٧٦) بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٢ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعاليه ، وكذا نموذج رقم (١) الخاص بتعهد منطقة الخدمات بأنها لخدمة قاطنى المشروع فقط وأنه فى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛ وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العبور الوارد برقم (٤٢٢٤٨٥) بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢ والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحات النهائية بعد الاعتماد ، والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للشركة حتى تاريخه ، ومحضر الاستلام المتضمن تسليم مساحة ٤٦٩٤٣,٩٥ م<sup>٢</sup> وكارت الوصف ؛ وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٥٠٨٤٨) بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢٢ يفيد أن الشركة عاليه قد قدمت المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروعها المنتهى بالتبنيه باللائم فى ضوء المستندات المقدمة وعقد البيع وطبقاً للقواعد ؛ وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة عاليه والواردة برقم (٤٢٠٤٨٢) بتاريخ ١/١٠/٢٠٢٢ ؛ وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٢ ؛ وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة بتاريخ ١/١٢/٢٠٢٢ من قبل القطاع المختص ؛ 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 مدينة العبور بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / تراث العقارية (ش.ذ.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (١١,١٧ فدان) بما يعادل (٤٦٩٤٣,٩٥ م٢) الواقعة بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور والمخصصة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "قيلات") ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ، واشترطات الطرح التى تم التخصيص على أساسها ، والقرار الوزارى رقم (٢٦٨) لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د . مهندس / معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــــــــــــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (١١,١٧ فدان) بما يعادل (٤٦٩٤٣,٩٥ م٢) الواقعة بالبلوك رقم (١٦٠٨٥) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور والمخصصة لشركة / تراث العقارية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل "قيلات") ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاؤ المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** 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 ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بتناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وبحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** 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 ٨ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٢ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٤ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى**

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١١,١٧ فدان)

بما يعادل (٢٤٦٩٤٣,٩٥ م<sup>٢</sup>)

الواقعة بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة العبور

والمخصصة لشركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع

(عمرانى متكامل "فيلات")

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة (١١,١٧ فدان)

أى ما يعادل (٢٤٦٩٤٣,٩٥ م<sup>٢</sup>) .

**مكونات المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٠٨٦٣,٤٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل

٤,٩٧ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٤٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٥٦٣٣,٢٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٣٤ فدان

وتمثل نسبة ١٢,٠٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاه ١٧٢٠,٧٧ م<sup>٢</sup>

بما يعادل ٠,٤٠ فدان وتمثل نسبة ٣,٦٧% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**تبلغ مساحة الطرق :**

بالنسبة للطرق الداخلية تبلغ مساحتها حوالى ٩٤٠٦,١٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٢٤ فدان

وتمثل نسبة ٢٠,٠٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٩٣٢٠,٣١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٢٢ فدان

وتمثل نسبة ١٩,٨٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٢٠٨٦٣,٤٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٩٧ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٤٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجدول التالى :

الارتفاع	إجمالى مساحات الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> ) لجميع النماذج	مسطح الدور الأرضى للنموذج (م <sup>٢</sup> )	إجمالى عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالنموذج	نوع النماذج	عدد النماذج	النموذج
بيروم (جراج) + أرضى + أول	٣٠٧٧,٨٢	٣٤١,٩٨	٣٦	٤	Quarter	٩	Q١
	١٩٦٢,٨٠	٤٩٠,٧٠	٢٤	٦	Town	٤	T١
	١٠٠٤,٣١	٣٣٤,٧٧	١٢	٤	Town	٣	T٢
	٤٨٨,٧٠	١٦٢,٩٠	٦	٢	Twin	٣	T٣
	٦٦٦,٠٦	٣٣٣,٠٣	٨	٤	Town	٢	T٤
	١١٧٣,٧٢	٥٨٦,٨٦	١٢	٦	Town	٢	T٥
	٦٨٢,١٠	٣٤١,٠٥	٨	٤	Town	٢	T٦
	٣٣٣,٠٣	٣٣٣,٠٣	٤	٤	Town	١	T٧
	٩٣٨٨,٥٤		١١٠			٢٦	الإجمالى

### ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (f.p) عن ٤٠% من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، ٤٥% للفيلات المتصلة والشبه متصلة (التاون هاوس ، التوين هاوس) .

الارتفاع (أرضى + دور أول) ويسمح بإقامة غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥% من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بإقامة دور البدرود دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدرود على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدرود (جراجات) .

يتم ترك ردود ٦ م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلة على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين الفيلات لا تقل عن ٦ م ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين أرض الخدمات وأرض الإسكان .

لا يقل الحد الأدنى للردود الأمامى عن ٢ م والخلفى عن ٦ م .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى وتعديلاته واشترطات الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

**جدول المقننات المائية :**

قطاع التنمية وتطوير المدن		المسطحات البنائية	المسطحات البنائية	معامل الاستغلال	مساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )	نوع الإسكان
أقصى كمية مياه مقرر للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائى (م <sup>٣</sup> /يوم)	المساحات البنائية المحققة بالمشروع بخلاف البروزات	المساحات البنائية المسموح بها بخلاف البروزات			
١٠٠٤٥٧,٠٣ لتر	٥,٣٥	١٨٧٧٧,٠٨	٢١١٢٤,٧٧ م <sup>٢</sup>	٠,٤	٤٦٩٤٣,٩٥	فيلات

تتعهد شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحمل وحدها أى تبعات طبقاً لذلك .

### ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٥٦٣٣,٢٨ م بما يعادل ١,٣٤ فدان وتمثل نسبة ١٢,٠٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتى :

التشاطر	المساحة م <sup>٢</sup>	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود	ملاحظات
خدمات (١)	٤٩١١,٣٠	١,١٧	طبقاً للاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة			
خدمات (٢)	٧٠٩,٨٠	٠,١٧				
غرف الأمن	١٢,١٨	٠,٠٠٣	-	مبنى واحد أرضى فقط	-	عدد ١ غرفة أمن
الإجمالى	٥٦٣٣,٢٨	١,٣٤				

### رابعاً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

- ١ - نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨-١٢% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ متر من جميع الجهات داخل أراضى الخدمات .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (للأراضى الخدمية) المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- ٤ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥ م<sup>٢</sup> مباني مغلقة وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها فى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته واشتراطات الجهات المعنية .

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية (أرضى + دور واحد فقط) ويسمح بإقامة دور بدروم بنشاط (جراجات) وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكالى - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤ - تلتزم شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ، وفقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .



٨ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني الخدمية : يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح وبما لا يزيد عن ١٠٪ من مساحة المباني المسموح بها بالدور الأرضى (F.P) وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية - ....) وتتضمن هذه المساحة (آبار السلاالم) .

٩ - تلتزم شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .  
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .  
تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها 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 والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين المياه 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 بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .  
تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المآخذ أو المآخذ 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 للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

١٠- كما تلتزم شركة تراث العقارية (ش.ذ.م.م) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع مكان سيرة/ وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٢ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانى بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٣ - يتم الالتزام باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٤٩) بتاريخ ٢٠٢١/١/١١ الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ أو الاشتراطات البنائية المعتمدة بالمخطط الاستراتيجى العام لمدينة العبور بالقرار الوزارى رقم لسنة وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)



محور الكفاءة والتميز  
محور الابتكار والريادة  
محور التكامل والتعاون





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤) فدان

بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م<sup>٢</sup>)

الكائنة بمركز المدينة - مدينة قنا الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات

جامعة جنوب الوادى بقنا

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم ١٦٠ بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٨

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٥٠,٤ فدان بما يعادل (٢١١٦٨٠ م<sup>٢</sup>)

بمركز المدينة بمدينة قنا الجديدة بنشاط عمرانى متكامل للجمعية التعاونية للبناء

والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا بنظام البيع ووفقاً للضوابط

الموضحة تفصيلاً بالقرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧ بقطعة الأرض الكائنة بمركز المدينة - بمدينة قنا الجديدة والبالغ مساحتها الإجمالية (٥٠,٤٣٧ فدان) بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م<sup>٢</sup>) ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا الوارد برقم (٤٤٥٧٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ بخصوص استصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لها ؛

وعلى كتاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا الوارد برقم (٤٨٣١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١١ المرفق به عدد (٧ نسخ) من الرسومات النهائية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة قنا الجديدة الوارد برقم (٤١٧٨٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٨ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع وبيان كامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا لقطعة الأرض الكائنة بمركز المدينة - بمدينة قنا الجديدة بمساحة إجمالية (٥٠,٤) فدان والمخصصة للجمعية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الإفادة بقيام الجمعية بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عالىة والواردة برقم (٤٢١٩٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١ ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة من قبل

القطاع المختص ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الجمعية ؛

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 مدينة قنا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤ فدان) بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م<sup>٢</sup>) الكائنة بمركز مدينة قنا الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د . مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــرر:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤ فدان) بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م<sup>٢</sup>) (مائتان وأحد عشر ألفاً وثمانمائة وستة وثلاثون متراً مربعاً و٦٤/١٠٠ من المتر المربع) الكائنة بمركز مدينة قنا الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .



**مادة ٣ -** تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الجمعية والمكتب الاستشارى للمشروع بالتعهد الموقع منهما بتناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما وبتحملهما وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٥ -** تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** تلتزم الجمعية 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 ٧ -** تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩ -** تلتزم الجمعية بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الجمعية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١ -** تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢ -** تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤٣٧ فدان)

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارت

جامعة جنوب الوادى بقنا

بمركز خدمات المدينة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة قنا الجديدة

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١١٨٣٦,٦٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥٠,٤٣٧ فدان .

#### مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٠٥٨٧١,٨٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٢٥,٢٠٧ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٨ ٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتنقسم إلى الآتى :

(أ) المساحة المخصصة للمباني تبلغ ٩٩٢٣٥,٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٣,٦٢٧ فدان

وتمثل نسبة ٤٦,٨٥ ٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة للفيلا ت تبلغ ٦٦٣٦,٠٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥٨ فدان

وتمثل نسبة ٣,١٣ ٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٥٤٢٠,٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٦,٠٥٢ فدان وتمثل نسبة ١٢ ٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٧٤٥٢,٩ م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ١,٧٧٥ فدان وتمثل نسبة ٣,٥٢ ٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة

٤٣٤٢٦,٥١ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٠,٣٣٩ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٥% من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٠٥٨٧١,٨٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٥,٢٠٧ فدان

وتمثل نسبة ٤٩,٩٨% من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى الآتى :

( أ ) المساحة المخصصة للعمارات تبلغ ٩٩٢٣٥,٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٣,٦٢٧

فدان وتمثل نسبة ٤٦,٨٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقاً لجدول

النماذج التالى :

رمز النموذج	عدد الأتوار	عدد مرات تكرار النموذج بالموقع العام	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	المسطح المبنى للدور الأرضى للنموذج (F.P) م <sup>٢</sup>	إجمالى المسطح المبنى بالدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	ملاحظات
A	بدروم (مراج) + أرضى + ٣ أدوار متكررة	٢٠٩	١	٤	٨٣٦	١٠٤	٢١٧٣٦	الواجهات
B		٢٦	١	٤	١٠٤	١٠٠,١٥	٢٦٠٣,٩	الجانبية
C		٤	١	٤	١٦	١٢٠,٤	٤٨١,٦	مصممة فى
A/		٢١٣	١	٤	٨٥٢	١٠٤	٢٢١٥٢	حالة المسافة
B/		٢٤	١	٤	٩٦	١٠٠,١٥	٢٤٠٣,٦	الجانبية التى
C/		٢	١	٤	٨	١٢٠,٤	٢٤٠,٨	تقل عن ٨ م
بين النماذج								
الإجمالى		٤٧٨			١٩١٢		٤٩٦١٧,٩	

(ب) المساحة المخصصة للفيلا ت تبلغ ٢٦٦٣٦,٠٤ م أى ما يعادل ١,٥٨ فدان وتمثل نسبة ٣,١٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

م	رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	الاشتراطات البنائية	
			عدد الوحدات	النسبة البنائية (كحد أقصى)
ردود	عدد الأدوار			
١	V-١	٣٠٢	١	٤٠٪ أرضى + أول
٢	V-٢	٣٠١,٦	١	
٣	V-٣	٣٠١,٦	١	
٤	V-٤	٣٠١,٦	١	
٥	V-٥	٣٠١,٦	١	
٦	V-٦	٣٠١,٦	١	
٧	V-٧	٣٠١,٦	١	
٨	V-٨	٣٠١,٦	١	
٩	V-٩	٣٠١,٦	١	
١٠	V-١٠	٣٠١,٦٢	١	
١١	V-١١	٣٠١,٦٢	١	
١٢	V-١٢	٣٠١,٦	١	
١٣	V-١٣	٣٠١,٦	١	
١٤	V-١٤	٣٠١,٦	١	
١٥	V-١٥	٣٠١,٦	١	
١٦	V-١٦	٣٠١,٦	١	
١٧	V-١٧	٣٠١,٦	١	
١٨	V-١٨	٣٠١,٦	١	
١٩	V-١٩	٣٠١,٦	١	
٢٠	V-٢٠	٣٠٢	١	
٢١	V-٢١	٣٠١,٦	١	
٢٢	V-٢٢	٣٠١,٦	١	
	الإجمالى	٦٦٣٦,٠٤	٢٢	

٤م أمامى ،  
٦م خلفى ،  
٤م من جانب  
واحد  
والجانب  
الأخر  
مصمت

## الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

### أولاً - الاشتراطات العامة للإسكان :

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .
  - لا تزيد المساحة المبنية بالنشاط السكنى على ٥٠٪ من المساحة المخصصة للإسكان .
  - يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على ٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
  - يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها .
  - الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .
  - الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد العمارات السكنية / الأراضى السكنية وأراضى الخدمات .
  - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
  - يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
  - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- ( أ ) **الاشتراطات البنائية للعمارات :**
- الارتفاع المسموح به للعمارات (أرضى + ٣ أدوار) بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
  - المسافة بين العمارات وبعضها البعض لا تقل عن ٨ م ويمكن أن تقل إلى ٦ م فى حالة الواجهات الجانبية المصمتة .
  - يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى حتى حد العمارة .

**(ب) اشتراطات قطع أراضي الفيلات :**

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المسافة بين البوكات السكنية لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

لا تزيد النسبة البنائية بقطع أراضي الفيلات على ٤٠٪ .

لا يزيد عدد الأدوار المسموح بها للفيلات عن أرضى + أول .

الارتدادات داخل قطعة أرض الفيلا بواقع ٤ م أمامى ، ٦ م خلفى ، ٤ م من جانب والجانب الآخر مصمت .

**ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :**

الأراضي المخصصة لمناطق الخدمات بمساحة ٢٥٤٢٠,٤م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٦,٠٥٢ فدان وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للبيان التالى :

الاشتراطات البنائية	المساحة		رقم المنطقة
	فدان	م <sup>٢</sup>	
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار- ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة	٠,٣٢	١٣٤٨,٧٤	منطقة الخدمات (١)
	٠,٣١	١٣٠٦	منطقة الخدمات (٢)
	٠,٢٩	١٢٠٢,٨٧	منطقة الخدمات (٣)
	٢,٦٥	١١١١٩,٧٨	منطقة الخدمات (٤)
	٢,٣٢	٩٧٦٣,٨٣	منطقة الخدمات (٥)
	٠,١٦٢	٦٧٩,١٨	غرف الأمن والبوابات
	٦,٠٥٢	٢٥٤٢٠,٤	الإجمالى

### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضى الخدمات تتراوح بين ٨ - ١٢٪ من إجمالى مساحة المشروع .  
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردود) طبقاً  
للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .  
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على ٢٠٪  
كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً  
لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ،  
وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .  
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بداخل مناطق الخدمات طبقاً للكود  
المصرى للجراجات وتعديلاته .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .  
يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩ م<sup>٢</sup>  
وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن المساحة الخدمية المسموح بها .  
تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى

بقنا لآتى :

بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق  
الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى  
المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .  
قيود الارتفاع التى قد تكون مفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة  
للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .  
تحديد عناصر مناطق الخدمات والتقدم بها للاعتماد واستصدار التراخيص  
اللازمة لها وتنفيذها وذلك خلال المهلة المسموح بها لتنفيذ المشروع .



### جدول المقنن المائى :

المساحة (م <sup>٢</sup> )	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م <sup>٢</sup> )	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م <sup>٢</sup> /يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
٢١١٨٣٦,٦٤	١	٢١١٨٣٦,٦٤	٥,٧١	١٢٠٩٥٨٧,٢١

### جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات الإحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة
١٩٣٤	٦٠٤٧

### مع التزام الجمعية بالآتى :

- بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .
- بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٦٠٤٧ فرداً) .
- بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

### التعهد :

يتعهد كل من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا مالكة قطعة الأرض موضوع الاعتماد الكائنة بمركز المدينة بمدينة قنا الجديدة والمكتب الاستشارى إيزيس للاستشارات الهندسية ، م استشارى / مدحت فتحى سرور استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما جميعاً عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية أرضى + ٣ أدوار وبالنسبة للفيلات فيبلغ أرضى + أول ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون 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 المبنية بالدور الأرضى .
- ٨ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا بالقيام بالآتى :  
تصميم وتنفيذ شبكات المرافقة الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .  
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها 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 والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً 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 وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفية مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو 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 للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩ - كما تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشترطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١ - يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، القرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠

طرف أول

معاون وزير الإسكان

د.م/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

بالتفويض عن الجمعية

المهندسة / وفاء يوسف أحمد يوسف





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣)

بمساحة (٥) أفدنة بما يعادل (٢م٢١٠٠٠)

الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد / محمد سيد سلام محمد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات بنشاط (حضانة)

بعلاوة سريعة لخدمة قاطنى المشروع

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧  
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها  
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء  
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط  
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر، واشتملت تلك  
الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم  
بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٠/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسيد / محمد سيد سلام محمد لقطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة (٥ أفدنة)  
بما يعادل ٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
بنشاط سكنى بمقابل عينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح  
زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد  
برقم (٤١٣٢٩٦) بتاريخ ٢١/٦/٢٠٢٢ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط  
وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٨٢٢٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣١ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى المقدم من قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤١٨٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ للسيدة المهندسة / مقرر لجنة التسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى "حضانة" ضمن المخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة برقم (٤٢٠٧١٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠٤٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٤ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض ؛ وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛

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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / محمد سيد سلام محمد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣)

بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات بنشاط (حضانة) بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط

والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛



### قـــرر:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة (٥ أفدنة) بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد / محمد سيد سلام محمد لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات بنشاط (حضانة) بعلاوة سعريه لخدمة قاطنى المشروع ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٠/٦/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص له 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 غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة خدمات بنشاط (حضانة) لخدمة قاطنى المشروع وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية ( مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١ -** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢ -** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣ -** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣)  
بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة  
الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
والمخصصة للسيد / محمد سيد سلام محمد  
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات بنشاط (حضانة)  
بعلاوة سريعة ، وفقاً للتعاقد المبرم مع الهيئة  
بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>٢</sup>١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٨٤٠٥,٨٨ أى ما يعادل ٢,٠٠١ فدان وتمثل نسبة ٤٠,٠٢٨٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٢٩٩٧,٠٠ بما يعادل ٠,٧١٣ فدان وتمثل نسبة ١٤,٢٧١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٥٢٧٤,٥٥٦ أى ما يعادل ١,٢٥٦ فدان وتمثل نسبة (٢٥,١١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للخدمات بنشاط "حضانة" بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٦٣٦,٦٠٦ أى ما يعادل ٠,١٥٢ فدان وتمثل نسبة ٣,٠٣١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>١٣٥,٠٠ بما يعادل ٠,٠٣٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٤٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء ٢م<sup>٢</sup>٤٧٨٩,٩٥٨ أى ما يعادل ١,١٤١ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

١ - الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢٨٤٠٥,٨٨م أى ما يعادل ٢,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٠٢٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢٩٩٧,٠٠م بما يعادل ٠,٧١٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٧١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأراضى (م <sup>٢</sup> ) F.P	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٦٥٥,٤٠	٣٦,٥٩	٢٣٩,٨٣	متصلة	٣	أرضى + أول
٢	٤٠٠,١٨	٢٨,٠١٢	١١٢,١٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٢٧٠,٥٩	٣٣,٧٥	٩١,٣٢	منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٢٧٠,٦	٣٣,٧٦	٩١,٤٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٢٧٠,٥٩	٣٣,٧٨	٩١,٤٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٢٧٠,٥٧	٣٣,٧٨	٩١,٤٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٢٧١,٠٦	٣٣,٧٢	٩١,٤٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٢٧٠,٥٣	٣٣,٧٩	٩١,٤٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٢٩٥,٠٨	٣٥,٦٣	١٠٥,١٤	منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٢٩٥,١٨	٣٥,٦٣	١٠٥,١٨	منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٢٩٤,٩٦	٣٥,٦٤	١٠٥,٠٠	منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٢٩٥,٠٣	٣٥,٦٥	١٠٥,١٨	منفصلة	١	أرضى + أول
١٣	٤٢٤,٢٨	٣٩,٨٩	١٦٩,٢٥	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٤	٤٣٢,٣٨	٣٩,١٤	١٦٩,٢٥	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٥	٤٣٣,٧١	٣٩,١٦	١٦٩,٨٦	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٦	٧٤٧,٧	٤٤,٧٩	٣٣٤,٩٣	متصلة	٤	أرضى + أول
١٧	٧٦٢,٢٦	٤٢,٥٠	٣٢٣,٩٦	متصلة	٤	أرضى + أول
١٨	٣٧٣,٥٢	٢٥,٣٢	٩٤,٦٠	منفصلة	١	أرضى + أول
١٩	٧٢٦,٤	٣٤,٠٢	٢٤٧,١٣	متصلة	٣	أرضى + أول
٢٠	٦٤٥,٨٦	٢٥,٩٠	١٦٧,٢٧	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
الإجمالى	٨٤٠٥,٨٨	-	٢٩٩٧,٠٠	-	٣٤	-

**ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات "نشاط حضانة ، غرف أمن" :**

( أ ) الأراضى المخصصة للخدمات بنشاط "حضانة" بمساحة ٢٦٣٦,٦٠٦م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,١٥٢ فدان وتمثل نسبة ٣,٠٣١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٣٥,٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٠٣٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٤٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ١٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة التالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> ) F.P	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة	النشاط
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية				
الالتزام بالشروط الخاصة بمديرية الشئون الاجتماعية واشتراطات الدفاع المدنى وجهاز شئون البيئة	٦ متر من كل الجهات	دور أرضى + أول "إدارى فقط"	٢١,٢%	١٣٥,٠٠	٦٣٦,٦٠٦	A	"حضانة"
	-	دور أرضى فقط	-	١٨	-	-	غرف أمن
	-	-	-	١٥٣,٠٠	-	-	الإجمالى

**ثالثاً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٤,٢٧١٪	٢٩٩٧,٠٠	الإسكان F.P
٠,٦٤٣٪	١٣٥,٠٠	خدمات (نشاط حضانة)
٠,٠٨٦٪	١٨	غرف الأمن F.P
١٥,٠٠٪	٣١٥٠,٠٠	الإجمالى

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر  
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

أولاً - بالنسبة للنشاط السكنى :

( أ ) النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أراضى + أول ، بالإضافة إلى غرف السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأراضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) الأتريد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقبسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد عن (٤٠%) من الفيلات المنفصلة و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى عن (١٥%) .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣٠ شخص / فدان .

ثانياً - بالنسبة لمناطق الخدمات :

(أ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حده (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود) ، وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥% من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته ؛

(ج) يتعهد مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط "حضانة" للمشروع ، وعدم تخديمها من الخارج إلا بعد الحصول على الموافقة اللازمة وسداد العلاوة المقررة نظير ذلك ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمنطقتى الخدمات بالمشروع .

(د) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ متر من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضى السكنية بالمشروع .

(هـ) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩م<sup>٢</sup> ، وبارتفاع أرضى فقط ، على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .



### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبديوم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (جراجات) .
- ٣ - يلتزم مالك المشروع بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على ١٥٪ بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، وبنسبة (١٠٪ مساحة مغلقة + ١٠٪ مساحات مظلة) من مسطح الدور الأرضى وذلك بالمبنى الخدمى "حضانة" .
- ٧- يتولى السيد / محمد سيد سلام محمد ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديومات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً

للسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يتولى مالك المشروع 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 منه

والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - يتولى مالك المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من

شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى

الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة /

وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات

الجهات المعنية .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها

أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٥ - يلتزم مالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات

بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٦- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من مالك المشروع والمعتمد من الهيئة .

١٧- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .

١٨- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته

رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثان

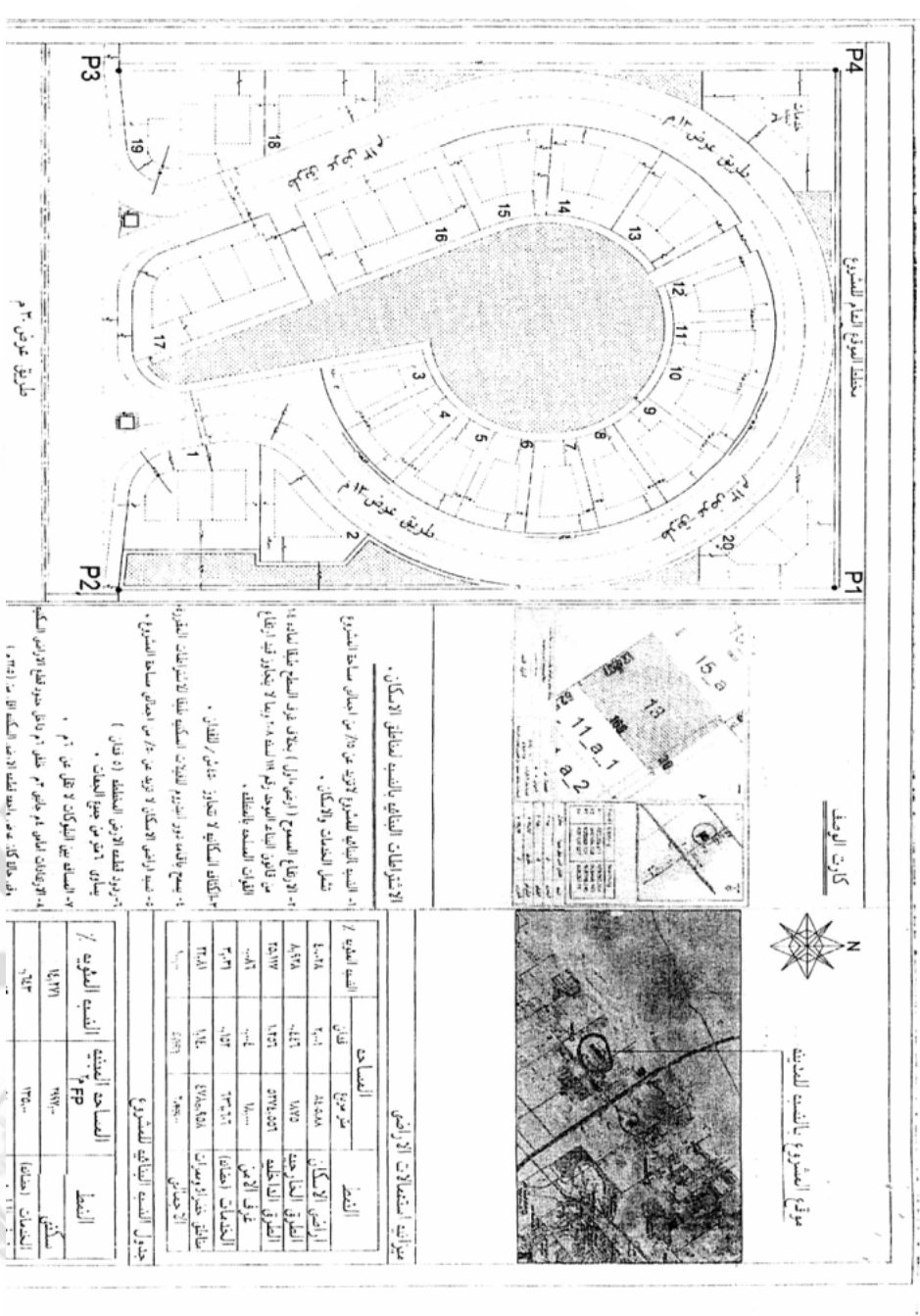
(إمضاء)

طرف أول

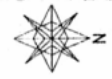
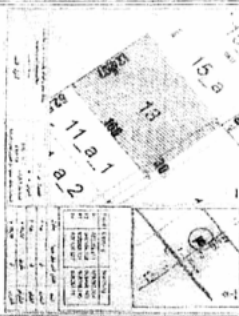
(إمضاء)



صورة الكارنيه لأبواب الأميرية  
مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط  
الاقتصادي والاجتماعي  
الوطني



كارت الموقع



موقع المشروع بالنسبة للمدينة



الاشتراطات البنائية بالنسبة لساحل الإسكندرية:

- ١- المساحة المخصصة للمشروع لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- ٢- تشمل الخدمات والسكن.
- ٣- ارتفاع المساح (الارض) المسموح بارتفاعها لا يتعدى ١٤ متر فوق السطح طبقاً للمادة ١٤ من قانون البناء الصادر رقم ١١٨ لسنة ٢٠٠٨، وبما لا يتجاوز قيد ارتفاع القباب المسموح به.
- ٤- كثافة السكان لا تتجاوز ٤٠ شخص / الف متر مربع.
- ٥- يسمح بارتفاع دور الخدم والخدمات السكنية طبقاً للاشتراطات القومية.
- ٦- نسبة ارض الإسكان لا تزيد عن ٤٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- ٧- يحدد طاقم الارشيد المكلف (٥ فدان )
- ٨- يتاح حق بيع الوحدات .
- ٩- المساحة بين المباني لا تقل عن ٢ م .
- ١٠- الارتفاعات المبني لم يتعدى ٢٠ طبقاً من قانون موقع ارضي السكني رقم ٤٠٤ لسنة ٢٠٠٨، وبما لا يتعدى المساحة السكنية المسموح بها (١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>).

معلومات استعمالات الاراضى

النوع	المساحة	الرقم القوي /
ارضى الإسكان	٥٤.٥٥٥	٣٠٠١
ارضى التجارة	٧٧٥	٤٤٢
الطرق الداخلية	٥٣٨.٥٥٦	١٢٥١
غرف الأمن	٧.٠٠٠	٨٢٠
الخدمات العامة	٣٤.٥٢١	١٠٢
ساحل خدمات وخدمات الاجانب	٤٧٨.٥٥٨	٧٧٤
الاجمالي	١٠٠٠٠	٤٥٣١

جدول المساحة البنيت للمشروع

النوع	المساحة البنيت	النسبة المئوية /
سكني	٣٧٣٠	٣٧.٣١
الخدمات العامة	٣٤٥٠	٣٤.٥٠
الاجمالي	٧١٨٠	٧١.٨٠



طبعت بالهيئة العامة لشؤون المطابع الأميرية  
رئيس مجلس الإدارة

**محاسب/ أشرف إمام عبد السلام**

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٧٧٩ - ٢٠٢٣/٣/٢ - ٢٠٢٢ / ٢٥٧٤٨



المطابع الأميرية  
الهيئة العامة لشؤون المطابع الأميرية  
طبعة الإلكترونية لإيصالها عند التناول