

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٥٥ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٨

باعتقاد تعديل المخطط العام لكامل مشروع

شركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى

على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان

وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى

من المشروع على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة ٢١١,٧١ فدان

بمنطقة امتداد مدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٩ لسنة ٢٠١٥

والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ بضمها لمدينة الشروق

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة :

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية الصادر برقم ٢٠٦ لسنة ١٩٩٥

باعتبار المنطقة الواقعة بين طريقى القاهرة الإسماعيلية الصحراوى والقاهرة السويس

الصحراوى من مناطق إقامة المجمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مدينة الشروق ؛

وعلى القرار الجمهورى الصادر برقم ٩٠ لسنة ١٩٩٨ باعتبار قطعة الأرض محل القرار من الأراضى المخصصة لأغراض إقامة المناطق السياحية وعلى مساحة (١٢١٢) فدانا الواقعة بمنطقة مثلث جنيفة ما بين الكيلو متر (٤٣) والكيلو متر (٤٨) أيمن طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والموضحة حدودها ومعالمها بالخريطة المرفقة بالقرار والتي كانت مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع ويتم التصرف فيها وفقا للقواعد والتمن الذى تقدره الجهة المختصة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ١٠/١٠/١٩٩٨ بين كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (طرف أول) وشركة الاستثمارات السياحية الحديثة (الاسم السابق لشركة كابيتال جروب بروبرتيز وشركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحى بموجب السجل التجارى للشركة) (طرف ثان) وبموجب ذلك العقد باع الطرف الأول للطرف الثانى قطعة الأرض بمساحة (١٢١٢) فدانا بمنطقة مثلث جنيفة ما بين الكيلو متر ٤٣ والكيلو متر ٤٨ أيمن طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والموضحة حدودها بالعقد المنوه عنه لإقامة مدينة سياحية متكاملة المرافق عليها ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء الصادر برقم (٢٥٦١) لسنة ٢٠٠٨ بأنه تعتبر من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة المنطقة البالغ مسطحها حوالى (١١٧٠) فدانا والمحصورة بين طريقى القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والمركز الطبى العالمى للقوات المسلحة وطريق جنيفة والطريق المتعامد مع طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى لتضم إلى مدينة الشروق ووفقا للإحداثيات الواردة بالقرار ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع الصادر برقم (٣٤٥٠) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢ بشأن المشروع عاليه والمتضمن إفادة الأمانة العامة لوزارة الدفاع بالموافقة من وجهة النظر العسكرية على إقامة المشروع على قطعة الأرض عاليه وفقا للضوابط الآتية :

تنفيذ ارتفاع المنشآت لتكون بحد أقصى (٣٥) مترا من منسوب سطح الأرض بعد قيام الجهة الطالبة بسداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه بشيك مقبول الدفع وذلك لصالح تنفيذ المنشآت البديلة للمواقع العسكرية التى سيتطلب الأمر تعديل أوضاعها للسماح بزيادة الارتفاع من (١٦ مترا) إلى (٢٥ مترا) .

مسئولية الجهة المنفذة للمشروع عن تجنب التأثير على مصادر المرافق المغذية لمشروعات القوات المسلحة بالمنطقة ومنها المركز الطبى العالمى بالاعتماد على مصادر مرافق مستقلة .

تنفيذ ارتداد المشروع لمسافة ١٠٠ متر عن كل من طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى وطريق جنيفة لخدمة المتطلبات والتحركات العسكرية .

تنفيذ طريق عام عرضى بعرض ٥٠ متراً شرق أرض المشروع .

ارتداد مناسب لمنشآت المشروع عن سور المركز الطبى العالمى يستغل كمسطحات خضراء لا تشتمل على أى ملوثات للبيئة .

تحصيل حقوق الدولة نتيجة تعديل نوع النشاط من سياحى إلى عمرانى .

التقدم لهيئة عمليات القوات المسلحة فور نهو التصميمات الموقع العام للمشروع للحصول على الضوابط التفصيلية بشأن قواعد وشروط الاستغلال ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ بإعادة تخصيص مساحة (٥٣٠٣,٣) فدان كمجتمع عمرانى يضم إلى مدينة الشروق - ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع احتفاظ القوات المسلحة بملاكيتهما لعدد (٤) مواقع بمساحة إجمالية (٨٦٥) فداناً داخل المساحة المذكورة كمناطق إستراتيجية ذات أهمية عسكرية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجنسة رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ بشأن تحديد مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك نظير تغيير نشاط قطعة الأرض بمساحة (١١٧٠) فداناً الخاصة بمشروع شركة صروح العقارية على طريق القاهرة / الإسماعيلية من نشاط سياحى إلى نشاط عمرانى متكامل طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة (العلاوة المستحقة) بخلاف قيمة توصيل المرافق عند طلبها، وحيث انتهى القرار إلى أنه نظراً لما يعود على الدولة من دخول المبالغ المطلوبة بالدولار بدلاً من الجنيه المصرى فقد قرر المجلس الموافقة أن يتم السداد بالدولار الأمريكى لاستيحاء مستحقات الدولة نظير تغيير نشاط قطعة الأرض بمساحة ١١٧٠ فداناً الخاصة بمشروع شركة صروح العقارية على طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى من نشاط سياحى إلى نشاط عمرانى بقيمة ٢٢٥ ج/م^٢ بما يعادل ٢٨,١٢٥ دولار/م^٢ مع تثبيت سعر المتر المربع بالدولار طول فترة السداد ويتم السداد بالدولار الأمريكى كالتالى :

٥٠٪ من إجمالى المبالغ المستحقة فوراً .

تقسيم باقي المبلغ (٥٠٪) على سنتين تسدد بواقع ٢٥٪ سنويًا محملاً بالفوائد المستحقة طبقاً للفائدة المعنونة من البنك المركزي وقت السداد بالإضافة إلى (٢٪ + ٠,٥٪) مصاريف إدارية .

أما بالنسبة لإمداد قطعة الأرض بالمرافق فيتم حسابها وسداد قيمتها بواقع ٢٠٠ ج/م^٢ يتم سداه بالدولار بواقع ٣٠٪ فوراً والباقي على عامين بواقع ٣٥٪ كل عام محملاً بالفوائد المستحقة طبقاً للفائدة المعنونة بالبنك المركزي المصري وقت السداد بالإضافة إلى (٢٪ + ٠,٥٪) مصاريف إدارية على أن يتم سداد كافة المبالغ بالدولار الأمريكي .

وعلى نسخة صحيفة الاستثمار التي تصدر عن الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالعدد رقم (٣٩٢٥١) في ٤/١١/٢٠١٥ والوارد به صدور قرار الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٠٩٢/ع بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥ بشأن الترخيص بتعديل المادتين رقمي (٢ ، ٣) من النظام الأساسي لشركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي (شركة مساهمة مصرية بنظام الاستثمار الداخلي)، وحيث ورد بالمادة الثانية من القرار أن اسم الشركة "كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقاري" ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٨٩ بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٥ بالموافقة على أن يتم الالتزام بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٦ بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٥ بشأن علاوة تغيير نشاط قطعة الأرض أما بالنسبة لتكلفة المرافق (٢٠٠ ج / م^٢) لكثافة سكانية (١٢٠ شخصاً / فدان) أو (٢٩٣,٥ ج / م^٢) لكثافة سكانية (١٥٠ شخصاً / فدان) ويتم السداد بالجنيه المصري ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥١٧) بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٦ المرفق باعتماد المخطط العام لكامل مشروع شركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقاري (صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي سابقاً) على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٢٠١,٨٣ فدان وذلك بمنطقة امتداد مدينة الشروق الصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ بضمها لمدينة الشروق وذلك لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى لقطعة الأرض بمساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان الواقعة بمنطقة امتداد مدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٠٩ بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ الموافقة على إعادة احتساب العلاوة للأقساط المتبقية على أساس ٢٦٥ جنيهاً للمتر المربع بدلاً من ٢٢٥ جنيهاً السابق الموافقة عليه بالجلسة رقم ٨٦ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ على أن يتم السداد بالدولار الأمريكى طبقاً لقيمه الحالية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٦٣٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٦ المتضمن أنه يعتبر من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام القانونين رقمى ٥٩ لسنة ١٩٧٩ و٧ لسنة ١٩٩١ المشار إليهما الأراضى المحصورة بين حدود كردون مدينة بدر والطريق الدائرى الإقليمى شرقاً وطريق الإسماعيلية الصحراوى شمالاً وطريق القاهرة السويس الصحراوى جنوباً والطريق الدائرى ومحور سعد الشاذلى غرباً اللازمة لتعديل حدود كردون مدينة الشروق بمساحة ٥٢٩٩١,٨٣ فدان... إلخ ؛

وعلى كتاب السادة / شركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى الوارد برقم ٥٨٠١ بتاريخ ٢٠١٨/٤/١ والمرفق به لوحة + CD لتعديل المخطط العام والمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى واعتماد المرحلة الثانية لمشروع الشركة الكائن بالكيلو ٤٣ على طريق القاهرة - الإسماعيلية بجوار المركز الطبى العالمى بمنطقة امتداد مدينة الشروق ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٣٠٣٩ بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ المتضمن بأنه لا مانع فنياً من إضافة جزء من المساحات السكنية المبنية BUA المسموح بها بالمشروع من أراضى الخدمات للمنطقة رقم (١,١٧,١) بنشاط تجارى سكنى فى صورة أدوار علوية بحد أقصى (٤ أدوار) وذلك خصماً من الـ BUA السكنى المسموح به للمشروع وذلك طبقاً لقاعدة الحجم بشرط سداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وعلى سلامة الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع والالتزام بمعامل استغلال الأرض المقرر للمشروع والالتزام بقيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم ٤٨٩٤٢ بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٤٨٠١ بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٨ المتضمن أنه لا مانع من الناحية الفنية من الموافقة على تطبيق قاعدة الحجوم على قطعة الأرض الخدمية المشار رقم (٢,٢,٢) بنشاط تجارى إدارى بتقليل النسبة البنائية وزيادة عدد (٢) دور بشرط سداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجنسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً للشروط والضوابط سالفة الذكر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٣١٣٤٤ بتاريخ ٢٨/٦/٢٠١٨ المتضمن الموافقة الفنية على تخديم منطقة الخدمات رقم (٣,٩) بنشاط سياحى (فندق) من الخارج مع احتساب الكثافة السكانية للفندق ضمن الكثافة السكانية الإجمالية للمشروع وبشرط سداد العلاوة المقررة نظير التخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وطبقاً للشروط والضوابط المشار إليه سلفاً ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم ٤١٢٥٩٣ بتاريخ ٢٦/٧/٢٠١٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع والمتضمن أن الشركة قد قامت بسداد علاوة تطبيق قاعدة الحجوم على المرحلة الأولى المعتمدة (قبل التعديل) وبفارق مبلغ لصالح جهاز المدينة تحت حساب زيادة الأدوار بتطبيق قاعدة الحجوم للمراحل التالية ؛

وعلى كتاب السادة / المكتب الاستشارى سايتس انترناشونال (المفوض عن الشركة) الوارد برقم ٤١٢٩٤٧ بتاريخ ١/٨/٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم ٤١٦٨٠١ بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد مراجعة وتوقيع جهاز المدينة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار قرار وزارى للمشروع ؛

بتاريخ ٥/١١/٢٠١٨ وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الشركة للمشروع ؛

وعلى كتاب الشركة والتمتضمن النماذج والتفويضات والتعهدات التالية :
 (تعهد منطقة الخدمات تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى تفويض
 للمكتب الاستشارى للمراجعة الفنية للمشروع ، تعهد بعدم تعارض التعديلات محل
 القرار الوزارى مع العقود المبرمة بين الشركة وبين مالكي / قاطنى الوحدات السكنية
 بالمشروع ، تعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل) ؛

وعلى جدول عدم الممانعة 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
 كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى باعتماد تعديل المخطط العام لكامل
 المشروع على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة
 الأولى من المشروع على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى
 للمرحلة الثانية بمساحة ٢١١,٧١ فدان بمنطقة امتداد مدينة الشروق لإقامة مشروع
 عمرانى متكامل الصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ ،
 والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ بضمها لمدينة الشروق والسابق صدور
 القرار الوزارى رقم ٥١٧ بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٦ بشأنها، وفقا لأحكام قانون البناء
 الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم
 (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق
 المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
 بتاريخ ١٢/١١/٢٠١٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض .

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام لكامل المشروع على قطعة الأرض
 بمنطقة امتداد مدينة الشروق بمساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان بما يعادل ٢٤٣٨١١٩١م^٢
 (فقط أربعة ملايين وثلاثمائة وواحد وثمانون ألفاً ومائة وواحد وتسعون متراً مربعاً)
 والمخصصة لشركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى بمنطقة امتداد
 مدينة الشروق، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع
 على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية

بمساحة ٢١١,٧١ وذلك بمنطقة امتداد مدينة الشروق الصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ بضمها لمدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى رقم ٥١٧ بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٠ بشأنها ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وملحق العقد المبرم مع الهيئة بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بسداد قيمة العلاوة المستحقة نظير تخديم الفندق من خارج المشروع طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة. وفى حالة عدم السداد تلغى الموافقة على الترخيم من الخارج .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق قاعدة الحجم على المشروع طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة، وفى حالة عدم السداد يتم إلغاء القرار ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة، وتلتزم الشركة بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ. وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها، ومنها تعهد أن منطقة الخدمات بالمشروع فيما عدا منطقة الفندق لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة للتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام فى البرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن مع التزام الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٨ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعدها .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للشروط المرفقة والبرنامج الزمني المعتمد للمشروع .

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

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر في ٢٤/١١/٢٠١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لكامل مشروع

شركة كابيتال جروب بروبرتيز

للتطوير العقارى على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان ،

وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع

على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة ٢١١,٧١

وذلك بمنطقة امتداد مدينة الشروق الصادر لها

قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ ،

والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧

بضمها لمدينة الشروق وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل

أولاً- بالنسبة للمخطط العام على كامل مساحة المشروع :

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٠٤٢,٩٣) فدان

أى ما يعادل ٢م٤٣٨١١٩١، (علمًا بأنه تم التعامل على كامل المشروع بحسب

أن الفدان = ٢م٤٢٠٠,٨٣) وينقسم المشروع إلى عدد (٦) مراحل .

ميزانية استخدامات الأراضي على كامل أرض المشروع :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على كامل المشروع

٢م٢٠٢٦٤٩٢,٩٤، بما يعادل ٤٨٢,٤ فدان وبما يمثل نسبة ٤٦,٢٥٪ من

إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على كامل

المشروع ٢م٥٢٥٧١٢,٠١ بما يعادل ١٢٥,١٤ فدان وبما يمثل نسبة ١٢٪

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة على كامل المشروع

٢م٦٤١٦٠٣,٣١ بما يعادل ١٥٢,٧٤ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٥٪ من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات على كامل

المشروع ٢م٨٦٠٠٤١,٩ بما يعادل ٢٠٤,٧٣ فدان وتمثل نسبة ١٩,٦٣٪

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(هـ) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية على كامل المشروع ٢م٣٠٠٥٦٦,١٤ بما يعادل ٧١,٥٥ فدان وتمثل نسبة ٦,٨٦٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(و) تبلغ المساحة المخصصة للمرافق العامة على كامل المشروع ٢م٢٦٧٧٤,٧ بما يعادل ٦,٣٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٦١٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحات المبنية المسموح بها على كامل مساحة المشروع لمناطق الإسكان B.U.A :
تبلغ إجمالي المساحات المبنية المسموح بها على مستوى المشروع لمناطق الإسكان (B.U.A) ٢م٣٩٤٣٠٧١,٩ وطبقاً للجدول التالي :

إجمالي المساحات المبنية المسموح بها على مستوى المشروع (B.U.A) م٢	الاشتراطات البنائية		إجمالي مساحة أراضي الإسكان المسموح بها بالمشروع (أراضي العمارات) م٢
	النسبة البنائية	الارتفاع	
٣٩٤٣٠٧١,٩	٤٥٪	أرضي+ ٣ أدوار	٢١٩٠٥٩٥,٥

جدول رصيد عدد الوحدات وعدد السكان والمساحات المبنية B.U.A على مستوى المشروع بالكامل والمستخدم بالمرحلة الأولى (مرحلة التعديل) والمرحلة الثانية (مرحلة الاعتماد) :

المتبقي	المستخدم في المرحلة الثانية	المستخدم في المرحلة الأولى	المستخدم من الوحدات الفندقية	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	
١٩٥٧٣	١٩٥٢	٢٧٢٢	٨٠	٢٤٣٢٧	عدد الوحدات
٨٤٥٠٨	٨٣٩٤	١١٧٠٥	١٢٨	١٠٤٧٣٤	عدد السكان
٣١٧٦٥٣٠,٧٦	٣٤٦١٨٤,٦٤	٤٢٠٣٥٦,٥	—	٣٩٤٣٠٧١,٩	المساحات المبنية للمشروع (B.U.A) سكني

مناطق الخدمات على مستوى المخطط العام لكامل أرض المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على كامل المشروع ٢٥٢٥٧١٢,٠١ م^٢ بما يعادل ١٢٥,١٤ فدان وبما يمثل نسبة ١٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وذلك طبقاً لتجدول التالى :

ملاحظات	الرمود	عدد الأنوار	النسبة البنائية (F.P)	المساحة بالفدان	المساحة (م ^٢)	المنطقة	الاستعمال
المرحلة المعتمدة	٦متر من جميع الجهات، وطبقاً لكل نشاط على حدة	بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٤,٨٤	٢٠٣٣٥,٧٣	١,٦	خدمات تعليمية (مدرسة)
المرحلة المعتمدة		حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	٪٣٠	٢,٢٤	٩٤١١,٤٠	١,١٦	تجارى - إدارى - حضنة
المرحلة المعتمدة		بدروم + أرضى + نور	٪٢٠	٩,٠٠	٣٧٨٠٠,٧٩	١,١٢	نادى اجتماعى
		حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	-	٢,٢٣	٩٣٦٤,١٧	٣,٦	خدمات فرعية
		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٤,٧٥	١٩٩٥١,٤٩	٤,١٠	خدمات تعليمية (مدرسة)
مرحلة الاعتماد	١٠متر	بدروم + أرضى + أنوار	٪٢٠	٥,٠٨	٢١٣٣٩,٣٢	٣,٩	خدمات سياحية (فندق)
	٦متر من جميع الجهات، وطبقاً لكل نشاط على حدة	حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	-	٢,٠٧	٨٦٩١,٢٧	٤,١٦	خدمات فرعية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٨,١٤	٣٤٢١٤,١٣	١,١٧,١	تجارى - سكنى
المرحلة المعتمدة		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	١,١٥	٤٨٣٠,٦٦	١,١٧,٢	خدمات تجارية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٠,٧١	٢٩٨٣,٤٥	٢,٩,١	خدمات تجارية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٠,٩٦	٤٠٢٠,٧٠	٢,٩,٢	خدمات تجارية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	١,٤٣	٦٠٠٦,٤٣	١-٢,٢,١	خدمات ثقافية (مركز ثقافى)
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٤,٥٨	١٩٢٢٩,٥١	٢-٢,٢,١	تجارى - إدارى

ملاحظات	التردد	عدد الأتوار	النسبة البنائية (f.p)	المساحة بالفدان	المساحة (م ^٢)	المنطقة	الاستعمالات
مرحلة الاعتماد	٦ متر من جميع الجهات، وطبقا لكل نشاط على حدة	بدروم + أرضى + ٤ أتوار	٪١٨	٢٨,٠٢	١١٧٧٢٣,٧٤	٢,٢,٢	تجارى - إدارى
مرحلة الاعتماد		أرضى + ميزابين	٪٣٠	٤,٦٤	١٩٤٧١,٥٥	١-٢,٢,٣	خدمات دينية (مسجد)
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + توربين	٪٣٠	١,١٤	٤٧٧٤,٥١	٢,٢,٣-ب	دار مناسبات
		حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	٪٣٠	٤٤,٠١	١٨٤٨٨٨,١٧	٢,٢,٤	خدمات تجارية (مول تجارى)
					٠,١٦	٦٧٥,٠٠	-
			-	١٢٥,١٤	٥٢٥٧١٢,٠١		الإجمالى

ثانيا- بالنسبة للمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى (محل التعديل) :

إجمالى مساحة المرحلة الأولى يبلغ ٢٥,٢٥م^٢٧٧٣٧٠,٠٠ بما يعادل ١٨٤,٢ فدان ويمثل نسبة ١٧,٦٦٪ من إجمالى مساحة المشروع .

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الأولى ٢٢٧٤٢١٨,٥٥م^٢ بما يعادل ٦٥,٢٩ فدان وبما يمثل نسبة ٣٥,٤٤٪ من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الأولى ٢٧٢٤٣٢,٥٨م^٢ بما يعادل ١٧,٢٤ فدان وبما يمثل نسبة ٩,٣٦٪ من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٨٢٢٦٥,٩٣م^٢ بما يعادل ١٩,٥٨ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٣٪ من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق ومنتظر السيارات ٣٤٤٧٨٣,١٩م^٢ بما يعادل ٨٢,٠٩ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٥٦٪ من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

أولاً- المساحات المبنية للمرحلة الأولى للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A :

تبلغ إجمالي المساحات المبنية للمرحلة الأولى للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A

٤٢٠٣٥٦,٥ م^٢ وطبقاً للجدول التالي :

المرحلة الأولى	المناطق	مساحة الأرض (م ^٢)	إجمالي F.B على مستوى المناطق	عدد الأدوار	إجمالي المساحات المبنية للمرحلة الأولى بالمشروع (B.U.A) م ^٢
عمارات منخفضة الكثافة	١,٩	٤٧٣٩٤,١٥	%٣٣,٥٨٩	أرضى + ٤ أدوار	٧٩٥٩٦,٣٥
عمارات متوسطة الكثافة	١,١٠	٦٧٩٤٩,٧٦	%٤٥	أرضى + ٦ أدوار	٢١٤٠٤١,٧٤
فيلات	١,١	١٥٨٨٧٤,٦٤	%٣٩,٨٨	أرضى + أول	١٢٦٧١٨,٤١
الإجمالي	—	٢٧٤٢١٨,٥٥			٤٢٠٣٥٦,٥

جدول تفصيلي لمناطق الإسكان بالمرحلة الأولى (محل التعديل) :

رقم المنطقة	الاستعمال	المساحة	عدد الوحدات	عدد المباني	مساحة (F.B) م ^٢	إجمالي المساحات المبنية (B.U.A) م ^٢
١,١	فيلات متصلة	٣١٨٨١,٨٣	١٥٦	١٩	١٢٧١٤,٤٧	٢٥٤٢٨,٩٤
١,٢	فيلات متصلة	٦٥٠٣٦,٢٩	٣٠٣	٤٥	٢٥٩٣٦,٤٧	٥١٨٧٢,٩٤
١,٧	فيلات متصلة	٤٢٣٣٨,١٥٢	١٩٧	٢٩	١٦٨٨٤,٤٦	٣٣٧٦٨,٩١
١,٨	فيلات متصلة	١٩٦١٨,٣٧	٩٨	١٤	٧٨٢٣,٨١	١٥٦٤٧,٦٢
١,٩	عمارات منخفضة الكثافة	٢٥٤٥٣,٣٨	٢٢٠	١٦	٨٠٣٣,٠٩	٤٠١٦٥,٤٥
١,١٠	عمارات متوسطة الكثافة	٣٣٩٧٤,٨٨	٧٦٦	١٤	١٥٢٨٨,٧٠	١٠٧٠٢٠,٨٧
١,١٤	عمارات متوسطة الكثافة	٣٣٩٧٤,٨٨	٧٦٦	١٤	١٥٢٨٨,٧٠	١٠٧٠٢٠,٨٧
١,١٥	عمارات متوسطة الكثافة	٢١٩٤٠,٧٧	٢١٦	١٦	٧٨٨٦,١٨	٣٩٤٣٠,٩
الإجمالي		٢٧٤٢١٨,٥٥٢	٢٧٢٢	١٦٧	١٠٩٨٥٥,٩	٤٢٠٣٥٦,٥٠

ثانيًا- مناطق الإسكان على مستوى المرحلة الأولى من المشروع (محل التعديل):
تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الإسكان على مستوى المرحلة الأولى ٢٢٧٤٢١٨,٥٥ م^٢ بما يعادل ٦٥,٢٩ فدان وبما يمثل نسبة ٣٥,٤٤٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى، وطبقا للجدول التالية :
منطقة رقم ١.٢ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	١١١,٤٧	٥	
٢	١٤٩٤,١٣	٧	
٣	٢١٥٤,٣٣	١٠	
٤	٢١٩٠,٠٨	١٠	
٥	٢١٦٧,٥٩	١٠	
٦	٢٠٥٠,٥٤	١٠	
٧	١٩٩٨,٧٩	١٠	
٨	١٧٧٧,٩٩	٨	
٩	١٣١٤,٣٦	٦	
١٠	١٣٦٢,٦٦	٦	أرضي + نور أول فقط
١١	١٧٠١,٩٧	٨	
١٢	١٥٠٢,٦٢	٧	
١٣	١٥٩٨,٤٠	٨	
١٤	١٤٥٦,٦٦	٧	
١٥	١٩٥٧,٢١	٩	
١٦	١٦٤٥,٩٨	٧	
١٧	١١٧١,١٣	٥	
١٨	١٤٦٢,٨٦	٧	
١٩	١٠٥٥,٥٢	٥	
٢٠	٢٠٣٥,٣٨	١٠	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢١	١١٧٣,٣٥	٥	
٢٢	١.٩٩,٥٠	٥	
٢٣	١٩٤٠,٢٣	٩	
٢٤	١٤١٧,٤٤	٧	
٢٥	٢.٤٧,٨٠	١٠	
٢٦	١٤٢٠,٤٦	٧	
٢٧	١.٦٩,٨٧	٥	
٢٨	١.٦٥,٠٤	٥	
٢٩	١١٥٣,٧١	٥	
٣٠	١.٦٣,٣٦	٥	
٣١	١.٨٢,٣٨	٥	
٣٢	١٤١٧,٤٤	٧	
٣٣	١.٦٩,٨٧	٥	
٣٤	١.٥٥,٥٢	٥	أرضى + دور أول فقط
٣٥	١٤١٧,٤٤	٧	
٣٦	١١٠٧,٣٠	٥	
٣٧	١١٠٩,٧٤	٥	
٣٨	١.٨٦	٥	
٣٩	١.٧٥,٢٥	٥	
٤٠	١١٠٤,٢٢	٥	
٤١	١١١٥,٨٢	٥	
٤٢	١٢٠٨,٢٨	٥	
٤٣	١١٣٢,٦٣	٥	
٤٤	١٣٠١,٤١	٦	
٤٥	٢.٩٢,٥٦	١٠	
الإجمالي	٦٥.٣٦,٢٩	٣٠٣	

منطقة رقم ١.٨ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	١٠١٩,٣٤	٥	أرضى + دور أول فقط
٢	١٣٥٥,٧٨	٧	
٣	١٨٤٢,١٥	١٠	
٤	١٨٤٤,٣٣	١٠	
٥	١٣٦٤,٧٤	٧	
٦	١٠٩٤,٨٦	٥	
٧	١٣٠٤,٦٥	٥	
٨	١٤٣٥,٧٩	٧	
٩	١٠٥٤,٧٣	٥	
١٠	١٣٤٤,٧٧	٧	
١١	١٣٤٨,٩٨	٧	
١٢	١٤٠٨,١٣	٧	
١٣	١٣٦٨,٥٣	٧	
١٤	١٨٣١,٥٩	٩	
الإجمالي	١٩٦١٨,٣٧	٩٨	

منطقة رقم ١.٧ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٢٠٣٢,٧٢	١٠	أرضى + دور أول فقط
٢	١٣٢٦,٦٦	٦	
٣	١١٤٨,٥٨	٥	
٤	١٧٢٣,٥٨	٨	
٥	٢٠١٠,٦٠	١٠	
٦	١٥٠٢,٨٣	٧	
٧	١٦٨١,٣٩	٨	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٨	١٦٨٩,٩٦	٧	
٩	١١١٥,٣٦	٥	
١٠	١١٢٨,٣٠	٥	
١١	١٧٢١,١٧	٨	
١٢	١٦١١,٩٠	٨	
١٣	١٤٢٤,٠١	٧	
١٤	١٦٤٩,٥٥	٨	
١٥	٢٠٥٧,٧٥	١٠	
١٦	١٢٩٣,٨٥	٦	
١٧	١٣٠٠,٧٢	٦	
١٨	١٣٢١,٩٣	٦	
١٩	١٣١٥,٠٦	٦	أرضى + دور أول فقط
٢٠	١٠٦٦,٤١	٥	
٢١	١٠٥٥,٥٢	٥	
٢٢	١٢٣٩,١٢	٦	
٢٣	١٢٧٣,٤٨	٦	
٢٤	١٦١٠,٢٦	٧	
٢٥	١٥٩٤,١٧	٧	
٢٦	١٢٩٤,١٨	٦	
٢٧	١٢٣٧,٩٢	٦	
٢٨	١١٧٢,٥٥	٥	
٢٩	١٧٣٨,٦٢	٨	
الإجمالى	٤٢٣٣٨,١٥	١٩٧	

منطقة رقم ١.١ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	١١٢١,٧٧	٥	
٢	١٢٩٥,٦٢	٦	
٣	١٨٢٩,٥٧	٩	
٤	١٨٥٠,٤٠	٩	
٥	١٨٠٠,٥٣	٩	
٦	١٧٣١,٩٨	٩	
٧	١٧٧٩,٨٩	٩	
٨	١٨٠٥,١٦٠٠	٩	
٩	٩٦٩,٧٦	٥	
١٠	١٨٢٣,٨٨	٩	أرضى + دور أول فقط
١١	١٨٥٤,١٦	٩	
١٢	١٨٧٦,٦٨	٩	
١٣	١٧٨٨,٣٣	٩	
١٤	١٨٥٤,١٦	٩	
١٥	١٨٦٠,٣٣	٩	
١٦	١٨٧٦,٤٤	٩	
١٧	١٨٣٦,٤٦	٩	
١٨	١٨٧٢,٧٥	٩	
١٩	١٠٥٣,٩٦	٥	
الإجمالى	٣١٨٨١,٨٣	١٥٦	

منطقة رقم ١.١٥ (عمارات)

ملاحظات	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات بالقطعة	عدد الوحدات بالقطعة		المساحة (م ^٢)	رقم
			أرضي + أول	ثاني + ثالث + رابع		
		١٢	٦	٦	١٢١٩,٠٠	١
		١٦	٨	٨	١٥١٦,٣٧	٢
		١٦	٨	٨	١٥٠٧,٣٥	٣
		١٢	٦	٦	١١٧٢,٥٩	٤
		١٢	٦	٦	١١٦٥,٩٦	٥
		١٢	٦	٦	١١٦٨,٤٠	٦
		١٢	٦	٦	١٣٨٣,٦٥	٧
		١٢	٦	٦	١٣٥٠,١٤	٨
وحدات متصلة رأسياً (الأرضي + الأول وحدة ؛ والثاني والثالث والرابع وحدة)	أرضي + ٤ أدوار	١٦	٨	٨	١٥٦٦,٧٧	٩
		١٦	٨	٨	١٧١٣,٩٢	١٠
		١٦	٨	٨	١٥٦٦,٥٥	١١
		١٢	٦	٦	١٣٨٣,٥١	١٢
		١٢	٦	٦	١٢٩٣,٠١	١٣
		١٦	٨	٨	١٥٩٠,٨٦	١٤
		١٢	٦	٦	١١٦٦,١٣	١٥
		١٢	٦	٦	١١٧٦,٥٦	١٦
		٢١٦	١٠٨	١٠٨	٢١٩٤٠,٧٧	الإجمالي

منطقة رقم ١.٩ (عمارات)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة		إجمالي عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار	ملاحظات
		أرضى + أول	ثاني + ثالث + رابع			
١	١٣٤٣,٩٣	٦	٦	١٢		وحدات متصلة رأسياً (الأرضى + الأول وحدة؛ والثاني والثالث والرابع وحدة)
٢	١٨٩٢,٧٧	٨	٨	١٦		
٣	١٧٩٢,٤٦	٦	٦	١٢		
٤	١٥٧٣,٦٨	٨	٨	١٦		
٥	١٦١١,٢٣	٨	٨	١٦		
٦	٢.٥٨,٥٨	٨	٨	١٦		
٧	١٨٦٩,١٧	٦	٦	١٢		
٨	١٣٤٤,٤٠	٦	٦	١٢		
٩	١٥٣٥,٤١	٨	٨	١٦		
١٠	١٥٣٨,٢٨	٦	٦	١٢		
١١	١٥٧٣,٢٨	٨	٨	١٦		
١٢	١٧٢٠,٩٣	٨	٨	١٦		
١٣	١٣٤٣,٩٢	٦	٦	١٢		
١٤	١٤٥٤,٥١	٦	٦	١٢		
١٥	١٤١٣,٧٤	٦	٦	١٢		
١٦	١٣٨٧,٠٩	٦	٦	١٢		
الإجمالي	٢٥٤٥٣,٣٨	١١٠	١١٠	٢٢٠		

منطقة العمارات (١.١٠)

عدد الأدوار	إجمالي المسطحات الخشبية بالدور الأرضي م ^٢ (E.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات		مساحة الدور الأرضي م ^٢	التكرار	النموذج
				أرضى	متكرر			
أرضى + ٦ أدوار	١٣٤٦٠,٥٩	٦٨٢	٦٢	٨	٩	١٢٢٣,٦٩	١١	نموذج (١)  عمارات رقم -١٠-٨-٧-٥-٣-٢-١ ١٤-١٣-١٢-١١
أرضى + ٦ أدوار	١٨٢٨,١١	٨٤	٢٨	٤	٤	٦٠٩,٣٧	٣	نموذج (٢)  عمارات رقم ٩-٦-٤
	١٥٢٨٨,٧	٧٦٦						الإجمالي

مساحة قطع الأراضي بالمنطقة (١,١٠) = $(١٠٠ / ٤٥) \times ١٥٢٨٨,٧$ م ٣٣٩٧٤,٨٨ .

ملحوظة / أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات بتلك المنطقة (أرضي + ٣ أدوار) وتلتزم الشركة بسداد علاوة نظير الأدوار المضافة بحد أقصى (أرضي + ٦ أدوار) وفي حالة عدم سداد العلاوة يتم الرجوع إلى الاشتراطات الأصلية (أرضي + ٣ أدوار) .

منطقة العمارات (١.١٤)

هذه الأديوار	إجمالي المسطحات البنائية بالأدوار الأرضي ٢م (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالتمونج	عدد الوحدات		مساحة الدور الأرضي ٢م	التكرار	النموذج
				أرضي	متكرر			
أرضي + ٦ أدوار	١٣٤٦٠,٥٩	٦٨٢	٦٢	٩	٨	١٢٢٣,٦٩	١١	نموذج (١)  عمارات رقم ١-٢-٣-٥-٧-٩-١٠-١١-١٢-١٣-١٤
أرضي + ٦ أدوار	١٨٢٨,١١	٨٤	٢٨	٤	٤	٦٠٩,٣٧	٣	نموذج (٢)  عمارات رقم ٤-٦-٨
	١٥٢٨٨,٧	٧٦٦						الإجمالي

مساحة قطع الأراضي بالمنطقة (١,١٤) = $(١٠٠ / ٤٥) \times ١٥٢٨٨,٧$ م ٣٣٩٧٤,٨٨ .

ملحوظة / أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات بتلك المنطقة (أرضي + ٣ أدوار) وتلتزم الشركة بسداد علاوة نظير الأدوار المضافة بحد أقصى (أرضي + ٦ أدوار) وفي حالة عدم سداد العلاوة يتم الرجوع إلى الاشتراطات الأصلية (أرضي + ٣ أدوار) .

ثالثاً- مناطق الخدمات على مستوى المرحلة الأولى (محل التعديل) :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الأولى ٧٢٤٣٢,٥٨ م ٢ بما يعادل ١٧,٢٤ فدان وبما يمثل نسبة ٩,٣٦ % من إجمالي مساحة المرحلة الأولى. وذلك طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة (م ٢)	الاستعمال	رقم القطعة
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية				
		بدروم + أرضي + نوران	٣٠%	٤,٨٤١	٢٠٣٣٥,٧٣	تعليمي (مدرسة)	١,٦
	٦م من جميع الجهات	بدروم + أرضي + نور	٢٠%	٨,٩٩٨	٣٧٨٠٠,٧٩	ناد اجتماعي	١,١٢

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستعمال	رقم القطعة
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية				
	م من جميع الجهات	حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	%٣٠	٢,٢٤٠	٩٤١١,٤٠	تجارى - إدارى - حضانة	١,١٦
		بدروم + أرضى + نوران	%٣٠	١,١٥٠	٤٨٣٠,٦٦	خدمات تجارية	١,١٧,٢
عدد ٢ غرفة أمن	-	أرضى فقط	-	١,٠١٣	٥٤,٠٠	غرف أمن	
				١٧,٢٤	٧٢٤٣٢,٥٨	الإجمالى	

رابعاً- بالنسبة للمخطط التفصيلى للمرحلة الثانية (مرحلة الاعتماد) :

إجمالى مساحة المرحلة الثانية يبلغ ٤,٣٢م ١٨٩٣٦٤,٣٢م ٢ بما يعادل ٢١١,٧١ فدان ويمثل نسبة ٢٠,٣% من إجمالى مساحة المشروع .

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الثانية ٢م ٢٤٦٠١٥,٦ بما يعادل ٥٨,٥٦ فدان وبما يمثل نسبة ٢٧,٦٦% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الثانية ٢م ٢١٠٥٦٠,٨٣ بما يعادل ٥٠,١٢ فدان وبما يمثل نسبة ٢٣,٦٨% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م ٢٧٨١٥٥,٨٨ بما يعادل ٥٤,٣١ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٦٥% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق وانتظار السيارات ٢م ٢٠٤٦٣٢,٠٢ بما يعادل ٤٨,٧١ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٠١% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

أولاً- المساحات المبنية للمرحلة الثانية للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A (مرحلة الاعتماد) :

تبلغ إجمالي المساحات المبنية للمرحلة الثانية للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A ٢٣٤٦١٨٤,٦٤ م^٢ وطبقاً للجدول التالي :

إجمالي المساحات المبنية للمرحلة الثانية للمشروع (B.U.A) م ^٢	عدد الأدوار	إجمالي F.P على مستوى المناطق	مساحة الأرض السكنية (م ^٢)	المناطق	المرحلة الثانية
١٠٢٠٥٤,٥٧	أرضى + ٦ أنوار	%٤٥	٣٢٣٩٨,٢٨	١,٥,٢ ، ١,٣,٢ ، ١,١٧,٣	عمرات متوسطة الكثافة
٥٦٨٩٢,٣٦	أرضى + ٦ أنوار	%٤٥	١٨٠٦١,٠٧	١,١٣ ، ١,١١	عمرات متوسطة الكثافة
١٥٦٤٤٥,٠٠	أرضى + أول	%٤٠	١٩٥٥٥٦,٢٥	١,٥,١ ، ١,٣,١ ، ٢,٨ ، ١,٤	فيلات
٣٠٧٩٢,٧١	٣ أنوار سكنية		١,١٧,١		إسكان بالخدمات
٣٤٦١٨٤,٦٤			٢٤٦٠١٥,٦٠	-	الإجمالي

جدول تفصيلي لمناطق الإسكان بالمرحلة الثانية

رقم المنطقة	الاستعمال	المساحة	عدد الوحدات	عدد المباني	مساحة (F.P) م ^٢	إجمالي المساحات المبنية (B.U.A)
١,٣,١	فيلات (توين هاوس)	٤٧٦١٩,٧٧	١٤٤,٠٠	٧٢	١٩٠٤٧,٩١	٣٨٠٩٥,٨٢
١,٣,٢	عمرات متوسطة الكثافة	١٠٥٨٤,٤٤	٢٦٠	٥	٤٧٦٣	٣٣٣٤١
١,٤	فيلات	٥٢١٧٢,٠٦	١٢٣	١٢٣	٢٠٨٦٨,٨٢	٤١٧٣٧,٦٥
١,٥,١	فيلات (توين هاوس)	٢٤٢٧٠,٣٩	٦٤	٣٢	٩٧٠٨,١٦	١٩٤١٦,٣١
١,٥,٢	عمرات متوسطة الكثافة	١٠٥٨٤,٤٤	٢٦٠	٥	٤٧٦٣	٣٣٣٤١
١,١١	عمرات متوسطة الكثافة	٩٠٣٠,٥٣	١٢٦	٤	٤٠٦٣,٧٤	٢٨٤٤٦,١٨
١,١٣	عمرات متوسطة الكثافة	٩٠٣٠,٥٣	١٢٦	٤	٤٠٦٣,٧٤	٢٨٤٤٦,١٨
١,١٧,٣	عمرات متوسطة الكثافة	١١٢٢٩,٣٩	٢٢٤	٤	٥٠٥٣,٢٢	٣٥٣٧٢,٥٧
١,١٧,١	إسكان بالخدمات	--	٤٥٥	١١	--	٣٠٧٩٢,٧١
٢,٨	فيلات	٧١٤٩٤,٠٣	١٧٠	١٧٠	٢٨٥٩٧,٦١	٥٧١٩٥,٢٣
الإجمالي		٢٤٦٠١٥,٦٠	١٩٥٢	٤٣٠	١٠٠٩٢٩,٢١	٣٤٦١٨٤,٦٤

ثانياً - مناطق الإسكان على مستوى المرحلة الثانية من المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الثانية ٢٤٦.١٥,٦ م^٢ بما يعادل ٥٨,٥٦ فدان وبما يمثل نسبة ٢٧,٦٦% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية وطبقاً لتداول الثانية :

منطقة رقم ١.٢.١ (فيلات متصلة)

عدد الأدوار	عدد الوحدات بالقطعة	المساحة (م ^٢)	رقم
	٢	٧٧٤,٧٢	١
	٢	٦٤٤,٠٣	٢
	٢	٦٤٤,٠٣	٣
	٢	٦٤٤,٠٣	٤
	٢	٦٤٤,٠٣	٥
	٢	٦٤٤,٠٣	٦
	٢	٦٤٤,٠٣	٧
	٢	٦٤٤,٠٣	٨
	٢	٦٥٦,٦٥	٩
	٢	٦٥٦,٩٢	١٠
	٢	٦٤٤,٠٠	١١
أرضى + دور أول فقط	٢	٦٤٤,٠٠	١٢
	٢	٦٤٤,٠٠	١٣
	٢	٦٧٧,٥٨	١٤
	٢	٦٨٧,٩٤	١٥
	٢	٧٢٦,١٢	١٦
	٢	٧٢٦,١٢	١٧
	٢	٦٨٦,٥٤	١٨
	٢	٦٧٧,٦٠	١٩
	٢	٧١٢,٥١	٢٠
	٢	٦٨٨,٠٦	٢١
	٢	٦٥٥,٧٢	٢٢
	٢	٦٦١,٥٧	٢٣

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢٤	٦٥٠,٠٧	٢	أرضي + دور أول فقط
٢٥	٦٦١,٥٧	٢	
٢٦	٦٥٠,٠٧	٢	
٢٧	٧٧٦,٩٨	٢	
٢٨	٦٩٠,٤٥	٢	
٢٩	٦٥٠,٤٦	٢	
٣٠	٦٥٠,٤٦	٢	
٣١	٦٥٠,٤٦	٢	
٣٢	٦٥٠,٤٦	٢	
٣٣	٦٩١,٦٥	٢	
٣٤	٦٥٥,١٥	٢	
٣٥	٦٥٥,١٤	٢	
٣٦	٦٥٥,١٤	٢	
٣٧	٦٥٥,١٤	٢	
٣٨	٦٥٥,١٤	٢	
٣٩	٦٥٥,١٤	٢	
٤٠	٦٥٥,١٢	٢	
٤١	٧١٧,١٣	٢	
٤٢	٦٤٩,٧٩	٢	
٤٣	٦٥٢,٠٩	٢	
٤٤	٦٤٤,٠٠	٢	
٤٥	٦٤٤,٠٠	٢	
٤٦	٦٤٤,٠٠	٢	
٤٧	٦٤٠,٧٠	٢	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٤٨	٦٤٤,٠٠	٢	أرضى + دور أول فقط
٤٩	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٠	٦٥٤,١٨	٢	
٥١	٦٥٣,٠٩	٢	
٥٢	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٣	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٤	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٥	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٦	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٧	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٨	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٩	٦٧٥,٢١	٢	
٦٠	٦٤٣,٥٣	٢	
٦١	٦٤٥,٠٨	٢	
٦٢	٦٤٤,٧٨	٢	
٦٣	٦٦٨,٩٢	٢	
٦٤	٦٦٠,٦٩	٢	
٦٥	٦٨٢,٦٧	٢	
٦٦	٦٨٣,٢٥	٢	
٦٧	٦٥٣,٧٣	٢	
٦٨	٦٤٥,٤٧	٢	
٦٩	٦٤٤,٦١	٢	
٧٠	٦٣٦,٣٥	٢	
٧١	٦٥٩,٧٠	٢	
٧٢	٦٤٤,٠٠	٢	
الإجمالي	٤٧٦١٩,٧٧	١٤٤,٠٠	

منطقة رقم ١.٥.١ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٨٤٩,٧٣	٢	أرضي + دور أول فقط
٢	١٠٤٦,٨٠	٢	
٣	٨٢٣,٦٣	٢	
٤	٦٧٣,٩٩	٢	
٥	٧١٤,٠٠	٢	
٦	٧٢٠,٩٤	٢	
٧	٧٢١,٣٦	٢	
٨	٧١٩,٩٦	٢	
٩	٧١٩,٢١	٢	
١٠	٧٢١,٧٧	٢	
١١	٧٢١,٩٣	٢	
١٢	٧٢٠,٧٧	٢	
١٣	٧١٣,٣١	٢	
١٤	٧٣٤,٥٧	٢	
١٥	٧٣٤,٥٧	٢	
١٦	٧٣٤,٥٧	٢	
١٧	٧٣٤,٥٧	٢	
١٨	٧٦٤,٠٦	٢	
١٩	٧٩٤,٨٤	٢	
٢٠	٧٩٤,٨٤	٢	
٢١	٧٩٤,٨٤	٢	
٢٢	٨١٣,٦٠	٢	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢٣	٧١٥,٥٣	٢	أرضي + دول أول فقط
٢٤	٧١٤,٩٢	٢	
٢٥	٧١٤,٣١	٢	
٢٦	٩٦٨,٣١	٢	
٢٧	٧١٤,٠٠	٢	
٢٨	٦٦٠,٩٦	٢	
٢٩	٧٣١,٨٨	٢	
٣٠	٨٧٥,٥٣	٢	
٣١	٧٠٢,٨٢	٢	
٣٢	٧٠٤,٢٧	٢	
الإجمالي	٢٤٢٧٠,٣٩	٦٤	

منطقة رقم ١.٤ (فيلات)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٤٦٥,٦٨	١	أرضي + دور أول فقط
٢	٤٥٢,٩١	١	
٣	٤١٨,٠٥	١	
٤	٤٢٦,٩٤	١	
٥	٤١٦,٥٢	١	
٦	٤١٨,٢١	١	
٧	٤٢١,٢٢	١	
٨	٤٦٣,٧٧	١	
٩	٥٥٦,٩١	١	
١٠	٥٩٤,٠٧	١	
١١	٥١٨,١٧	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٢	٤١٣,٧٢	١	أرضى + دور أول فقط
١٣	٤٤١,٤٦	١	
١٤	٦٣٥,١٠	١	
١٥	٧٤٨,٩٧	١	
١٦	٥٤٤,٧١	١	
١٧	٤٥٦,٧٢	١	
١٨	٤٥٧,٠٣	١	
١٩	٤٥٧,٣٢	١	
٢٠	٤٥٧,٥٨	١	
٢١	٤٥٠,٣٠	١	
٢٢	٤٥٠,٥٠	١	
٢٣	٤٥٠,٦٧	١	
٢٤	٤٥٠,٨٢	١	
٢٥	٤٥٠,٩٤	١	
٢٦	٤٥١,٠٣	١	
٢٧	٤٥١,١٠	١	
٢٨	٤٥١,١٤	١	
٢٩	٤٥١,١٦	١	
٣٠	٤٥١,١٥	١	
٣١	٤٥١,١١	١	
٣٢	٤٥٠,٠٠	١	
٣٣	٤٥٠,١٣	١	
٣٤	٤٥٣,٢٠	١	
٣٥	٤٥٢,٣٧	١	
٣٦	٤٥٢,٦٦	١	
٣٧	٤٤٩,٤٨	١	
٣٨	٤٤٦,٩٣	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٣٩	٤٤٥,٨٦	١	أرضي + دور أول فقط
٤٠	٤٦٢,٧٥	١	
٤١	٦٥٣,١٥	١	
٤٢	٣٥٥,٧٩	١	
٤٣	٣٥٦,٥٨	١	
٤٤	٣٦١,٢٢	١	
٤٥	٣٦٠,٠٦	١	
٤٦	٣٦٥,٦٣	١	
٤٧	٣٥٥,٨٠	١	
٤٨	٣٥٦,١٤	١	
٤٩	٣٦١,٩٣	١	
٥٠	٤٤٣,٧٩	١	
٥١	٤٤٢,٩٩	١	
٥٢	٤١٧,٣٩	١	
٥٣	٤١٢,٥١	١	
٥٤	٤١١,٨٢	١	
٥٥	٤١٢,٠٨	١	
٥٦	٤١٢,٢٩	١	
٥٧	٤١٢,٤٦	١	
٥٨	٤١٢,٥٩	١	
٥٩	٤١٢,٦٧	١	
٦٠	٤١٢,٤٣	١	
٦١	٤٢٨,٩٦	١	
٦٢	٥٦٦,١١	١	
٦٣	٣٧٣,٨٥	١	
٦٤	٣٧٤,٠٣	١	
٦٥	٣٧٥,٤٠	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٦٦	٣٧٩,٢٣	١	أرضى + دور أول فقط
٦٧	٤٣١,٧٢	١	
٦٨	٣٦٥,٩٥	١	
٦٩	٣٦٣,٥٦	١	
٧٠	٣٧٠,٢٩	١	
٧١	٣٧٦,٤٧	١	
٧٢	٣٨١,٧١	١	
٧٣	٥٦٢,٠٥	١	
٧٤	٤١٧,٠٧	١	
٧٥	٣٨٥,٣٦	١	
٧٦	٣٨٥,٨٨	١	
٧٧	٣٨٤,٣٠	١	
٧٨	٣٨٣,٣٢	١	
٧٩	٥١٢,٢١	١	
٨٠	٣٥٠,٠٠	١	
٨١	٣٥٠,٢٥	١	
٨٢	٣٥٠,١٥	١	
٨٣	٣٦٨,٦٢	١	
٨٤	٤٦٨,٦٤	١	
٨٥	٣٩٦,٠١	١	
٨٦	٤٠٩,٧٤	١	
٨٧	٤٠٠,٩٢	١	
٨٨	٣٥٦,٩٥	١	
٨٩	٣٧٢,١٧	١	
٩٠	٣٨١,٢٨	١	
٩١	٣٨٤,٦٤	١	
٩٢	٤٧٥,٦٦	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٩٣	٤٨٦,٠٨	١	أرضي + دور أول فقط
٩٤	٣٨٤,٩٤	١	
٩٥	٣٧٩,٦٦	١	
٩٦	٣٩٣,٧١	١	
٩٧	٣٩٩,٨٧	١	
٩٨	٣٩٤,٠١	١	
٩٩	٤٣٧,٤٠	١	
١٠٠	٣٦٩,٧٠	١	
١٠١	٣٦٩,٧٠	١	
١٠٢	٣٦٩,٧٠	١	
١٠٣	٤١٨,١٦	١	
١٠٤	٣٦٣,٧٣	١	
١٠٥	٣٤٧,٥٣	١	
١٠٦	٣٥١,٤٩	١	
١٠٧	٤٨٧,٥٩	١	
١٠٨	٣٦٣,٧٢	١	
١٠٩	٣٦٥,١٠	١	
١١٠	٣٨١,٨٤	١	
١١١	٣٧٥,٨٢	١	
١١٢	٣٩١,٢٢	١	
١١٣	٣٩٢,١٦	١	
١١٤	٥٤٠,٤٦	١	
١١٥	٤٢٥,٥٧	١	
١١٦	٣٥٨,٣٩	١	
١١٧	٣٥٧,٥٧	١	
١١٨	٣٦٢,٤٧	١	
١١٩	٣٩٣,٨٢	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٢٠	٤١٢,٩٠	١	أرضى + دور أول فقط
١٢١	٤٢٢,٢٠	١	
١٢٢	٣٩١,٨٤	١	
١٢٣	٤٨٣,٥٦	١	
الإجمالي	٥٢١٧٢,٠٦	١٢٣	

منطقة رقم ٢.٨ (فيلات)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٣٩٢,٣٠	١	أرضى + دور أول فقط
٢	٣٦٤,٠٠	١	
٣	٣٦٤,٠٠	١	
٤	٣٦٤,٠٠	١	
٥	٣٦٤,٠٠	١	
٦	٣٦٤,٠٠	١	
٧	٣٦٤,٠٠	١	
٨	٣٦٤,٠٠	١	
٩	٣٦٤,٠٠	١	
١٠	٣٦٤,٠٠	١	
١١	٣٦٤,٠٠	١	
١٢	٣٦٤,٠٠	١	
١٣	٣٦٤,٠٠	١	
١٤	٣٦٤,٠٠	١	
١٥	٣٦٤,٠٠	١	
١٦	٥١٦,٩٨	١	
١٧	٤٧٢,٨٧	١	
١٨	٤٧٢,٨٧	١	
١٩	٤٧٢,٨٧	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢٠	٤٧٢,٨٧	١	أرضى + دور أول فقط
٢١	٤٧٢,٨٤	١	
٢٢	٤٧٢,٨٩	١	
٢٣	٤٧٢,٨٧	١	
٢٤	٤٧٢,٦١	١	
٢٥	٤٧٢,٦١	١	
٢٦	٤٧٢,٩١	١	
٢٧	٤٧٢,٩١	١	
٢٨	٤٧٢,٩١	١	
٢٩	٤٧٢,٦١	١	
٣٠	٤٧٢,٦١	١	
٣١	٤٧٢,٩١	١	
٣٢	٤٦٧,٧٢	١	
٣٣	٤٧٨,١٠	١	
٣٤	٤٧٢,٦٧	١	
٣٥	٤٦٩,٢٢	١	
٣٦	٤٥٥,٠٢	١	
٣٧	٤٥٣,٩٠	١	
٣٨	٤٥٣,٩٠	١	
٣٩	٤٥٣,٩٠	١	
٤٠	٤٥٣,٩٠	١	
٤١	٤٥٣,٩٠	١	
٤٢	٤٥٣,٩٠	١	
٤٣	٤٥٣,٩١	١	
٤٤	٤٥٣,٩١	١	
٤٥	٤٥٣,٩٠	١	
٤٦	٤٥٣,٩٠	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٤٧	٤٥٣,٩١	١	أرضى + دور أول فقط
٤٨	٤٥٣,٩١	١	
٤٩	٥٩٥,٢٢	١	
٥٠	٣٦٣,٩٩	١	
٥١	٣٦٤,٠٠	١	
٥٢	٣٦٤,٠٠	١	
٥٣	٣٦٤,٠٠	١	
٥٤	٣٦٣,٧٨	١	
٥٥	٣٦٤,٠٠	١	
٥٦	٣٦٤,٠٠	١	
٥٧	٣٦٤,٠٠	١	
٥٨	٣٦٤,٠٠	١	
٥٩	٣٦٤,٠٠	١	
٦٠	٣٦٤,٠٠	١	
٦١	٣٦٤,٨٩	١	
٦٢	٤٣٠,٧٥	١	
٦٣	٣٨٠,٢٣	١	
٦٤	٤٣١,٤٥	١	
٦٥	٤٤٢,٥٠	١	
٦٦	٣٨٠,٠١	١	
٦٧	٣٨٠,٠١	١	
٦٨	٣٨٠,٠١	١	
٦٩	٣٨٠,٠١	١	
٧٠	٣٨٠,٠١	١	
٧١	٤٣١,٣٠	١	
٧٢	٤٣٢,٦٥	١	
٧٣	٣٨٠,٠١	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٧٤	٤١٦,٣٠	١	أرضى + دور أول فقط
٧٥	٤٠٤,٥٧	١	
٧٦	٣٧٨,١١	١	
٧٧	٣٧٨,٧٥	١	
٧٨	٤٢٧,٥٢	١	
٧٩	٤٠١,٨١	١	
٨٠	٣٧٨,٣٢	١	
٨١	٣٧٨,٤٥	١	
٨٢	٣٧٨,٢١	١	
٨٣	٣٧٨,٣٢	١	
٨٤	٣٧٨,٣٣	١	
٨٥	٣٧٨,٣١	١	
٨٦	٣٧٨,٣٥	١	
٨٧	٤٦٦,٧٧	١	
٨٨	٤٦٦,٩٠	١	
٨٩	٣٧٨,٦١	١	
٩٠	٣٧٨,٢٠	١	
٩١	٥٦٦,٨٠	١	
٩٢	٤١٤,١٢	١	
٩٣	٣٨٣,٦٧	١	
٩٤	٤١٣,٦٠	١	
٩٥	٤١٦,٧٥	١	
٩٦	٣٩٥,٩٥	١	
٩٧	٣٨٣,٣١	١	
٩٨	٣٩٣,٨١	١	
٩٩	٣٩٣,٨١	١	
١٠٠	٣٩٣,٨١	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٠١	٣٨٨,٨٥	١	أرضي + دور أول فقط
١٠٢	٣٧٤,٧٢	١	
١٠٣	٤٣٦,٢٠	١	
١٠٤	٤٢٦,٠٥	١	
١٠٥	٤١٩,٣٣	١	
١٠٦	٤١٩,٣٣	١	
١٠٧	٤٣٦,٧٤	١	
١٠٨	٤١٠,٤٠	١	
١٠٩	٣٧٣,١١	١	
١١٠	٤١٣,٩٢	١	
١١١	٤١٥,٣٦	١	
١١٢	٣٦٥,٢٧	١	
١١٣	٤١٤,٣٢	١	
١١٤	٤٨٧,٠٧	١	
١١٥	٤٤٨,٠٠	١	
١١٦	٤٤٨,٠٠	١	
١١٧	٤٤٨,٠٠	١	
١١٨	٤٤٨,٠٠	١	
١١٩	٤٤٨,٠٠	١	
١٢٠	٦٤٢,٦٧	١	
١٢١	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٢	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٣	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٤	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٥	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٦	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٧	٤٧٥,٧٩	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٢٨	٤٧٥,٧٩	١	أرضى + دور أول فقط
١٢٩	٤٧٥,٧٩	١	
١٣٠	٤٩٤,٧١	١	
١٣١	٤٦١,٧٧	١	
١٣٢	٤٥٠,٢٣	١	
١٣٣	٤٥٨,٥٣	١	
١٣٤	٤٥٨,٥٣	١	
١٣٥	٤٥٨,٥٣	١	
١٣٦	٤٢٦,٨٥	١	
١٣٧	٣٦٣,٨١	١	
١٣٨	٤١٦,٠٠	١	
١٣٩	٤١٦,٠٠	١	
١٤٠	٤١٦,٠٠	١	
١٤١	٣٦٥,٥٧	١	
١٤٢	٣٧٢,١٧	١	
١٤٣	٤٢٥,٩٧	١	
١٤٤	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٥	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٦	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٧	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٨	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٩	٤٤٥,٧٢	١	
١٥٠	٤٣٨,١٨	١	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٥١	٤٦٠,١٩	١	أرضى + دور أول فقط
١٥٢	٤٦٠,١٩	١	
١٥٣	٣٨٨,٠٨	١	
١٥٤	٤٢٢,٧٧	١	
١٥٥	٤٠٢,٥٦	١	
١٥٦	٤٠٢,٤٩	١	
١٥٧	٤٠٣,٢٩	١	
١٥٨	٤١٧,٧٥	١	
١٥٩	٣٦٤,٢١	١	
١٦٠	٣٦٣,٨١	١	
١٦١	٣٦١,٩٢	١	
١٦٢	٤٢١,١٢	١	
١٦٣	٤٢١,١٢	١	
١٦٤	٤٢١,١٢	١	
١٦٥	٤٢١,١٢	١	
١٦٦	٤٢١,١٢	١	
١٦٧	٤٢١,١٢	١	
١٦٨	٤٢١,١٢	١	
١٦٩	٤٢١,١٢	١	
١٧٠	٤٦١,٦٣	١	
الإجمالي	٧١٤٩٤,٠٣	١٧٠	

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١.٥.٢)

المساحة (م ^٢)	مساحة (F.P) م ^٢	عدد العمارات	عدد الوحدات	عدد الأدوار	BUA
١١٧٢٧,٤٩	٤٧٦٣,٠٠	٥	٢٦٠	أرضى + ٦ أدوار	٣٣٣٤١

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١.٣.٢)

المساحة (م ^٢)	مساحة (F.P) م ^٢	عدد العمارات	عدد الوحدات	عدد الأدوار	BUA
١٣١٤٤,٩٣	٤٧٦٣,٠٠	٥	٢٦٠	أرضى + ٦ أدوار	٣٣٣٤١

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١.١٧.٣)

المساحة (٢م)	مساحة (F.P) ٢م	عدد العمارات	عدد الوحدات	عدد الأدوار	BUA
١١٢٢٩,٣٩	٥٠٥٣,٢٢	٤	٢٢٤	أرضي + ٦ أنوار	٣٥٣٧٢,٥٧

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١.١٧.١) (مباني تجارى - سكنى)

عدد العمارات	عدد الوحدات السكنية	عدد الأدوار السكنية	BUA
١١	٤٥٥	٣ أنوار	٣٠٧٩٢,٧١

ملاحظة هامة :

بالنسبة للمناطق أرقام (١,٥,٢) و (١,٣,٢) و (١,١٧,٣) و (١,١٧,١) يتم تقديم المخطط التفصيلي لها لاعتماده من السلطة المختصة قبل استصدار التراخيص بحيث لا تزيد إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي على (٤٥%) من مساحة المنطقة بالنسبة للمناطق أرقام (١,٥,٢) و (١,٣,٢) و (١,١٧,٣) و (١,١٧,١) ، علماً بأن عدم اعتماد المخطط التفصيلي لتلك المناطق ضمن مخطط المرحلة الثانية لا يعطى أى مهلة إضافية لتنفيذ عن المهل المقررة لتنفيذ كامل المشروع ، كما تلتزم الشركة بالتقدم بمستندات اعتماد تلك المناطق وكذا مستندات التراخيص اللازمة لتنفيذ لها خلال المهلة المقررة للمرحلة الأولى للمشروع وليس لها الحق فى طلب أية مهل إضافية نتيجة عدم اعتماد المخطط التفصيلي لتلك المناطق بالمرحلة الأولى للمشروع حالياً .

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١.١١)

النموذج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور (الأرضي ٢م)	إجمالي المساحة المبنية باللور الأرضي (F.P) ٢م	المساحة المبنية (BUA) ٢م	إجمالي المساحة المبنية (BUA) ٢م	عدد الأدوار	ملاحظات
نموذج ١-	٢	٣٨	٧٦	١١٧٠,٩٤	٢٣٤١,٨٨	٨١٩٦,٥٨	١٦٣٩٣,١٦	بدروم + أرضي + ٦ أنوار	العمارات ممتدة أفقياً ببدروم واحد
نموذج ٢-	٢	٢٥	٥٠	٨٦٠,٩٣	١٧٢١,٨٦	٦٠٢٦,٥١	١٢٠٥٣,٠٢	بدروم + أرضي + ٦ أنوار	
الإجمالي	٤		١٢٦		٤٠٦٣,٧٤		٢٨٤٤٦,١٨		

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١.١٢)

النموذج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور (الأرضي ٢م)	إجمالي المساحة المبنية باللور الأرضي (F.P) ٢م	المساحة المبنية (BUA) ٢م	إجمالي المساحة المبنية (BUA) ٢م	عدد الأدوار	ملاحظات
نموذج ١-	٢	٣٨	٧٦	١١٧٠,٩٤	٢٣٤١,٨٨	٨١٩٦,٥٨	١٦٣٩٣,١٦	بدروم + أرضي + ٦ أنوار	العمارات ممتدة أفقياً ببدروم واحد
نموذج ٢-	٢	٢٥	٥٠	٨٦٠,٩٣	١٧٢١,٨٦	٦٠٢٦,٥١	١٢٠٥٣,٠٢	بدروم + أرضي + ٦ أنوار	
الإجمالي	٤		١٢٦		٤٠٦٣,٧٤		٢٨٤٤٦,١٨		

خامساً - مناطق الخدمات على مستوى المرحلة الثانية (مرحلة الاعتماد):

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الثانية ٢١٠٥٦٠,٨٣م بما يعادل ٥٠,١٢ فدان وبما يمثل نسبة (٢٣,٦٨%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية ، وذلك طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	الإشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستعمال	رقم القطعة
	الردود	عدد الأنوار	النسبة البنائية				
	٦ م من جميع الجهات	بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	١,٤٣	٦٠٠٦,٤٣	خدمات ثقافية (مركز ثقافى)	١٢-٢-١
		بدروم + أرضى + ٤ أنوار	٪١٨	٢٨,٠٢	١١٧٧٢٣,٧٤	تجارى - إدارى	٢-٢-٢
		أرضى + ميزابين	٪٣٠	٤,٦٤	١٩٤٧١,٥٥	خدمات دينية (مسجد)	١٢-٢-٣
		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	١,١٤	٤٧٧٤,٥١	دار مناسبات	٢-٢-٣
		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٠,٧١	٢٩٨٣,٤٥	خدمات تجارية	٢-٩-١
		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٠,٩٦	٤٠٢٠,٧٠	خدمات تجارية	٢-٩-٢
		بدروم + أرضى + نورين	٪٣٠	٨,١٤	٣٤٢١٤,١٣	تجارى - سكنى	١,١٧,١
		١٠ أمطار من جميع الجهات	بدروم + أرضى + ٣ أنوار	٪٢٠	٥,٠٨	٢١٣٣٩,٣٢	خدمات سياحية (فندق)
عدد ١ غرفة أمن	-	أرضى فقط	-	٠,٠١	٢٧,٠٠	غرف أمن	
				٥٠,١٢	٢١٠٥٦٠,٨٣	الإجمالى	

سادساً - الإشرطاطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخصاً / فدان .

أقصى ارتفاع مسموح به هو (١٦ م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من وزارة الدفاع بالمنطقة، ويمكن أن يصل إلى ارتفاع (٢٥م) بشرط موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة المقررة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن وكذا سداد المبالغ المقررة للقوات المسلحة وذلك طبقاً لكتاب

الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٤٢٣٨١) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٧

يسمح بتطبيق قاعدة الحجم بشرط سداد العلاوة المقررة لذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٥) فى ٢٠١٦/٦/٣ وبعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠ م .
المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى لتجراجات .

أولاً - أراضي الإسكان (الفيلات) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض الواحدة .
الارتفاع المسموح به بدروم انتظار (سيارات + أرضى + دور) ، بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : أمامى (٤م) - جانبي (٣م) - خلفى (٦م) .
المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م .

ثانياً - أراضي الإسكان (العمارات) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٥%) من قطعة الأرض الواحدة .
الارتفاع المسموح به (بدروم انتظار سيارات + أرضى + ٣ أدوار) بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بحد أقصى للارتفاع (١٦م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من وزارة الدفاع بالمنطقة وذلك كاشتراطات أرض أصلية ، ويمكن أن يصل الارتفاع إلى (٢٥م) بشرط موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة المقررة للهيئة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن وكذا سداد المبالغ المقررة للقوات المسلحة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : ٤م من جميع الجهات ،
وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع كل مبنى كحد أدنى .
المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٨م .

ثالثاً - مشروعات التصميم الحضرى (عمارات) :

النسبة البنائية للعمارات (f.p) لا تزيد على (٤٥%) من إجمالي المسطح
المخصص للإسكان .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية
حتى حد المبنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية
حتى حد المبنى .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد -
لا تقل عن ٥٠م .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م (فى حالة الارتفاع أرضى + ٣ أدوار) ،
وحالة عدم وجود فتحات جانبية تكون المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م
وذلك طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧)
لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ محضر رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) ويحد أقصى للارتفاع ١٦م
وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة
وذلك كاشتراطات أصلية للأرض ويمكن أن يصل الارتفاع إلى (٢٥م) بشرط
موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة المقررة للهيئة طبقاً للقواعد
المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن فيما يزيد على ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) وكذا بعد
سداد المبالغ المقررة للقوات المسلحة .

المسافات البينية بين العمارات لا تقل عن ١٦م فى حالة العمارات (أرضى + ٦ أدوار)
أو أكثر وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع كل مبنى كحد أدنى .

سابعاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين (٨-١٢٪) من مساحة المشروع .
 يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠٪) من المساحة
 المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على (٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل
 (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه
 المساحة مساحة بئر السنم .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون
 لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها
 من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة
 بعد موافقة جهات الاختصاص .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً
 لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
 يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين/٢٥٠م) مبان مغلقة بالبدروم
 أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى لتجراجات .

بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٣٠٣٩
 المتضمن بأنه لا مانع فنياً من إضافة جزء من المساحات السكنية المبنية (BUA)
 المسموح بها بالمشروع إلى أراضى الخدمات للمنطقة رقم (١,١٧,١) بنشاط تجارى
 سكنى فى صورة أدوار علوية بحد أقصى (٤ أدوار) وذلك خصماً من الـ (BUA)
 السكنى المسموح به للمشروع وذلك طبقاً لقاعدة الحجم بشرط سداد العلاوة المقررة
 طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً للشروط والضوابط
 الواردة بالكتاب آنف الذكر .

بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٤٨٠١
 المتضمن أنه لا مانع من الناحية الفنية من الموافقة على تطبيق قاعدة الحجم على قطعة
 الأرض الخدمية رقم (٢,٢,٢) بنشاط تجارى إدارى بتقليل النسبة البنائية وزيادة
 عدد دورين بشرط سداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته
 رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً للشروط والضوابط الواردة بالكتاب آنف الذكر .

بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٨ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٣١٣٤٤ المتضمن الموافقة الفنية على تخديم منطقة الخدمات رقم (٣٠٩) بنشاط سياحي فندقى من الخارج مع احتساب الكثافة السكانية للفندق ضمن الكثافة السكانية الإجمالية للمشروع وبشرط سداد العلاوة المقررة نظير التخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وطبقاً للشروط والضوابط الواردة بالكتاب آنف الذكر .

ثامناً - الالتزامات المقررة على الشركة فى ضوء اشتراطات وزارة الدفاع طبقاً لكتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٤٢٣٨١) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٧ :

تنفيذ ارتفاع المنشآت لتكون بحد أقصى (٢٥م) من منسوب سطح الأرض بعد قيام الجهة الناطبة بسداد مبلغ خمسين مليون جنيه (بشيك مقبول الدفع برسم السيد مدير عام جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة) وذلك لصالح تنفيذ المنشآت البديلة للمواقع العسكرية التى سيتطلب الأمر تعديل أوضاعها، بشرط موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبعد وسداد العلاوات المقررة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن .

تنفيذ ارتداد قدره (١٠٠م) من كل من طريقى (القاهرة/ الإسماعيلية الصحراوى - طريق جنيفة) .

تنفيذ طريق عام عرضى بعرض خمسين متراً شرق أرض المشروع ليربط بين طريقى (القاهرة/ الإسماعيلية الصحراوى - طريق جنيفة) .

تضمن تخطيط الموقع العام للمشروع تجنب أى ملوثات بيئية تؤثر بالسلب على النواحي الصحية بالمركز الطبى العالمى .

تحصيل حقوق الدولة نتيجة تعديل نوع النشاط من سياحي إلى عمرانى أو لا ، قبل البدء فى إجراءات التعاقد واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة .

التقدم إلى هيئة عمليات القوات المسلحة من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتصميمات الموقع العام للمشروع للحصول على الضوابط التفصيلية بشأن قواعد الاستغلال .

مراعاة تجنب التأثير بالسلب على مصادر المرافق المغذية لمشروعات القوات المسلحة بالمنطقة ومنها المركز الطبى العالمى .

المفوض عن الشركة

أحمد عادل محمد عمر على

