

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦٨ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٨

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان

والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ فدان

من المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 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 ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى قرار اللجنة المشكلة من قبل السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٣ لوضع القيمة التقديرية لأراضى مشاريع المشاركة المقترح عرضها فى المؤتمر الاقتصادى ومن ضمنها مشروع المدينة الفندقية السياحية بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد التطوير المبرم بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمراني وهي الشركة الرائدة التي تمثل عددًا من الشركات الواردة في العقد وهي شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحي ، شركة عربية أوفيس بيلدينج للاستثمار العقاري ، شركة فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) ، وذلك لقطعة الأرض بمساحة ٥٥٧ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك ضمن المشروعات التي قررت الهيئة طرحها بنظام المشاركة نظير الحصول على حصة عينية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٦ بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٥ على اعتماد عقود الشراكة التي تم توقيعها مع كل من شركة ماونتن فيو ومجموعة شركات عربية للاستثمار العقاري والسياحي ؛

وعلى البرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٧ .

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٧٢) بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٧ باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (١) و (٢) من أراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان بقطعة الأرض رقم ١ بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمراني متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٩) بتاريخ ١١/٦/٢٠١٨ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)

على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٣) من أراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمراني متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى كتاب السادة المكتب الاستشارى مجموعة التنمية المتكاملة المفوض من قبل شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني الوارد برقم (٤١٦٢٥٣) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٩ مرفقاً به لوحة المخطط العام لتعديل المرحلتين الأولى والثانية من مشروع الشركة للمراجعة واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى كتاب السادة المكتب الاستشارى مجموعة التنمية المتكاملة المفوض من قبل شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني الوارد برقم (٤١٧٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام لتعديل المرحلتين الأولى والثانية من مشروع الشركة للمراجعة واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم ٤٠٧٣٢ بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٢ مرفقاً بعدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع بعد مراجعته والتوقيع عليه - وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع المنتهى إلى أن الشركة مستحق عليها قسط بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٤ بخلاف الأعباء وأن الشركة لم تقم بسداد المصاريف الإدارية فيما يخص تعديل النماذج السكنية داخل المشروع طبقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٣٨٥٤٤ بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٢ وفى ضوء القرار الوزاري - رقم ٦٦٠ لسنة ٢٠١٥ مما يستوجب تحصيل الرسوم اللازمة بالهيئة نظير تعديل المخطط المقدم للمرحلة الأولى والثانية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥٤٦٤٤ بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٣ موجهها للشركة لسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري - والمرسل صورته لجهاز المدينة لتحصيل المصاريف الإدارية المستحقة عن تعديل النماذج السكنية للمناطق خارج مناطق التعديل المشار إليها بعالیه لاستيداء حقوق الهيئة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد تعديل تفصيلي المرحلة الأولى والثانية بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٤ ؛

وعلى النماذج والتفويضات المقدمة من الشركة (تعهد منطقة الخدمات - تعهد بأن التعديلات على المخطط العام لا تتعارض مع العقود المبرمة - تعهد بعدم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات المشروع - تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى - تفويض للمكتب الاستشارى للمراجعة الفنية للمشروع) ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ فدان ضمن المخطط العام على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة ٦٠ ٪ عمرانى متكامل ٤٠ ٪ للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ، وفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١- يعتمد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ فدان ضمن المخطط العام على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى -

(مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمراني متكامل، ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمراني ش.م.م (الممثلة لمجموعة شركات عربية) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمناطق السكنية لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن كافة التعديلات على المخطط العام للمشروع لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بين مالكي / قاطني الوحدات السكنية بالمشروع . وفي حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع بأكمله طبقاً للبرنامج الزمني وطبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقا للشروط المرفقة وطبقا للعقد المبرم بين الهيئة والشركة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع بالهيئة .

مادة ١١ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ من المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم ١ بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠%) عمراني متكامل . (٤٠%) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر .

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٥٥٧,٥٦٨) فدان أى ما يعادل ٢٣٨٣,٢٣٨٦,٢٣٤١٧٨٦ م^٢ .

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ٣٣٤,٥٤١ فدان أى ما يعادل ١٤٠,٥٠٧١,٧٤٣ م^٢ وتمثل نسبة (٦٠%) من أجمالى مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمناطق متعددة الاستخدامات (سياحي - فندقى - تجارى - إدارى - تعليمى - طبى - مختلط) ٢٢٣,٠٢٧ فدان أى ما يعادل ٩٣٦٧١٤,٤٩٥٣ م^٢ وتمثل (٤٠%) من أجمالى مساحة المشروع .

الجزء العمراني المتكامل (٦٠%)

أولاً - الميزانية العامة للجزء العمراني المتكامل :

١ - تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (١) (منطقة التعديل) ٧٠,٣٧ فدان أى ما يعادل ٢٩٥٥٧٣,١ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٠٣%) من إجمالى مساحة الجزء العمراني المتكامل .

٢ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (٢) (منطقة التعديل) ٤٥,٤٧ فدان أى ما يعادل ١٩٠,٩٧٠,٧٦ م^٢ وتمثل نسبة ١٣,٥٩٪ من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٣ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٣) (منطقة سبق اعتمادها) ٤٣,٢٧ فدان أى ما يعادل ١٨١,٧٣٧,٢٣ م^٢ وتمثل نسبة ١٢,٩٤٪ من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٤ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٤) ٤٩,٣٧ فدان أى ما يعادل ٢٠٧,٣٥١,٣٥ م^٢ وتمثل نسبة ١٤,٧٦٪ من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٥ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٥) ٨٦,٤ فدان أى ما يعادل ٣٦٢,٩٠٢,٣١ م^٢ وتمثل نسبة ٢٥,٨٣٪ من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٦ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (٦) ٣٩,٦٥١ فدان أى ما يعادل ١٦٦,٥٣٧,٠٢٣ م^٢ وتمثل نسبة ١١,٨٥٪ من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

علما بأن مساحات الأراضي المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل تشمل مساحات الطرق الخارجية والداخلية والمناطق الخضراء والمفتوحة وخدمات العمرانى المتكامل (بنسبة من ٨-١٢٪) والتي سيتم تحديدها تفصيلاً عند الاعتماد .

ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق المجتمع العمرانى المتكامل :

١ - يمثل الاستخدام السكنى نسبة ٥٠٪ من نسبة ال ٦٠٪ عمرانى متكامل المخصصة للأراضي السكنية بما يعادل (١٤٠,٥٠٧١,٧٤٣ م^٢ × ٥٠٪ = ٧٠,٢٥٣٥,٨٧١ م^٢ والتي تمثل ١٦٧,٢٧ فدان .

٢ - إجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = (٧٠,٢٥٣٥,٨٧١ م^٢ × ٥٠٪ = ٣٥,١٢٦,٧٦٠,٧٦٣ م^٢ بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .

- ٣ - نسبة الأراضى المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع ما بين (٨ - ١٢٪) من إجمالى مساحة مناطق المجتمع العمرانى المتكامل .
- ٤ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً / فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٥ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم على الجزء العمرانى المتكامل طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة مع الالتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة .
- ٦ - الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، والفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة (أرضى + أول فقط) .
- ٧ - حارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع ملك جهاز المدينة ولا يسمح بضمها للمشروع بأى حال من الأحوال .
- ٨ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٩ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٠ - جميع المباني السكنية تحتوى على مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

١١ - يسمح بإقامة عدد من (١ إلى ٢) دور بدروم كحد أقصى بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدني أولاً .

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

١٣ - الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين أراضي الإسكان وأراضي الخدمات .

١٤ - بالنسبة لأراضي الفيلات المنفصلة والمتصلة (التاون هاوس) شبه المتصلة (التوين هاوس) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٤٠٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة ، وبالنسبة للفيلات المتصلة (التاون هاوس) وشبه المتصلة (التوين هاوس) لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٤٥٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به (أرضي + أول + مرافق خدمات) بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) .

الارتدادات داخل قطعة الأرض الوحدة : ٤ م أمامي ، ٣ م جانبي ، ٦ م خلفي .
في حالة أن طول واجهة قطعة الأرض يقل عن (٢٢,٥م) فيتم عمل ردود جانبي (٢,٥م) بدلا من (٣ م) وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

١٥ - بالنسبة لأراضي العمارات والعمارات الدوبلكس :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٥٠٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضي + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : (٤م) من جميع الجهات ،
وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى كحد أدنى.

الارتدادات لقطع الأراضي للعمارات الدوبلكس (٤ م أمامي ، ٣ م جانبي ، ٦ م
خلفي) على أن تكون الواجهات الجانبية مصممة .

جميع قطع الأراضي السكنية داخل المشروع المطلة على حارة الخدمة
الخارجية المحيطة بأرض المشروع يسمح بإمكانية الدخول منها للمناطق المفتوحة
من الجهة الخلفية لتلك الأراضي .

ثالثاً - المنطقة السكنية رقم (١) (منطقة التعديل) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (١) (منطقة
التعديل) ٧٠,٣٧ فدان أي ما يعادل ٢٩٥٥٧٣,١ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٠٣٪)
من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل ، وتتكون من الآتي :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٣٣,٢٦ فدان
بما يعادل ١٣٩٦٩٧,٦ م^٢ وتمثل نسبة (٤٧,٢٦٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٥,٠٢ فدان بما يعادل
٢١٠٧٦,٩٨ م^٢ وتمثل نسبة (٧,١٣٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات
الخضراء وممرات المشاة) ١٢,١٥ فدان بما يعادل ٥١٠٤٣,٥ م^٢ وتمثل نسبة
(١٧,٢٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٧,٠٨ فدان
بما يعادل ٢٩٧٤٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٠,٠٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الرئيسية ٢,٨٢ فدان
بما يعادل ١١٨٣٩,٦٨ م^٢ وتمثل نسبة (٤,٠١٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٠,٠٤ فدان بما يعادل ٤٢١٦٦,٣٤ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٢٧٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

ثانيًا - المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (١)
(منطقة التعديل) :

إجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = (١٣٩٦٩٧,٦ م^٢ × ٥٠٪ × ٦ أدوار) = ٤١٩٠٩٢,٨ م^٢ ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .

ثالثًا - منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (١) (منطقة التعديل) :
تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٥,٠٢ فدان بما يعادل ٢١٠٧٦,٩٨ م^٢ وتمثل نسبة (٧,١٣٪) من إجمالى مساحة المنطقة ، وطبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة		النسبة البنائية (F.P)		إجمالى المسطحات المبنية B.U.A م ^٢	عدد الأدوار	الردود
	م ^٢	فدان	نسبة	مساحة (م ^٢)			
أنشطة مختلطة (تجارى - إدارى - ترفيهى)	٢١٠٧٦,٩٨	٥,٠٢	٣٠٪	٦٣٢٣,٠٩	١٨٩٦٩,٢٧	أرضى + دورين	٦ م من جميع الجهات

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات العمرانى :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات للجزء العمرانى المتكامل ما بين (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد مساحتها على (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على (٢,٨٠ م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردد - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين/ ٥٠ م^٢) مبان مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات 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 .

يسمح بإقامة عدد من (١ إلى ٢) دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

رابعاً - المنطقة السكنية رقم (٢) (منطقة التعديل) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (٢) (منطقة تعديل) ٤٥,٤٧ فدان أى ما يعادل ١٩٠٩٧٠,٧٦ م^٢ وتمثل نسبة (١٣,٥٩ %) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل ، وتتكون من الآتى :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى ٢٥,٧٩ فدان بما يعادل ١٠٨٣١٥,٣ م^٢ وتمثل نسبة (٥٦,٧٢ %) من إجمالى مساحة المنطقة .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة) ١٠,٤٨ فدان بما يعادل ٤٤٠٤٩,١٥ م^٢ وتمثل نسبة (٢٣,٠٦ %) من إجمالى مساحة المنطقة .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٦,٤ فدان بما يعادل ٢٦٨٦٣,٢٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٠٧ %) من إجمالى مساحة المنطقة .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢,٨ فدان بما يعادل ١١٧٤٣,٠٣ م^٢ وتمثل نسبة (٦,١٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

ثانيًا - المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (٢) (منطقة التعديل) :

إجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = (١٠٨٣١٥,٣ م^٢ × ٥٠٪ × ٦ أدوار) = ٣٢٤٩٤٥,٩ م^٢ ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .

خامسًا - جداول مساحات قطع الأراضي للمنطقة السكنية رقم (١) ، (٢) (مناطق التعديل) :

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأدوار	المساحة
PH ١-٠١	١٧	عمارات ١٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٧٠٢,٥
تعديل					
PH ١-٠٢	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٠٣	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٠٤	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٦
PH ١-٠٥	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٥,١
PH ١-٠٦	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٨
PH ١-٠٧	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٢,٩
PH ١-٠٨	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٢,٥
PH ١-٠٩	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٢,٥
PH ١-١٠	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٠
PH ١-١١	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٠
PH ١-١٢	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٢,٥
PH ١-١٣	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٩,١
PH ١-١٤	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,١

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأتوار	المساحة
PH ١-١٥	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-١٦	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-١٧	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-١٨	١٢	عمارات ١٢	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٧٣,٠
PH ١-١٩	١٢	عمارات ١٢	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٦٨,٩
PH ١-٢٠	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٢١	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٢٢	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٢٣	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٦
PH ١-٢٤	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٣
PH ١-٢٥	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٧
PH ١-٢٦	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٦٠,٤
PH ١-٢٧	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٦٠,٤
PH ١-٢٨	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٦٠,٤
PH ١-٢٩	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٦٠,١

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأتوار	المساحة
PH ١-٣٠ تعديل	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٣
PH ١-٣١ تعديل	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٣٢ تعديل	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٣٣ تعديل	١٧	عمارات ١٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٧٠٢,٥
PH ١-٣٤ تعديل	١٢	عمارات ١٢	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٦٨,٨
PH ١-٣٥	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٣
PH ١-٣٦	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٣
PH ١-٣٧	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٣
PH ١-٣٨	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٣
PH ١-٣٩ تعديل	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٨
PH ١-٤٠	١	عمارات ٨	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٦٤٧,٥
PH ١-٤١	١٣	عمارات ١٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٢٩٨,٧
PH ١-٤٢	١٣	عمارات ١٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٣٠٨,٤
PH ١-٤٣	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٤,٠
PH ١-٤٤	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٦,٥
PH ١-٤٥	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٨,٦
PH ١-٤٦	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٩,٦
PH ١-٤٧	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٩,٦
PH ١-٤٨	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٨,٦

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأتوار	المساحة
PH ١-٤٩	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٦,٥
PH ١-١١١ تعديل	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٤,٨
PH ١-١١٢ تعديل	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٤,٨
PH ١-١١٣ تعديل	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٥,٤
PH ١-١١٤ تعديل	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٨,١
PH ١-١١٥ تعديل	٣	عمارات ٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٨٣٤,٢
PH ١-١١٦ تعديل	١	عمارات ٨	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٦٣٩,٤
PH ١-١١٧	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٩,٢
PH ١-١١٨	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٩
PH ١-١١٩	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٩
PH ١-١٢٠	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٩
PH ١-١٢١ تعديل	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٦,٥
PH ١-١٢٢ تعديل	٤	عمارات ٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٧٠١,٩
PH ١-١٢٣ تعديل	٤	عمارات ٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٧٠٤,٦
PH ١-١٢٤ تعديل	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٥٢,٤
PH ١-١٢٥	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٥٢,٤

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأتوار	المساحة
PH ١-١٢٦	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٥٢,٤
PH ١-١٢٧	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٥٢,٤
PH ١-١٢٨	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٥٢,٣
PH ١-١٢٩	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
PH ١-١٣٠	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
PH ١-١٣١	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
PH ١-١٣٢	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
PH ١-١٣٣	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٥
PH ١-١٣٤	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٦,٢
PH ١-١٣٥	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٥,٦
PH ١-١٣٦	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٦
PH ١-١٣٧	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٦
PH ١-١٣٨ تعديل	٣	عمارات ٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٨٣٥,٥
PH ١-١٣٩	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٠,٨
PH ١-١٤٠	٢٠	عمارات ٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٧,٢
PH ١-١٤١	٢٠	عمارات ٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٧,٢
PH ١-١٤٢	٢٠	عمارات ٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٧,٢
PH ١-١٤٣	٢٠	عمارات ٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٧,٨
PH ١-١٤٤	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٤٥	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٤٦	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٤٧	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٤٨ تعديل	١٩	عمارات ٩	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٦٨٧,٣

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأدوار	المساحة
PH ١-١٤٩	١٩	عمارات ٩	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٦٨٧,٥
تعديل					
PH ١-١٥٠	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٢,١
PH ١-١٥١	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١١,٥
PH ١-١٥٢	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١١,٦
PH ١-١٥٣	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٢,٤
PH ١-١٥٤	١٠	عمارات ١٠	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٢٤٠,٢
PH ١-١٥٥	١٠	عمارات ١٠	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٢٤٠,٣
PH ١-١٥٦	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٢,٩
PH ١-١٥٧	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٢,٩
PH ١-١٥٨	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٢,٩
PH ١-١٥٩	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١١٢,٩
الإجمالي					
١٣٩٦٩٧,٦					

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأدوار	المساحة
PH ١-٥٠	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٧,٧
PH ١-٥١	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٧,٧
PH ١-٥٢	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٧,٧
PH ١-٥٣	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٧,٧
PH ١-٥٤	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٧,٧
PH ١-٥٥	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٧,٧
PH ١-٥٦	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٠,٤
PH ١-٥٧	١٤	عمارات ١٤	٣٦	٦	١٥٤٣,١
تعديل PH ١-٥٨	١٢	عمارات ١٢	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٦٨,٨

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الألوار	المساحة
تعديل PH ١-٥٩	١٢	عمارات ١٢	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٦٨,٨
PH ١-٦٠	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٢
PH ١-٦١	١٤	عمارات ١٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٩,٢
تعديل PH ١-٦٢	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
تعديل PH ١-٦٣	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٧٣,٢
PH ١-٦٤	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٦٥	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٦٦	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٦٧	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٦٨	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٦٩	١٢	عمارات ١٢	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٦٨,٧
تعديل PH ١-٧٠	٣	عمارات ٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٨٣٣,٣
PH ١-٧١	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٧٢	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٧٣	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٧٤	٢	عمارات ١	٣٦	٦	١٥٦٥,٥
PH ١-٧٥	١	عمارات ٨	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٦٣٢,٤
تعديل PH ١-٧٦	٣	عمارات ٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٨٣٨,٨
PH ١-٧٧	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٢
PH ١-٧٨	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٣,٢
PH ١-٧٩	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٧
PH ١-٨٠	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٧
PH ١-٨١	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٦
PH ١-٨٢	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٦

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأتوار	المساحة
PH ١-٨٣	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٦
PH ١-٨٤	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٦,١
PH ١-٨٥	١٦	عمارات ١٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٥٥٥,٧
تعديل PH ١-٨٦	٨	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٦٦,٠
تعديل PH ١-٨٧	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٧٤,٦
تعديل PH ١-٨٨	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
تعديل PH ١-٨٩	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
تعديل PH ١-٩٠	١١	عمارات ١١	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٣,٦
تعديل PH ١-٩١	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٥,١
تعديل PH ١-٩٢	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٥,٠
تعديل PH ١-٩٣	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٥,٦
تعديل PH ١-٩٤	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٥,٤
تعديل PH ١-٩٥	٤	عمارات ٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٧٠٥,٨
تعديل PH ١-٩٦	٤	عمارات ٤	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٧٠٤,٦
تعديل PH ١-٩٧	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٩,٠
تعديل PH ١-٩٨	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٩,٠
تعديل PH ١-٩٩	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٩,١
تعديل PH ١-١٠٠	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٩,١
تعديل PH ١-١٠١	٦	عمارات ٦	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٧١,٨
تعديل PH ١-١٠٢	١	عمارات ٨	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٢٦٣٧,٨
PH ١-١٠٣	٣	عمارات ٣	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٨٣٤,٥
PH ١-١٠٤	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٥,٠
PH ١-١٠٥	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٤,٨
PH ١-١٠٦	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٤,٨

رقم قطعة الأرض	النموذج	النوع	عدد الوحدات	عدد الأتوار	المساحة
PH ١-١٠٧	٥	عمارات ١	٣٦	٦	١٤٥٤,٨
PH ١-١٠٨	١٥	عمارات ١٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٥٤,٨
PH ١-١٠٩	١٥	عمارات ١٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٥٤,٨
PH ١-١١٠	١٥	عمارات ١٥	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٤٥٤,٨
تعديل ١-١٦٠ PH	١٠	عمارات ١٠	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٢٤٠,٩
PH ١-١٦١	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٦٢	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٦٣	٧	عمارات ٧	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	٩٦٨,٢
PH ١-١٦٤	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٦,٥
PH ١-١٦٥	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٧,٨
PH ١-١٦٦	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٧,٥
PH ١-١٦٧	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٧,٥
تعديل ١-١٦٨ PH	١٠	عمارات ١٠	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٢٣٩,١
تعديل ١-١٦٩ PH	١٠	عمارات ١٠	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٢٣٦,٨
تعديل ١-١٧٠ PH	١٨	عمارات ١٨	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٦٩٧,٨
تعديل ١-١٧١ PH	١٨	عمارات ١٨	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٧٠١,٤
تعديل ١-١٧٢ PH	١٠	عمارات ١٠	يتم تحديدها عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	١٢٤٣,٥
تعديل ١-١٧٣ PH	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٨,٧
تعديل ١-١٧٤ PH	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٨,٧
تعديل ١-١٧٥ PH	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٨,٧
تعديل ١-١٧٦ PH	٩	عمارات ٢	٢٤	٦	١١٠٢,٥
الإجمالي					١٠٨٣١٥,٣

سادساً- جداول أرصدة الكثافات والمساحات المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (١) ، (٢) السابق اعتمادها، وكذا المنطقة السكنية رقم (٣) (السابق اعتمادها):

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى كامل المشروع	المستخدم في المناطق السكنية رقم (١) و(٢) "محل التعديل"	المستخدم في المناطق السكنية رقم (٣) بنشاط سكني، فندقي تجاري، والمنطقة (٨) بنشاط تعليمي (مدارس) "السابق اعتمادها"	المستخدم في المناطق السكنية رقم (٣) "السابق اعتمادها"	المتبقى
إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي F.P	٢م٣٥١٢٦٧,٩٣٥٥	٢م١٢٤٠٠٦,٤٥	—	٢م٣٣٨٧٣,٠٣	٢م١٩٣٣٨٨,٤٤٥٥
إجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A	٢م٢١٠٧٦٠٧,٦١٣	٢م٧٤٤٠٣٨,٧٦	—	٢م١١٤٢٩٧,٨٥	٢م١٢٤٩٢٧١,٠٠٣
إجمالي عدد الوحدات	يتم تحديد العدد الفعلي لعدد الوحدات المستخدم للمرحلة الأولى والثانية عند التقدم برسومات الترخيص لجهاز المدينة بشرط عدم تجاوز الحد الأقصى المسموح به للمرحلة	١٠٠٠ وحدة (النشاط السكني) (الفندقي التجاري)	٤٨١ وحدة	١٠٠٣٧ وحدة	
الكثافة السكانية	١٥٠ شخصاً / فدان	٦١ شخصاً / فدان	٨ أشخاص / فدان	٤ أشخاص / فدان	٧٧ شخصاً / فدان

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A السكنية هي الحد الأقصى المسموح به ، ويعتبر رصيد وتتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أي تعديلات أخرى بالمخطط) .

الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أولاً - تنويهات عامة :

تبلغ إجمالى الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة قطعية تقدر بـ (٦٥٣٠٠٠ م^٢) كمسطح مبانٍ بيعى من الوحدات السكنية وما يخصها من الخدمات وكذا ما يخصها من حصة الأرض المقام عليها العقار $F.P \times$ مقلوب نسبة البناء ، هذا بالإضافة إلى حصة عينية إضافية تقدر بـ (٥٠٠٠٠ م^٢) كمسطحات بنائية B.U.A عبارة عن عدد (٢) برج إدارى يتم تسليمها فى نهاية المشروع وما يخصها من حصة الأرض المقام عليها المبنى $F.P \times$ مقلوب نسبة البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ فى ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضى الخاصة بحصة الهيئة والتى سوف يأتى بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذى ومحاضر الاستلام ويعتبر رصد وتنفيذ التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة 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 مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١) ، و (٢) طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ في ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

تم احتساب الحصة العينية للهيئة طبقاً للعقد المؤرخ في ٢٠/٨/٢٠١٥ على أساس أن المساحة الإجمالية للمشروع ٥٥٧ فداناً ، ويلزم مراعاة أثر زيادة مساحة المشروع بمقدار حوالى ٠,٥٦٨ فدان على حصة الهيئة نتيجة هذه الزيادة ، وذلك طبقاً لخطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ١٩٩١٩ بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٧

ثانياً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة من مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١) ، و (٢) :

المناطق السكنية	منطقة سكنية ١، ٢ (منطقة التعديل)	منطقة سكنية ٣ (السابق اعتمادها)	منطقة سكنية ٤	منطقة سكنية ٥	منطقة سكنية ٦	الحصة العينية	الحصة العينية الإضافية	حصة الضمان	إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B.U.A
الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A	٢٢١٤٤٢٥,٠٩	-----	-----	-----	-----	٢٦٠٦,٠٠٠	٢٢٣٥,٠٠	٢٢٣٥,٠٠	٢٦٥٣١,٠٠

ثالثاً - جدول مساحات قطع الأراضي لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

من مرحلة التعديل للمناطق السكنية رقم (١) ، و (٢) :

حصة الهيئة	مساحات الأراضي	النسبة البنائية F.P		الحصة البنائية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات البنائية بالأدوار B.U.A
حصة هيئة المجتمعات العمرانية من إجمالي الأراضي السكنية بالمناطق السكنية (١) و (٢) (التعديل)	٢٧١٤٧٥,٠٣ م ^٢	نسبة	مساحة م ^٢	٢١٤٤٢٥,٠٩ م ^٢ شاملة البروزات المسموح بها - إن وجدت - وبخلاف حصتها من غرف السطح والبدرومات
		٥٠ %	٣٥٧٣٧,٥١٥	

وطبقاً للجدول التفصيلي لقطع الأراضي التالي :

النموذج	رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية
٢	PH١-٦٤	عمارات (١)	٦	٣٦	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٥٠ %
	PH١-٦٥		٦	٣٦	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٥٠ %
	PH١-٦٦		٦	٣٦	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٥٠ %
	PH١-٦٧		٦	٣٦	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٥٠ %
	PH١-٦٨		٦	٣٦	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٥٠ %
٨	PH١-٦٣	عمارات (١)	٦	٣٦	١٤٧٣,١٥٧٦٩٦	٥٠ %
	PH١-٤٣		٦	٣٦	١٤٦٣,٩٩٢٣٥٤	٥٠ %
	PH١-٤٤		٦	٣٦	١٤٦٦,٥١٩١٨٤	٥٠ %
	PH١-٤٥		٦	٣٦	١٤٦٨,٥٨٠٢٦٦	٥٠ %
	PH١-٤٦		٦	٣٦	١٤٦٩,٦٢٥١١٦	٥٠ %
	PH١-٤٧		٦	٣٦	١٤٦٩,٦٢٥١١٦	٥٠ %
	PH١-٤٨		٦	٣٦	١٤٦٨,٥٨٠٣٧٤	٥٠ %
	PH١-٤٩		٦	٣٦	١٤٦٦,٥٣٦٥٢٦	٥٠ %
	PH١-١٠٤	عمارات (١)	٦	٣٦	١٤٥٤,٩٩٨٣٢١	٥٠ %
	PH١-١٠٥		٦	٣٦	١٤٥٤,٨١٣٢١٨	٥٠ %
	PH١-١٠٦		٦	٣٦	١٤٥٤,٨١٣٢١٨	٥٠ %
	PH١-١٠٧		٦	٣٦	١٤٥٤,٨١٣٢١٨	٥٠ %

النسبة لبنائية	مساحة قطعة الأرض	عدد الوحدات	عدد الأنوار	النوع	رقم القطعة	التموذج
٥٠ %	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٣٦	٦	عمارات (١)	PH١-٠٢	٢
٥٠ %	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٣٦	٦		PH١-٠٣	
٥٠ %	١٥٦٥,٥٥١٢٦١	٣٦	٦		PH١-٠٤	
٥٠ %	١٥٦٥,١٠٢٩٧٦	٣٦	٦		PH١-١٤	
٥٠ %	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٣٦	٦		PH١-١٥	
٥٠ %	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٣٦	٦		PH١-١٦	
٥٠ %	١٥٦٥,٥٣٤٧٩٤	٣٦	٦		PH١-١٧	
٥٠ %	١٤٦٥,٠٥٩٩٨٨	٣٦	٦	عمارات (١)	PH١-٠٥	٨
٥٠ %	١٤٦٣,٧٩٨٩٢٧	٣٦	٦		PH١-٠٦	
٥٠ %	١٤٦٢,٩٤٩٢٣٣	٣٦	٦		PH١-٠٧	
٥٠ %	١٤٦٢,٥٢١٦٧٧	٣٦	٦		PH١-٠٨	
٥٠ %	١٤٦٢,٥٢١٦٧٧	٣٦	٦		PH١-٠٩	
٥٠ %	١٤٦٢,٩٨٧,٠٠٦	٣٦	٦		PH١-١٠	
٥٠ %	١٤٦٢,٩٨٧,٠٠٦	٣٦	٦		PH١-١١	
٥٠ %	١٤٦٢,٥٢١٦٧٧	٣٦	٦		PH١-١٢	
٥٠ %	١٤٥٩,٠٦٨٣٥٨	٣٦	٦		PH١-١٣	
٥٠ %	١٥٥٩,٣٢٦٨٥٩	٣٦	٦	عمارات (١٤)	PH١-٣٥	١٤
٥٠ %	١٥٥٩,٣٢٦٨٥٨	٣٦	٦		PH١-٣٦	
٥٠ %	١٨٣٤,٥٣٢,٠٣		٦	عمارات (٣)	PH١-١٠٣	٣
٥٠ %	١٤٦٨,٧٣٧,٠٩	يتم تحديد عند تقديم الرسومات لجهاز المدينة	٦	عمارات (١٢)	PH١-٦٩	١٢
٥٠ %	١٤٧٢,٩٩٧,٠١٥		٦		PH١-١٨	
٥٠ %	١٤٦٨,٧٧٠,٨٣١		٦		PH١-٣٤	
٥٠ %	٢٦٣٧,٧٥٨٩٥٨		٦	عمارات (٨)	PH١-١٠٢	١
٥٠ %	٢٦٤٧,٥٣٦٥٢٤		٦		PH١-٤٠	
٥٠ %	٢٢٩٨,٧٣٨٨٧٣		٦	عمارات (١٣)	PH١-٤١	١٣
٥٠ %	٢٣٠٨,٣٨٤٨٩٥		٦		PH١-٤٢	
٥٠ %	٢٧٠٢,٤٥٢٤		٦	عمارات (١٧)	PH١-٠١	١٧
-	٧١٤٧٥,٠٣٤٦٧	الإجمالي				٥

رابعاً - جداول أرصدة لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من مرحلة الاعتماد للمناطق السكنية رقم (١) ، و (٢) :

عناصر الرصيد	إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B.U.A	المستخدم في المنطقة السكنية (١) و(٢) (مناطق التعديل)	الرصيد المتبقى
B.U.A	٢٦٥٣.٠٠٠	٢٢١٤٤٢٥,٠٩	٢٤٣٨٥٧٤,٩١

شاملة البروزات المسموح بها إن وجدت - وبخلاف حصتها من غرف السطح والبدرومات .

خامساً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من المباني الإدارية :

إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B.U.A	منطقة خدمية ٨	منطقة خدمية ٧	منطقة خدمية ٦	منطقة خدمية ٥	منطقة خدمية ٤	منطقة خدمية ٣	منطقة خدمية ٢	منطقة خدمية ١	مناطق الاستخدامات المتعددة
٢٥٠٠٠٠ م									الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A

الاشتراطات العامة

١- الارتفاع المسموح به لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات ومناطق الإسكان (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٨ م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، ويستثنى من ذلك مساحة بنائية تعادل ١٩٠٠٠م^٢ بالمنطقة المتعددة الاستخدامات بارتفاع يصل إلى ٣٦ م طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وبعد أخذ موافقة القوات المسلحة ، ويمكن أن يصل إلى ٧٢ م بشرط موافقة القوات المسلحة مع الالتزام بإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الخدمات المختلطة B.U.A فى جميع الأحوال .

٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً / فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .

٣- يسمح بإقامة عدد من (١ إلى ٢) دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيك) وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل 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 مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تكون فى مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد فى مجموعها على (٢٥ %) من مساحة الدور الأرضى للعمارات السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و (١٠ %) للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .

٧ - تلتزم الشركة بتطوير القطاع العرضى لحارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع طبقاً للمقترح المقدم منها وعلى مسئوليتها وتحت إشراف جهاز المدينة بإضافة أماكن انتظار سيارات عمودية ، ويتم احتساب تلك الأماكن ضمن الأعداد الإجمالية لأماكن انتظار السيارات على مستوى المشروع كما تلتزم الشركة بتنفيذ أماكن الانتظار والأرصفة الجانبية طبقاً للقطاعات العرضية المعتمدة فى لوحة المخطط وذلك مع المحافظة بشكل كامل على أية مرافق مارة بحارة الخدمة .

٨ - يسمح للشركة بعمل سور المشروع للجزء العمرانى المتكامل على حدود نهاية القطاع العرضى لحارة الخدمة .

٩ - تتولى شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على نفقتها 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٢- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٤- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٩، ١٠، ١١) .

١٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع المعتمد من الهيئة .

١٧- يتم الإلتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد (٢) موقف انتظار سيارة لكل ٢٥٠ 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 .

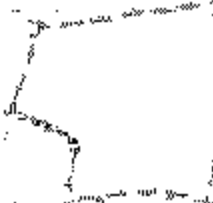
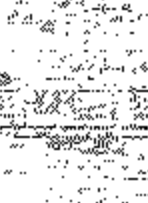
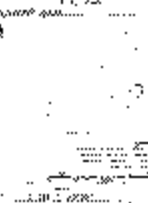
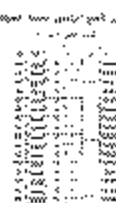
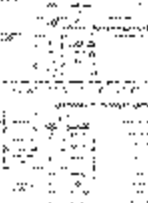
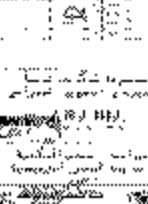
١٨ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد المؤرخ فى ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

طرف ثان

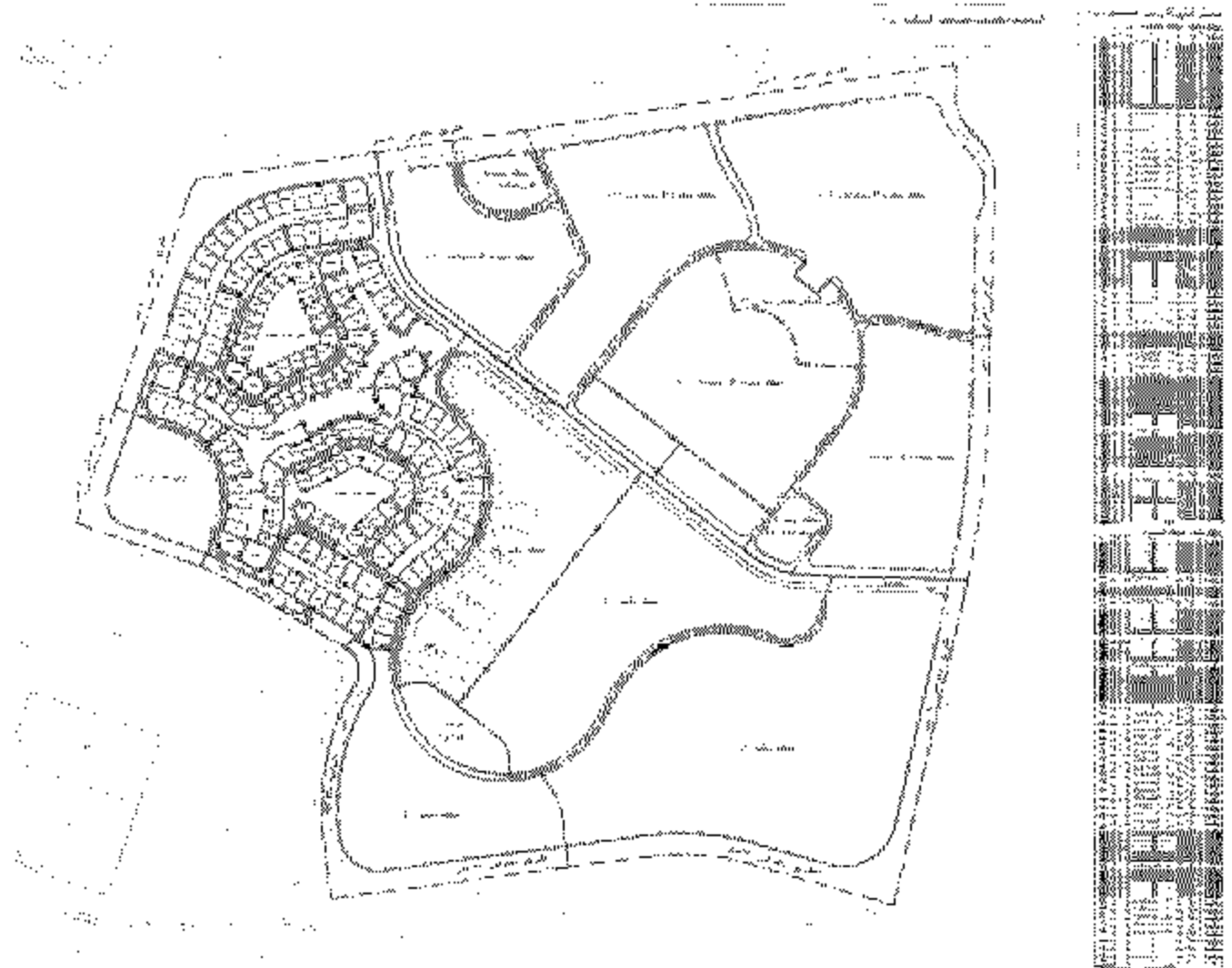
(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 
مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 
مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 
مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 	مخطط تقسيم أراضي 





المهندس
 ٢٠١٩