

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١١/٣

باعتماد المخطط العام لمشروع الشركة بمساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان  
واعتماد المخططات التفصيلية لبعض مناطق المشروع بما يعادل ١٨٠٣ فدان  
ضمن مشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
(مشروع مدينة هيلوبوليس الجديدة) بمدينة الشروق

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة  
المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان والمرافق  
والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 ولانحته التنفيذية ؛  
وعلى القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمتضمن فى المادة الأولى منه  
« تخصص لهيئة ميناء القاهرة الجوى مساحة ٢٢ كم<sup>٢</sup> بالأراضى الصحراوية المحصورة بين طريقى  
القاهرة - الإسماعيلية الصحراوى والسويس والمنطقة الواقعة داخل كردون مدينة بدر شرق  
الحزام الأخضر لامتداد التجمع العمرانى الشروق بداية من علامة الكيلو متر ٢٨٨ , ٣٤

ترقيم سكة حديد القاهرة/السويس وحتى مسافة ٥٠ متراً من خط الكهرباء المار غرب الكتلة العمرانية لمدينة بدر وذلك لتعوض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن أرض الشركة المتداخلة فى خطة تطوير مطار القاهرة الجوى ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٩٩٥/٩/٤ لقطعة أرض بإجمالى مساحة ٥٨٨٧ فدائاً الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ ؛

وعلى الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ بين مسئولى الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية والرقابة الإدارية بمقر هيئة الرقابة الإدارية لحسم نقاط الخلاف بين الشركة والهيئة والمنتهى إلى الاتفاق على الالتزام بتحديد مساحة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب منطوق القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بإجمالى مساحة ٢٢ كم<sup>٢</sup> والمنصوص عليها بالقرار على أن يتم احتساب تقييم المساحة الزائدة والواردة بمحضر الاستلام الفعلى للأرض المؤرخ فى ١٩٩٥/٩/٤ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها الفوائد خلال تلك الفترة وحتى عام ٢٠١٧ وتلتزم الشركة بسداد تلك المبالغ لصالح هيئة المجتمعات العمرانية وكذا تم الاتفاق على إجراء تنسيق بين الشركة والهيئة بشأن أسلوب سداد مستحقات الهيئة ؛

وعلى بروتوكول التعاون المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٥ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والمتضمن طلب الهيئة نقل كابلات الضغط العالى المارة على الواجهة الشرقية لمدينة الشروق وقد تضمن البند الثانى تفعيل ما ورد بمحضر الاجتماع المنعقد فى مقر الرقابة الإدارية فى ٢٠١٧/١/٩ عالىه من احتساب المساحة الزائدة بمحضر التسليم الفعلى للأرض وعلى أن يتم تحديد المساحة التى تستقطع من أرض مدينة « هليوبوليس الجديدة » نتيجة نقل أبراج كابلات الضغط العالى إليها من مدينة الشروق مضافاً إليها مساحة أرض حرم أبراج كابلات الضغط العالى الجديدة ويتم استقطاع تلك المساحة المحددة من المساحة الزائدة المنوه عنها بالمحضر عالىه وذلك من خلال لجنة فنية متخصصة من الطرفين ؛

وعلى مخاطبة هيئة عمليات القوات المسلحة بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٧ بشأن طلب توقيع حدود مدينة هليوبوليس الجديدة على الخرائط المساحية وذلك لاعتماد قيود الارتفاع من القوات المسلحة للشركة :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٦ لجهاز مدينة الشروق بشأن مشروع مدينة هليوبوليس الجديدة والمتضمن البروتوكول بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لموافقتنا بكارث وصف معتمد ومختوم متنضمن المساحة الإجمالية محملة عليها شرائح الطرق الخارجية والمساحة الصافية لمشروع الشركة ومساحة كابلات الضغط العالى وحرم الضغط وذلك لإمكانية استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة :

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٦٠) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة للإسكان والتعمير «مدينة هليوبوليس الجديدة» بمدينة الشروق :

وعلى كتاب جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٦ موضحاً أن المساحة المستقطعة نتيجة نقل أبراج الضغط العالى هي ٢٢٥٣٧٢٥.٥م<sup>٢</sup> ولتصبح المساحة الزائدة عن القرار الجمهورى وبعد استقطاع مساحة أبراج الكهرباء ٢٢٤٧٨٣٩٧.٣٤م<sup>٢</sup> وأن مساحة شرائح الطرق الخارجية مقيسة من محاور الطرق الخارجية لكامل أرض الشركة التى ستضاف إلى إجمالى مساحة مشروع شركة مصر الجديدة هي ٢١٩٤٣٣٥.٦٩م<sup>٢</sup> وعليه تكون المساحة الإجمالية الزائدة عن القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ وبعد استقطاع مساحة أبراج الكهرباء وإضافة مساحة شرائح الطرق الخارجية ٢٢٦٧٢٧٣٣.٠٣م<sup>٢</sup> :

وعلى كتاب المكتب الاستشارى للسيد الدكتور/ محمود يسرى ، المفوض عن شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣ بشأن مشروع إعداد المخطط العام لمدينة هليوبوليس الجديدة ومرفق بالخطاب عدد (١) لوحة مخطط عام للمدينة للمراجعة والاعتماد :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٤٩٤) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٣ بشأن كتاب السيد اللواء أ.ح رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة فى ٢٠١٩/٣/٢٤ المتضمن قيود الارتفاعات بالمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٨ لجهاز مدينة الشروق بشأن صدور القرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بتعديل القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ لصالح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ٢٢.٧١ كم<sup>٢</sup> على أن تسدد الشركة قيمة المساحات الزائدة عن (٢٢ كم<sup>٢</sup>) وفقاً لتقديرات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ بشأن مشروع «مدينة هليوبوليس الجديدة» الموجه لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لسرعة تقديم لوحات المخطط العام والتفصيلى للمشروع وتقديم الطلبات الواردة من الشركة للتعامل على قطع الأراضى على أن تتضمن صورة طبق الأصل من العقود المبرمة لتلك القطع وكذا الموقف التنفيذى لها وكما تعتبر الشركة هى المسئولة عن فترات التأخير وما يترتب عليها من إجراءات وتم التنويه عن أن المدة الممنوحة لاعتماد الهيئة للمخطط العام مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ صدور القرار الجمهورى ؛

وعلى كتاب السيد نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٥ بتعذر الموافقة على طلب الشركة لزيادة الكثافة السكانية العامة للمشروع لتكون ١٣٠ فرداً/فدان بدلاً من ١٠٠ فرد/فدان نظراً لعجز كميات المياه الحالية وعدم توافر مصادر مياه بديلة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٦ والمتضمن أن مساحة حرم خط القطار الكهربائى بمساره ومنشأته المتداخلة داخل حدود القرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ هى ٢٥٢٣٥٢.٢٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل مساحة ٦٠ فداناً ؛



وعلى كتاب الجهاز بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩ للشركة بشأن موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة من وجهة النظر العسكرية فقط على قيد ارتفاع ٢٤م من مستوى سطح الأرض والمحددة بالإحداثيات المرفقة بكتاب هيئة عمليات القوات المسلحة :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٧/١٠/٢٠١٩ لقطاع التنمية وتطوير المدن وصورة لكل من جهاز الشروق ويدر للإفادة عن الدراسة المقدمة من الشركة لتقسيم الأثر البيئى لموقع محطة المعالجة بالمشروع والإفادة حتى يتسنى لنا استكمال الإجراءات طبقاً للقواعد :

بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٩ تم تقديم ما يفيد سداد (٥٠٪) من المصاريف الإدارية على أن يتم جدولة باقى المصاريف نظير أعمال المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى للمخطط العام والتفصيلى لمشروع الشركة :

بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٩ تم مخاطبة الشركة بشأن الموافقة على تقسيط باقى سداد (٥٠٪) من المصاريف الإدارية المستحقة نظير أعمال المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى للمخطط العام والتفصيلى لمشروع الشركة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٧٠) فى ٣٠/٩/٢٠١٣ :

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (مشروع مدينة هيلوبوليس الجديدة) بمدينة الشروق باعتماد المخطط العام لمشروع الشركة بمساحة ٥٤٠٦٠٦٠٦٩ فدان بما يعادل ٢٢٢٧٠٨٠٩٨م<sup>٢</sup> واعتماد المخططات التفصيلية لبعض المناطق للمشروع بمساحة ١٨٠٣ فدان ضمن مشروع الشركة ، 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 ٢٩/١٠/٢٠١٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر:

**مادة ١ -** يعتمد المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (مشروع مدينة هيلوبوليس الجديدة) بمدينة الشروق بمساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان بما يعادل ٢,٢٢٧,٠٨٠,٩٨ م<sup>٢</sup>، واعتماد المخططات التفصيلية لبعض المناطق للمشروع بمساحة ١٨٠٣ فدان ضمن مشروع الشركة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**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 المقدم منها بأن منطقة الخدمات تكون لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بتحرير عقد بيع للمساحة الزائدة عن القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ وسداد قيمة المساحة ٧١,٠ كم طبقاً للمعمول به وعلى ألا يتم تفعيل الموافقة لاعتماد كامل مساحة أرض المشروع ٧١,٢٢ كم إلا بعد سداد قيمة المساحات الزائدة على ٢٢ كم وفقاً لما تنتهى إليه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وفقاً للقرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ ومحضر الاجتماع المنعقد فى ١٧/١/٢٠١٧ وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بسداد نسبة (٥٠٪) المتبقية من قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط العام والمخططات التفصيلية للمشروع محملة بالأعباء ، كما تلتزم الشركة بسداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية لمساحة ٧١,٠ كم الزائدة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع ، وذلك وفق البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٢ -** ينشر هذا القرار في 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 الجزائر

### الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر في شأن اعتماد تخطيط وتقسيم مشروع

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

على قطعة الأرض المملوكة لها بمدينة الشروق

الصادر لها قرار جمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

والمعدل بالقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩

بمساحة إجمالية ٢٢,٧١ كم<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان

### مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المملوكة للشركة ٢٢,٧١ كم<sup>٢</sup> (٢٢٢٧.٠٨.٩٨ م<sup>٢</sup>)

بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان .

مساحة أرض مسار القطار المكهرب وحرمه ومنشآته ٢٤.٢٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل

٦٠.٠٨ فدان .

مساحة الأرض القابلة للاستغلال بعد استئزال مساحة أرض مسار القطار المكهرب

وحرمه ومنشآته هي ٥٥٧٤٥.٧٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٣٤٦.٦١ فدان والتي تم على أساسها

حساب ميزانية استعمالات الأراضي للمشروع .

### مكونات المشروع:

١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١١٢٧٨٧٢.٨٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٦٧٣.٣٠ فدان

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

٢ - الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦٩٤٦٨٩.٤٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦٤١.٥٩ فدان

وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

٣ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٩٩٦١٤٨.٩٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل

٤٧٥.٢٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .



٤ - الأراضي المخصصة للمرافق بمساحة ٢,٠٢٢٤٤٧٢,٧٥ بما يعادل ٥٣,٤٥ فدان وتمثل نسبة (١,٠٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

٥ - الأراضي المخصصة للطرق ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٢,٣٩١٧٥٦٦,١٨ بما يعادل ٩٣٢,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٤,١٧٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

٦ - مساحات غير قابلة للاستغلال بمساحة ٢,٢٣٩٤٩٩٥,٤٧ بما يعادل (٢٤,٥٧٠ فدان) وتمثل نسبة (٧,١٠٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

#### جدول ميزانية استعمالات الأراضي لكامل المشروع :

ميزانية استعمالات الأراضي لكامل المشروع				
الاستعمال	نوعية الاستعمال	المسطح م <sup>٢</sup>	المسطح فدان	النسبة %
الاسكان	اسكان قائم	٢,٠٨٠,٨٠٧,٤٥	٤٩٥,٤٣	٩,٣٪
	إسكان قيد الاعتماد	٢٥١,٨٩,٢٠	٦,٠٠	٠,١٪
	اسكان مستقبلي	٩١٢١,٨٧٦,٢٣	٢١٧١,٨٨	٤٠,٦٪
الخدمات	الاجملي	١١٢٢٧,٨٧٢,٨٨	٢٦٧٣,٣٠	٥٠,٠٪
	خدمات قائمة*	٦٤٤٢٢٧,٦٤	١٥٣,٣٩	٢,٩٪
	خدمات قيد الاعتماد	٢٤٥٥	٠,٥٨	٠,٠٪
	خدمات مستقبلية	٢,٤٨٠,٠٦,٥٥	٤٨٧,٦٢	٩,٨٪
	الاجملي	٢٦٩٤٦,٨٩,٤٩	٦٤١,٥٩	١٢,٠٪
المناطق الخضراء	المناطق المفتوحة	٤٨٢٩,٨٨,٤٧	١١٥,٠٠	٢,٢٪
	الغصبة الخضراء	١٥١٣١٦٠,٥٢	٣٦٠,٢٨	٦,٧٪
المرافق	الاجملي	١٩٩٦١٤٨,٩٩	٤٧٥,٢٧	٨,٩٪
	مرافق قائمة	١٥٨٦,٨٧,٨٠	٣٧,٧٨	٠,٧٪
	مرافق مستقبلية	٦٥٧٨٤,٩٥	١٥,٦٦	٠,٣٪
الطرق	الاجملي	٢٢٤٤٧٢,٧٥	٥٣,٤٥	١,٠٪
	الطرق ومناطق انتظار السيارات	٣٩١٧٥٦٦,١٨	٩٣٢,٧٥	١٧,٤٪
المساحات غير قابلة للاستغلال	مساحات غير قابلة للاستغلال	٢٣٩٤٩٩٥,٤٧	٥٧٠,٢٤	١٠,٧٪
	إجمالي المساحة المستغلة	٢٢٤٥٥٧٤٥,٧٦	٥٣٤٦,٦١	١٠٠,٠٪
	حرم القطر المكهرب شاملا مساره ومنشاته	٢٥٢٣٥٢,٢٤	٦٠,٠٨	
المساحة طبقا للقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩		٢٢٧,٠٠٩٨,٠٠	٥٤٠,٦٩	

مرحلة الاعتماد للمناطق التفصيلية بمساحة ٢م٧٥٧٢٥٥٤ بما يعادل ١٨٠٣ فدان .

### مكونات استعمالات الأراضي لمرحلة الاعتماد للمناطق التفصيلية :

المساحة (فدان)	المساحة (م٢)	الاستعمال
٤٩٥	٢٠٨٠٨٠٧	الإسكان القائم
٧١	٢٩٨٧٠٠	الخدمات القائمة على مستوى الأحياء
٨٢	٣٤٥٥٢٧	الخدمات القائمة على مستوى المدينة
٢٨	١٥٨٦٨٨	المرافق القائمة على مستوى المدينة
٥٧١	٢٣٩٤٩٩٥	المناطق غير القابلة للاستغلال
٥٤٦	٢٢٩٢٨٣٦	الطرق وأماكن الانتظار والمناطق الخضراء
١٨٠٣	٧٥٧٢٥٥٤	إجمالي مرحلة الاعتماد

### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٨٨ . ١١٢٢٧٨٧٢ م٢ بما يعادل ٢٦٧٣ . ٣٠ فدان

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال وتنقسم إلى :

إسكان قائم بمساحة ٤٥ . ٨٠٨٠٧ م٢ بما يعادل ٤٣ . ٤٩٥ فدان وتمثل نسبة (٣٠ . ٩٪)

من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

مناطق إسكان قيد اعتمادها ٢ . ٢٥١٨٩ م٢ بما يعادل ٦ أفدنة وتمثل نسبة (١٠ . ١٪)

من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

إسكان مستقبلي بمسطح ٢٣ . ٩١٢١٨٧٦ م٢ بما يعادل ٢١٧١ . ٨٨ فدان بنسبة (٦٠ . ٤٪)

من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال .

### ملحوظة :

يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بالقرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

(أ) مناطق الإسكان القائم ومناطق الإسكان قيد الاعتماد :

جدول الإسكان القائم بالمدينة ومناطق الإسكان قيد الاعتماد :

BUA	عدد الوحدات	المساحة (فدان)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الاحياء	
٢٢٧٧١٢	٨٢٢	٥٤.٠	٢٢٦٧٩٢	قطر أراضي فيلات	الحى الاول
١٢٨٠٨٢	٦٦٩	١٢.٢	٥١١٤٢	قطر أراضي صارات	
٢٧٥٧٩٥	٢٠٢١	٦٦.٢	٢٧٧٩٢٤	الاجملى	
٢٤٤٧٩	٩١	٧.٨	٢٢٨٢٧	قطر أراضي فيلات	الحى الثانى
٧٩٥٦٩٠	٦٦٥	٧٠.٢	٢٩٤٧٠٠	قطر أراضي صارات	
١٥٩٧٢٧	٦١٠	١٤.٦	٥٩٦٥٨	نملاج صارات	
٩٨٩٨٩٦	٧٨٢٦	٩٢.١	٢٨٦٦٩٥	الاجملى	
٦٢٩٩٢	١١٨	١٤.٤	٦٠٢٧٩	قطر أراضي فيلات	الحى الثالث
٧٢١١٤	٤٥٢	٦.٠	٢٥٠٢٦	نملاج صارات	
١٢٥٤٠٧	٥٧١	٢٠.٢	٨٥٢١٥	الاجملى	
٨٧٧٤٢	٢٨٢	١٩.٩	٨٢٧٨٩	قطر أراضي فيلات	الحى الرابع
١٢٧٦٢٩	٨٤٤	١٠.٦	٤٤٦٤٥	نملاج صارات	
٢٢٥٢٨٢	١١٢٧	٢٠.٦	١٢٨٤٢٤	الاجملى	
٢٠٢٥٠١	٩٦٧	٦٩.٠	٢٨٩٦٥٢	قطر أراضي فيلات	الحى الخامس
٦٨٩٠	٢٤	١.٨	٧٤٤٢	نملاج فيلات	
١٤٤٨٨٤	١٢٧١	١١.٢	٤٧٥٢٩	نملاج صارات	
٤٥٥٢٧٥	٢٢٦٢	٨٢.١	٢٤٤٦٢٥	الاجملى	
٨٧١٢٤٧	٧٤٩	٧٦.٨	٢٢٢٧٢١	قطر أراضي صارات	الحى السادس
١١٢٩٨٦	٨٩١	٨.٧	٢٦٤١٩	نملاج صارات	
٩٨٥٢٢٤	٨٢٩٠	٨٥.٥	٢٥٩٦٤٠	الاجملى	
٢١٤١٧	٦٤	٦.٨	٢٨٤٦٥	قطر أراضي فيلات	الحى السابع
١٠٠٦٢	٤٨	٢.٦	١٠٧٥٢	نملاج فيلات	
١٥١٧٢١	١٠٤٨	١٢.٤	٥٦١٩٧	نملاج صارات	
١٨٢٢١٠	١١٦٠	٢٢.٧	٩٥٤١٥	الاجملى	
٤٢٢٢٦٩	٩١١	٧٨.٥	٢٢٩٨٩٨	قطر أراضي فيلات	الاحياء (١٢-١٣-١٤)
١٤٩٦٢٩	٧٨٠	١٧.٥	٧٢٢٥٢	نملاج صارات	
٥٧١٩٠٨	١٦٩١	٩٦.٠	٤٠٢٢٥٠	الاجملى	
٢٩٢٢٢.٧	٢٥٠٥٨	٤٩٥.٤	٢٠٨٠٨٠٧	اجملى لاسكان القدم	
الاسكان قيد الاعتماد بالمدينة					
BUA	عدد الوحدات	المساحة (فدان)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الاحياء	
٦٨٠١١	٥٠٠	٦.٠	٢٥١٨٩	نملاج صارات	الحى الخامس
٦٨٠١١	٥٠٠	٦.٠	٢٥١٨٩	اجملى لاسكان قيد الاعتماد	
٢٩٩٠٢١٨	٢٥٥٥٨	٥٠٦	٢١٠٥٩٩٧	اجملى الاسكان بالمدينة	

### يتم الالتزام بما يلي :

يتم التعامل مع الوضع القائم كما هو عليه من حيث الاشتراطات البنائية الخاصة به بما لا يخالف قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية وكذلك قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة على أن تقوم الشركة بالتنسيق مع القوات المسلحة بهذا الشأن وعلى أن يتم التعامل بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية والخدمية للمشروع وذلك حرصاً على العلاقات التعاقدية بين الشركة والعملاء .

#### الحى الأول:-

#### • ميزانية استعمالات الاراضى للحى الاول :-

ميزانية استعمالات الاراضى (الحى الأول)			
النسبة المئوية	المساحة (فدان)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الاستعمال
٤٢٪	٥٤	٢٢٦٧٩٢	قطع اراضى ( فيلات )
٩٪	١٢	٥١١٤٢	قطع اراضى ( صارات )
٥١٪	٦٦	٢٧٧٩٣٤	اجملى الإسكان القائم
١٤٪	١٩	٧٧٧٢٩	اجملى المناطق العمرانية المستقبلية
٤٪	٥	٢٢٧٢٢	مناطق خضراء ومسارات مشاة
٣١٪	٤٠	١٦٦٥٣٣	الطرق وامكن انتظار السيارات
١٠٠٪	١٣٠	٥٤٤٩٢٨	اجملى مسطح الحى

\* المنطق العمرانية المستقبلية تشمل مناطق سكنية او خدمية او مناطق خضراء او طرق للمطلة مستقبلية

#### الإسكان بالحى الأول :

قطع اراضى فيلات (الحى الأول)						
رقم المجموعة	عدد قطع الاراضى	اجملى مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتقاات	اجملى مساحة الاوار الارضية (F.P)	BUA
١١٢	٧٤	٦٣٨٩٢	٢٢٤	ارضى اول	٣١٩٤٦	٦٧٠٨٦
١١٣	٤٤	٤٢٧٨٩	١٥٣		٢١٢٨٣	٤٤٦٩٥
١١٤	٧٥	٧٠٩٩٧	٢٥٢		٣٥٢٩٦	٧٤٣٢١
١١٥	٥٠	٤٩١٤٤	١٨٣		٢٤٥٧٢	٥١٦٠٦
الاجملى	٢٤٣	٢٢٦٧٩٢	٨٢٢		١١٣١٩٧	٢٣٧٧١٣



أولاً :- جداول الخدمات القائمة بالأحياء وكالاتي :-

الحى الثاني :-

الخدمات (الحى الثاني)						
رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة البنكية	الارتفاعات	Foot Print	BUA
ج ٢١٢	خدمات	١١٢٩	٥٠٪	ارضى + ٣ أنوار	١١٢٠	٤٤٧٨
ج ٢١٣	تجارى ادارى	١١٢٩	٥٠٪	ارضى + ٣ أنوار	١١١٩	٤٤٧٧
إجمالي الخدمات التجارية الإدارية						
ج ٢١٤		١٤٤٢	٥٠٪	ارضى + ٣ أنوار	١٤٤١	٥١٥٥
ج ٢١٥	خدمات تجارية	١٤٤١	٥٠٪	ارضى + ٣ أنوار	١٤٤٠	٥١٥٤
ج ٢١٦		١٤٤٢	٥٠٪	ارضى + ٣ أنوار	١٤٤١	٥١٥٥
إجمالي الخدمات التجارية						
ت ٢١٧	خدمات تعليمية	١٤٤١	٤٠٪	ارضى + ٣ أنوار	١٤٤٠	٥١٥٤
إجمالي الخدمات						
		٢٠٩٤٢			٢١٥٠	٧٧١٠

الحى الثالث :-

الخدمات (الحى الثالث)

رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة البنكية	Foot Print	عدد الأنوار	BUA
٨ ط	سكنى مختلط	٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أنوار	١٢٣١
٩ ط		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أنوار	١٢٣١
١٠ ط		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أنوار	١٢٣١
١١ ط		٩٩٦	٥٠٪	٤٠٤	ارضى + ٤ أنوار	٢٠٤٧
١٢ ط		٩٩٦	٥٠٪	٤٠٤	ارضى + ٤ أنوار	٢٠٤٧
١٣ ط		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أنوار	١٢٣١
١٤ ط		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أنوار	١٢٣١
١٥ ط		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أنوار	١٢٣١
٢١ ط		٩٩٦	٥٠٪	٤٠٤	ارضى + ٤ أنوار	٢٠٤٧
إجمالي السكنى المختلط						
		٦٦٨٤		٢٥٠١		١٣٥٣٠

قطع اراضي عمارات (لحي الأول)						
رقم المجموعة	عدد قطع الأراضي	اجمالي مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتفاعات	اجمالي مساحة الاوار الأرضية (F.P)	BUA
١١ع	٥٦	٥١١٤٢	١١٩٩	أرضي + ٤ أنوار	٢٥٥٧١	١٣٨٠٨٢
الاجمالي	٥٦	٥١١٤٢	١١٩٩		٢٥٥٧١	١٣٨٠٨٢

وطبقا للجدول التفصيلية المرفقة .

الحي الثاني :

• ميزانية استعمالات الاراضي للحي الثاني :-

ميزانية استعمالات الاراضي (الحي الثاني)				
الاستعمال	المكونات	م <sup>٢</sup>	فدان	%
اسكان	قطع اراضي فيلات	٢١٨٣٧	٧٠,٨	٤,٦٢
	قطع اراضي عمارات	٢٩٤٧٠٠	٧٠,٢	٤١,٦٢
	مناجح عمارات	٥٩١٥٨	١٤,١	٨,٢٢
	بعضي الإسكان القائم	٣٨٦٦٩٥	٩٢,١	٢٤,٤٢
بعضي القمامات		٢٠٩٨٢	٥,٠	٣,٠٢
مناطق خضراء ومسارات مشاة		٤٦٦٣٤	١١,١	٦,٦٢
الطرق والسكك لتتأخر السيارات		٢٤١٨٥٩	٦٠,٧	٣٥,٤٢
الاجمالي		٧٠٩١٧٠	١٦٨,٨	١٠٠,٢

الاسكان بالحي الثاني

قطع اراضي فيلات (الحي الثاني)						
رقم المجموعة	عدد قطع الأراضي	اجمالي مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتفاعات	اجمالي مساحة الاوار الأرضية (F.P)	BUA
٢٥ع	٩١	٣١٨٣٧	٩١	أرضي - أنوار	١٦٤١٤	٣٤٤٧٩
الاجمالي	٩١	٣١٨٣٧	٩١		١٦٤١٤	٣٤٤٧٩

وطبقا للجدول التفصيلية المرفقة

قطع أراضي عمارات (الحى التالى)						
رقم المجموعة	عدد قطع الأرض	إجمالي مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتفاعات	إجمالي مساحة الأبنية (F.P) الأرضية	BUA
ع٢١	٩٩	٨٦٢٨٠	١٨٩٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٢١٤٠	٢٢٢٥٧
ع٢٢	٩٩	٩٠٨٢٢	٢٠٧٦	أرضي ٤+ أتوار	٤٥٤١٧	٢٤٢٢٥
ع٢٣	٤٥	٤٠١٥٥	٨٩٩	أرضي ٤+ أتوار	٢٠٠٧٧	٦٠٨٤١٨
ع٢٤	٨١	٧٧٤٢٤	١٧٧٢	أرضي ٤+ أتوار	٣٨٧١٦	٢٠٩٠٤٥
الإجمالي	٣٢٤	٢٩١٧٠٠	٦٦٤٨		١٤٧٢٥٠	٧٩٨٦٤٠

وطبقا للتداول التفصيلية المرفقة

جدول نماذج العمارات (الحى التالى)						
رقم المجموعة	رقم العنارة	النموذج	عدد الوحدات بالتنوع	مساحة التور الأرضي Foot Print	الارتفاعات	BUA
ع ٢٦	١	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٢	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٣	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٤	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٥	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٦	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٧	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٨	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٩	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٠	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١١	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٢	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٣	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٤	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٥	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٦	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٧	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٨	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	١٩	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
	٢٠	نموذج ٢٦	٣٢	٧٤٧	أرضي ٤+ أتوار	٤٠٣٦
الإجمالي			٦٤٠	١٤٤٢١		٤٠٦٢٧





الحى الثالث :-

ميزانية استثمارات الاراضى للحى الثالث

ميزانية استثمارات الاراضى (الحى الثالث)			
%	المساحة (فدان)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المكونات
١٨٪	١٤,٤	٦٠٢٧٩	قطع اراضى (فيلات)
٨٪	٦,٠	٢٥٠٢٦	تملاج صمات
٢٦٪	٢٠,٣	٨٥٣١٥	اجملى الإسكان القائم
١٩٪	١٤,٤	٦٠٤٠١	اجملى المناطق العمرانية المستقبلية
٢٪	١,٦	٦٨٧٥	الخدمات القائمة
١٩٪	١٤,٨	٦٢١٣٤	الخدمات المستقبلية
٢١٪	١٦,٤	٦٩٠٠٩	اجملى الخدمات
٦٪	٤,٩	٢٠٥٨٥	مناطق خضراء ومسارات مشاة
٢٨٪	٢١,٦	٩٠٧٧٦	الطرق واسكن انتظار السيارات
١٠٠٪	٧٧,٦	٣٢١٠٨٧	الاجملى

الإسكان بالحى الثالث

قطع اراضى فيلات (الحى الثالث)						
BUA	اجملى مساحة الاورا الارضية (F.P)	الارتفاعات	عدد الوحدات	اجملى مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد قطع الاراضى	رقم المجموعة
٢٥٤٨٤	١٢١٣٥,٢٢	ارضى بلوك	٨٩,٠٠٠	٢٤٢٧٠	٢٢	ف ٣٣
٣٧٨٠٩,٣	١٨٠٠٤,٤٦	ارضى بلوك	٢٩,٠٠٠	٣٦٠٠٩	٢٩	ف ٣٥
٦٣٢٩٣	٣٠١٤٠		١١٨	٦٠٢٧٩	٥١	الاجملى

وطبقا للجداول التفصيلية المرفقة

BLMA الاسمي	BLMA الاسمي	الارتباطات	إجمالي مساحة الطور الأرضي المسجل في Foot Print	إجمالي مساحة الطور الأرضي المسجل في Foot Print	مساحة الطور الأرضي		إجمالي عدد الوحدات المسجلة	إجمالي عدد مسكني الطور الأرضي	التصنيف	رقم الصيغة	رقم التسجيل
					Foot Print مسكني	Foot Print تجاري					
١٠٤٥	*	رضي-التور	٢٨٨	*	٢٨٨		١٠		A	١	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	٢	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	٢	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	٤	
١١٢٢	*	رضي-التور	٢٠٨	*	٢٠٨		١٠		C	٥	
١١٢٢	*	رضي-التور	٢٠٨	*	٢٠٨		١٠		C	٦	
١١٢٢	*	رضي-التور	٢٠٨	*	٢٠٨		١٠		C	٧	
١١٢٢	*	رضي-التور	٢٠٨	*	٢٠٨		١٠		C	٨	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	٢٠٨	٤٢	١٦٥	A	التجاري	C1	٥,٨	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	٢٠٨	٤٢	١٦٥	A	التجاري	C1	٥,٩	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	٢٠٨	٤٢	١٦٥	A	التجاري	C1	٥,١٠	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	١٦٥	٤١	١٠٤	A	التجاري	(D) C1	٥,١١	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	١٦٥	٤١	١٠٤	A	التجاري	D	٥,١٢	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	٢٠٨	٤٢	١٦٥	A	التجاري	C1	٥,١٣	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	٢٠٨	٤٢	١٦٥	A	التجاري	C1	٥,١٤	
١٢٢١	*	رضي-التور	*	٢٠٨	٤٢	١٦٥	A	التجاري	C1	٥,١٥	
١٠٤٥	*	رضي-التور	٢٨٨	*	٢٨٨		١٠		A	١٦	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	١٨	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	١٩	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	٢٠	
١٢٢١	٢٠١٧	رضي-التور	*	١٨٨	٤١	١٠٤	A	مسكني	D	٥,٢١	
١٨٩٠	*	رضي-التور	٢٥٠	*	٢٥٠		١٠		B	٢٢	
١٨٩٠	١٢٥٢	رضي-التور	١٢٧٨	٢٢١٧	٨٢٧٩	٢٥٠٠	١١٤				



**الحى الرابع :-**

**• ميزانية استعمالات الاراضى للحى الرابع**

ميزانية استعمالات الاراضى (الحى الرابع)				
%	المساحة (فدان)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المكونات	الاستعمال
٩,٥%	١٩,٩	٨٣٧٨٩	قطع اراضى فيلات	اسكان
٥,٠%	١٠,٦	٤٤٦٤٥	نملاج العمارات	
١٤,٥%	٣٠,٦	١٢٨٤٣٤	اجملى الإسكان القائم	
٣٨,٧%	٨١,٨	٣٤٣٤٩١	منطق عمرانية مستقبلية	
١٢,٨%	٢٦,٩	١١٢٨٩٨	الخدمات القائمة	
٣,٥%	٧,٥	٣١٤٤٦	الخدمات المستقبلية	
١٦,٣%	٣٤,٤	١٤٤٣٤٤	اجملى الخدمات	
٠,٣%	٠,٦	٢٥٨٣	موزع كهرباء	مرافق
٢,٤%	٥,١	٢١٣٩٢	مناطق خضراء ومسارات المشاة	
٢٧,٨%	٥٨,٧	٢٤٦٤٠٤	الطرق وامكن التنقل للسيارات	
١٠٠,٠%	٢١١	٨٨٦٦٤٨	اجملى	

**الاسكان بالحى الرابع**

قطع اراضى فيلات (الحى الرابع)						
رقم المجموعة	عدد قطع الاراضى	اجملى مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتفاعات	اجملى مساحة الارضيات (F.P)	BUA
٤٤١	٧٣	٥٨٧٧٤	١٩١	ارضى ثلاث	٢٩٢٩٠	٦١٧١٨
٤٤٢	٢١	٢٥٠١٠	٩٢	ارضى ثلاث	١٢٢٩٣	٢٦٠٢٥
الاجملى	٩٤	٨٣٧٨٩	٢٨٣		٤١٧٨٣	٨٧٧٤٣

وطبقا للتداول التفصيلية المرفقة



رقم الجمعية	رقم الضريبة	الضريبة الاصناف	استعمل الطريق مطابق القانون الارض	اوصاف الارض المساحة	مساحة الارض Foot Print		عدد الوحدة المساحة	استعمل القانون الارض	الضريبة الاصناف	رقم الجمعية	
					المساحة Foot Print	المساحة Foot Print					
١/٤١٠	١٠٩٠	٤٢٢٢	ارض+اليرز	*	٨١٧	١١١	١١١	اليرز	NC <sup>1</sup>	١١	
	١١٨٥	٤٤١٧	ارض+اليرز	*	٧٨١	٢١٧	١٥٢	اليرز	MC <sup>1</sup>	١٧	
	١١٨٥	٤٠١٧	ارض+اليرز	*	٧٨٠	٢١٧	١٥٢	اليرز	MC <sup>1</sup>	١٢	
	١٠٩٠	٤٢٢٢	ارض+اليرز	*	٨١٧	١١١	١١١	اليرز	(N)NC <sup>1</sup>	١١	
	٤٤٠١	*	ارض+اليرز			٨١٥	*	*	NR <sup>1</sup>	٢	
	٤٤٠١	*	ارض+اليرز			٧٧٠	*	*	MR <sup>1</sup>	١	
	٤٤٠١	*	ارض+اليرز			٨١٥	*	*	(N)NR <sup>1</sup>	٧	
	١٧٨٠٩	١٢٧٠١				٢١٢٤	٢١٢٤	١١٢٤	١١١		
	الاصناف										
	١١١١	٢١٨٧	ارض+اليرز	*	٨١٥	١١٧	٢١٨	٢١٨	اليرز	NC <sup>1</sup>	١٢
	١١٧٤	٤٠٢٠	ارض+اليرز	*	٧٧٤	٢١٧	١١١	١١١	اليرز	MC <sup>1</sup>	١١
	١١١٤	٢١٨٧	ارض+اليرز	*	٨١٥	١١٧	٢١٨	٢١٨	اليرز	(N)NC <sup>1</sup>	١١
	٤٢٥٧	*	ارض+اليرز			٨٠٧	*	*	NR <sup>1</sup>	١١	
	٤١١٠	*	ارض+اليرز			٧٧٠	*	*	MR <sup>1</sup>	١٢	
٤٢٥٧	*	ارض+اليرز			٨٠٧	*	*	(N)NR <sup>1</sup>	١٢		
الاصناف											
١١٧٥	٤١٠٥				٢١٨٤	١١٥٧	١١٥٧	١١٥٧	٨٥		
١١١٤	٢١٨٧	ارض+اليرز	*	٨١٥	١١٧	٢١٨	٢١٨	اليرز	NC <sup>1</sup>	١٢	
١١٧٤	٤٠٢٠	ارض+اليرز	*	٧٧٤	٢١٧	١١١	١١١	اليرز	MC <sup>1</sup>	١١	
١١٧٤	٤٠٢٠	ارض+اليرز	*	٧٧٤	٢١٧	١١١	١١١	اليرز	MC <sup>1</sup>	١١	
١١٧٤	٤٠٢٠	ارض+اليرز	*	٧٧٤	٢١٧	١١١	١١١	اليرز	(N)NC <sup>1</sup>	١٢	
١١١٤	٢١٨٧	ارض+اليرز	*	٨١٥	١١٧	٢١٨	٢١٨	اليرز	NC <sup>1</sup>	١٢	
١١٧٤	٤٠٢٠	ارض+اليرز	*	٧٧٤	٢١٧	١١١	١١١	اليرز	MC <sup>1</sup>	١١	

١١٧٤	٢٠٢٠	رضية+التبوك	*	٧٧٤	٢١٧	٢٤٨	١١	مركز نموز	M.C. <sup>١</sup>	٨١٠	٢٤١٠
١١٧٤	٢١٧٧	رضية+التبوك	*	٧٧٤	٢١٧	٢٤٨	١٢		M.C. <sup>٢</sup>	٨١١	
١٢٥٧	*	رضية+التبوك	*	٧٧٠	٢١٧	*	١٣		M.R. <sup>١</sup>	٢١	
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٢</sup>	٢٢	١/٤١٠	
١٢٥٧	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	(M.R. <sup>١</sup> )	٢١		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٣</sup>	٢٢		
١٢٥٧	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٤</sup>	٢١		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	(M.R. <sup>٢</sup> )	٢١		
١٢٥٧	٢٥١٧١	رضية+التبوك	٧٧٠	٧٧١	٢١٧	١٢٤٧	١٤	لا يغطي		١/٤١٠	
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>١</sup>	٢٨		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٢</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	(M.R. <sup>١</sup> )	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٣</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٤</sup>	٢٩	١/٤١٠	
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>١</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٢</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٣</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	(M.R. <sup>١</sup> )	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	لا يغطي		١/٤١٠	
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>١</sup>	٢٨		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٢</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	(M.R. <sup>١</sup> )	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٣</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	لا يغطي		١/٤١٠	
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>١</sup>	٢٨		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٢</sup>	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	(M.R. <sup>١</sup> )	٢٩		
١١٧٤	*	رضية+التبوك	٧٧٠	*	٧٧٠	*	١٥	M.R. <sup>٣</sup>	٢٩		

**الخامس :-**

**• ميزانية استعمالات الاراضي للبحر الخامس**

ميزانية استعمالات الاراضي (البحر الخامس)			
%	فدان	م <sup>٢</sup>	المكونات
٣١,٨٪	٦٩,٠	٢٨٦٦٥٣	قطع أراضي (فيلات)
٠,٩٪	٢,٨	٧٤٤٣	ملاج فيلات
٦,٠٪	١١,٣	٤٧٥٦٩	ملاج صبرات
٤٣,٧٪	٨٢,١	٣٤٤٦٢٥	اجمالي الإسكان القديم
٣,٢٪	٩,٠	٢٥١٨٩	ملاج صبرات قيد الإعمار
٢,٤٪	٤,٥	١٨٩٧٠	مناطق صراية مستقلة جاري اعتمادها بنفس الشروط القديم
٦,٣٪	١١,٨	٤٦٥٤٣	الخدمات القائمة
٠,٣٪	٠,٦	٢٤٥٥	خدمات قيد الإعمار
٢,٤٪	٤,٤	١٨٥٧٢	الخدمات المستقلة
٩,٠٪	١٦,٨	٧٠٥٧١	اجمالي الخدمات
١٦,٦٪	٣٣,٦	٩٨٩٢٣	مناطق خضراء ومسارات المشاة
٢٩,١٪	٥٤,٦	٢٢٤٤٦٥	الطرق وامكان التنقل للسيارات
١٠٠,٠٪	١٨٨	٧٨٧٧٢	اجمالي

**الإسكان بالبحر الخامس**

قطع أراضي فيلات (البحر الخامس)						
رقم المجموعة	عدد قطع الأراضي	اجمالي مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتفاعات	اجمالي مساحة الابوار الارضية (F.P)	BUA
ف ٥١	٦٧	٧.٦٧٥	٢١٩	ارضي هوزل	٣٥٢٣٠	٧٣٤٨٣
ف ٥٢	٥٣	٥٧٩٩٤	٢٠٤	ارضي هوزل	٣٨٠٠٢	٦٠٤٨٥
ف ٥٣	٤٠	٤٩٤٢٦	١٦٠	ارضي هوزل	٢٤٧١٨	٥١٩٠٧
ف ٥٤	٤٦	٥٤٦٥٧	١٦٠	ارضي هوزل	٢٧٢٢٤	٥٧٢٤٠
ف ٥٥	٤٦	٥٦٨٩١	١٦٢	ارضي هوزل	٣٨٤٤٦	٥٩٧٣٦
الاجمالي	٢٥٢	٢٨٦٦٥٣	٩١٧		١٤٤٢٢٤	٣٠٣٥٠١

**وطبقا للجدول التصنيفية المرفقة**

مناطق صراية مستقلة جاري اعتمادها بنفس الشروط القديم (البحر الخامس)			
رقم المجموعة	اجمالي المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة النهائية لاجمالي المساحة	الارتفاعات
٢/ع ٥٠	١٨٩٧٠	٣٥٪	ارضي هوزل + فواز

جدول نماذج التصاريح (التي القاسم)						
رقم المجموعة	رقم التصاريح	النموذج	إجمالي عدد الوحدات السكنية	إجمالي مساحة الطور الأرضي Foot Print	الارتفاعات	BUA
١ / ع ١٠٠	١	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٢	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٣	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٤	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٥	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٦	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٧	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٨	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٩	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٠	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١١	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٢	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٣	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٤	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٥	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٦	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٧	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٨	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	١٩	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
	٢٠	A١٤٠٠	٦٤	٤٣٦	أرضي - الكور	٢٣٥٢
الإجمالي						
٢ / ع ١٠٠	١	K١	٢٨٠	٨٧١٥	١٧٠٦١	
	٢	K٢	٤٨	٤٦٠	٢٦١٥	أرضي - الكور
	٣	K٣	٤٧	٨٨٦	٥٧٥٧	أرضي - الكور
	٤	K٤	٤٧	٨٧١	٥٦١٢	أرضي - الكور
	١٦	K١٦	٦٢	٨٢٨	٥٤٤٦	أرضي - الكور
	١٧	K١٧	٧١	٨٦٤	٥٦١٤	أرضي - الكور
	١٨	K١٨	٧٢	٧٩١	٥٦٤٢	أرضي - الكور
	١٩	K١٩	٤٥	٥٢٦	٢٤١٩	أرضي - الكور
	٢٠	K٢٠	٥٤	٧٢٩	١٧٤٠	أرضي - الكور
	٢١	K٢١	٤٣	٧١٦	١٦٥٧	أرضي - الكور
الإجمالي						
٤ / ع ١٠٠	٥	K٥	٤٧	٨٨٨	٥٧٧٢	أرضي - الكور
	٦	K٦	٤٦	٨٧٤	٥٦٧٩	أرضي - الكور
	٧	K٧	٣٢	٥٥٠	٢٥٧٨	أرضي - الكور
	٨	K٨	٤٤	٧٥٢	٤٨٨٧	أرضي - الكور
	٩	K٩	٤٤	٧٥٢	٤٨٨٧	أرضي - الكور
	١٠	K١٠	٤٦	٦٢٢	٤١٠٦	أرضي - الكور
	١١	K١١	٥٢	٦٤٢	٤١٧٠	أرضي - الكور
	١٢	K١٢	٥٥	٨٢٢	٥٤٦٦	أرضي - الكور
	١٣	K١٣	٢٦	٥٤٠	٢٥١٢	أرضي - الكور
	١٤	K١٤	٣٥	٥٥٧	٢٦١٥	أرضي - الكور
١٥	K١٥	٢٦	٥٤٢	٢٥٦٥	أرضي - الكور	
الإجمالي						
الإجمالي						



**جدول نماذج العمارات قيد الإصدار (الحي الخامس)**

رقم المجموعة	رقم العمارة	النموذج	إجمالي عدد الوحدات السكنية	إجمالي مساحة الدور الأرضي Foot Print	الارتقاعات	BUA
٥٠٠ / ٥	١	ع ٥٠٠ / أ	٤٠	١١٣٨	أرضي + الدور	٦١٤٤
	٢	ع ٥٠٠ / ب	٤٠	٩٧٩	أرضي + الدور	٥٢٨٧
	٣	ع ٥٠٠ / ج	٤٠	٩٨٧	أرضي + الدور	٥٣٣٢
	٤	ع ٥٠٠ / د	٤٠	٩٧٩	أرضي + الدور	٥٢٨٧
	٥	ع ٥٠٠ / هـ	٤٠	٩٧١	أرضي + الدور	٥٢٤٣
	٦	ع ٥٠٠ / و	٤٠	٩٧١	أرضي + الدور	٥٢٤٣
	٧	ع ٥٠٠ / ز	٤٠	١١٣٨	أرضي + الدور	٦١٤٤
	٨	ع ٥٠٠ / ح	٢٠	٤٩٤	أرضي + الدور	٢٦٦٦
	٩	ع ٥٠٠ / ط	٤٠	٩٨٧	أرضي + الدور	٥٣٣٢
	١٠	ع ٥٠٠ / ي	٦٠	١٤٨١	أرضي + الدور	٧٩٩٩
	١١	ع ٥٠٠ / ك	٤٠	٩٨٧	أرضي + الدور	٥٣٣٢
	١٢	ع ٥٠٠ / ل	٦٠	١٤٨١	أرضي + الدور	٧٩٩٩
<b>الإجمالي</b>						٦٨٠١١

عدد أماكن الانتظار السطحية = ١٤٦

عدد أماكن الانتظار باليدرومات = ٤٠٩

**جدول نماذج الوحدات (الحي الخامس)**

رقم القطعة	رقم القلا	مساحة الدور الأرضي Foot Print	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات بالعمود	عدد الوحدات بالعمود	إجمالي عدد الوحدات	الارتقاعات	النموذج	BUA
١	أ	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٢	ب	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٣	ج	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٤	د	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٥	هـ	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٦	و	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٧	ز	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٨	ح	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
٩	ط	١٢٧	٣١٢	١	١	٢	أرضي + أول	متكامل	٢٨٧
١٠	ي	١٢٧	٣١٢	١	١	٢	أرضي + أول	متكامل	٢٨٧
١١	ك	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
١٢	ل	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
١٣	م	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
١٤	ن	١٢٧	٣١٢	١	١	٢	أرضي + أول	متكامل	٢٨٧
١٥	س	١٢٧	٣١٢	١	١	٢	أرضي + أول	متكامل	٢٨٧
١٦	ع	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
١٧	ف	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
١٨	ق	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
١٩	ك	١٢٧	٣١٢	١	١	٢	أرضي + أول	متكامل	٢٨٧
٢٠	ل	١٢٧	٣٠٤	١	١	٢	أرضي + أول	توبن عكوس	٢٨٧
<b>الإجمالي</b>									٢٤٥٠



الحى السادس :

ميزانية استعمالات الاراضى للحى السادس

ميزانية استعمالات الاراضى (الحى السادس)				
%	فدان	م <sup>٢</sup>	المكونات	الاستعمل
٥٣٪	٧٦,٨٤	٣٢٢٧٢٦	قطع اراضى (عمارات)	اسكان
٦٪	٨,٦٧	٣٦٤٦٩	مناجى العمارات	
٥٩٪	٨٥,٥١	٣٥٩٦٤٠	اجمالى الإسكان القائم	
٨٪	١١,٦٩	٤٧٤٠٠,٤	مناطق خضراء ومسارات المشاة	
٢٣٪	٤٧,٩٠	٢٠١١٦٨	الطرق واماكن انتظار السيارات	
١٠٠٪	١٤٤,٩٩	٦٠٧٧٠٩	الاجملى	

الاسكان بالحى السادس

قطع اراضى عمارات (الحى السادس)						
BUA	اجملى مساحة الاقوار الارضية (F.P)	الارتفاعات	عدد الوحدات	اجملى مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد قطع الاراضى	رقم المجموعة
١٢١٦٥٥	٢٢٥٢٩	ارضى + اثنوار	٩٦٢	٤٥٠٥٧	٤٠	ع٦١
١٩٠٧٩٦	٣٥٢٣٢	ارضى + اثنوار	١٦١٢	٧٠٦٦٣	٧١	ع٦٢
٩٩٨٨٠	١٨٤٩٦	ارضى + اثنوار	٨٠٢	٣٦٩٩٢	٣٦	ع٦٣
٢٢٨٧١٠	٤٢٣٥٤	ارضى + اثنوار	١٩٦٦	٨٤٧٠٨	٨٨	ع٦٤
٢٣٠٣١١	٤٢٦٥٠	ارضى + اثنوار	٢١٥٧	٨٥٣٠١	٨٢	ع٦٥
٨٧١٣٤٧	١٦١٣٦١		٧٤٩٩	٣٢٢٧٢٦	٣١٧	الاجملى

وطبقا للجداول التفصيلية المرفقة

جدول نماذج العمارات (الحى السادس)						
رقم المجموعة	رقم العمارة	التنوع	إجمالي الوحدات السكنية	إجمالي مساحة الدور الأرضي Foot Print	الارتفاعات	BUA
١/٤٦٠	١	V١	٤٨	٨٨٦	أرضي + ٥ أدوار	٥٧٥٩
	٢	M١	١١٤	١٩٠٤	أرضي + ٥ أدوار	١٢٢٧٢
	٣	N١	١٣٢	٢١٨٠	أرضي + ٥ أدوار	١٤١٦٧
الإجمالي			٢٩٤	٤٩٦٩		٣٢٢٩٩
٢/٤٦٠	١	L١	٤٨	٩٠٤	أرضي + ٥ أدوار	٥٨٧٦
	٢	M٢	٨٤	١٦٠٥	أرضي + ٥ أدوار	١٠٤٣٣
	٣	N٢	١٢٠	٢٣٤٨	أرضي + ٥ أدوار	١٥٢٦٣
الإجمالي			٢٥٢	٤٨٥٧		٣١٥٧٢
٣/٤٦٠	١	٤٦٠/١	١٥٠	٢٦٠٠	أرضي + ٥ أدوار	١٦٩٠٠
	٢	٤٦٠/٢	١٠٥	١٨٠٦	أرضي + ٥ أدوار	١١٧٣٩
	الإجمالي			٢٥٥	٤٤٠٦	
٤/٤٦٠	١	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٢	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٣	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٤	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٥	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٦	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٧	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٨	A/٤٦٠	١٠	٤٤٣	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٩٠
	٩	B/٤٦٠	١٠	٤٣٧	أرضي + ٤ أدوار	٢٣٥٨
الإجمالي			٩٠	٣٩٧٧		٢١٤٧٧
الإجمالي			٨٩١	١٨٢٠٩		١١٣٩٨٦

الحى التاسع :-

ميزانية استعمالات الاراضى للحى التاسع

ميزانية استعمالات الاراضى (الحى التاسع)				
%	هكتار	م <sup>٢</sup>	المكونات	الاستعمال
٤,٦٪	٦,٨	٢٨٤٦٥	ارضى فيلات	إسكان قائم
١,٧٪	٢,١	١٠٧٥٢	نماذج فيلات	
٩,١٪	١٣,٤	٥٦١٩٧	نماذج صرعات	
١٥,٤٪	٢٢,٧	٩٥٤١٥	اجمالى لإسكان قائم	
٣٧,٦٪	٥٥,٣	٢٢٢٤١٤	اجمالى المناطق العمرانية المستقبلية	
١٦,٢٪	٢٢,٩	١٠٠٣٦٠	اجمالى الخدمات	
٤,٦٪	٦,٧	٢٨٢٤٨	مناطق خضراء ومسارات مشاة	
٢٤,٢٪	٣٨,٦	١٦٢٢١١	الطرق وامكان الانتظار	
١٠٠,٠٪	١٤٧,٣	٦١٨٩٤٧	اجمالى	

\* المناطق العمرانية المستقبلية تشمل مناطق سكنية او خدمية او مناطق خضراء او طرق داخلية مستقبلية

الإسكان بالحى التاسع

قطع ارضى فيلات (الحى التاسع)						
رقم المجموعة	عدد قطع الاراضى	اجمالى مساحة القطع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتفاعات	اجمالى مساحة الارواق الارضية (F.P)	BUA
٩٥ ف	٣٢	٢٨٤٦٥	٦٤	ارضى + تير اول	١٠١٩٨	٢١٤١٧
الإجمالى	٣٢	٢٨٤٦٥	٦٤		١٠١٩٨	٢١٤١٧

وطبقا للجدوال التفصيلية المرفقة

٣٠ الوقائع المصرية - العدد ٢٧٥ (تابع) في ٨ ديسمبر سنة ٢٠١٩

نماذج قيلات (الحى التسع)									
رقم المجموعة	رقم القيتا	عدد النموذج	مساحة الدور الأرضي (Print Foot)	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات بالنموذج	اجملى عدد الوحدات	الارتفاعات	النموذج	BUA
١ / ١٢	١	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٢	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٣	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٤	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٥	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٦	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٧	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
	٨	١	٣٤٢	٧٦١	٢	٢	أرضى + أول	توين هاوس	٧١٩
الاجملى	٨	٨	٢٧٣٩	٦٠٨٧	١٦				٥٧٥٢
رقم المجموعة	رقم القيتا	عدد النموذج	مساحة الدور الأرضي (٢م)	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات بالنموذج	اجملى عدد الوحدات	الارتفاعات	النموذج	BUA
٢ / ١٢	١	١	٥٠٧	١١٢٧	٨	٨		متكند	١٠٦٥
	٢	١	٥٤٣	١٢٠٧	٨	٨	بازوم +	متكند	١١٤٠
	٣	١	٥٤٣	١٢٠٧	٨	٨	أرضى + أول	متكند	١١٤٠
	٤	١	٥٠٧	١١٢٧	٨	٨		متكند	١٠٦٥
الاجملى	٤	٤	٢١٠٠	٤٦٦٧	٣٢				٤٤١٠
الاجملى	١٢	١٢	٤٨٣٩	١٠٧٥٣	٤٨				١٠١٦٢

تفاح سيارات (فلس كاتنج)							
رقم المجموعة	رقم الصفاة	رقم التصاوج	الوصف الوحدت الصفحة	مساحة التور الأرضي Foot Print	الارتفاعات	التسلي BUA	
٤٩٩	١	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٢	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٣	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٤	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٥	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	٦	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	٧	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	٨	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	٩	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	١٠	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	١١	٤٩٩١٤	١٥	٢٩٤	فرضي ٤ ل توار	٢٢٤٠	
	١٢	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	١٣	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	١٤	٤٩٩١٤	١٥	٢٩٤	فرضي ٤ ل توار	٢٢٤٠	
	١٥	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	١٦	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	١٧	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	١٨	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	١٩	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	٢٠	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٨٩	
	٢١	٤٩٩١٤	١٥	٢٩٤	فرضي ٤ ل توار	٢٢٤٠	
	٢٢	٤٩٩١٤	١٥	٢٩٤	فرضي ٤ ل توار	٢٢٤٠	
	٢٣	٤٩٩١٤	١٥	٢٩٤	فرضي ٤ ل توار	٢٢٤٠	
	٢٤	٤٩٩١٤	١٥	٢٩٤	فرضي ٤ ل توار	٢٢٤٠	
	٢٥	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٢٦	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٢٧	٤٩٩١٤	٢٠	٥٠٧	فرضي ٤ ل توار	٢٢٧٦	
	٢٨	٤٩٩١٤	٢٤	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٢٢٩٢	
	الاجملي						
	٤٩٩	١ (١) ١	٤٩٩١٤	٤٠	١٠٠٦	فرضي ٤ ل توار	٤٢٧٠
		٢ (١) ٢	٤٩٩١٤	٢٠	٥٢٢	فرضي ٤ ل توار	٤٢٩٢
		٣ (١) ٣	٤٩٩١٤	٤٠	١٠٠٦	فرضي ٤ ل توار	٤٢٧٠
		٤ (١) ٣	٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨
		٥ (١) ٣	٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨
٦ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
٧ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
٨ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
٩ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٠ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١١ (١) ٣		٤٩٩١٤	٤٠	١٠٠٦	فرضي ٤ ل توار	٤٢٧٠	
١٢ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٣ (١) ٣		٤٩٩١٤	٤٠	١٠٠٦	فرضي ٤ ل توار	٤٢٧٠	
١٤ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٥ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٦ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٧ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٨ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
١٩ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
٢٠ (١) ٣		٤٩٩١٤	١٠	٢٧٧	فرضي ٤ ل توار	٤٠٢٨	
الاجملي							
١٤١٧٧٦							
١٤١٧٧٦							



الحى ١٢، ١٣، ١٥ :-

ميزانية استعمالات الاراضى الاحياء ١٢، ١٣، ١٥

ميزانية استعمالات الاراضى (الاحياء ١٢ - ١٣ - ١٥)			
الاستعمال	م <sup>٢</sup>	الن	%
اسكان قائم	قلاع ارضى	٣١١٨٨٨	٧٨,٥
	ملاج حارات	٧٣٣٥٣	١٧,٥
مناطق عمرانية مستقبلية	مناطق عمرانية مستقبلية جاري اعدادها بنفس الشروط القائم	١٣٥١٩٩١	٣١,٢
	تعملى الخدمات القائمة	٥٠٤٤	١,٢
الخدمات	تعملى الخدمات المستقبلية	٠	٠,٠
	الجزر اعدادها بنفس الشروط القائم	٤١١٤١١	١١٨,٣
تعملى الخدمات	٥٠٤٤٤٢	١٢٠,٢	١٢,٤
مناطق مستقبلية			
مناطق خضراء ومساحات الشاء	١٠٢٧٩٧	٢٤,٢	٦,٠
الحدائق ومناطق النظاف الحيات	٢١١٩١٣	٥٢,٥	١٢,٦
مناطق غير مستغلة (بحرم المخطط المالى)	٣١١٧٧	٧,٦	١,٨
اجملى	٣٣٥٠٠٠٠	٨٥٥	١٠٠,٠

\* للمناطق العمرانية المستقبلية تشمل مناطق سكنية او خدمية او مناطق خضراء او طرق داخلية مستقبلية

الاسكان بالحى بالاحياء ١٢-١٣-١٥

قلاع ارضى قيلات (الاحياء ١٢ - ١٣ - ١٥)						
رقم المبيعة	مخالفات الاراضى	اجملى مساحة القلاع م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الارتقاعات	الاجملى مساحة (الامر الارضية (م <sup>٢</sup> ))	BUA
مرف ٣٠	٦٤	٥٠٣٥٨	١٣٥	ارضى حورين	٦٠٦٥٥	١٤٤٤٤
مرف ٤٠	٢٤٧	٧١٥٤٤	١٧٨	ارضى حورين	٧٨١٨	٢٥٤١٨
مرف ٥٠	١٣٣	٥٤٤٢٢	١٥٦	ارضى حورين	٧٣٥٦	٧٧٤٥٩
مرف ٥٠م <sup>٢</sup> ف ١٠	٢٤٤	٧٤٠٥٢,٥	٧٢٤	ارضى حورين	٥٧٧٤	١٠٠٧٩٤
مرف ٥٠	١١٢	١١٤٥٢,٥	٣١٦	ارضى حورين	٧٧٤٦	٨٨٥٤٤
الاجملى	٦١٢	٢١٤٨٨٤	٥١٦		١٢١٤٤٥	٤٧٧٧٤٤

وطبقا للجدول التوضيحية المرفقة

مناطق عمرانية مستقبلية جاري اعدادها بنفس الشروط القائم (الاحياء ١٢ - ١٣ - ١٥)			
الاستعمال	اجملى المساحة م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية للسكان	الارتقاعات
مناطق عمرانية مستقبلية جاري اعدادها بنفس الشروط القائم	١٣٥١٩٩١	٤٠,٢	قلاع ارضى قيلات / ارضى + اورين
			قلاع ارضى حارات / ارضى + حورين

جدول نماذج العسرات (الأحياء ١٢ - ١٣ - ١٥)					
رقم الصارة	النموذج	عدد لوحات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي Foot Print	الارتفاعات	BUA
A٠١	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٢	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٤	٣A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٥	٤A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٦	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٧	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٨	٣A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٠٩	٤A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A١١	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A١٢	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A١٥	٣A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A١٦	٤A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A١٩	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٠	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢١	٣A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٢	٤A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٣	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٤	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٥	٣A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٦	٤A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٨	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٢٩	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٣٤	٣A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٣٥	١A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٣٨	٤A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
A٣٩	٢A	٢٠	٧١٧	أرضي + ٤	٢١٥٧
B٠٣	B	٢٠	٧٣٥	أرضي + ٤	٢٧٤٩
B١٠	B	٢٠	٧٣٥	أرضي + ٤	٢٧٤٩
B١٧	B	٢٠	٧٣٥	أرضي + ٤	٢٧٤٩
B١٨	B	٢٠	٧٣٥	أرضي + ٤	٢٧٤٩
B٢٧	B	٢٠	٧٣٥	أرضي + ٤	٢٧٤٩
C١٣	١C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C١٤	٢C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C٢٠	٣C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C٢١	٤C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C٢٢	٣C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C٢٣	٤C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C٢٦	١C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
C٢٧	٢C	٢٠	٨٧٨	أرضي + ٤	٤٤٧٨
٤٤٩٦٣٩		٧٨٠	٢٩٣٤١		الإجمالي

## الاشتراطات البنائية والتخطيطية للمناطق السكنية (عمارات - فيلات) :

### ١ - الاشتراطات التخطيطية :

توزيع استعمالات الأراضى بالمشروع :

إجمالى المساحة المخصصة لأراضى الإسكان بالمشروع لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المخصصة لأراضى الخدمات بكامل المشروع تتراوح من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تكون باقى المساحة الصافية لأرض المشروع موزعة بين (المناطق الخضراء والمفتوحة وعمرات المشاة) و(الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات) حسب التصميم والتخطيط وفكرة المشروع المقدم بما لا يقل عن ثلث مساحة المشروع وطبقاً للقواعد والاشتراطات الواردة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما .

### الكثافة السكانية :

الكثافة السكانية العامة للمشروع / (إسكان وخدمات) ١٠٠ شخص / فدان كحد أقصى .

### ٢ - الاشتراطات البنائية :

#### ١-٢ مناطق العمارات :

#### ١-١-٢ النسبة البنائية (F.P) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة لإقامة العمارات .

#### ٢-١-٢ الارتفاعات :

الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

#### ٢-١-٣ الارتدادات :

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ م بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

على أن لا تقل المسافة بين مباني العمارات (أرضى + ٤ أدوار) عن ١٠ م في حالة وجود فتحات ولا تقل المسافة عن ٦ م في حالة عدم وجود فتحات (الصامت) .

#### ٢-٢ مناطق الفيلات :

##### ١-٢-٢ النسبة البنائية (F.P) :

بالنسبة لأراضى الفيلات المنفصلة : لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى FP من (٤٠٪) من مساحة قطعة أراضى الفيلات .

بالنسبة لنماذج التوين هاوس (شبه متصل) أو التاون هاوس (متصل) أو الكوارتر (الرباعى) : لا تزيد المساحة المبنية FP على (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض .

#### ٢-٢-٢ الارتقاعات :

بالنسبة للفيلات : الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

##### ٢-٢-٢ الارتدادات :

يتم ترك ردود من الحدود الخارجية لقطعة الأرض والمباني داخل المشروع بما لا يقل عن ٦ م من نهاية قطاعات الطرق الخارجية أو الجار .

يتم ترك ردود داخل أراضى الفيلات بما لا يقل عن : أمامى (٤ أمتار) ، خلفى (٦ أمتار) ، جانبي (٣ أمتار) وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها على قطعة الأرض كحد أقصى .

### ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة (٦٤١, ٥٩) فدان أى ما يعادل ٢٢٦٩٤٦٨٩, ٤٩ م

وتمثل نسبة (١٢, ٠٠٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال وتنقسم إلى :

خدمات قائمة بمسطح ١٥٣, ٣٩ فدان أى ما يعادل ٢٦٤٤٢٢٧, ٦٤ بمساحة (٢, ٩٪)

من المساحة القابلة للاستغلال .

خدمات مستقبلية بمسطح ٤٨٧, ٦٢ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٤٨٠, ٠٦

بنسبة (٩, ٠٩٪) من المساحة القابلة للاستغلال .

خدمات قيد الاعتماد بمسطح ٠, ٥٨ فدان أى ما يعادل ٢٢٤٥٥ م بنسبة (٠, ٠١٪)

من المساحة القابلة للاستغلال .

### ملحوظة :

يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالخدمات الواردة بالقرار الوزارى

رقم ٨٦ لسنة ٢٠١٨



أولاً :- جداول الخدمات القائمة بالأحياء وكالاتي :-

الحى الثانى :-

الخدمات بالحى الثانى						
رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية	الارتفاعات	Foot Print	BUA
ج ١٢١	خدمات تجارى	٢١٢٩	٥٠٪	ارضى + ٣ أدوار	١١٢٠	٤٤٧٨
ج ١٢١		٢١٢٩	٥٠٪	ارضى + ٣ أدوار	١١١٩	٤٤٧٧
إجمالي الخدمات التجارية الإجمالية		٤٢٥٨			٢٢٣٩	٨٩٥٥
ج ٢٣١	خدمات تجارية	١٥٤٢	٥٠٪	ارضى + ٣ أدوار	٧٧١	٣٠٨٤
ج ٤٣١		١٣١١	٥٠٪	ارضى + ٣ أدوار	٦٥٥	٢٦٢١
ج ٤٣١		١٥٤٢	٥٠٪	ارضى + ٣ أدوار	٧٧١	٣٠٨٤
إجمالي الخدمات التجارية		٤٣٩٥			٢١٩٧	٨٧٨٩
ت ١٢١	خدمات نظمية	١٨١١٠	٤٠٪	ارضى + ٣ أدوار	٤٨٤٤	١١٢٧٤
إجمالي الخدمات		٢٠٩٥٢			٩٦٨٠	٢٧١٤٠

الحى الثالث :-

الخدمات بالحى الثالث						
رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية	Foot Print	عدد الأدوار	BUA
ط ٨	سكنى مختلط	٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أدوار	١٢٣١
ط ٩		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أدوار	١٢٣١
ط ١٠		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أدوار	١٢٣١
ط ١١		٩٩٦	٥٠٪	٤٠٤	ارضى + ٤ أدوار	٢٠٤٧
ط ١٢		٩٩٦	٥٠٪	٤٠٤	ارضى + ٤ أدوار	٢٠٤٧
ط ١٣		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أدوار	١٢٣١
ط ١٤		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أدوار	١٢٣١
ط ١٥		٦١٦	٥٠٪	٢١٥	ارضى + ٤ أدوار	١٢٣١
ط ٢١		٩٩٦	٥٠٪	٤٠٤	ارضى + ٤ أدوار	٢٠٤٧
إجمالي السكنى المختلط		٦٦٨٤		٢٥٠١		١٣٥٢٠
ج ١/٣	تجارى	١٩١	٣٠٪	٥٧,٣٦	ارضى	٥٧,٣٦
الإجمالي		٦٨٧٥		٢٥٥٨		١٣٥٨٧

الحى الرابع :-

رقم القطعة	نوع التملك	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية	الارتفاعات	Foot Print	BJA	رقم القطعة طبقا للملك			
١/١	خدمات نظمية	٢١٢٨٤	٢٠٪	أرضي + ٣ أدوار	١٢٨٥	٢٥٤٤١	(١) منطقة خدمات (٢)			
٢/١		١٣٠٢٣					(٢) منطقة خدمات (٢)			
٣/١ مكرر		٤٠٩٣					(٣) منطقة خدمات (٢)			
٤/١		١٢٠٣٤					(٤) منطقة خدمات (٢)			
إجمالي الخدمات النظرية										
١/١	خدمات صناعية	١٠٠٠٤	٤٠٪	أرضي + ٣ أدوار	٤٠٠٦	١٦٠٠٦	(١) منطقة خدمات (١)			
١/١		١١٣٦١					٢٠٪	أرضي + ٢ أدوار	٣٤٠٨	١٠٢٢٥
١/١		١١١٤٦								
إجمالي الخدمات التجارية										
١٢	سكني مختلط	١١٣٤	٥٠٪	أرضي + الدور	١٦٦	٣٣٢٣	١٢			
١٣		١٥٦٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٨٣	٣٠٢٧	١٣			
١٤		١٥٦٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٨٣	٣٠٢٧	١٤			
١٥		١١٣٤	٥٠٪	أرضي + الدور	١٦٦	٣٣٢٣	١٥			
١٦		١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	١٦			
١٧		١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	١٧			
١٨		١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	١٨			
١٩		١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	١٩			
٢٠		١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	٢٠			
٢١		١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	٢١			
٢٢		١١٣٤	٥٠٪	أرضي + الدور	١٦٦	٣٣٢٣	٢٢			
٢٣		١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	٢٣			
٢٤		١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	٢٤			
٢٥		١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	٢٥			
٢٦		١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	٢٦			
٢٧		١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	٢٧			
٢٨		١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	٢٨			
٢٩	١٥٥٧	٥٠٪	أرضي + الدور	٤٦١	٣٠٣٠	٢٩				
٣٠	١١٣٠	٥٠٪	أرضي + الدور	٥٩٨	٣٣٨٧	٣٠				
إجمالي السكني المختلط										
إجمالي الخدمات										
		٢٣٩٥٤			٤٠٨٣	١٧٥٧٤				
		١١٢٨٤٨			٣٥٧٦٦	١٥١٤٥٩				

الحى الخامس :-

الخدمات (الحى الخامس)						
رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية	الارتباطات	Foot Print	BUA
ت ١٢٨	خدمات تعليمية	١٢٢٨	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٠١	٨٧٠٩
ت ١٢٩	خدمات تعليمية	١٢٨٠	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٠٤	١١١١٦
ت ١٣٠	خدمات تعليمية	١٢٢٤	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٠٠	١٤٥٢١
ت ١٣١	خدمات تعليمية	١٢٢٤	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٠٤	١١٢١٢
اجملى الخدمات الكلية						
		٤١٤٨			١٤٤٩	٨٧٨٨
ل ١٢	خدمات ايداعية	١٢٨	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤١	١٤٤٣
	غرف التين *	٢٧	١٠٠٪	أرضي	٢٧	٢٧
اجملى الخدمات قيد الإيداع						
		١٥٥			١٦٨	١٧١٠
اجملى الخدمات						
		٤٣٠٣			١٦١٧	١٠٤٩٨

\* غرفة التين لا تزيد مساحتها عن ٢ متر

الحى التاسع :-

الخدمات (الحى التاسع)						
رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية	Foot Print	الارتباطات	BUA
ج ١١	خدمات تجارية	١٧٧٧	٢٠٪	١٤٢٢	أرضي * + تونين	١٤٦٦
بشعة (ت ١٠٩)	خدمات تعليمية	٦٥٥٢	١٧٪	١١٢٤	أرضي * + تونين	١٤٦٦
اجملى الخدمات						
		١٠٠٢٩		١٧٤٦		١٦١٢

الاحياء رقم (١٥، ١٣، ١٢) :-

الخدمات القائمة بالاحياء (١٥، ١٣، ١٢) :-

الخدمات القائمة (الاحياء ١٢ - ١٣ - ١٥)						
رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية	الارتباطات	Foot Print	BUA
١٠٤	تجاري تونين	٦١٢	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٤	٨٥٦
١٠٦	تجاري تونين	٦٢١	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٤	٨٧٧
١٠٩	تجاري تونين	٥٠٤	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٤٦	٤٤٤
١٠٧	تجاري تونين	٧١٧	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٢٤	٧١٧
١٠٨	تجاري تونين	٨٠٤	٢٠٪	أرضي * + تونين	٢٤٦	٧٢٤
١٠٥ - ج	تجاري تونين	٤٢٥٠	٢٠٪	أرضي * + تونين	١٢٠٥	٢٢١٥
اجملى الخدمات القائمة						
		٨٠٤٤			٤٤٤٢	٧٢٢٧

الخدمات المستقبلية بالأحياء (١٢، ١٣، ١٥) :

خدمات مستقبلية جاري اعتمادها بنفس اشتراطات القائم (الأحياء ١٢ - ١٣ - ١٥)

الارتفاعات	النسبة البنائية للخدمات	إجمالي المساحة م <sup>٢</sup>	نوع النشاط
أرضي + دورين	٣٠٪	٢١٣٣٩١	خدمات مستقبلية (جاري اعتمادها بنفس اشتراطات القائم)
أرضي + دور	١٢٪	٢٨٣٥٢٠	نادي رياضي (خدمات مستقبلية جاري اعتمادها بنفس اشتراطات القائم)
		٤٩٦٩١١	إجمالي الخدمات المستقبلية

خدمات مستقبلية داخل الأحياء ١٢، ١٣، ١٥ بمسطح ٤٩٦٩١١ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١١٨,٣ فدان بنسبة (١,١٨٪) من إجمالي المساحة القابلة للاستغلال.

جدول مجمع للخدمات القائمة على مستوى الأحياء :

خدمات قائمة على مستوى الأحياء			
BUA	المساحة (ف)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الأحياء
-	٠,٠	-	الحي الأول
٣٧١٢٠	٥,٠	٢٠٩٨٢	الحي الثاني
١٣٥٨٧	١,٦	٦٨٧٥	الحي الثالث
١٥١٥٥٩	٢٦,٩	١١٢٨٩٨	الحي الرابع
٥٩٤٥٢	١١,٨	٤٩٥٤٢	الحي الخامس
-	٠,٠	-	الحي السادس
١٧٨٦٢	٢٢,٩	١٠٠٣٦٠	الحي التاسع
٧٢٣٧	١,٩	٨٠٤١	الأحياء (١٢-١٣-١٥)
٢٢١٨١٨	٧١,١	٢٩٨٧٠٠,٣	إجمالي الخدمات القائمة
خدمات قيد الاعتماد على مستوى الأحياء			
BUA	المساحة (ف)	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الأحياء
١٤٧٠	٠,٦	٢٤٥٥	الحي الخامس
١٤٧٠	٠,٦	٢٤٥٥	إجمالي الخدمات قيد الاعتماد
٢٢٧٨٨٨	٧١,٧	٣٠١١٥٥,٦	إجمالي الخدمات على مستوى الأحياء





### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات المستقبلية :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للجدول التالي :

الاشتراطات نوع النشاط	النسبة البنائية	الارتفاعات			الاشتراطات عامة
		أقصى	جانبى	مظلى	
تجاري أو تجارى	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + أرضي + دورين	٦ م من جميع الجهات للخدمات الرئيسية	٦ م من جميع الجهات للخدمات الفرعية	يتم الالتزام بالاشتراطات الدفاع المدني.
تجاري إداري	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + أرضي + ثلاثة دورات متكررة	٦ م	٦ م	يتم الالتزام بالاشتراطات الدفاع المدني.
صحي	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + دور أرضي + دورين متكررين	٦ م	٦ م	مراعاة الالتزام بالاشتراطات وزارة الصحة والدفاع المدني وشئون البيئة.
مختلط	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٥٠% من مساحة قطعة الأرض.	بدروم + أرضي تجاري + ٣ دور متكررين سكني	لا تقل المسافة بين العشرات عن ٦ م من جميع الجهات		يتم الالتزام بالاشتراطات الدفاع المدني.
تعليمي متأخر من	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + دور أرضي + دورين متكررين	٦ م	٦ م	- الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية. - يتم تقديم المستندات الإيضاحية والتفصيلية بعد احتمادها من الهيئة العامة للأبنية التعليمية. - لا يسمح بعمل أي تعديل أو إضافة ومعاملة بالبندوم.

الاشتراطات	الاشتراطات			الارتفاع	النسبة البنائية	نوع النشاط
	أمامي	جانبي	خلفي			
مطبات خدمة وتموين السيارات (وقود)	١٠ م	١٠ م	١٠ م	- أرضي + دور أول فقط - بالنسبة للمباني المتعددة الطوابق - أما مباني خدمات الصيانة والسيارات فلا يزيد ارتفاعها عن ٦ متر - ويشمل مباني ماركات - الخ - دور أرضي فقط - لا يسمح بعمل بدروم	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ١٥% من مساحة قطعة الأرض.	
مستودعات التجهيز	٦ م	٦ م	٦ م	دور أرضي فقط بعدد قصي للارتفاع لا يزيد عن ٦ متر لا يسمح بعمل بدروم	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	
تقني	٦ م	٦ م	٦ م	- بدروم + دور أرضي + دورين متكررين	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	
المباني الدينية (مستودع - كنائس)	- يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالمباني الدينية الجارية تطبيقها بالمسكن الجديد			- أولاً بالنسبة للمباني الرئيسية دور أرضي فقط ويسمح بعمل ميزانين والمد الأقصى للارتفاع التقني ٩.٠٠ متر - تتكون في حالة وجودها أو قبل التصميم فيكون ارتفاعها بعد أقصى ١٤.٠٠ متر حتى شهر الثلاثة الخرسانية لهم منسوب الصفر - يتكون ارتفاع المئذنة أو أبراج الأجراس بعد أقصى للارتفاع ١٨.٠٠ متر من منسوب الصفر - ارتفاع لا يسمح بعمل بدروم	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض. - الميزانين لا تزيد مساحته عن ٣٠% من مساحة المباني المسموح بها للدور الأرضي.	
البنوك	٦ م	٦ م	٦ م	- بدروم + أرضي + دورين	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٤٠% من مساحة قطعة الأرض.	
التقني	٦ م	٦ م	٦ م	- بدروم + أرضي + ثلاثة أدوار متكررة	- لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضي عن ٢٠% من مساحة قطعة الأرض.	

الاشتراطات عامة

- يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالنسبة وشؤون البيئة - استخدام وحدة المعالجة المناسبة قبل التصريف على السورف الموسمي للبيئة. - الحصول على موافقة وزارة البيروقراطية للتشغيل والحصول على التراخيص اللازمة

- يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالنسبة وشؤون البيئة

- يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالنسبة وشؤون البيئة

- بالنسبة للمساكن يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة الأوقاف. بالنسبة للكنائس يتم التعامل معها طبقاً للقانون ٨٠ - لا يسمح بكتابة أي أنشطة أو خدمات على (صور) تعليمية - تعليم حرفية - وحدا طبية - الخ

الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالنسبة وشؤون البيئة

الإشراطات نوع النشاط	النسبة المئوية	الارتفاع	الإشراطات		
			أساسي	جائزي	خلفي
النوادي الاجتماعية	- لا تزيد مساحة المباني للطور الأرضي عن ٦٠% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + أرضي + دورين متكررين	٦م	٦م	٦م
النوادي الرياضية	- لا تزيد مساحة المباني للطور الأرضي عن ٦٧% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + دور أول فقط بالنسبة للمبنى الاجتماعي أو المباني الخدمية.	٦م	٦م	٦م
نادي رياضي صحي (جيم - صحة وجمال - سونا - الخ)	- لا تزيد مساحة المباني للطور الأرضي عن ٦٣% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + دور أرضي + دورين متكررين	٦م	٦م	٦م
الملاهي - ترفيهي	- لا تزيد مساحة المباني للطور الأرضي عن ٦٠% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + دور أرضي + دور أول فقط	١٠م	١٠م	١٠م
حضانة	- لا تزيد مساحة المباني للطور الأرضي عن ٣٠% من مساحة قطعة الأرض.	دور أرضي للحضانة + دور أول لأدارة الحضانة لايسمح بعمل بدروم	يتم الالتزام بالإشراطات المباني الجاري العمل بها بالجهة		
المخازن	- لا تزيد مساحة المباني ح للطور الأرضي عن ٤٠% من مساحة قطعة الأرض.	- دور أرضي فقط بعد أقصى ٦ متر للارتفاع ولا يقل عن ٤ متر. - لا يسمح بعمل بدروم.	٥م	٤م	٤م
تعليم عالي (معاهد وجامعات)	- لا تزيد مساحة المباني للطور الأرضي عن ١٧% من مساحة قطعة الأرض.	- بدروم + دور أرضي + دورين متكررين	١٠م	١٠م	١٠م

الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة الثقافة والهيئات المختصة

الالتزام بالشروط الخاصة بالفقاع المدني

الالتزام بالشروط الخاصة بالفقاع المدني

الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للهيئات المعنية

الالتزام بالشروط الخاصة بغيره الشؤون الاجتماعية والشروط الخاصة المدني وشؤون البيئة

الالتزام بالشروط الخاصة بالفقاع المدني وشؤون البيئة - وزارة التعمير

الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالي وأعداؤها - لا يسمح بعمل أي أصول دراسية ومباني بالحدود

### الاشتراطات العامة للمشروعات الاستثمارية بمناطق الخدمات :

بالنسبة للمباني الخدمية الاستثمارية فإنه يتم الالتزام بصدور قرار تخطيط وتقسيم للأراضى بمساحة ٥ أفدنة فأكثر .

يسمح بعمل بروزات بالدور الأول والمتكرر لا يزيد بروزها على ١.٥ متر وبحيث لا تزيد مساحة تلك البروزات على (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى طبقاً للاشتراطات الآتية :

السماح بعمل بروز على الواجهات بالأدوار المتكررة التى تطل على طرق أو حدائق وممرات لا يقل عرضها عن ٦ م .

فى حالة وجود جدار على الواجهة الجانبية فيسمح بعمل بروز بالواجهة الجنوبية بشرط ألا تقل المسافة بين حد المينيين قبل البروز عن ١٠م فى حالة الارتفاع (٤ أدوار) .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) من مسطح الدور الأرضى وتستخدم كخدمات للمبنى بواقع (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات لحماية التكيف المركزى - إلخ) وبارتفاع لا يزيد على ٢.٨٠م (من ظهر البلاطة الخرسانية للأرضية حتى ظهر البلاطة الخرسانية لسقف الغرف) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات المضاعد - لوحات كهربائية .. إلخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .

يجب توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة لكل ٢٢٥م من إجمالي مسطحات مباني الأدوار للمباني الخدمية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراحات .

الالتزام بعمل دور البدروم (ما لم يذكر غير ذلك لبعض الأنشطة) على أن يستغل بنشاط (مواقف سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية - خدمات للمبنى)

وبحيث تكون تلك الخدمات متوافقة مع استعمال المبنى ، ودون أى مسئولية أو التزام على جهاز المدينة بتوصيل المرافق للبدروم .

يسمح بعمل دور بدروم إضافي بقطع الأراضى المخصصة للأنشطة التجارية والإدارية فى حالة عدم اكتمال عدد مواقف السيارات المطلوبة بدور البدروم الأول على أن يتم استخدام هذا البدروم الإضافي كانتظار سيارات (جراجات) لمستخدمى المبنى فقط وعدم السماح بأن يكون للبدرومات صبغة تجارية مع ضرورة الحصول على موافقة جهات الاختصاص أولاً (الدفاع المدنى - جهاز المدينة .. والجهات المعنية الأخرى) .

لا يسمح بإقامة أى مباني خرسانية مقفلة أو غير مقفلة فى مناطق الارتدادات بالدور الأرضى ما عدا البوابات وغرف الأمن عند بوابات الدخول على أن يتم احتساب مساحتها ضمن المساحة المسموح بينها على قطعة الأرض مع السماح بعمل مظلات لمواقف السيارات فقط من إنشاءات خفيفة سهلة الفك والتركيب بمناطق الردود ونسبة لا تزيد على (١٠٪) من مساحة الأرض الإجمالية وبعد موافقة الدفاع المدنى وجهاز المدينة وسداد العلاوة المستحقة .

يجب تحقيق الردود أولاً دون التقيد بتحقيق النسبة البنائية وكذلك الالتزام بعدم زيادة النسبة البنائية عن المسموح به فى حالة وجود مساحات فائضة بعد ترك الردود وفى حالة طلب الشركة زيادة نسبة البناء بما لا يتجاوز (٤٠٪) يتم سداد العلاوة المقررة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

الالتزام بعمل مسطحات خضراء وتنسيق الموقع بمساحات كفاية وبالشكل الجمالى اللائق .

الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى وجهات الاختصاص لجميع الأنشطة .  
يسمح بتطبيق قاعدة الحجم بحيث يكون إجمالى المسطحات البنائية BUA (نسبة بنائية - عدد الأدوار المسموح بها) للنشاط الخدمى على حدة مساوياً للاشتراطات البنائية الأساسية للمشروع (حجم المبنى ثابت) ويتم توضيح ذلك بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق الخدمية للمشروع .



### ثالثاً - المرافق :

الأراضى المخصصة لمنطقة المرافق بمساحة (٥٣,٤٥) فدان أى ما يعادل ٢٢٢٤٤٧٢,٧٥م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٪) من المساحة القابلة للاستغلال وتنقسم إلى :

مرافق قائمة بمساحة ٢٠٨٠٨٦٨٧,٨٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل (٣٧,٧٨) فدان وتمثل نسبة (٧,٠٪) من المساحة القابلة للاستغلال .

#### المرافق العامة القائمة :

المساحة (فدان)	المسطح م <sup>٢</sup>	المرافق العامة
٥,٤٦	٢٢٩٤٥,٦٠	محطة كهرباء (١/م)
٣,٥١	١٤٧٤١,١٤	محطة كهرباء (٢/م)
٠,٥٤	٢٢٦٦,٦٧	موزع كهرباء (٢/م)
٠,١٥	٦٤٢,٩٠	موزع كهرباء (٤/م)
١,٨١	٧٥٨٦,٣٦	محطة رافع شمال المدينة (٥/م)
٢,٢٣	٩٧٩٩,٩٢	محطة رافع وسط المدينة (٦/م)
٢,٢٣	١٢٩٤٩,٧٢	محطة رافع جنوب المدينة (٧/م)
١٤,٧٣	٦١٨٧٤,٩٧	محطة معالجة (٨/م)
١,٨٩	٧٩٤٩,٠٨	محطة رفع صرف صحى (٩/م)
٠,٩٩	٤١٣٨,٢٩	خزان مياه (١٠/م)
٢,٤٢	١٠٢٠٩,٩٧	الحملة الميكانيكية + مخازن (١١/م)
٠,٦٢	٢٥٨٣,١٧	موزع كهرباء (١٢/م)
٣٧,٧٨	١٥٨٦٨٧,٨٠	الإجمالى

مرافق مستقبلية بمساحة (١٥,٦٦) فدان أى ما يعادل ٢٠٦٥٧٨٤,٩٥م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣,٠٪) من المساحة القابلة للاستغلال .

#### رابعاً - الطرق :

الأراضى المخصصة للطرق ومناطق انتظار السيارات بمساحة (٩٣٢,٧٥) فدان أى ما يعادل ٢٠٣٩١٧٥٦٦,١٨م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### خامساً - المناطق الخضراء :

المناطق الخضراء بمساحة (٤٧٥, ٢٧) فدان أى ما يعادل ٢م١٩٩٦١٤٨, ٩٩ وتمثل نسبة (٨, ٩)٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :  
مناطق مفتوحة بمساحة (١١٥) فداناً أى ما يعادل ٢م٤٨٢٩٨٨, ٤٧ وتمثل نسبة (٢, ٢)٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

القصبية الخضراء بمساحة (٣٦٠, ٢٨) فدان أى ما يعادل ٢م١٥١٣١٦٠, ٥٢ وتمثل نسبة (٦, ٧)٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### سادساً - المناطق غير القابلة للاستغلال :

مساحات غير قابلة للاستغلال بمساحة (٥٧٠, ٢٤) فدان أى ما يعادل ٢م٢٣٩٤٩٩٥, ٧٤ وتمثل نسبة (١٠, ٧)٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

هدان	م <sup>٢</sup>	عرض الحرم (م)	حرم المناطق غير القابلة للاستغلال
٢٣٦,٠٠	١١٥٩٢١٢,٩٨	٥٠	مسار الخط الهوائى شاملاً حرم الضغط العالى
١٧٨,٢١	٧٤٨٤٩٩,٣٨	٩٥	مسار الخط الهوائى شاملاً حرم خط الغاز الرئيسى
٦,٧٠	٢٨١٥٤,٠٠	١٢	مسار الخط الهوائى شاملاً حرم خط الغاز الجنوبى
٢٣,٢٢	٩٧٥١٩,٧١	٥٠	مسار الخط الهوائى شاملاً حرم السكة الحديد
٣٦,٢٢	١١٠١٣٩,٠١	١٠٠	مسار الخط الهوائى شاملاً حرم طريق جيبيضة
٥٩,٨٧	٢٥١٤٧٠,٤٠	١٠٠	مسار الخط الهوائى شاملاً حرم طريق السويس
٥٧٠,٢٤	٢٣٩٤٩٩٥,٧٤		الإجمالى
٦٠,٠٨	٢٥٢٢٥٢,٢٤		حرم القطار المكهرب شاملاً مساره ومنشأته

مساحات لا يسمح بإقامة أنشطة عليها وتدخّل فى حساب النسبة البنائية

لكامل المشروع .

### ملاحظات هامة :

يسمح بتطبيق نظام الهجوم لكامل المشروع (حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات

البنائية المعتمدة للمشروع بالقرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ وعلى النحو التالي :

إجمالي المساحة القابلة للاستغلال ٢٠٢٢٤٥٥٧٤٥,٧٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٣٤٦,٦٦ فدان

وطبقاً للجدول الآتي :

### جدول الأرصدة للإسكان والخدمات :

الملاحظات	المسطح م <sup>٢</sup>	المسطح فدان	التعريف
	٢٢٧٠٢٠٦٨٠٠٠	٥٤٠٦,٦٦	المساحة طبقاً لقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩
	٢٥٢٢٥٧,٢٤	٦٠,٠٨	حرم القطار المتكهرب شاملاً مسطحة ومنشآت
	٢٢٤٥٧٢٤,٧٦	٥٢٤٦,٦٦	إجمالي المساحة المسجلة
(النسبة لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع)	١١٢٢٧٨٧٢,٨٨	٢٥٧٣,٢٠	إجمالي المساحة المسموح بها للإسكان
(النسبة لا تزيد عن ١٢% من إجمالي مساحة المشروع)	٢٦٩٤٦٨٩,٤٩	٦١٠,٤٩	إجمالي المساحة المسموح بها للخدمات
بالإضافة إلى ١٠% بوزنات في الأوتار المتكررة بمساحة ٢٢٤٥٥٧٥ م <sup>٢</sup> ولا يتم تحميلها للكون على قدر بئانه	٢٨٠٦٩٦٨٢	٦٤٨٢,٩٦	إجمالي كتلة الثانية المسموح بها للإسكان BUA
	٢٤٢٥٢٢١	٥٧٧	إجمالي كتلة الثانية المسموح بها للخدمات BUA
على مسؤولية الشركة	٣٢٩٠٣١٨	٧٥٠	إجمالي كتلة الثانية الفعلية القائمة للإسكان BUA
على مسؤولية الشركة	٥٩١٠٨٣	١٤١	إجمالي كتلة الثانية الفعلية القائمة للخدمات BUA
	٢٤٠٧٩٣٦٥	٥٧٢٣	إجمالي كتلة الثانية المتبقية للإسكان BUA
	١٨٣٤١٢٧	٤٣٧	إجمالي كتلة الثانية المتبقية للخدمات BUA

\* وعلى جهاز مدينة الشروق مراجعة كتلة الثانية طبقاً لتداول المقدمه على مسؤولية الشركة

المفوض بالتوقيع عن الشركة

( إِمضاء )

### الاشتراطات العامة لكامل المشروع

١ - يتم التعامل مع الوضع القائم كما هو عليه من حيث الاشتراطات البنائية الخاصة به بما لا يخالف قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولانحته التنفيذية وكذلك قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة على أن تقوم الشركة بالتنسيق مع القوات المسلحة بهذا الشأن وعلى أن يتم التعامل بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية والخدمية للمشروع طبقاً للاشتراطات المعتمدة للمشروع بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ وذلك حرصاً على العلاقات التعاقدية بين الشركة والعملاء .

٢ - تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات الصرف الصحى والرى والكهرباء والتليفونات والغاز وكذا شبكات المرافق الداخلية من المياه (وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة لشبكات المياه من الهيئة) وتوصيلها بالمبانى مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (المياه) طبقاً للقواعد المعمول بها والكثافة السكانية ١٠٠ ش/فدان وتقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية بالمرافق بحيث تكون مواقع محطات الروافع بما لا يتعارض مع الاستخدامات المحيطة لكل من مدينة بدر والشروق .

٣ - تتحمل الشركة تكاليف أعمال المرافق الرئيسية حتى حدود مساحة ٢٢ كم<sup>٢</sup> (طبقاً للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥) والمعدل بالقرار الجمهورى رقم ١٦٥

لسنة ٢٠١٩

- ٤ - تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٥ - تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - تلتزم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بالسماح لمهندسى جهاز المدينة بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وجهاز المدينة .
- ٧ - يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح « غرفة أسطح » للمباني السكنية لا يزيد مسطحها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٨ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٩ - يصرح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال الكتروميكيكال ... إلخ) .



- ١٠ - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨
- ١١ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ لأراضى الإسكان والخدمات .
- ١٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له طبقاً للمخطط المعتمد ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ١٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ١٤ - تلتزم الشركة بتطبيق الاشتراطات والمواصفات الخاصة بدراسة تقييم الأثر البيئى لمحطة المعالجة شرق المشروع بمواجهة استخدامات الأراضى بمدينة بدر وترك المسافات الامنة داخل حدود أرض محطة المعالجة لتفادى التأثير السلبى لما قد تسببه الانبعاثات الناتجة عن المحطة .
- ١٥ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجم بحيث يكون إجمالى المسطحات البنائية BUA (نسبة بنائية - عدد الأدوار المسموح بها) للنشاط السكنى على حدة مساوياً للاشتراطات البنائية الأساسية للمشروع (حجم المبنى ثابت) ويتم توضيح ذلك بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية للمشروع .
- ١٦ - بالنسبة للاستخدامات المختلطة (إسكان - خدمات) ... (سكنى - تجارى وسكنى - تجارى - إدارى) .. إلخ يتم حساب المساحات البنائية للإسكان ضمن رصيد الإسكان بالمشروع وحساب المساحات البنائية للخدمات ضمن رصيد الخدمات بالمشروع .

١٧ - وفي حالة وجود أنشطة (سكنية - خدمية) بدور البدروم بمناطق الإسكان والخدمات القائمة يتم حسابها ضمن الرصيد الإسكاني للمشروع .

١٨ - تلتزم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)



المطابقت الأثيرية  
طوره الكرونية لأبعد ما عند التداول





د. محمد  
الحمادي

