

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١١ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان

والمحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ والكيلو متر ٤٥,٧٥

على طريق القاهرة / السويس الصحراوى

ويعمق ٢,٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس - شرق مدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ط) ، (ح)

واعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) ضمن المشروع

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم (٣٠٦) بتاريخ ١٠/١١/٢٠٠٣ والمتضمن فى مادته الأولى تستنزل مساحة ١٣١٢,٥٠ فدان المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ و ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وعمق ٢,٥٠ كم من حد الطريق والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥ لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من مساحة الأراضى المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ووفقاً للخريطة والإحداثيات المحددة بالقرار ؛

وعلى محضر تسليم قطعة الأرض سالفة الذكر المحرر بتاريخ ١٥/٤/٢٠١٠ لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ و ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وعمق ٢,٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس وذلك طبقاً للقرار الجمهورى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٢/٤٤٦) الواردة بالخطاب رقم (٢٠٩١) بتاريخ ١٢/٣/٢٠١٢ على استغلال قطعة الأرض لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالشروط التى تضمنتها الموافقة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٥٠) بتاريخ ٦/٥/٢٠١٢ بالموافقة على تطبيق نظام الهجوم بالمشروع عالى على أن يتم الالتزام بالأيزيد معامل إشغال الأرض عن الاشتراطات البنائية الواردة بالخطاب رقم (١٩٠٤) بتاريخ ٨/٣/٢٠١٢ علماً بأنه فى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة مع التزام الشركة بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٣/٤/٢٠١٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٥,٣٥ والكيلو متر ٤٧,٦٠ وعمق ٢,٥ كيلو متر من حد طريق القاهرة / السويس الصحراوى بمساحة ١٣١٢,٥٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم وطبقاً للحدود الموضحة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ المتضمن أنه تم استعراض الطريق الواصل من نقطة (ل) على طريق السويس حتى نقطة (م) على طريق العين السخنة الجديد طبقاً للوحة المرفقة وعليه يتم استقطاع (٧٥ م ط) من الحد الغربى للأرض المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وكذا (٧٥ م. ط) من أرض مدينتى لتنفيذ الطريق مع تحمل شركة مدينة نصر تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بين مدينتى وأرض الشركة وكذا تحمل مدينتى تكلفة تنفيذ الطريق فى أرض مدينة نصر حتى الحد مع المستقبل مع تحملها تكلفة العمل الصناعى على طريق السويس عند نقطة (ل) وكذلك تحمل المستقبل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بالأرض المخصصة لها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى المقدم من الشركة لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) بمساحة إجمالية ٢٥,٣٠٣ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بشأن تنفيذ الطرق الإضافية بمنطقة العاصمة الإدارية الجديدة بين وزارة الدفاع وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وشركة المستقبل للتنمية العمرانية ؛

وعلى خطاب هيئة عمليات القوات المسلحة متضمناً الموافقة العسكرية رقم (٢٠١٧/٢٦٦٨) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ بتعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض ليكون ٢٧٣,٧ م من منسوب سطح البحر وبما لا يتجاوز منسوب أعلى نقطة بالمنشأ ارتفاع ٢١ م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى خطاب الشركة رقم (٥٣٢٣٤) بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٩ متضمناً طلب مراجعة المخطط العام المعدل لكامل أرض المشروع واعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ط) ، (ح) واعتماد تعديل قطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) ؛

وعلى خطاب الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٥ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية اللازمة نظير المراجعة واستصدار القرار الوزارى للمشروع بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٥ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢١١٠) بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى لأرض المشروع ، كما أرفق به اللوحات النهائية بعد مراجعتها والتوقيع عليها ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان والمحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ والكيلو متر ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس - شرق مدينة القاهرة الجديدة لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ط) ، (ح) ، واعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) ضمن المشروع ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٥/٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان والمحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ والكيلو متر ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس - شرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣ ، ويعتمد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ط) ، (ح) ، وكذا يعتمد تعديل المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) ضمن المشروع ، والسابق صدور القرار الوزارى لهما رقم (٣٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة له .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بين الشركة ومالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك ، يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم المخططات التفصيلية لمراحل المشروع طبقاً للمخطط العام لكامل مساحة المشروع تبعاً لكل مرحلة تقوم بتقديمها للاعتماد طبقاً للشروط الفنية المرفقة بالقرار الوزارى واللوحه المعتمدة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها ، وتلتزم الشركة بالحصول على موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٦ - 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 ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام

لمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بمساحة ١٣١٢,٥ فدان

بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة / السويس - شرق مدينة القاهرة الجديدة

بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ ،

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ح) بمساحة ٥٣,٥١ فدان

ورقم (ط) بمساحة ١٢٦,٤٨ فدان ،

وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز)

المعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥

مساحة المخطط المعتمد لأرض مشروع «شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير» :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣١٢,٥٠ فدان ،

أى ما يعادل ٢٥٥١٢٥٠٠ م^٢.

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى السكنية (إجمالى المناطق السكنية) ٦٦٣,٧٩ فدان ،

بما يعادل ٢٢٧٨٧٩٢٣,٩٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٧,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٣٧٠,٥٥ فدان ، أى ما يعادل ١٥٥٦٢٩٨,١٤ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢٣,٢٨٪) من إجمالى مساحة المشروع ، وتشتمل على الآتى :

تبلغ مساحة الخدمات الإقليمية ٢٤١,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ١٠١٤٨٣٧,٨٣ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٨,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الخدمات المركزية ٩٠,٧٨ فدان ، أى ما يعادل ٣٨١٢٨٨,٩٩ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٦,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الإسكان المختلط ٣٨,١٤ فدان ، أى ما يعادل ١٦٠١٧١,٣٢ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ١٢٦,٧٠ فدان ، بما يعادل ٤٢,٤٢ م^٢ ٥٣٢١٥٤,٤٢ ، وتمثل نسبة (٩,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ مساحة أراضى حرم كابلات الضغط العالى وحرم طريق السويس ٩٥,٦٩ فدان ، بما يعادل ٥٩,١٨٨٨,٥٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية (محور الأمل) ٤٣,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ٣٤,١٨٣٧٥٧,٣٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣,٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - تبلغ مساحة المرافق ١٢,٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٥٥,٤٧٧,٥٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٠,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المناطق السكنية على مستوى المشروع :

- تبلغ مساحة الأراضى السكنية (إجمالى المناطق السكنية) ٦٦٣,٧٩ فدان ، بما يعادل ٩٦,٢٢٧٨٧٩٢٣,٩٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٧,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
ج	٣١٣٢٢٣,٥٨	٧٤,٥٨	سكنى متكامل الخدمات
هـ	٣٥٦١٠٨,٢٧	٨٤,٧٩	سكنى متكامل الخدمات
ها	٣٣٦٣٣,٠٨	٨,٠٠	سكنى متكامل الخدمات
و	٢٥٦٤٨٢,٥٤	٦١,٠٧	سكنى متكامل الخدمات
ز	١٧٧٥٢٦,٣٠	٤٢,٢٧	سكنى متكامل الخدمات
ح	٢٢٤٧٤٣,٣٧	٥٣,٥١	سكنى متكامل الخدمات
ط	٥٣١٢٣٩,٧٤	١٢٦,٤٩	سكنى متكامل الخدمات
س	٢٣٤٨٧٦,١٩	٥٥,٩٢	سكنى متكامل الخدمات
ر	٢٨٣٩٧٨,٠٥	٦٧,٦١	سكنى متكامل الخدمات
زا	٢٣٧٩,٧٦	٠,٥٧	سكنى متكامل الخدمات
الإجمالى	٢٤١٤١٩٠,٨٨	٥٧٤,٨١	

- تشمل مساحة المناطق السكنية الخدمات الخاصة بها والطرق الداخلية والمناطق الخضراء . بالإضافة إلى جزء من منطقة (ت) بنشاط «سكنى متكامل الخدمات» بمساحة ٠,٨ م^٢ ٣٧٣٧٣٣,٠٨ ، أى ما يعادل ٨٨,٩٨ فدان .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد النسبة البنائية F. P (إسكان + خدمات) عن (٣٠٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع ، بالإضافة إلى (٤٪) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل إشغال الأرض عن (١) بتطبيق قاعدة الحجوم ، وفى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة . قيد الارتفاع المحدد للمشروع ٢١م من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم (٢٠١٧/٢٦٦٨) .

المناطق السكنية تشمل خدماتها والطرق الداخلية ، ونسبة أراضى الخدمات تمثل نسبة من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالي مساحة المناطق السكنية . تلتزم الشركة بتطبيق الاشتراطات الخاصة بوزارة السياحة لمنطقة الفنادق واشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية للمنطقة التعليمية .

الكثافة السكانية على مستوى المشروع ١٢٠ شخصاً / فدان .

المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضى + ٥ أدوار) ١٠م من جميع الجهات .

المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) ٨م من جميع الجهات .

ثانياً - مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية ومناطق الإسكان المختلط

على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٥٥ ، ٣٧٠ فدان ، أى ما يعادل ١٤ ، ٢١٥٥٦٢٩٨م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢٣ ، ٢٨٪) من إجمالي مساحة المشروع ، وطبقاً للجداول التالية :

١ - جدول مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية ، وتشمل الطرق الداخلية والمناطق الخضراء

وتشتمل على (تجارى - ترفيهى - إدارى - فندقى - تعليمى - صحى - سكنى مختلط) :

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
أ	٣٧٥٣٢٦,٩٦	٨٩,٣٦	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
ب	٨١١٢٩,٥٥	١٩,٣٢	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
ب١	٧٢١٩٢,٤٦	١٧,١٩	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
ق	٦٦١٠٢,٨١	١٥,٧٤	سكنى مختلط / خدمات إقليمية

١٢ الوقائع المصرية - العدد ٢٢٤ في ٧ أكتوبر سنة ٢٠١٨

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
أ٢	١٢٦٦٥٦,٦٧	٣٠,١٦	خدمات إقليمية
ف	٢٢.١٩٦,١٥	٥٢,٤٣	خدمات إقليمية
ش	٦.٨٤٦,٢٣	١٤,٤٩	خدمات إقليمية
ش١	١٢٣٨٧,٠٠	٢,٩٥	خدمات إقليمية
ى	٢٤.٣٤٩,٢٧	٥٧,٢٣	سكنى مختلط / خدمات مركزية
ج٢	٨٥٨٤٣,٠٢	٢٠,٤٤	سكنى مختلط / خدمات مركزية
د	٤٤٤٢٤,٦٧	١٠,٥٨	سكنى مختلط / خدمات مركزية
و٢	١.٦٧٢,٠٣	٢,٥٤	سكنى مختلط / خدمات مركزية
الإجمالى	١٣٩٦١٢٦,٨٢	٣٣٢,٤١	
ع	٥.٤٧٧,٥٥	١٢,٠٢	مرافق
ذ	٣١٧٦.٠٠,٨١	٧٥,٦٢	أرض مالك الشركة / حرم الكابلات
ذ٢	٨٤٢٨٧,٧٨	٢٠,٠٧	منطقة خضراء / حرم طريق السويس

٢ - تبلغ مساحة الإسكان المختلط ١٤,٣٨ فدان ، أى ما يعادل ١٦٠.١٧١,٣٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وهى عبارة عن جزء من المنطقة (ت) والتي تشتمل على :

اسم المنطقة	الاستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	النسبة
ت	سكنى متكامل الخدمات	٣٧٣٧٣٣,٠٨	٨٨,٩٨	٪ ٧٠,٠٠
	سكنى مختلط	١٦٠.١٧١,٣٢	٣٨,١٤	٪ ٣٠,٠٠
الإجمالى		٥٣٣٩٠.٤,٤٠	١٢٧,١٢	٪ ١٠٠,٠٠

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الخدمات بالمشروع :

١ - لا تزيد النسبة البنائية F. P (إسكان + خدمات) عن (٣٠٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع ، بالإضافة إلى (٤٪) جراجات مغطاة بشرط الا يزيد معامل إشغال الأرض عن (١) بتطبيق قاعدة الهجوم ، وفى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاع المقررة من القوات المسلحة .

٢ - يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وبين المباني وبعضها .

٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

٤ - يتم الالتزام بتوفير ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين مناطق الإسكان ومناطق الخدمات .

مساحة قطعة الأرض رمز (ح) محل الاعتماد :

إجمالى مساحة قطعة الأرض محل الاعتماد ٥١, ٥٣ فدان ، أى ما يعادل ٣٧, ٣٧٤٣م^٢.

مكونات المشروع (منطقة الاعتماد) :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٥, ٢٤ فدان ، بما يعادل ٥٦, ١٨٥٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٢, ٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض (ح) .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٦٣, ١ فدان ، أى ما يعادل ٥٦, ٦٨٩٣م^٢ ، وتمثل نسبة (٠, ٦٣٪) من مساحة قطعة الأرض (ح) .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٩٦, ٨ فدان ، بما يعادل ٨١, ٣٧٦١١م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦, ٧٤٪) من مساحة قطعة الأرض (ح) .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية و انتظار السيارات ٦٦, ١٨ فدان ، بما يعادل ٤٤, ٧٨٣٨١م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٤, ٨٨٪) من مساحة قطعة الأرض (ح) .

أراضي الإسكان على مستوى قطعة الأرض رمز (ح) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٥, ٢٤ فدان ، بما يعادل ١٨٥٦, ٥٦ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٣٢, ٤٥ ٪) من مساحة قطعة الأرض (ح) طبقاً لجدول النماذج التالية :

(أ) العمارات :

التموذج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالتموذج	إجمالي عدد الوحدات بالتموذج	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الدور الأول (م ^٢)	مساحة الدور الثاني (م ^٢)	مساحة الدور الثالث (م ^٢)	مساحة الدور الرابع (م ^٢)	مساحة الدور الخامس (م ^٢)	مساحة الدور (م ^٢)	مساحة (F.P) (م ^٢)	إجمالي مساحة (F.P) (م ^٢)	إجمالي مساحة المبينة (BUA) (م ^٢)	المساحة المبينة (BUA) (م ^٢)	عدد الأتوار
تموذج ١-	٢	٣٦	٧٢	٩١٧,٢٨	٩٢٦,٩٢	٨٩٤	٩٠٣,٤٢	٩٠١,٤٦	٩١٢,٤٤	٩١٧,٢٨	١٨٢٤,٧٦	١٠٩٥١,١٤	٥٤٧٥,٥٧	١٠٩٥١,١٤	٢
تموذج ٢-	٥	٢٠	١٥٠	٩١٧,٢٨	٩٢٦,٩٢	٩٠٣,٢٥	٨٩٥,٠٧	٩١٢,٤٤	٩١٢,٤٤	٩١٧,٢٨	٤٥٨٦,٩	٤٨٢٩	٤٨٢٩	٢٤١٤٥	٥
تموذج ٣-	١	٢٤	٢٤	٨٧١,٧	٨٨١,٢٤	٨٤٤,١٦	٨٥٥,٨١	٢٠٢,١	٠٠٠٠	٨٧١,٧	٨٧١,٧	٣٦٥٥,٠١	٣٦٥٥,٠١	٣٦٥٥,٠١	٤
تموذج ٤-	٢	٢٠	٦٠	٨٧١,٧	٨٨١,٢٤	٨٤٤,١٦	٨٤٠,٦٦	٢٠٢,١	٨٥٥,٨١	٨٧١,٧	١٧٤٣,٤	٤٢٩٥,٦٧	٤٢٩٥,٦٧	٨٩٩١,٢٤	٢
تموذج ٥-	٢	١٦	٣٢	٥٨٢,٤٦	٥٨٩,٧٨	٥٦٣,٨٤	٥٧١,٩٦	١٣٥,٠٨	---	٥٨٢,٤٦	١١٦٤,٩٢	٢٤٤٣,١٢	٢٤٤٣,١٢	٤٨٨٦,٢٤	٤
تموذج ٦-	٢	٢٠	٤٠	٥٨٢,٤٦	٥٨٩,٧٨	٥٦٣,٨٤	٥٦١,٦٦	١٣٥,٠٨	٥٧١,٩٦	٥٨٢,٤٦	١١٦٤,٩٢	٣٠٠٤,٧٨	٣٠٠٤,٧٨	٦٠٠٩,٥٦	٢
تموذج ٧-	٤	٣٠	١٢٠	٩٦٣,٠٦	١٠١٢,٦	٩٦٣,٠٦	٩٤٩,٤٨	٩٦٩,٠٧	٩٤٩,٤٨	٩٦٣,٠٦	٣٨٥٢,٢٤	٥١٦٢,٣٢	٥١٦٢,٣٢	٢٠٦٤٩,٣٢	٤
تموذج ٨-	٥	٣٦	١٨٠	٩٦٣,٠٦	١٠١٢,٦	٩٦٣,٠٦	٩٥٤,٤٦	٩٥٣,٧٢	٩٦٩,٠٧	٩٦٣,٠٦	٤٨١٥,٢	٥٨١٥,٨٢	٥٨١٥,٨٢	٢٩٠٧٩,١٥	٥
تموذج ٩-	١	٢٠	٢٠	٦٧٣,٨٢	٧٢١,١٤	٦٧٣,٨٢	٦٧٠,٤٨	٦٨٥,٢٢	٦٧٣,٨٢	٦٧٣,٨٢	٢٧٣,٨٢	٢٧٣,٨٢	٢٧٣,٨٢	٣٦٧١,٤٤	١
تموذج ١٠-	٥	٢٤	١٢٠	٦٧٣,٨٢	٧٢١,١٤	٦٧٣,٨٢	٦٧٧,٨٢	٦٨٥,٢٢	٦٧٣,٨٢	٦٧٣,٨٢	٣٣٦٩,١	٤١١٢,٧٤	٤١١٢,٧٤	٢٠٥٦٣,٧	٥
تموذج ١١-	٣	١٥	٤٥	٥٥٩,٥	٥٥٠,٥٢	٦١٢,٥٢	٥٩٨,٣	٥٩٢,٥٢	---	٥٥٩,٥	١٦٧٨,٥	٢٩١٣,٢٨	٢٩١٣,٢٨	٨٧٤٠,١٤	٣
تموذج ١٢-	٣	٨	٢٤	٢٩٧,٧٤	٢٩٣,٥٥	٢٩٩,٣٥	٢٠٤,٦٦	٢٩١,٩٧	---	٢٩٧,٧٤	٨٩٢,٢٢	١٤٨٧,٢٧	١٤٨٧,٢٧	٤٤٦١,٨١	٣
الإجمالي	٣٥	٨٨٧	٨٨٧								٣٦٦٤٨,٧٨	١٤٥٨٠٣,٨٥			

(ب) نموذج سكني ذو مدخلين منفصلين بمنسوبين مختلفين :

ملاحظات	عدد الأدوار	إجمالي المساحة لبنية (BUA) (م ^٢)	المساحة البنية (BUA) (م ^٢)	إجمالي مساحة (F.P) (م ^٢)	مساحة (F.P) (م ^٢)	مساحة الدور الخامس (م ^٢)	مساحة الدور الرابع (م ^٢)	مساحة الدور الثالث (م ^٢)	مساحة الدور الثاني (م ^٢)	مساحة الدور الأول (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي عدد الوحدات بالمنموذج	عدد الوحدات بالمنموذج	النموذج
وحدات متصلة رأسياً (الأرضي + الدور واحد) والثنائي والثالث والرابع ووحدة (طابقاً) كوكي رقم (١) بالأول وحدة وكوكي رقم (٢) بالوحدة	٤ الأدوار	١١٣١,٨٨	١١٣١,٨٨	٦٦٢,١٨	٦٦٢,١٨	---	٥٩,٤	٢٧٦,٧	٢٨٢,٨	٢٤٨,٨	٦٦٢,١٨	٤	٤	نموذج - ١٤
	٤ الأدوار	٢٢٦٣,٧٦	١١٣١,٨٨	٥٢٦,٣٦	٦٦٢,١٨	---	٥٩,٤	٢٧٦,٧	٢٨٢,٨	٢٤٨,٨	٦٦٢,١٨	٨	٤	نموذج - ١٥
	٤ الأدوار	١١١٤,٧٢	١١١٤,٧٢	٦٦١,٦٨	٦٦١,٦٨	---	٥٨,٢	٢٦٧,٧	٢٧٩,٨٥	٢٤٧,٣	٦٦١,٦٨	٤	٤	نموذج - ١٦
	٤ الأدوار	٨٩٢٢	٢٢٢٢	٢٠٨٨	٥٢٢	---	١١٧,٧٤	٥٤٠,٧٦	٥٥٩,٨	٤٩٢,٧	٥٢٢	٢٢	٨	نموذج - ١٧
	٤ الأدوار	٨٩٢٢	٢٢٢٢	٢٠٨٨	٥٢٢	---	١١٧,٧٤	٥٤٠,٧٦	٥٥٩,٨	٤٩٢,٧	٥٢٢	٢٢	٨	نموذج - ١٨
	٤ الأدوار	٢٢١٥,٦٩	٢٢١٥,٦٩	٥٢٠,٥	٢٠,٥	---	١١٦,٤٢	٥٢١,٧٢	٥٥٥,٨٢	٤٩١,٢	٥٢٠,٥	٨	٨	نموذج - ١٩
	٤ الأدوار	٦٦٦٥,٨٤	٣٣٢٢,٩٢	١٥٥٩,٤٨	٧٧٩,٧٤	---	١٧٥,٩٦	٨٠٥,٢	٨٢٥,٧٦	٧٣١,١٦	٧٧٩,٧٤	٢٤	١٢	نموذج - ٢٠
	٤ الأدوار	١٦٦٦٤,٦	٣٣٢١,٩٢	٢٨٩٨,٧	٧٧٩,٧٤	---	١٧٥,٩٦	٨٠٥,٢	٨٢٥,٧٦	٧٣١,١٦	٧٧٩,٧٤	٦٠	١٢	نموذج - ٢١
	٤ الأدوار	١٩٨٥٨,٩٢	٣٣٠٩,٨٢	٤٦٦٩,٤٤	٧٧٨,٢٤	---	١٧٤,٨٥	٧٩٠,٢٧	٨٢١,٨	٧٣٤,٦٦	٧٧٨,٢٤	٧٢	١٢	نموذج - ٢٢
	٤ الأدوار	٧٢١٣,٤	٦٦٠٦,٧	١٧٢٧,٢٢	٨١٢,٦١	---	٢٠٢,٢٦	٨٢٦,١١	٨٧٨,١١	٨٢٥,٦١	٨١٢,٦١	٢٤	١٢	نموذج - ٢٣
	٤ الأدوار	٢١٢٩,١٦	٢١٢٩,١٦	٧٥٢,٦	٧٥٢,٦	---	١٧٥,٧٦	٧٢٦,١	٧٦٨,١	٧١٥,٦	٧٥٢,٦	١٢	١٢	نموذج - ٢٤
	٤ الأدوار	٢٤٦٦,٠٢	٢٤٦٦,٠٢	٨٢٠,٥١	٨٢٠,٥١	---	١٩٤,٩٩	٨٠٢,٠١	٨٤٥,٠١	٧٩٢,٥١	٨٢٠,٥١	١٢	١٢	نموذج - ٢٥
		٨١٥٩٨,٠١		١٩١٨٦,٦٧							٢٩٢		الإجمالي	

ثالثاً - أراضي الخدمات على مستوى قطعة الأرض (ح) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٦٤ فدان ، أي ما يعادل ٦٨٩٣,٥٦ م^٢ ،

وقتل نسبة (٠,٦ ٪) من مساحة قطعة الأرض (ح) طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية				المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستخدام	المنطقة
	الردود	عدد الأدوار	إجمالي المسطح البني (BUA)	مسطح (f. p)				
-	٦ أمتار	بدروم + أرضي + دور	٢٧٤١,٢٦	١٢٧٠,٦٨	١,٦٢	٦٨٥٢,٢٩	ناد اجتماعي	منطقة الخدمات (١)
عدد غرف أمن بحد أدنى ١٩ متر	-	-	٤٠,١٧	٤٠,١٧	-	٠,٠٠٩٦	-	غرف أمن (f.p)
لغرفة الواحدة			٢٧٨١,٥٢	١٤١٠,٨٥	-	١,٦٢٩	٦٨٩٢,٥١	الإجمالي

الاشتراطات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات (قطعة ح) :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود ... إلخ) لكل نشاط على حدة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وبين المباني وبعضها .

يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مساحة قطعة الأرض رمز (ط) محل الاعتماد :

إجمالى مساحة قطعة الأرض محل الاعتماد ٤٩, ١٢٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٣١٢٣٩, ٧٤ م^٢ .

مكونات المشروع (منطقة الاعتماد) :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٥٧, ٦٢ فدان ، بما يعادل ٢٦٢٧٨٢, ٦٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٧, ٤٩٪) من مساحة قطعة الأرض (ط) .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٥٣, ٣ فدان ، أى ما يعادل ١٤٨٤٥, ٨٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢, ٨٠٪) من مساحة قطعة الأرض (ط) .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٧٠, ١٥ فدان ، بما يعادل ٦٥٩٠٨, ٢٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٠, ١٢٪) من مساحة قطعة الأرض (ط) .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية و انتظار السيارات ٦٩, ٤٤ فدان ، بما يعادل ١٨٧٧٠٣, ٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٣, ٣٥٪) من مساحة قطعة الأرض (ط) .

أراضي الإسكان على مستوى قطعة الأرض رمز (ط) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٥٧, ٦٢ فدان ، بما يعادل ٦٠, ٢٦٢٧٨٢ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٤٧, ٤٩٪) من مساحة قطعة الأرض (ط) طبقاً لجداول النماذج التالية :

(أ) العمارات :

التمودج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالتمودج	إجمالي عدد الوحدات بالتمودج	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الدور الأول (م ^٢)	مساحة الدور الثاني (م ^٢)	مساحة الدور الثالث (م ^٢)	مساحة الدور الرابع (م ^٢)	مساحة الدور الخامس (م ^٢)	مساحة الدور (م ^٢)	مساحة (F.P) (م ^٢)	إجمالي مساحة (F.P) (م ^٢)	إجمالي مساحة لبنية (BUA) (م ^٢)	إجمالي المساحة المبنية (BUA) (م ^٢)	عدد الأضلاع
نموذج ١-	١٠	٣٦	٣٦٠	٩١٧,٢٨	٩٤٦,٩٢	٨٩٤	٩٠٢,٤٢	٩٠١,٤١	٩١٢,٤٤	٩١٧,٢٨	٩١٧,٢٨	٩١٧,٢٨	٥٤٧٥٥,٧	٥٤٧٥٥,٧	١٠
نموذج ٢-	٢	٢٤	٤٨	٥٨٢,٤٦	٥٨٩,٧٨	٥٦٣,٨٤	٥٦١,٦٦	٥٧١,٩٦	١٣٥,٠٨	٥٨٢,٤٦	٥٨٢,٤٦	١١٦٤,٩٢	٢٠٠٤,٧٨	٦٠٠٩,٥٦	٢
نموذج ٣-	٢	٢٤	٤٨	٥٨٢,٤٦	٥٨٩,٧٨	٥٦٣,٨٤	٥٦١,٦٦	٥٧١,٩٦	١٣٥,٠٨	٥٨٢,٤٦	٥٨٢,٤٦	١١٦٤,٩٢	٢٠٠٤,٧٨	٦٠٠٩,٥٦	٢
نموذج ٤-	٢١	٣٦	٧٥٦	٩٦٢,٠٦	١٠١٢,٦	٩٥٤,٤٦	٩٦٢,٩١	٩٥٢,٧٢	٩٦٩,٠٧	٩٦٢,٠٦	٩٦٢,٠٦	٢٠٢٢٤,٣٦	٥٨١٥,٨٢	١٢٢١٢٢,٤٢	٢١
نموذج ٥-	٢٨	٣٦	١٠٠٨	٩٦٢,٠٦	١٠١٢,٦	٩٥٤,٤٦	٩٦٢,٩١	٩٥٢,٧٢	٩٦٩,٠٧	٩٦٢,٠٦	٩٦٢,٠٦	٢١٩٦٥,٦٨	٥٨١٥,٨٢	١٦٢٨٤٣,٢٤	٢٨
نموذج ٦-	١٤	٣٦	٥٠٤	٩٦٢,٠٦	١٠١٢,٦	٩٥٤,٤٦	٩٦٢,٩١	٩٥٢,٧٢	٩٦٩,٠٧	٩٦٢,٠٦	٩٦٢,٠٦	١٢٤٨٢,٨٤	٥٨١٥,٨٢	٨١٤٢١,٦٢	١٤
نموذج ٧-	٥	٤١	٢٠٥	١٠٥٠	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٥٠	١٠٥٠	٥٢٥٠	٦٤٢٥	٢٢١٢٥	٥
نموذج ٨-	٤	٤١	١٦٤	١٠٥٠	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٧٥	١٠٥٠	١٠٥٠	٤٢٠٠	٦٤٢٥	٢٥٧٠٠	٤
نموذج ٩-	٣	٢٤	٧٢	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	٦٤٥	١٩٢٥	٢٨٧٠	١١٦١٠	٣
الإجمالي	٨٩		٢١٦٥									٨٢٥٦١,٤٢		٥٠٢٢٣٦,٩٥	

(ب) نموذج سكني ذو مدخلين منفصلين بمنسوبين مختلفين :

التمودج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالتمودج	إجمالي عدد الوحدات بالتمودج	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الدور الأول (م ^٢)	مساحة الدور الثاني (م ^٢)	مساحة الدور الثالث (م ^٢)	مساحة الدور الرابع (م ^٢)	مساحة الدور الخامس (م ^٢)	مساحة الدور (م ^٢)	مساحة (F.P) (م ^٢)	إجمالي مساحة (F.P) (م ^٢)	إجمالي مساحة لبنية (BUA) (م ^٢)	إجمالي المساحة المبنية (BUA) (م ^٢)	ملاحظات
نموذج ١٠-	٥	٤	٢٠	٦٦٥,٧٥	٢٤٦,٥٥	٢٧٢,٨٥	٢٥٢,٢٥	٥٩,٤	---	٦٦٥,٧٥	٦٦٥,٧٥	١٢٢٨,٧٥	١٠٩٧,٨	٥٤٨٩	وحدات متصلة رأسياً (الأرضي + الأول وحدة) والثاني والثالث والرابع وحدة) طابقاً الكوكبي رقم (١) بالطرح : يوجد معمر خدمة صحت منسوب المصغر طابقاً إلى أرضية الدور السماوي طابقاً الكوكبي رقم (٧) بالطرح
نموذج ١١-	٤	٤	١٦	٦٦٥,٧٥	٢٤٦,٥٥	٢٧٢,٨٥	٢٥٢,٢٥	٥٩,٤	---	٦٦٥,٧٥	٦٦٥,٧٥	١٠٩٧,٨	٢٢٩١,٢	٢٢٩١,٢	
نموذج ١٢-	٢	٤	٨	٦٦٢,٥	٢٤٤,٢	٢٧١,٦	٢٥٠	٥٩,٤	---	٦٦٢,٥	٦٦٢,٥	٥٢٧	١٠٨٨,٨	٢١٧٧,٦	
نموذج ١٣-	٤	٨	٣٢	٥٢٥,٧٥	٤٨٧,٧٥	٥٤٠,٢٥	٤٩٨,٢٥	١١٨,٨	---	٥٢٥,٧٥	٥٢٥,٧٥	٢١٠٢	٢١٧٠,٨	٨٦٨٢,٢	
نموذج ١٤-	٣	٨	٢٤	٥٢٥,٧٥	٤٨٧,٧٥	٥٤٠,٢٥	٤٩٨,٢٥	١١٨,٨	---	٥٢٥,٧٥	٥٢٥,٧٥	١٥٧٧,٢٥	٢١٧٠,٨	٦٥١٢,٤	
نموذج ١٥-	١٠	٨	٨٠	٥٢٢,٥	٤٨٥,٥	٥٢٨	٤٩٦	١١٨,٨	---	٥٢٢,٥	٥٢٢,٥	٥٢٢٥	٢١٦١,٨	٢١٦١٨	
نموذج ١٦-	٧	١٢	٨٤	٧٨٩,٢٥	٧٣١,٧٥	٨١٠,٢٥	٧٤٧,٢٥	١٧٨,٢	---	٧٨٩,٢٥	٧٨٩,٢٥	٥٥٢٤,٧٥	٢٢٥٦,٧	٢٢٧٩٦,٩	
نموذج ١٧-	٨	١٢	٩٦	٧٨٩,٢٥	٧٣١,٧٥	٨١٠,٢٥	٧٤٧,٢٥	١٧٨,٢	---	٧٨٩,٢٥	٧٨٩,٢٥	٦٢١٤	٢٢٥٦,٧	٦٦٠٥٢,٦	
نموذج ١٨-	١٤	١٢	١٦٨	٧٨٧	٧٢٩,٥	٨٠٨	٧٤٥	١٧٨,٢	---	٧٨٧	٧٨٧	١١٠١٨	٢٢٤٧,٧	٢٥٤٢٧,٨	
الإجمالي	٥٧		٥٢٨									٢٤٦٩٠,٧٥		١٤٣١٨٩,٧	

رابعاً - أراضي الخدمات على مستوى قطعة الأرض (ط) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣,٥٣ فدان ، أى ما يعادل ٨٨,٨٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨٠,٢٪) من مساحة قطعة الأرض (ط) طبقاً للجدول التالي :

الاشتراطات البنائية					المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستخدام	المنطقة
الردود	عدد الأدوار	إجمالي المسطح المبني (BUA)	مسطح (f. p)	النسبة البنائية				
٦ أمتار من جميع الجهات	بدروم + أرضى	١٠٨١١,٧٦	٣١٠٢,٩٢	% ٢٠,٠٠	٢,٨٦	١٢٠١٣,٠٧	تجارى -	منطقة الخدمات (١)
	+دورين	٢٥٠٤,٥٢	٨٢٤,٨٤	% ٢٠,٠٠	٠,٦٦	٣٧٨٢,٨١	إدارى	منطقة الخدمات (٢)
عدد غرفتى امن بحد أدنى ٩ أمتار لغرفة		٥٠	٥٠	-	٠,٠١	٥٠	-	غرف امن (f.p)
-		١٣٣٦٦,٢٨	٤٤٨٨,٧٦	-	٢,٥٢	١٤٨٤٥,٨٨		الإجمالى

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات (قطعة « ط ») :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود إلخ) لكل نشاط على حدة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وبين المباني وبعضها .

يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢م^٢ ٢٥ مبانٍ مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مساحة قطعتى الأرض (و، ز) محل الاعتماد :

إجمالى مساحة قطعتى الأرض محل الاعتماد ١٠٣,٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٢,٤٣٣٦٤٢,٦٠ م^٢ .

مكونات المشروع (منطقة الاعتماد) :

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٥١,٦٠ فدان ، بما يعادل ٢٢١٦٧.٦,٧١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٧,٤٩٪) من مساحة قطعتى الأرض (و ، ز) .
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢,٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٢١١٥.٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢,٦٥٪) من مساحة قطعتى الأرض (و ، ز) .
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٩,١٥ فدان ، بما يعادل ٦٣٧٩٧,٧٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٤,٧١٪) من مساحة قطعتى الأرض (و ، ز) .
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٣٣,٧٢ فدان ، بما يعادل ١٤١٦٣٨,١١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٢,٦٦٪) من مساحة قطعتى الأرض (و ، ز) .
- أراضي الإسكان على مستوى قطعتى الأرض (و ، ز) :**
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٥١,٦٠ فدان ، بما يعادل ٢٢١٦٧.٦,٧١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٧,٤٩٪) من مساحة قطعتى الأرض (و ، ز) طبقاً لجداول النماذج التالية :

ملاحظات	إجمالي المساحة المبنية (BUA) (إجمالي مساحة الأديوار * التكرار)	إجمالي مساحة الدور الأرضى بلتر للربع	مساحة المباني بالدور الخامس (م ^٢)	مساحة المباني بالدور الرابع (م ^٢)	مساحة المباني بالدور الثالث (م ^٢)	مساحة المباني بالدور الثانى (م ^٢)	مساحة المباني بالدور الأول (م ^٢)	مساحة المباني بالدور الأرضى (F.P) بلتر للربع	إجمالي الوحدات بالتمودج	عدد الوحدات بالعمارة	عدد طوابق	التمودج
العمارة تتكون من أرضى + خمسة ادوار	١٢٥١٢٥,٦٠	٢٤٨٤٦,٧٢	١٢٨٦,٩٧	١٢٢٢,٢٠	١٢٩٠,٠١	١٤٢٢,٩٢	١٤٦٠,٢٢	١٥٥٢,٩٢	٦٧٢	٤٢	١٦	نمودج (أ)
العمارة تتكون من أرضى + ثلاثة ادوار	١٧٣٨٨,٠٩	٤٦٢٥,٥٧	-	-	١٣٦٨,٩١	١٤٢١,١٢	١٤٦٠,٨٠	١٥٤٥,١٩	٨٤	٢٨	٢	نمودج (ب)
العمارة تتكون من أرضى + خمسة ادوار	٣٦٩٤٢٩,٤٠	٦٣٦٩٧,٠٤	١٢٣٧,٩٧	١٢٧٢,٢٢	١٢٧٩,٨٠	١٤٢١,٨٦	١٤٢١,٨٢	١٤٤٧,٦٦	٢٠٢٤	٤٦	٤٤	نمودج (د)
العمارة تتكون من أرضى + ثلاثة ادوار	١٦٩٤٩,٤٠	٤٣٣٨,٦٩	-	-	١٣٦٨,٥٠	١٤٠٦,٨٤	١٤٢٨,٢٢	١٤٤٦,٢٢	٩٠	٣٠	٢	نمودج (هـ)
	٥٢٨٩٠٢,٤٩	٩٧٥١٨,٠٢	-	-	-	-	-	-	٢٨٧٠	-	٦٦	الإجمالى

خامساً - أراضي الخدمات على مستوى قطعتى الأرض (و، ز) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢,٧٤ فدان ، أى مايعادل ٢١١٥٠٠ م^٢ ،
وقتل نسبة (٦٥,٢٪) من مساحة قطعتى الأرض (و ، ز) طبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية					المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستخدام	المنطقة
الردود	عدد الأدوار	إجمالي المساح البنئى (BUA)	مساح (f. p)	النسبة البنائية				
٦ أمتار من جميع الجهات	يدروم + أرضى + دورين	١٠٢٥٠	٢٤٥٠	٦٢٠,٠٠	٢,٧٤	١١٥٠٠	تجارى - إدارى	منطقة الخدمات
		١٠٢٥٠	٢٤٥٠	-	٢,٧٤	١١٥٠٠		الإجمالى

إجمالى الأرصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية طبقاً للمخطط العام المعتمد
لأرض مشروع «شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير» والمخطط التفصيلى المقدم
لقطعتى الأرض (و ، ز) وقطعة الأرض (ط) وقطعة الأرض (ح) محل الاعتماد :

المتبقى	المستخدم (منطقة ط)	المستخدم (منطقة ح)	المستخدم (منطقتى و، ز)	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	
٢٨٩٥٨	٣٦٩٢	١١٧٩	٢٨٧٠	٣٦٧٠٠	عدد الوحدات
١٢٤٢٠٩	١٥٨٨٠	٥٠٧٠	١٢٣٤١	١٥٧٥٠٠	عدد السكان
١٣٨٢٧٩٤,٧٥	١٢٢٧٤٠,٩٣	٤٧٢٤١,٣٠	١٠٠٩٦٨,٠٢	١٦٥٣٧٥٠	مساحة الدور الأرضى (f.p) سكنى وخدمات
٤٠٧٤١٧١,١٩	٦٥٨٨٩٢,٩٣	٢٣٠١٨٣,٣٩	٥٤٩٢٥٢,٤٩	٥٥١٢٥٠٠	إجمالى المساحات المبنية للمشروع (BUA) سكنى وخدمات
٢٢٠٥٠٠	-	-	-	٢٢٠٥٠٠	جراجات مغطاة

بالتفويض عن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

فوزى محمد توفيق على

الاشتراطات العامة

- ١ - قيد الارتفاع المحدد للمشروع ٢١م من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم (٢٠١٧/٢٦٦٨) .
- ٢ - الكثافة العامة على مستوى المشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٣ - إجمالى عدد السكان بمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٥٧٥٠٠٠٠ نسمة .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للعمارات السكنية ، و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضى لمباني الخدمات، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨ - تتولى شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤ - تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق وطبقاً للبروتوكول الموقع فى هذا الخصوص ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .
- ١٥ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن التنسيق مع الجهات المعنية بالنسبة لمداخل المشروع من الطرق الإقليمية المحيطة بالمشروع ، وكذا هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى والجهات المعنية بشأن ارتفاعات المشروع .

١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥ م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها فى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

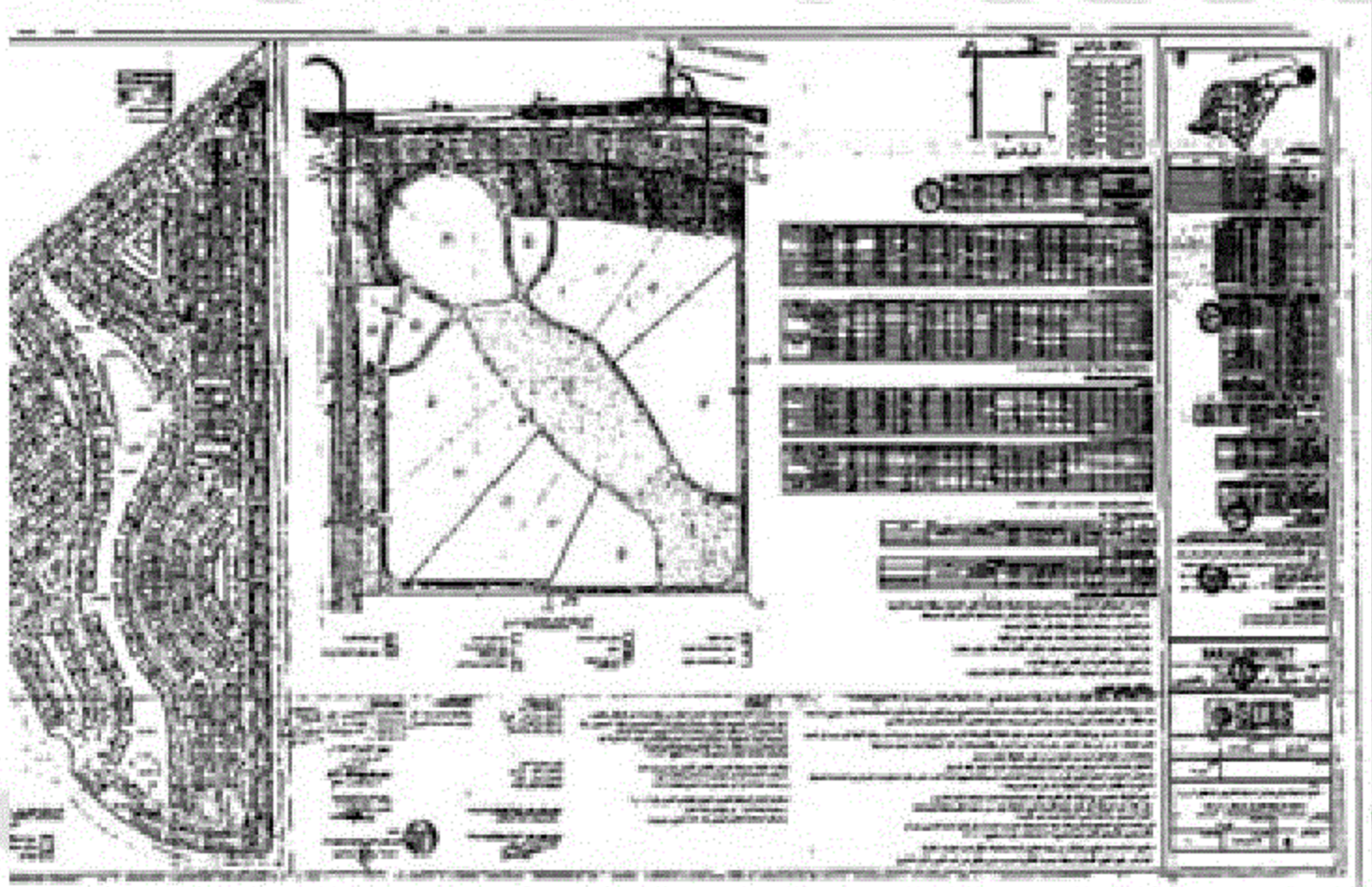
(طرف ثانٍ)

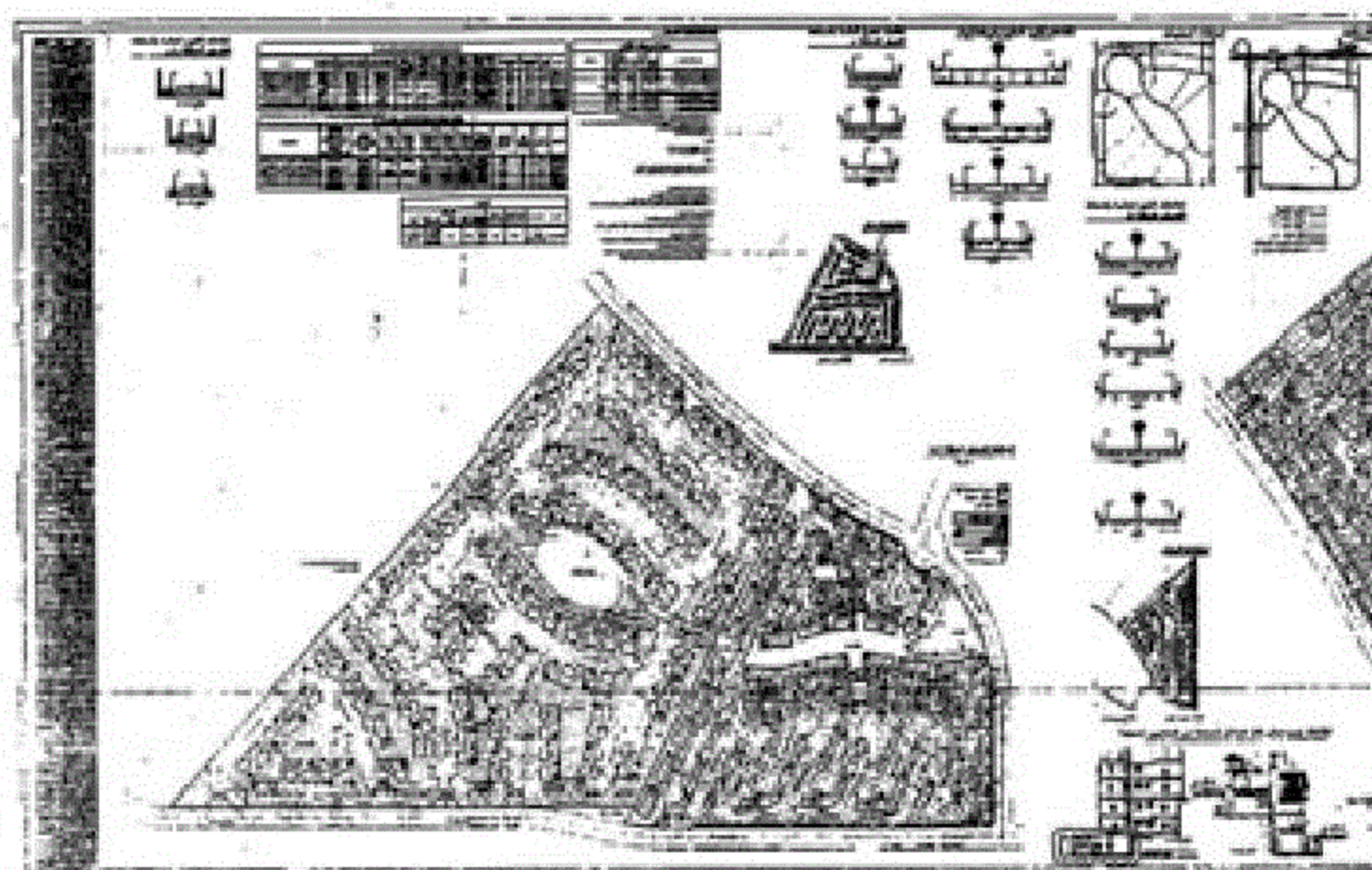
(طرف أول)

بالتفويض عن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

(إمضاء)

(إمضاء)





صورت طبق الأصل
أ. م. م. م.