

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٨

باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وشركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١ - ١ A)

ضمن المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٢٦٩, ٤٤ فدان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

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

وعلى قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى ما تم عرضه بالمؤتمر الاقتصادى الذى تم انعقاده فى مارس ٢٠١٥ بمدينة شرم الشيخ وكان من بين المشاريع المعروضة بالمؤتمر مشروع واحة أكتوبر على مساحة ١٠٠٠٠ فدان بالمنطقة جنوب طريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة التفاهم المبرمة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٤ بين وزارة الإسكان واتحاد شركات بالم هيلز وآبار الإماراتية لتطوير مساحة ١٠٠٠٠ فدان بالمنطقة جنوب طريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر بنظام المشاركة (مشروع واحة أكتوبر) ؛

وعلى ما يفيد حصر المساحات المتاحة والشاغرة بالمنطقة بالتنسيق مع الشركة وجهاز المدينة وتبين منها أن المساحة النهائية القابلة للاستغلال ٦٠٠٠ فدان بدلاً من ١٠٠٠٠ فدان ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٨ للسادة/ شركة بالم هيلز للتعمير مرفقاً به أسطوانة مدمجة بالبيانات المتاحة عن المشروع المزمع تنفيذه على قطعة الأرض ؛

وعلى طلب شركة بالم هيلز للتعمير بطلب للسيد الوزير برقم (٣٤٦٦) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢١ والمتضمن الموافقة على تمديد المهلة المتاحة للشركة لتقديم الدراسات اللازمة وعمل الدراسات الفنية للمخطط الابتدائى للمشروع ؛

وعلى خطاب السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد الوزير برقم (٢٠٠٥) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٩ للسادة شركة بالم هيلز للتعمير متضمن الموافقة على تمديد مدة مذكرة التفاهم الموقعة بشأن المشروع ؛

وعلى كتاب السيد اللواء رئيس مكتب رئيس الجمهورية رقم (٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بشأن التوجيهات الصادرة عن الاجتماع المنعقد بمقر رئاسة الجمهورية بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٠ ومنها ضغط مدة تنفيذ مشروع الشراكة المقترح مع شركة بالم هيلز للتعمير فى امتداد مدينة ٦ أكتوبر إلى أقل من ١٥ سنة وتقسيمه إلى مراحل ؛

وعلى كتاب السيد رئيس مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير رقم (٢٠٧٨) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٢ بشأن المشروع عاليه موضعاً به العرض الفنى والمالى وحصة الهيئة ومدة المشروع لتكون ١١ سنة للمرحلة الأولى بمساحة ٣٠٠٠ فدان و ١٠ سنوات للمرحلة الثانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان ، على أن تبدأ المرحلة الثانية بعد ١٨ شهراً من اعتماد القرار الوزارى للمرحلة الأولى لتكون المساحة الكلية ٦٠٠٠ فدان لكامل مراحل المشروع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٧) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٢ بالموافقة على العرض المالى والفنى المقدم من المطور العام على أن يتم تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٣٠٠٠ فدان ثم يعاد العرض على مجلس الإدارة للنظر فى تنفيذ المرحلة الثانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان الأخرى ، وبناءً على التدفقات النقدية للمشروع خلال عام ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ بالموافقة على السير فى إجراءات التعاقد فى ظل ما انتهت إليه اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٦٢٣ لسنة ٢٠١٧ بالموافقة على التقييم (المالى - الفنى) المقدم من الشركة لمساحة ٣٠٠٠ فدان تمثل المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ بالموافقة على أن يتضمن تعاقد الشراكة لإقامة مشروع واحة أكتوبر كل من شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية المسئولة عن تنفيذ المشروع مسئولية تضامنية مع شركة بالم هيلز للتعمير ؛

وعلى العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بشأن المرحلة الأولى لمشروع واحة أكتوبر بتخصيص قطعة أرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (الطرف الأول) وشركتى بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (المطور العام) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٦٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٤
موجه للمطور العام متضمناً بأنه تم تحديد يوم ٢٠١٨/٤/١٢ لمناقشة أى استفسارات
خاصة بالمشروع ؛

وعلى خطاب المطور العام برقم (٤٧٨٦٠) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢ مرفقاً به نسخة
من رسومات المشروع تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى محضر التسليم المؤقت المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية برقم (٢٤٢٢٩) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥
بشأن خطاب شركة بالم هيلز للتعمير المرفق به نموذج لعقد الحساب الوسيط للمشروع
الذى سيتم فيه إيداع متحصلات بيع الوحدات السكنية للمشروع ، وتضمن الخطاب
بأن فتح الحساب المشترك مرتبط بعملية البيع وتم عملية البيع بعد استصدار القرار الوزارى
باعتماد التخطيط والتقسيم ، وانتهى الخطاب بأن على الشركة الالتزام بالآتى
عند استيفاء مستندات القرار الوزارى ؛

تقديم دراسة جدوى نهائية معدة بمعرفة مكتب استشارى ذو سمعة طيبة ويتم الموافقة عليها
من المكتب الاستشارى المعين من قبل الهيئة .

سداد الشريحة الثانية من الدفعة المقدمة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه الخاصة بالقرار الوزارى
محملة بالأعباء ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٨٦٤) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٤
والموجه للمطور العام بخصوص ما تضمنه خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية
رقم (٢٤٢٢٩) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥ ؛

وعلى خطاب المطور العام برقم (٤٩٣٧٧) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٨ مرفقاً به نسخة
من المخطط العام للمشروع وكذا تعهد مناطق الخدمات - تفويض بالتوقيع على الشروط
المرفقة بالقرار الوزارى - تفويض للمهندس/ محمد يحيى للمراجعة الفنية للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٣٦٣٠) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦
للمطور العام متضمناً موقف إجراءات استصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ،
والمنتهى بسرعة الانتهاء من كافة الملاحظات الفنية على المخطط العام ، وسرعة الانتهاء
من دراسة الجدوى لكامل المشروع ؛

- وعلى خطاب المطور العام الوارد برقم (٤١٦٧٢٦) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٦ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع ؛
- وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٥٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٣ متضمناً موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) لشهر أكتوبر لسنة ٢٠١٨ محضر اجتماع رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧ على اعتماد اشتراطات خاصة بالردود للنموذج السكنى المقدم من المطور العام للمشروع برودود (٤م أمامى - ١,٥م جانبى - ٦م خلفى) مع وجود ممر بعرض ٤م يفصل بين تلك القطع لتصبح أقل مسافة بينية بين المباني ٧م وبالشروط التى تضمنتها الموافقة ؛
- وعلى خطاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر برقم (٣٨١١٥) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٤ مرفقاً به لوحات المشروع بعد مراجعتها والتوقيع عليها ؛
- وعلى ما يفيد سداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٣٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛
- وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٤ متضمناً بأن دراسة الجدوى المقدمة من المطور العام مقبولة ؛
- وعلى البرنامج الزمنى المعتمد من الشركة لتنفيذ المشروع ؛
- وعلى خطاب جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٤ متضمناً الموقف المالى للمشروع ؛
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على مساحة ٣٠٠٠ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١ - ١ A) ضمن المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٢٦٩٤٤ فدان ، وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر ، 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 ٢٠١٨/١١/٢١ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١ - ١ A) ضمن المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٢٦٩,٤٤ فدان ، وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن مناطق الخدمات هى لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركتان 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 تلتزما بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٥ - تلتزم الشركتان بسداد المستحقات المالية فى مواعيدها ، وفى حالة عدم الالتزام بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة السخانات الشمسية لتغذية الوحدات بالمياه الساخنة .

مادة ٩ - تلتزم الشركتان 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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١ - ١ - A)

ضمن المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٤٣٧, ٢٦٩ فدان بقطعة الأرض بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠٠٠ فدان ،
أى ما يعادل ٢١٢٦٠٠٠٠٠ م^٢ .

مراحل تنفيذ المشروع :

يتم تنفيذ المشروع على عدد (٥) مراحل طبقاً للآتى :

تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٨٧٣, ٩١ فدان ، بما يعادل ٢٣٦٧٠٤٠٣ م^٢ ،
وتشمل على المناطق الآتية :

منطقة (١ - ١ - A) بمساحة ٢٦٩, ٤٤ فدان ، بما يعادل ١٣١٦٣٥ م^٢ (منطقة الاعتماد) .
منطقة (١ - ٢ - A) بمساحة ٧٢, ٣٦ فدان ، بما يعادل ٣٠٣٩١٠ م^٢ .
منطقة (١ - B) بمساحة ٣١٧, ٠٤ فدان ، بما يعادل ١٣٣١٥٦٤ م^٢ .
منطقة (١ - C) بمساحة ٢١٥, ٠٧ فدان ، بما يعادل ٩٠٣٢٩٤ م^٢ .

تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٥٣٦, ٢٩ فدان ، بما يعادل ٢٢٥٢٤٢٥ م^٢ ،
وتشمل على المناطق الآتية :

منطقة (٢ - A) بمساحة ٢٧٢, ٠٢ فدان ، بما يعادل ١١٤٢٤٨٨ م^٢ .
منطقة (٢ - B) بمساحة ٢٦٤, ٢٧ فدان ، بما يعادل ١١٠٩٩٣٧ م^٢ .

تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٥٤٦,٥ فدان ، بما يعادل ٢٢٢٩٥٢٨٦م^٢ ،

وتشمل على المناطق الآتية :

منطقة (A ٣) بمساحة ٢٩٩,٧٩ فدان ، بما يعادل ٢١٢٥٩١٢٣م^٢ .

منطقة (B ٣) بمساحة ٢٤٦,٧١ فدان ، بما يعادل ١٠٣٦١٦٣م^٢ .

تبلغ مساحة المرحلة الرابعة ٦٥٠,١٤ فدان ، بما يعادل ٢٧٣٠٦١٩م^٢ ،

وتشمل على المناطق الآتية :

منطقة (A ٤) بمساحة ٢٥٢,٦٩ فدان ، بما يعادل ١٠٦١٢٩٧م^٢ .

منطقة (B ٤) بمساحة ٢٢٥,٧٩ فدان ، بما يعادل ٩٤٨٣٣٥م^٢ .

منطقة (C ٤) بمساحة ١٧١,٦٦ فدان ، بما يعادل ٧٢٠٩٨٧م^٢ .

تبلغ مساحة المرحلة الخامسة ٣٩٣,١٦ فدان ، بما يعادل ١٦٥١٢٦٧م^٢ .

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للإسكان ١٥٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٦٣٠٠٠٠٠م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للخدمات ٣٦٠ فدانا ، أى ما يعادل ١٥١٢٠٠٠م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٣ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة ٥١٠ أفدنة ،

أى ما يعادل ٢١٤٢٠٠٠م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٤ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٥٧٠ فدانا ،

أى ما يعادل ٢٣٩٤٠٠٠م^٢ ، وتمثل نسبة (١٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٥ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٦٠ فدانا ، أى ما يعادل ٢٥٢٠٠٠م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

- ١ - لا تتعدى المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - نسبة الأراضى المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع ما بين (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٤ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية ، مع الالتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية على (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٢ - إجمالى النسبة البنائية للإسكان لا تزيد على (٢٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - الارتفاع المسموح به أرضى ودورين + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٤ - تم تطبيق نظرية الحجم على المساحة المخصصة للإسكان فى حدود الارتفاعات المسموح بها بقطعة الأرض ٣٦م طبقاً لإجمالى المسطحات المسموح بها بالمشروع B. U. A بواقع = مساحة المشروع × (٥٠٪) × (٥٠٪) × ٣ أدوار × نسبة البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة لتكون إجمالى المسطحات المبنية المسموح بها B. U. A = ١٢٦٠٠٠٠م^٢ × (٥٠٪) × (٥٠٪) × ٣,٢ = ٢٤٠٠٠٠٠م^٢ .
- ٥ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٤م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضى الإسكان وأراضى الخدمات .

بالنسبة لأراضى النموذج السكنى :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٥٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .
الارتفاع المسموح به (أرضى + أول + ثانٍ + غرف مرافق الخدمات بدور السطح) (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى .

الارتدادات بالنماذج السكنية المستخدمة بالمشروع (عدا منطقة العمارات) :

- نموذج (A) أمامى ٤م - جانبى ٣م (من الجانبين) - خلفى ٦م .
نموذج (B) أمامى ٤م - جانبى ٤م (من جانب واحد فقط) - خلفى ٦م .
نموذج (C) أمامى ٤م - جانبى ٣م (من الجانبين) - خلفى ٦م .
نموذج (D) أمامى ٤م - جانبى ٥,٥م (من الجانبين) - خلفى ٦م ، على أن يحد القطعة من الجانبين ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٤م والمعتمد بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ١٧/١٠/٢٠١٨ محضر (٢٠) والصادر بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٥٢٠) بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٨
- فى حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبى ٥,٥م ، بدلاً من ٣م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

بالنسبة لأراضى العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح أرضى ودورين وتطبيق نظرية الحجم يسمح بزيادة عدد الأدوار
بما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد للمشروع وطبقاً لإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها .
يتم ترك ردود حول مباني العمارات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع كل مبنى .

**ثانياً - منطقة (١ - A١) ضمن المرحلة الأولى من مراحل تنفيذ المشروع
(منطقة الاعتماد) :**

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضى ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحة المنطقة (١ - A١) (منطقة اعتماد) ٤٣٧ , ٢٦٩ فدان ، أى ما يعادل
٢م١١٣١٦٣٥ ، وتمثل نسبة (٨ , ٩٨٪) من إجمالى مساحة المشروع ، وتتكون من الآتى :
١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٨٩ , ٩٢٦ فدان ،
أى ما يعادل ٢م٣٧٧٦٨٧ ، وتمثل نسبة (٣٣ , ٣٧٪) من إجمالى مساحة المنطقة
وتشمل على :

- ١ - المساحة المخصصة للنماذج السكنية ٦٤٩ , ٦٢ فدان ، بما يعادل ٢م٢٦٣١٢٥ ،
 وتمثل نسبة (٢٣ , ٢٥٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٢ - المساحة المخصصة للعمارات ٢٧٧ , ٢٧ فدان ، بما يعادل ٢م١١٤٥٦٢ ،
 وتمثل نسبة (١٢ , ١٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٣٨٧ , ١٩ فدان ، بما يعادل ٢م٨١٤٢٧ ،
 وتمثل نسبة (٧ , ٢٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمشاة ٥٩٧ , ٦١ فدان ،
 بما يعادل ٢م٢٥٨٧٠٩ ، وتمثل نسبة (٢٢ , ٨٦٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٥ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٩٢ , ٥٧ فدان ، بما يعادل ٢م٣٨٨٧٩٦ ،
 وتمثل نسبة (٣٤ , ٣٦٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٩٥٦ , ٥ فدان ، بما يعادل ٢م٢٥٠١٦ ،
 وتمثل نسبة (٢ , ٢١٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للعمارات :

المساحة المخصصة للعمارات ٢٧, ٢٧٧ فدان ، بما يعادل ١١٤٥٦٢م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٢, ١٠٪) من إجمالي مساحة المنطقة وطبقاً لجدول النماذج التالي :

م	النماذج	عدد تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	المساحة البنائية للعمارة (BUA) المغطى م ^٢	إجمالي المساحة البنائية للعمارة (BUA) م ^٢	مساحة الدور الأرضي للنموذج م ^٢	إجمالي مساحة الدور الأرضي للنموذج م ^٢	ملاحظات
١	Block A 1	٣	٢٢	٦٦	٣٩١٦,٥٠	١١٧٤٩,٥٠	٦٤٨,٠٠	١٩٤٤,٠٠	
٢	Block A 2	٧	٢٢	١٥٤	٤٠٦٧,٧٠	٢٨٤٧٣,٩٠	٦٨٠,٠٠	٤٧٦٠,٠٠	
٣	Block A 3	٢	٢٨	٥٦	٣٩١٣,٣٥	٧٨٢٦,٧٠	٦٤٣,٠٠	١٢٨٦,٠٠	
٤	Block A 4	١	٢٦	٢٦	٤٢١٥,٧٥	٤٢١٥,٧٥	٦٨٠,٠٠	٦٨٠,٠٠	
٥	Block B	٢	٣٤	٦٨	٤٧١٩,٧٥	٩٤٣٩,٥٠	٧٨٨,٠٠	١٥٧٦,٠٠	
٦	Block C 1	٢	٣٣	٦٦	٥٦٤٧,٩٥	١١٢٩٥,٩٠	٩٢٥,٠٠	١٨٥٠,٠٠	
٧	Block C 1 - M	٣	٣٣	٩٩	٥٦٤٧,٩٥	١٦٩٤٣,٨٥	٩٢٥,٠٠	٢٧٧٥,٠٠	
٨	Block C 2	١	٤٤	٤٤	٥٩٤٤,٠٥	٥٩٤٤,٠٥	٩٧٧,٠٠	٩٧٧,٠٠	
٩	Block C 2 - M	١	٤٤	٤٤	٥٩٤٤,٠٥	٥٩٤٤,٠٥	٩٧٧,٠٠	٩٧٧,٠٠	
١٠	Block C 3	١	٤١	٤١	٦٣٩٧,٦٥	٦٣٩٧,٦٥	١٠٧٩,٠٠	١٠٧٩,٠٠	
١١	Block D 1	١	٥٢	٥٢	٦٨٩٨,٥٠	٦٨٩٨,٥٠	١١٨٧,٠٠	١١٨٧,٠٠	العمارة تتكون من دور أرضي +
١٢	Block D 1 - M	١	٥٢	٥٢	٧٠٤٩,٧٠	٧٠٤٩,٧٠	١١٨٧,٠٠	١١٨٧,٠٠	٥ أدوار متكررة +
١٣	Block D 2	١	٤٤	٤٤	٦٤٥١,٢٠	٦٤٥١,٢٠	١٠٦٥,٠٠	١٠٦٥,٠٠	
١٤	Block E 1	٥	٤٢	٢١٠	٦٩٠١,٦٥	٣٤٥٠٨,٢٥	١١٥٧,٠٠	٥٧٨٥,٠٠	ضرف سطح
١٥	Block E 1 - M	٣	٤٢	١٢٦	٦٩٠١,٦٥	٢٠٧٠٤,٩٥	١١٥٧,٠٠	٣٤٧١,٠٠	
١٦	Block E 2	١	٥٢	٥٢	٧٠٤٩,٧٠	٧٠٤٩,٧٠	١١٨٧,٠٠	١١٨٧,٠٠	
١٧	Block E 3	١	٤٨	٤٨	٦٩٠١,٦٥	٦٩٠١,٦٥	١١٥٧,٠٠	١١٥٧,٠٠	
١٨	Block E 3 - M	١	٤٨	٤٨	٦٩٠١,٦٥	٦٩٠١,٦٥	١١٥٧,٠٠	١١٥٧,٠٠	
١٩	Block F	١	٥٤	٥٤	٩١٣٧,١٠	٩١٣٧,١٠	١٥١٢,٠٠	١٥١٢,٠٠	
٢٠	Block G	١	٥٠	٥٠	٨٦٣٦,٢٥	٨٦٣٦,٢٥	١٤٣٦,٠٠	١٤٣٦,٠٠	
٢١	The Park A1	٤	١١	٤٤	٣٦٧٥,٤٠	١٠٧٠١,٦٠	٤٢٣,٠٠	١٦٩٢,٠٠	
٢٢	The Park A1-PH	١	١٢	١٢	٣٦٧٥,٤٠	٣٦٧٥,٤٠	٤٢٣,٠٠	٤٢٣,٠٠	
٢٣	The Park B	١١	١١	١٢١	٢٣٦١,٧٠	٢٤٨٧٨,٧٠	٣٥٢,٠٠	٣٨٨٣,٠٠	

م	النماذج	عدد تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	المساحة البنائية للعمارة (BUA) المصلى م ^٢	إجمالي المساحة البنائية للعمارة (BUA) م ^٢	مساحة الدور الأرضي للنموذج م ^٢	إجمالي مساحة الدور الأرضي للنموذج م ^٢	ملاحظات
٢٤	The Park B-P	٢٢	١١	٢٤٢	٢٢٦١,٧٠	٤٩٧٥٧,٤٠	٢٥٢,٠٠	٧٧٦٦,٠٠	العمارة تتكون من دور لباروم + دور أرضي + ٥ أدوار متكررة + غرف سطح
٢٥	The Park B-PH	٣	١٢	٣٦	٢٢٦١,٧٠	٦٧٨٥,١٠	٢٥٢,٠٠	١٠٥٩,٠٠	العمارة تتكون من دور أرضي + ٥ أدوار متكررة + غرف سطح
٢٦	BOULEVARD C1	١	٢١	٢١	٦٢٤٠,١٥	٦٢٤٠,١٥	٥٤١,٠٠	٥٤١,٠٠	العمارة تتكون من دور أرضي + ١٠ أدوار متكررة + غرف سطح
٢٧	BOULEVARD C2-P	١	٢٥	٢٥	٥٠٥٧,٨٥	٥٠٥٧,٨٥	٥٤١,٠٠	٥٤١,٠٠	العمارة تتكون من دور لباروم + دور أرضي + ٨ أدوار متكررة + غرف سطح
٢٨	BOULEVARD C3	٢	٤٢	٨٤	٦٢٤٠,١٥	١٢٤٨٠,٣٠	٥٤١,٠٠	١٠٨٢,٠٠	العمارة تتكون من دور أرضي + ١٠ أدوار متكررة + غرف سطح
٢٩	BOULEVARD C3-P	١	٤٢	٤٢	٦٢٤٠,١٥	٦٢٤٠,١٥	٥٤١,٠٠	٥٤١,٠٠	العمارة تتكون من دور لباروم + دور أرضي + ١٠ أدوار متكررة + غرف سطح
٣٠	BOULEVARD C4	١	٥١	٥١	٦٢٤٠,١٥	٦٢٤٠,١٥	٥٤١,٠٠	٥٤١,٠٠	العمارة تتكون من دور أرضي + ١٠ أدوار متكررة + غرف سطح
٣١	BOULEVARD C4-P	٤	٥١	٢٠٤	٦٢٤٠,١٥	٢٤٩٦٠,٦٠	٥٤١,٠٠	٢١٦٤,٠٠	العمارة تتكون من دور لباروم + دور أرضي + ١٠ أدوار متكررة + غرف سطح
	الإجمالي	٩٠		٢٢٩٢		٣٧٨٤٨٧,٢٠		٥٧٢٨١	

المساحة المخصصة للنموذج السكنى :

المساحة المخصصة للنموذج السكنى ٦٤٩, ٦٢ فدان ، بما يعادل ٢٦٦٣١٢٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٣, ٢٥ %) من إجمالى مساحة المنطقة وطبقاً لجدول النماذج التالى :

النموذج	عدد الوحدات بالقطعة أو البلوك	عدد قطع الأراضى	إجمالى عدد الوحدات	ملاحظات
A	(١) وحدة	٣٢٠	٣٢٠	نموذج سكنى منفصل
B	(١) وحدة	١٨٣	١٨٣	نموذج سكنى منفصل بحد ردد جانبي فى اتجاه واحد
C	(٢) وحدة	٢١	٤٢	نموذج سكنى شبه متصل
D	(٤) وحدات	٢٠	٨٠	نموذج سكنى متصل (بلوكات)
	(٦) وحدات	١٤	٨٤	
الإجمالى		٥٥٨	٧٠٩	

الجدول التفصيلية لمساحات قطع الأراضى :

أولاً - منطقة V١ :

نماذج شبه متصلة :

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح به	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١	C	V١A-٢١	٦٠٠	نموذج سكنى شبه متصل	أرضى + دورين + غرف سنج	% ٤٥	١A-١	٢
٢	C	V١A-٢٢	٦٠٠					
٣	C	V١A-٤٥	٦٠٠					
٤	C	V١A-٤٦	٦٠٠					
٥	C	V١A-٨١	٦٠٠					
٦	C	V١A-٨٧	٦٠٠					
٧	C	V١A-٨٨	٦٠٠					
٨	C	V١A-١٠٧	٦٠٠					
٩	C	V١A-١٠٨	٦٠٠					
١٠	C	V١A-١٢٨	٦٠٠					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح به	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١١	C	V1A-129	٦٠٠					
١٢	C	V1A-131	٦٠٠					
١٣	C	V1A-132	٦٠٠					
١٤	C	V1A-133	٦٠٠					
١٥	C	V1B-٠٧	٧٦٢					
١٦	C	V1B-٣٨	٧٦٢					
١٧	C	V1B-٤٨	٧٦٢					

النماذج المتصلة :

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح به	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١	D	V1A-٣٥	١٢١٧	نماذج متصلة	أرضي + دورين + غرف سطح	٤٥ %	١A-١	٦
٢	D	V1A-٣٦	١٢١٧					٦
٣	D	V1A-٣٧	٨٢٨					٤
٤	D	V1A-٣٨	٨٢٨					٤
٥	D	V1A-٣٩	٨٢٨					٤
٦	D	V1A-٦٦	١٢١٧					٦
٧	D	V1A-٦٧	٨٢٨					٤
٨	D	V1A-١٩١	١٢١٧					٦
٩	D	V1A-١٩٢	١٢١٧					٦
١٠	D	V1A-١٩٣	٨٢٨					٤
١١	D	V1B-٣٥	١٢١٧					٦
١٢	D	V1B-٣٧	٨٢٨					٤
١٣	D	V1B-٤٧	٨٢٨					٤
١٤	D	V1B-٥٢	١٢١٧					٦
١٥	D	V1B-٥٣	١٢١٧					٦

النماذج المنفصلة :

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١	A	VIA.٠١	٥٠١	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين + ضرف سطوح	٢٥ %	IA-1	١
٢	A	VIA.٠٢	٥٠١					
٣	A	VIA.٠٣	٦٠٠					
٤	A	VIA.٠٤	٦٠٠					
٥	A	VIA.٠٥	٧٠٠					
٦	A	VIA.٠٦	٧٠٠					
٧	A	VIA.٠٧	٥٠١					
٨	A	VIA.٠٨	٥٠١					
٩	A	VIA.٠٩	٥٠١					
١٠	A	VIA.٠١٠	٥٠١					
١١	A	VIA.١١	٣٩٢					
١٢	A	VIA.١٢	٣٩٢					
١٣	A	VIA.١٣	٣٩٢					
١٤	B	VIA.١٤	٢٦٥					
١٥	B	VIA.١٥	٢٦٥					
١٦	B	VIA.١٦	٢٦٥					
١٧	A	VIA.١٧	٣٩٢					
١٨	A	VIA.١٨	٣٩٢					
١٩	A	VIA.١٩	٣٩٢					
٢٠	A	VIA.٢٠	٣٩٢					
٢١	A	VIA.٢١	٣٩٢					
٢٢	B	VIA.٢٢	٢٦٥					
٢٣	B	VIA.٢٣	٢٦٥					
٢٤	B	VIA.٢٤	٢٦٥					
٢٥	B	VIA.٢٥	٢٦٥					
٢٦	A	VIA.٢٦	٣٩٢					
٢٧	A	VIA.٢٧	٣٩٢					
٢٨	A	VIA.٢٨	٣٩٢					
٢٩	A	VIA.٢٩	٣٩٢					
٣٠	A	VIA.٣٠	٣٩٢					
٣١	A	VIA.٣١	٣٩٢					
٣٢	A	VIA.٣٢	٦٠٠					
٣٣	A	VIA.٣٣	٥٠١					
٣٤	B	VIA.٣٤	٢٦٥					
٣٥	A	VIA.٤٠	٦٠٠					
٣٦	A	VIA.٤١	٣٩٢					
٣٧	A	VIA.٤٢	٣٩٢					

الوقائع المصرية - العدد ٤٣ في ٢١ فبراير سنة ٢٠١٩

٢٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
٣٦	A	VIA.٤٣	٣٩٢					
٣٧	A	VIA.٤٤	٣٩٢					
٣٨	A	VIA.٤٧	٣٩٢					
٣٩	A	VIA.٤٨	٣٩٢					
٤٠	B	VIA.٤٩	٣٦٥					
٤١	B	VIA.٥٠	٣٦٥					
٤٢	B	VIA.٥١	٣٦٥					
٤٣	B	VIA.٥٢	٣٦٥					
٤٤	A	VIA.٥٣	٧٠٠					
٤٥	A	VIA.٥٤	٧٠٠					
٤٦	A	VIA.٥٥	٧٠٠					
٤٧	A	VIA.٥٦	٥٠١					
٤٨	A	VIA.٥٧	٥٠١					
٤٩	A	VIA.٥٨	٥٠١					
٥٠	A	VIA.٥٩	٥٠١					
٥١	A	VIA.٦٠	٣٩٢					
٥٢	A	VIA.٦١	٣٩٢					
٥٣	B	VIA.٦٢	٣٦٥					
٥٤	B	VIA.٦٣	٣٦٥					
٥٥	A	VIA.٦٤	٣٩٢					
٥٦	A	VIA.٦٥	٣٩٢					
٥٧	A	VIA.٦٦	٦٠٠					
٥٨	A	VIA.٦٩	٧٠٠					
٥٩	A	VIA.٧٠	٧٠٠					
٦٠	A	VIA.٧١	٧٠٠					
٦١	A	VIA.٧٢	٣٩٢					
٦٢	A	VIA.٧٣	٣٩٢					
٦٣	A	VIA.٧٤	٣٩٢					
٦٤	B	VIA.٧٥	٣٦٥					
٦٥	A	VIA.٧٦	٥٠١					
٦٦	A	VIA.٧٧	٥٠١					
٦٧	A	VIA.٧٨	٣٩٢					
٦٨	B	VIA.٧٩	٣٦٥					
٦٩	A	VIA.٨٠	٣٩٢					
٧٠	B	VIA.٨٢	٣٦٥					
٧١	B	VIA.٨٣	٣٦٥					
٧٢	B	VIA.٨٤	٣٦٥					
٧٣	B	VIA.٨٥	٣٦٥					
٧٤	A	VIA.٨٦	٣٩٢					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
٧٥	A	VIA.٨٩	٦٠٠					
٧٦	A	VIA.٩٠	٦٠٠					
٧٧	A	VIA.٩١	٦٠٠					
٧٨	A	VIA.٩٢	٥٠١					
٧٩	A	VIA.٩٢	٥٠١					
٨٠	A	VIA.٩٤	٥٠١					
٨١	A	VIA.٩٥	٥٠١					
٨٢	A	VIA.٩٦	٥٠١					
٨٣	B	VIA.٩٧	٢٦٥					
٨٤	B	VIA.٩٨	٢٦٥					
٨٥	B	VIA.٩٩	٢٦٥					
٨٦	B	VIA.١٠٠	٢٦٥					
٨٧	B	VIA.١٠١	٢٦٥					
٨٨	B	VIA.١٠٢	٢٦٥					
٨٩	B	VIA.١٠٣	٢٦٥					
٩٠	B	VIA.١٠٤	٢٦٥					
٩١	B	VIA.١٠٥	٢٦٥					
٩٢	B	VIA.١٠٦	٢٦٥					
٩٣	A	VIA.١٠٩	٥٠١					
٩٤	A	VIA.١١٠	٥٠١					
٩٥	A	VIA.١١١	٣٩٢					
٩٦	A	VIA.١١٢	٣٩٢					
٩٧	A	VIA.١١٣	٣٩٢					
٩٨	B	VIA.١١٤	٢٦٥					
٩٩	B	VIA.١١٥	٢٦٥					
١٠٠	B	VIA.١١٦	٢٦٥					
١٠١	A	VIA.١١٧	٣٩٢					
١٠٢	A	VIA.١١٨	٣٩٢					
١٠٣	A	VIA.١١٩	٣٩٢					
١٠٤	A	VIA.١٢٠	٣٩٢					
١٠٥	A	VIA.١٢١	٣٩٢					
١٠٦	B	VIA.١٢٢	٢٦٥					
١٠٧	A	VIA.١٢٣	٣٩٢					
١٠٨	A	VIA.١٢٤	٣٩٢					
١٠٩	A	VIA.١٢٥	٣٩٢					
١١٠	A	VIA.١٢٦	٣٩٢					
١١١	A	VIA.١٢٧	٣٩٢					
١١٢	A	VIA.١٢٨	٥٠١					
١١٣	A	VIA.١٢٩	٣٩٢					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١١٤	A	V1A.125	٢٩٢					
١١٥	A	V1A.126	٥٠١,٠٠					
١١٦	A	V1A.127	٦٠٠,٠٠					
١١٧	A	V1A.128	٦٠٠,٠٠					
١١٨	A	V1A.129	٦٠٠,٠٠					
١١٩	A	V1A.130	٦٠٠,٠٠					
١٢٠	A	V1A.131	٥٠١,٠٠					
١٢١	A	V1A.132	٥٠١,٠٠					
١٢٢	A	V1A.133	٥٠١,٠٠					
١٢٣	A	V1A.134	٥٠١,٠٠					
١٢٤	A	V1A.135	٢٩٢,٠٠					
١٢٥	A	V1A.136	٥٠١,٠٠					
١٢٦	A	V1A.137	٥٠١,٠٠					
١٢٧	A	V1A.138	٥٠١,٠٠					
١٢٨	A	V1A.139	٢٩٢,٠٠					
١٢٩	B	V1A.140	٢٦٥					
١٣٠	B	V1A.141	٢٦٥					
١٣١	B	V1A.142	٢٦٥					
١٣٢	B	V1A.143	٢٦٥					
١٣٣	A	V1A.144	٢٩٢,٠٠					
١٣٤	A	V1A.145	٢٩٢,٠٠					
١٣٥	A	V1A.146	٢٩٢,٠٠					
١٣٦	B	V1A.147	٢٦٥					
١٣٧	B	V1A.148	٢٦٥					
١٣٨	A	V1A.149	٢٩٢,٠٠					
١٣٩	A	V1A.150	٢٩٢,٠٠					
١٤٠	A	V1A.151	٢٩٢,٠٠					
١٤١	A	V1A.152	٢٩٢,٠٠					
١٤٢	A	V1A.153	٦٠٠,٠٠					
١٤٣	A	V1A.154	٦٠٠,٠٠					
١٤٤	A	V1A.155	٧٠٠,٠٠					
١٤٥	A	V1A.156	٧٠٠,٠٠					
١٤٦	B	V1A.157	٢٦٥					
١٤٧	B	V1A.158	٢٦٥					
١٤٨	B	V1A.159	٢٦٥					
١٤٩	B	V1A.160	٢٦٥					
١٥٠	A	V1A.161	٢٩٢,٠٠					
١٥١	A	V1A.162	٢٩٢,٠٠					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١٥٢	A	VIA.1٧٣	٥٠١,٠٠					
١٥٣	A	VIA.1٧٤	٥٠١,٠٠					
١٥٤	A	VIA.1٧٥	٥٠١,٠٠					
١٥٥	B	VIA.1٧٦	٢٦٥					
١٥٦	B	VIA.1٧٧	٢٦٥					
١٥٧	B	VIA.1٧٨	٢٦٥					
١٥٨	B	VIA.1٧٩	٢٦٥					
١٥٩	B	VIA.1٨٠	٢٦٥					
١٦٠	B	VIA.1٨١	٢٦٥					
١٦١	B	VIA.1٨٢	٢٦٥					
١٦٢	B	VIA.1٨٢	٢٦٥					
١٦٣	B	VIA.1٨٤	٢٦٥					
١٦٤	B	VIA.1٨٥	٢٦٥					
١٦٥	B	VIA.1٨٦	٢٦٥					
١٦٦	A	VIA.1٨٧	٥٠١,٠٠					
١٦٧	A	VIA.1٨٨	٥٠١,٠٠					
١٦٨	A	VIA.1٨٩	٥٠١,٠٠					
١٦٩	A	VIA.1٩٠	٦٠٠,٠٠					
١٧٠	A	VI B.٠١	٦٠٠,٠٠					
١٧١	A	VI B.٠٢	٦٠٠,٠٠					
١٧٢	A	VI B.٠٢	٥٠١,٠٠					
١٧٣	A	VI B.٠٤	٥٠١,٠٠					
١٧٤	A	VI B.٠٥	٣٩٢,٠٠					
١٧٥	A	VI B.٠٦	٣٩٢,٠٠					
١٧٦	A	VI B.٠٨	٥٠١,٠٠					
١٧٧	A	VI B.٠٩	٥٠١,٠٠					
١٧٨	A	VI B.1٠	٥٠١,٠٠					
١٧٩	A	VI B.11	٥٠١,٠٠					
1٨٠	A	VI B.1٢	٥٠١,٠٠					
1٨1	A	VI B.1٣	٥٠١,٠٠					
1٨٢	A	VI B.1٥	٥٠١,٠٠					
1٨٣	A	VI B.1٦	٥٠١,٠٠					
1٨٤	A	VI B.1٧	٥٠١,٠٠					
1٨٥	A	VI B.1٨	٥٠١,٠٠					
1٨٦	A	VI B.1٩	٥٠١,٠٠					
1٨٧	A	VI B.٢٠	٧٠٠,٠٠					
1٨٨	A	VI B.٢1	٧٠٠,٠٠					
1٨٩	A	VI B.٢٢	٥٠١,٠٠					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١٩٠	A	V1B.٢٢	٥٠١,٠٠					
١٩١	A	V1B.٢٤	٥٠١,٠٠					
١٩٢	A	V1B.٢٥	٥٠١,٠٠					
١٩٣	A	V1B.٢٦	٦٠٠,٠٠					
١٩٤	A	V1B.٢٧	٦٠٠,٠٠					
١٩٥	A	V1B.٢٨	٥٠١,٠٠					
١٩٦	A	V1B.٢٩	٧٠٠,٠٠					
١٩٧	A	V1B.٣٠	٦٠٠,٠٠					
١٩٨	A	V1B.٣١	٦٠٠,٠٠					
١٩٩	A	V1B.٣٢	٥٠١,٠٠					
٢٠٠	A	V1B.٣٣	٧٠٠,٠٠					
٢٠١	A	V1B.٣٤	٧٠٠,٠٠					
٢٠٢	A	V1B.٣٦	٥٠١,٠٠					
٢٠٣	A	V1B.٣٩	٥٠١,٠٠					
٢٠٤	A	V1B.٤٠	٧٠٠,٠٠					
٢٠٥	A	V1B.٤١	٧٠٠,٠٠					
٢٠٦	A	V1B.٤٢	٦٠٠,٠٠					
٢٠٧	A	V1B.٤٣	٥٠١,٠٠					
٢٠٨	A	V1B.٤٤	٥٠١,٠٠					
٢٠٩	A	V1B.٤٥	٥٠١,٠٠					
٢١٠	A	V1B.٤٦	٥٠١,٠٠					
٢١١	A	V1B.٤٩	٥٠١,٠٠					
٢١٢	A	V1B.٥٠	٥٠١,٠٠					
٢١٣	A	V1B.٥١	٥٠١,٠٠					
٢١٤	A	V1B.٥٤	٥٠١,٠٠					
٢١٥	A	V1B.٥٥	٥٠١,٠٠					
٢١٦	A	V1B.٥٦	٥٠١,٠٠					
٢١٧	A	V1B.٥٧	٨٠٠,٠٠					
٢١٨	A	V1B.٥٨	٨٠٠,٠٠					
٢١٩	A	V1B.٥٩	٧٠٠,٠٠					
٢٢٠	A	V1B.٦٠	٦٠٠,٠٠					
٢٢١	A	V1B.٦١	٦٠٠,٠٠					
٢٢٢	A	V1B.٦٢	٦٠٠,٠٠					
٢٢٣	A	V1B.٦٣	٦٠٠,٠٠					
٢٢٤	A	V1B.٦٤	٦٠٠,٠٠					
٢٢٥	A	V1B.٦٥	٥٠١,٠٠					
٢٢٦	A	V1B.٦٦	٦٠٠,٠٠					
٢٢٧	A	V1B.٦٧	٧٠٠,٠٠					
٢٢٨	A	V1B.٦٨	٦٠٠,٠٠					

ثانياً - منطقة V٢ :

النماذج المنفصلة :

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١	A	V٢A٠١	٦٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين + غرف سنج	% ٤٥	١A-١	١
٢	B	V٢A٠٢	٢٦٥					
٣	B	V٢A٠٣	٢٦٥					
٤	B	V٢A٠٤	٢٦٥					
٥	B	V٢A٠٥	٢٦٥					
٦	B	V٢A٠٦	٢٦٥					
٧	B	V٢A٠٧	٢٦٥					
٨	B	V٢A٠٨	٢٦٥					
٩	B	V٢A٠٩	٢٦٥					
١٠	B	V٢A١٠	٢٦٥					
١١	A	V٢A١١	٦٠٠					
١٢	A	V٢A١٢	٦٠٠					
١٣	A	V٢A١٣	٦٠٠					
١٤	B	V٢A١٤	٢٦٥					
١٥	B	V٢A١٥	٢٦٥					
١٦	B	V٢A١٦	٢٦٥					
١٧	B	V٢A١٧	٢٦٥					
١٨	B	V٢A١٨	٢٦٥					
١٩	B	V٢A١٩	٢٦٥					
٢٠	B	V٢A٢٠	٢٦٥					
٢١	B	V٢A٢١	٢٦٥					
٢٢	B	V٢A٢٢	٢٦٥					
٢٣	A	V٢A٢٣	٢٩٢					
٢٤	A	V٢A٢٤	٢٩٢					
٢٥	B	V٢A٢٥	٢٦٥					
٢٦	B	V٢A٢٦	٢٦٥					
٢٧	B	V٢A٢٧	٢٦٥					
٢٨	B	V٢A٢٨	٢٦٥					
٢٩	B	V٢A٢٩	٢٦٥					
٣٠	B	V٢A٣٠	٢٦٥					
٣١	B	V٢A٣١	٢٦٥					
٣٢	B	V٢A٣٢	٢٦٥					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
٣٣	A	VrA٤٠	٦٠٠					
٣٤	A	VrA٤١	٦٠٠					
٣٥	A	VrA٤٢	٥٠١					
٣٦	A	VrA٤٣	٥٠١					
٣٧	A	VrA٤٤	٧٠٠					
٣٨	A	VrA٤٥	٧٠٠					
٣٩	A	VrA٤٦	٨٠٠					
٤٠	A	VrA٤٧	٨٠٠					
٤١	A	VrA٤٨	٨٠٠					
٤٢	A	VrA٤٩	٧٠٠					
٤٣	A	VrA٥٠	٧٠٠					
٤٤	A	VrA٥١	٦٠٠					
٤٥	A	VrA٥٢	٧٠٠					
٤٦	A	VrA٥٣	٧٠٠					
٤٧	A	VrA٥٤	٥٠١					
٤٨	A	VrA٥٥	٥٠١					
٤٩	A	VrA٥٦	٨٠٠					
٥٠	A	VrA٥٧	٨٠٠					
٥١	A	VrA٥٨	٧٠٠					
٥٢	A	VrA٥٩	٥٠١					
٥٣	A	VrA٦٠	٥٠١					
٥٤	A	VrA٦١	٦٠٠					
٥٥	A	VrA٦٢	٦٠٠					
٥٦	A	VrA٦٣	٥٠١					
٥٧	A	VrA٦٤	٥٠١					
٥٨	A	VrA٦٥	٥٠١					
٥٩	A	VrA٦٦	٣٩٢					
٦٠	A	VrA٦٧	٣٩٢					
٦١	A	VrA٦٨	٣٩٢					
٦٢	A	VrA٦٩	٣٩٢					
٦٣	A	VrA٧٠	٣٩٢					
٦٤	A	VrA٧١	٣٩٢					
٦٥	B	VrA٧٢	٣٦٥					
٦٦	B	VrA٧٣	٣٦٥					
٦٧	B	VrA٧٤	٣٦٥					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
٦٨	B	VrA٧٧	٢٦٥					
٦٩	B	VrA٧٨	٢٦٥					
٧٠	A	VrA٧٩	٢٩٢					
٧١	A	VrA٨٠	٢٩٢					
٧٢	A	VrA٨١	٢٩٢					
٧٣	A	VrA٨٢	٢٩٢					
٧٤	A	VrA٨٣	٢٩٢					
٧٥	A	VrA٨٤	٢٩٢					
٧٦	A	VrA٨٥	٢٩٢					
٧٧	A	VrA٨٦	٢٩٢					
٧٨	B	VrA٨٧	٢٦٥					
٧٩	B	VrA٨٨	٢٦٥					
٨٠	B	VrA٨٩	٢٦٥					
٨١	B	VrA٩٠	٢٦٥					
٨٢	A	VrA٩١	٢٩٢					
٨٣	A	VrA٩٢	٢٩٢					
٨٤	A	VrA٩٣	٢٩٢					
٨٥	B	VrA٩٤	٢٦٥					
٨٦	B	VrA٩٥	٢٦٥					
٨٧	B	VrA٩٦	٢٦٥					
٨٨	B	VrA٩٧	٢٦٥					
٨٩	A	VrA٩٨	٢٩٢					
٩٠	A	VrA٩٩	٢٩٢					
٩١	A	VrA١٠٠	٢٩٢					
٩٢	B	VrA١٠١	٢٦٥					
٩٣	B	VrA١٠٢	٢٦٥					
٩٤	B	VrA١٠٣	٢٦٥					
٩٥	B	VrA١٠٤	٢٦٥					
٩٦	B	VrA١٠٥	٢٦٥					
٩٧	B	VrA١٠٦	٢٦٥					
٩٨	B	VrA١٠٧	٢٦٥					
٩٩	B	VrA١٠٨	٢٦٥					
١٠٠	B	VrA١٠٩	٢٦٥					
١٠١	B	VrA١١٣	٢٦٥					
١٠٢	B	VrA١١٤	٢٦٥					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١٠٣	B	VrA11٥	٣٦٥					
١٠٤	B	VrA11٦	٣٦٥					
١٠٥	B	VrA11٧	٣٦٥					
١٠٦	B	VrA11٨	٣٦٥					
١٠٧	A	VrA11٩	٣٩٢					
١٠٨	A	VrA1٢٠	٣٩٢					
١٠٩	A	VrA1٢١	٦٠٠					
١١٠	A	VrA1٢٢	٦٠٠					
١١١	A	VrA1٢٣	٦٠٠					
١١٢	A	VrA1٢٤	٥٠١					
١١٣	A	VrA1٢٥	٦٠٠					
١١٤	A	VrA1٢٦	٦٠٠					
١١٥	A	VrA1٢٧	٦٠٠					
١١٦	A	VrA1٢٨	٥٠١					
١١٧	B	VrA1٢٩	٣٦٥					
١١٨	B	VrA1٣٠	٣٦٥					
١١٩	A	VrA1٣١	٣٩٢					
١٢٠	A	VrA1٣٢	٣٩٢					
١٢١	A	VrA1٣٣	٣٩٢					
١٢٢	A	VrA1٣٤	٣٩٢					
١٢٣	B	VrA1٣٥	٣٦٥					
١٢٤	B	VrA1٣٦	٣٦٥					
١٢٥	B	VrA1٣٧	٣٦٥					
١٢٦	B	VrA1٣٨	٣٦٥					
١٢٧	B	VrA1٣٩	٣٦٥					
١٢٨	B	VrA1٤٠	٣٦٥					
١٢٩	B	VrA1٤١	٣٦٥					
١٣٠	A	VrB.١	٥٠١					
١٣١	A	VrB.٢	٥٠١					
١٣٢	A	VrB.٣	٥٠١					
١٣٣	A	VrB.٤	٥٠١					
١٣٤	B	VrB.٥	٣٦٥					
١٣٥	B	VrB.٦	٣٦٥					
١٣٦	B	VrB.٧	٣٦٥					
١٣٧	B	VrB.٨	٣٦٥					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١٣٨	B	VrB٠٩	٣٦٥					
١٣٩	A	VrB١٠	٣٩٢					
١٤٠	A	VrB١١	٣٩٢					
١٤١	A	VrB١٢	٣٩٢					
١٤٢	A	VrB١٣	٥٠١					
١٤٣	A	VrB١٤	٥٠١					
١٤٤	A	VrB١٥	٥٠١					
١٤٥	A	VrB١٦	٥٠١					
١٤٦	A	VrB١٧	٥٠١					
١٤٧	A	VrB١٨	٦٠٠					
١٤٨	A	VrB١٩	٧٠٠					
١٤٩	A	VrB٢٠	٨٠٠					
١٥٠	A	VrB٢١	٧٠٠					
١٥١	A	VrB٢٢	٦٠٠					
١٥٢	A	VrB٢٣	٦٠٠					
١٥٣	A	VrB٢٤	٨٠٠					
١٥٤	A	VrB٢٥	٨٠٠					
١٥٥	A	VrB٢٦	٧٠٠					
١٥٦	A	VrB٢٧	٧٠٠					
١٥٧	A	VrB٢٨	٥٠١					
١٥٨	A	VrB٢٩	٦٠٠					
١٥٩	A	VrB٣٠	٦٠٠					
١٦٠	A	VrB٣١	٦٠٠					
١٦١	A	VrB٣٢	٦٠٠					
١٦٢	A	VrB٣٣	٧٠٠					
١٦٣	A	VrB٣٤	٧٠٠					
١٦٤	A	VrB٣٥	٦٠٠					
١٦٥	A	VrB٣٦	٦٠٠					
١٦٦	A	VrB٣٧	٦٠٠					
١٦٧	A	VrB٣٨	٦٠٠					
١٦٨	A	VrB٣٩	٥٠١					
١٦٩	A	VrB٤٠	٥٠١					
١٧٠	A	VrB٤١	٥٠١					
١٧١	A	VrB٤٢	٥٠١					
١٧٢	A	VrB٤٣	٥٠١					

الوقائع المصرية - العدد ٤٣ في ٢١ فبراير سنة ٢٠١٩

٣٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١٧٣	B	V٢B٤٤	٣٦٥					
١٧٤	B	V٢B٤٥	٣٦٥					
١٧٥	B	V٢B٤٦	٣٠٨					
١٧٦	B	V٢B٤٧	٣٠٨					
١٧٧	B	V٢B٤٨	٣٦٥					
١٧٨	B	V٢B٤٩	٣٦٥					
١٧٩	B	V٢B٥٠	٣٦٥					
١٨٠	B	V٢B٥١	٣٦٥					
١٨١	B	V٢B٥٢	٣٦٥					
١٨٢	B	V٢B٥٣	٣٦٥					
١٨٣	B	V٢B٥٤	٣٦٥					
١٨٤	B	V٢B٥٥	٣٦٥					
١٨٥	A	V٢B٥٦	٨٠٠					
١٨٦	A	V٢B٥٧	٨٠٠					
١٨٧	A	V٢B٥٨	٧٠٠					
١٨٨	A	V٢B٥٩	٣٩٢					
١٨٩	A	V٢B٦٠	٣٩٢					
١٩٠	A	V٢B٦١	٦٠٠					
١٩١	A	V٢B٦٢	٦٠٠					
١٩٢	B	V٢B٦٣	٣٦٥					
١٩٣	B	V٢B٦٤	٣٦٥					
١٩٤	B	V٢B٦٥	٣٦٥					
١٩٥	B	V٢B٦٦	٣٦٥					
١٩٦	B	V٢B٦٧	٣٦٥					
١٩٧	A	V٢B٦٨	٣٩٢					
١٩٨	A	V٢B٦٩	٣٩٢					
١٩٩	A	V٢B٧٠	٣٩٢					
٢٠٠	B	V٢B٧١	٣٦٥					
٢٠١	B	V٢B٧٢	٣٦٥					
٢٠٢	B	V٢B٧٣	٣٦٥					
٢٠٣	B	V٢B٧٤	٣٦٥					
٢٠٤	B	V٢B٨٠	٣٦٥					
٢٠٥	B	V٢B٨١	٣٦٥					
٢٠٦	B	V٢B٨٢	٣٦٥					
٢٠٧	B	V٢B٨٣	٣٦٥					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
٢٠٨	A	V٢B٨٤	٦٠٠					
٢٠٩	A	V٢B٨٥	٦٠٠					
٢١٠	A	V٢B٨٦	٥٠١					
٢١١	A	V٢B٨٧	٥٠١					
٢١٢	A	V٢B٨٨	٥٠١					
٢١٣	A	V٢B٨٩	٥٠١					
٢١٤	A	V٢B٩٠	٥٠١					
٢١٥	A	V٢B٩١	٥٠١					
٢١٦	A	V٢B٩٢	٥٠١					
٢١٧	B	V٢B٩٣	٣٦٥					
٢١٨	A	V٢B٩٤	٣٩٢					
٢١٩	A	V٢B٩٥	٣٩٢					
٢٢٠	A	V٢B٩٨	٨٠٠					
٢٢١	A	V٢B٩٩	٨٠٠					
٢٢٢	A	V٢B١٠٠	٦٠٠					
٢٢٣	A	V٢B١٠١	٦٠٠					
٢٢٤	A	V٢B١٠٢	٨٠٠					
٢٢٥	A	V٢B١٠٣	٨٠٠					
٢٢٦	A	V٢B١٠٤	٨٠٠					
٢٢٧	A	V٢B١٠٥	٨٠٠					
٢٢٨	A	V٢B١٠٦	٨٠٠					
٢٢٩	A	V٢B١٠٧	٣٩٢					
٢٣٠	A	V٢B١٠٨	٣٩٢					
٢٣١	A	V٢B١٠٩	٣٩٢					
٢٣٢	A	V٢B١١٠	٣٩٢					
٢٣٣	A	V٢B١١١	٣٩٢					
٢٣٤	A	V٢B١١٢	٣٩٢					
٢٣٥	A	V٢B١١٣	٣٩٢					
٢٣٦	A	V٢B١١٤	٣٩٢					
٢٣٧	B	V٢B١١٥	٣٦٥					
٢٣٨	B	V٢B١١٦	٣٦٥					
٢٣٩	B	V٢B١١٧	٣٦٥					
٢٤٠	B	V٢B١١٨	٣٦٥					
٢٤١	B	V٢B١١٩	٣٦٥					
٢٤٢	B	V٢B١٢٠	٣٦٥					

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
٢٤٣	B	V٢B١٢١	٢٦٥					
٢٤٤	B	V٢B١٢٢	٢٦٥					
٢٤٥	A	V٢B١٢٣	٢٩٢					
٢٤٦	A	V٢B١٢٤	٢٩٢					
٢٤٧	A	V٢B١٢٥	٥٠١					
٢٤٨	A	V٢B١٢٦	٥٠١					
٢٤٩	A	V٢B١٢٧	٢٩٢					
٢٥٠	B	V٢B١٢٨	٢٦٥					
٢٥١	B	V٢B١٢٩	٢٦٥					
٢٥٢	B	V٢B١٣٠	٢٦٥					
٢٥٣	B	V٢B١٣١	٢٦٥					
٢٥٤	B	V٢B١٣٢	٢٦٥					
٢٥٥	B	V٢B١٣٣	٢٦٥					
٢٥٦	B	V٢B١٣٤	٢٦٥					
٢٥٧	B	V٢B١٣٥	٢٦٥					
٢٥٨	B	V٢B١٣٦	٢٦٥					
٢٥٩	B	V٢B١٣٧	٢٦٥					
٢٦٠	B	V٢B١٣٨	٢٦٥					
٢٦١	B	V٢B١٣٩	٢٦٥					
٢٦٢	B	V٢B١٤٠	٢٦٥					
٢٦٣	B	V٢B١٤١	٢٦٥					
٢٦٤	B	V٢B١٤٢	٢٦٥					
٢٦٥	B	V٢B١٤٣	٢٦٥					
٢٦٦	B	V٢B١٤٥	٢٨٩					
٢٦٧	B	V٢B١٤٦	٢٨٩					
٢٦٨	B	V٢B١٤٨	٢٦٥					
٢٦٩	B	V٢B١٤٩	٢٦٥					
٢٧٠	B	V٢B١٥٠	٢٦٥					
٢٧١	B	V٢B١٥١	٢٦٥					
٢٧٢	B	V٢B١٥٤	٢٦٥					
٢٧٣	B	V٢B١٥٥	٢٦٥					
٢٧٤	B	V٢B١٥٦	٢٦٥					
٢٧٥	B	V٢B١٥٧	٢٦٥					

النماذج شبه المتصلة :

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١	C	VrAv٠	٧٦٢	نماذج	أرضي +	٤٥ %	١A-١	٢
٢	C	VrAv١	٧٦٢	شبه	دورين +			
٣	C	VrB٦٤	٧٦٢	متصلة	غرف			
٤	C	VrB٦٥	٧٦٢		سلاج			

النماذج المتصلة :

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض / م ^٢	وصف النموذج	عدد الأدوار المسموح بها	النسبة البنائية	المرحلة	عدد الوحدات
١	D	VrAr٠	٨٢٨	نماذج متصلة	أرضي + دورين + غرف سلاج	٤٥ %	١A-١	٤
٢	D	VrAr١	٨٢٨					٤
٣	D	VrAr٢	٨٢٨					٤
٤	D	VrAr٣	١٢١٧					٦
٥	D	VrAr٤-١	٨٢٨					٤
٦	D	VrAr٥-١	٨٢٨					٤
٧	D	VrAr٦-١	١٢١٧					٦
٨	D	VrAr١١-١	٨٢٨					٤
٩	D	VrAr١١١-١	٨٢٨					٤
١٠	D	VrAr١١٢-١	٨٢٨					٤
١١	D	VrB٦٣-١	١٢١٧					٦
١٢	D	VrB٧٠-١	٨٢٨					٤
١٣	D	VrB٧١-١	٨٢٨					٤
١٤	D	VrB٩٦-١	٨٢٨					٤
١٥	D	VrB٩٧-١	٨٢٨					٤
١٦	D	VrB١٤٤-١	١٢١٧					٦
١٧	D	VrB١٤٧-١	٨٢٨					٤
١٨	D	VrB١٥٢-١	١٢١٧					٦
١٩	D	VrB١٥٢-١	١٢١٧					٦

المساحة المخصصة للخدمات ضمن مرحلة الاعتماد :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣٨٧, ١٩ فدان ، بما يعادل ٢م٨١٤٢٧ ، وتمثل نسبة (٢٠, ٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، وطبقاً للجدول التالي :

المساحة		مناطق الخدمات	المساحة		مناطق الخدمات	المساحة		مناطق الخدمات
بالفدان	بالمتر المربع		بالفدان	بالمتر المربع		بالفدان	بالمتر المربع	
٠,١١	٤٤١	مناطق خدمات رقم ١٢	٠,٤١	١٧٠٩,٤٠	مناطق خدمات رقم ٧	٨,٥٠	٢٥٧٠٧,٠٩	مناطق خدمات رقم ١
٠,١٠	٤٤٠,٢٤	مناطق خدمات رقم ١٤	٠,١٥	٦٤٧,٢٢	مناطق خدمات رقم ٨	٧,٩٩	٢٢٥٥٥,٥٨	مناطق خدمات رقم ٢
٠,١٢	٤٨٢,٤٠	مناطق خدمات رقم ١٥	٠,٣٠	١٢٥٧,٥٧	مناطق خدمات رقم ٩	٠,٢٥	١٠٣٤,٤٦	مناطق خدمات رقم ٣
٠,١٠	٤٢٠,٨٢	مناطق خدمة رقم ١٦	٠,٢٨	١١٨٦,٩٦	مناطق خدمات رقم ١٠	٠,٢٢	٩٦٥,٣٥	مناطق خدمات رقم ٤
إجمالي مساحة الخدمات لمنطقة الاعتماد ١A - ١			٠,١٤	٥٦٩,١٧	مناطق خدمات رقم ١١	٠,٢٩	١٢١٥	مناطق خدمات رقم ٥
ضمن المرحلة الأولى ٢م٨١٤٢٧ ما يعادل ١٩,٣٩ فدان			٠,١٤	٦٠٠,٢	مناطق خدمات رقم ١٢	٠,٢٨	١١٩٢,٩٧	مناطق خدمات رقم ٦

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات ما بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
 يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضي وبارتفاع لا يزيد عن (٨, ٢م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .
 تتعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجي وفي حالة التخديم من الطريق الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

تلتزم الشركتان باعتماد أنشطة وتنفيذ أراضى الخدمات طبقاً للتوقيتات الممنوحة للانتهاء من تنفيذ المشروع دون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى المطالبة بمهلة إضافية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يمكن استخدام نظرية الحجم لكل نشاط على حدة ولكل قطعة أرض على حدة وفقاً للاشتراطات المعمول بها لكل نشاط وطبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بأسس تطبيق نظرية الحجم وسداد العلاوة المقررة .

يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

ثالثاً - جدول تفصيلى يوضح المستخدم بمنطقة الاعتماد :

إجمالي	نوع الإسكان		
٣٠٠١,٠٠٠	٢٢٩٢,٠٠٠	عمارات	عدد الوحدات الكلى
	٧٠٩,٠٠٠	نموذج سكنى	
٤,٣٠	٤,٣٠	عمارات	متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة
	٤,٣٠	نموذج سكنى	
١٢٩٠٤,٣٠	٩٨٥٥,٦٠	عمارات	عدد السكان الكلى
	٣٠٤٨,٧٠	نموذج سكنى	
١٧٥٦٨٧,٠٠٠	٥٧٢٨١,٠٠٠	عمارات	إجمالي المسطح المبنى للدور الأرضى
	١١٨٤٠٦,٠٠٠	نموذج سكنى	
٧٥٧٣٨٧,٠٠٠	٣٧٨٤٨٧,٠٠٠	عمارات	إجمالي المساحة المبنية فى كل الأدوار BUA
	٣٧٨٩٠٠,٠٠٠	نموذج سكنى	

رابعاً - جداول أرصدة الكثافات والمساحات المبنية بالدور الأرضى (F. P) وإجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة رقم (١ - ١A) ضمن المرحلة الأولى من المشروع (منطقة الاعتماد) :

البنسند	الرصيد الكلى المسموح	الرصيد المسموح للمنطقة الأولى ١ - ١A	الرصيد المتبقى
إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	٣١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٧٥٦٨٧	٢٩٧٤٣١٣
إجمالى المساحة المبنية (B.U.A) م ^٢	١٠٠٨٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٧٣٨٧	٩٣٢٢٦١٣
إجمالى عدد السكان	٣٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٢٩٠٤	٣٤٧٠٩٦
إجمالى عدد الوحدات	٨٣٧٢١	٣٠٠١	٨٠٧٢٠

تعتبر المسطحات المبنية بالدور الأرضى F.P وإجمالى المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A السكنية هى الحد المسموح به ، ويعتبر رصيد وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة .

خامساً - الحصص العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أولاً - تنويهاً عامة :

تبلغ إجمالى الحصص العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة تقدر بـ ٥٠٠٠٠٠٠ م^٢ كمسطحات بنائية B.U.A تجارى إدارى يتم تسليمها فى نهاية المشروع وما يخصها من حصة الأرض المقام عليها المبنى F.P × مقلوب نسبة البناء ، وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ فى ٢٠١٧/٩/١١ بالإضافة إلى مساحة ٣٧١٦٢١ م^٢ كمسطح مساحات بيعية / عمارات سكنية تسلم طبقاً لخطاب المطور العقارى العام المؤرخ فى ٢٠١٧/٤/١٢ نصف تشطيب داخلى والخارجى يتم تشطيب كافة الواجهات والشبابيك الألوميتال والسلالم وتركيب المصاعد وتشطيب المناور كاملة والمداخل ووصلات المرافق الداخلية التى يتم إقامتها وتشبيدها بقطعة الأرض، ويبدأ تسليمها طبقاً لماورد بالعقد .

تم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضى الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتى بيانها لاحقاً وفقاً للموقف التنفيذى ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيد وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

تم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة من مراحل تنفيذ المشروع طبقاً للمواعيد المحددة بالعقد المؤرخ فى ١١/٩/٢٠١٧ المبرم بين الهيئة والشركتين .

ثانياً - جدول توزيع حصة هيئة المجتمعات العمرانية على مستوى مراحل تنفيذ المشروع :

الملاحظات	المرحلة	النسبة النوية من إجمالي الحصة %	الرصيد المستخدم (م ^٢)	الرصيد المسموح (م ^٢) (إجمالي الحصة العينية المستحقة للهيئة)	
شاملة البروزات المسموح بها إن وجدت وبخلاف حصتها من غرف السطح والبدرومات	نهاية السنة الثامنة	١٠	٣٧١٦٢,٠٠	٣٧١٦٢١,٠٠	إجمالي المساحة المبنية (BUA) السكنى
	نهاية السنة التاسعة	٢٠	٧٤٣٢٤,٠٠		
	نهاية السنة العاشرة	٣٠	١١١٤٨٦,٠٠		
	نهاية السنة الحادية عشرة	٤٠	١٤٨٦٤٨,٠٠		
وما يخصها من حصة فى الأرض المقام عليها المبنى فقط F.P مقلوب نسبة البناء ويتم تسليمها فى نهاية المشروع	نهاية المشروع	١٠٠	٥٠٠٠٠,٠٠	٥٠٠٠٠,٠٠	إجمالي المساحة المبنية (BUA) التجارى / إدارى

مفوضاً عن المطور العام

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أراضى + دورين ويمكن زيادة الارتفاع تطبيقاً لنظرية الهجوم بحد أقصى ٣٦م ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، مع الالتزام بإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الإسكان B.U.A فى جميع الأحوال .
- ٢ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٣ - يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأراضى للمباني السكنية طبقاً المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ . ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، و(١٠٪) للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧ - تتولى شركتى : بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية على نفقتهما الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني 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 الشركتين بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية تتولى الشركتين على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨ - تتولى الشركتين على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - تلتزم الشركتين 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 الشركتين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠ - تلتزم الشركتين باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تتولى الشركتين على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٢ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع والمعتمدة من الهيئة .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد (٢) موقف انتظار سيارة لكل ٥٠م^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 .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد المؤرخ فى ١١/٩/٢٠١٧ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

طرف أول

طرف ثانٍ

(إمضاء)

مفوض عن المطور العام

(إمضاء)

الهيئة العامة للغذاء والدواء
الجمهورية العربية السورية

البيانات العامة للمشروع	
اسم المشروع:	مبنى مستشفى
الموقع:	شارع
المساحة الإجمالية:	م ^٢
عدد الطوابق:	
عدد الوحدات:	
عدد الغرف:	
عدد الحمامات:	
عدد المطابخ:	
عدد المخازن:	
عدد المقاعد:	
عدد المراحيض:	
عدد غرف النوم:	
عدد غرف الجلوس:	
عدد غرف الترفيه:	
عدد غرف الدراسة:	
عدد غرف العمل:	
عدد غرف الاجتماعات:	
عدد غرف المؤتمرات:	
عدد غرف التدريب:	
عدد غرف المحاضرات:	
عدد غرف الندوات:	
عدد غرف المؤتمرات:	
عدد غرف التدريب:	
عدد غرف المحاضرات:	
عدد غرف الندوات:	
عدد غرف المؤتمرات:	
عدد غرف التدريب:	
عدد غرف المحاضرات:	
عدد غرف الندوات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

مواصفات المواد	
اسم المادة:	
المواصفات:	
الكمية:	
الوحدة:	
ملاحظات:	

