

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-N4) بمساحة ١١,٠٤ فدان

والمخصصة لشركة إس إيه كيه للاستثمار العقارى

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى

من العاصمة الإدارية الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة

الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات العمرانية الجديدة ؛

- وعلى القرار الوزاري رقم (٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ باعتماد المخطط الاستراتيجي العام للمركز الإداري الجديد للمال والأعمال ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛
- وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٩ لقطعة الأرض رقم (R07-N4) من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لشركة إس إيه كيه للاستثمار العقاري بمساحة إجمالية ١١,٠٤ فدان بما يعادل ٤٨,٤٦٣٧٧ م^٢ لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛
- وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة إس إيه كيه للاستثمار العقاري على قطعة الأرض رقم (R07-N4) بمساحة إجمالية ١١,٠٤ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛
- وعلى ما يفيد سداد شركة إس إيه كيه للاستثمار العقاري قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بعاليه ؛
- وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقاري بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٨ بخصوص طلب استصدار قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (R07-N4) بمساحة ١١,٠٤ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة إس إيه كيه للاستثمار العقاري

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمراني متكامل ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتي :

صورة من التعاقد ومحضر استلام وإخطار التخصيص وكارت الوصف لقطعة الأرض عاليه .

التفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزاري .

البرنامج الزمني المقدم من شركة إس ايه كيه للاستثمار العقاري لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

النوحت النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة إس ايه كيه للاستثمار العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-N4) بمساحة ١١,٠٤ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضي بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمراني متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-N4) بمساحة ١١,٠٤ فدان بما يعادل ٤٨,٤٨٦٣٧٧ م^٢ (فقط ستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وسبعون متراً مربعاً و٤٨/١٠٠ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية

الجديدة والمخصصة لشركة إس إيه كيه للاستثمار العقاري لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع طبقاً لكرات

الوصف المسلم من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة

بالقرار وفقاً للكود المصري للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به

حالياً في العاصمة الإدارية الجديدة .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي

لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (N4) بمساحة ١١,٠٤ فدان

بما يعادل ٤٨,٤٨ ٦٣٧٧,٤٨ م^٢ بالحي السابع ضمن المرحلة الأولى

من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة إس إيه كيه

للاستثمار العقاري من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٨,٤٨ ٦٣٧٧,٤٨ م^٢ بما يعادل

١١,٠٤ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٩٠,٨٠ ١٥٤٠٨,٩٠ م^٢ بما يعادل

٣,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٦١,٦١ ٧٣١٨,٦١ م^٢ بما يعادل ١,٧٤ فدان وتمثل

نسبة (١٥,٧٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٨,١٨ ١٢٤٨,١٨ م^٢

بما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (٢,٦٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٨,١٨ ٧٧١,١٨ م^٢

بما يعادل ١,١٤ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦١,٦١ ١٧٦٣٠,٦١ م^٢ بما يعادل ٤,٢٠ فدان

وتمثل نسبة (٣٨,٠٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً- الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١٥٤٠٨,٩٠ م^٢ بما يعادل ٣,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وبيانها طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي بالنموذج م ^٢ (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية للنماذج م ^٢ (F.P)
A	بدروم (جراج) + أرضي + ٧ أدوار متكررة	٥٣٤,٩٤	٣٠	١	٣٠	٥٣٤,٩٤
B		١٠٩٠,٦٩	٦٠	٣	١٨٠	٣٢٧٢,٠٧
C		١١٣٩,٣٧	٦٠	٢	١٢٠	٢٢٧٨,٧٤
D		٨٤٨,٢٥	٤٠	١	٤٠	٨٤٨,٢٥
الإجمالي				٧	٣٧٠	٦٩٣٤

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان " عمارات " :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به أرضي + ٧ أدوار متكررة بحد أقصى ٣٠م ارتفاع
ويسمح ببدروم بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من مسطح الدور الأرضي)
وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى وبما لا يقل عن ١٢ م ؛ ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

لا تزيد الكثافة العامة للمشروع على ١٨٠ فرداً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٦٠ شخصاً / فدان .

الالتزام بالارتدادات المقررة للمشروع وفقاً لكارت الوصف المسلم للشركة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٧٣١٨,٦١م^٢ بما يعادل ١,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وبيانها كالتالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة		النشاط	المنطقة	م
	الردود	عدد الأنوار	النسبة البنائية (F.P)	فدان	م ^٢			
السكنى دور واحد فقط	٦م من جميع الجهات	(أرضى + ٣ أنوار متكررة)	٣٠٪	١,٧٤	٧٣٠٠,٦١	تجارى - إدارى - سكنى	منطقة رقم (١)	١
عدد (٢) غرفة بمساحة ٢٩م ^٢ للغرفة الواحدة		أرضى فقط	-	١,٠٠٥	١٨	F.P	غرف الأمن والبوابات	٥
				١,٧٥	٧٣١٨,٦١		الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع لا تزيد على (٢٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين حد مباني العمارات السكنية وأراضي الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ الصادر باعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التصيالية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية بالعاصمة الإدارية الجديدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة وفي حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفي جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

بالتفويض عن الشركة

تامر إسماعيل عبد العزيز محمد

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (أرضى + ٧ أنوار متكررة) ،
ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها " جراجات " وبما لا يتعارض
مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح
بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء
مثل آبار السلائم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية
بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد
في مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى لفيلات السكنية ،
طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية
وفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٥- تتولى شركة "إس إيه كيه للاستثمار العقارى" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ
شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها
بالمبنى 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 وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق
الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الورى
وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبايطات
والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً
لرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من جهة الاختصاص .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥-٦-٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بقبول الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٤- يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥- تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

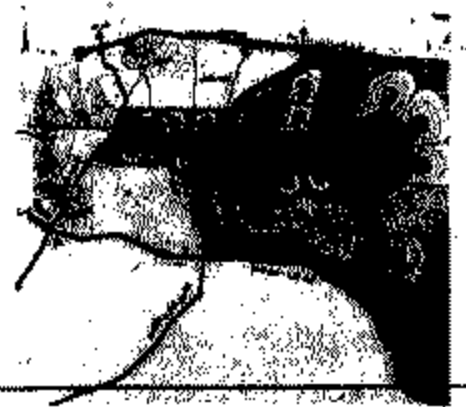
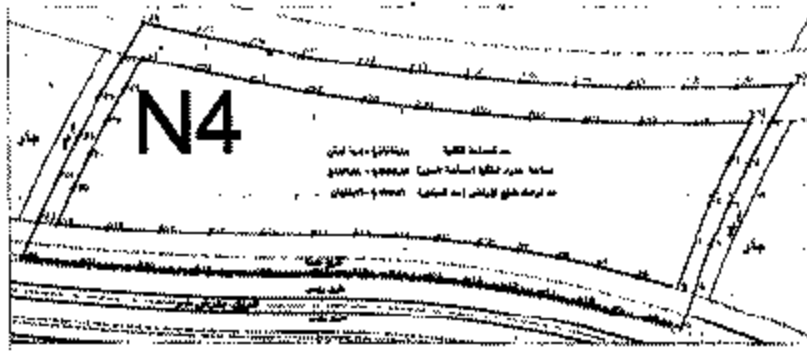
طرف ثان

طرف أول

بالتفويض عن الشركة

(إمضاء)

تامر إسماعيل عبد العزيز محمد



ساحل جنوب النجيلة/ساحل النور

من المساحة الكلية

رقم	مساحة	رقم	مساحة	رقم	مساحة	رقم	مساحة
١	١١١١١.١١	١١	١١١١١.١١	٢١	١١١١١.١١	٣١	١١١١١.١١
٢	١١١١١.١١	١٢	١١١١١.١١	٢٢	١١١١١.١١	٣٢	١١١١١.١١
٣	١١١١١.١١	١٣	١١١١١.١١	٢٣	١١١١١.١١	٣٣	١١١١١.١١
٤	١١١١١.١١	١٤	١١١١١.١١	٢٤	١١١١١.١١	٣٤	١١١١١.١١
٥	١١١١١.١١	١٥	١١١١١.١١	٢٥	١١١١١.١١	٣٥	١١١١١.١١
٦	١١١١١.١١	١٦	١١١١١.١١	٢٦	١١١١١.١١	٣٦	١١١١١.١١
٧	١١١١١.١١	١٧	١١١١١.١١	٢٧	١١١١١.١١	٣٧	١١١١١.١١
٨	١١١١١.١١	١٨	١١١١١.١١	٢٨	١١١١١.١١	٣٨	١١١١١.١١
٩	١١١١١.١١	١٩	١١١١١.١١	٢٩	١١١١١.١١	٣٩	١١١١١.١١
١٠	١١١١١.١١	٢٠	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١	٤٠	١١١١١.١١

معلومات عن المساحة الكلية للمشروع

المساحة الكلية	١١١١١.١١
المساحة المخصصة للمشروع	١١١١١.١١
المساحة المخصصة للخدمات	١١١١١.١١
المساحة المخصصة للحدائق	١١١١١.١١
المساحة المخصصة للمواقف	١١١١١.١١

الاشتراطات البنائية لقطعة الارض

١- الالتزام بحدود القيد التقني ومقررات شركة الخدمة المدنية لادارة الامارات

٢- الالتزام بالمستوى ليد ان يتناسب مع الشوارع المحيطة ولا يزيد عن ٣٠ سم اعلى من مستوى سطح الشارع الرئيسي

٣- توفير مدخلين لقطعة الارض على ضفتين مختلفتين

٤- توفير مسارات مناسبة واسعة لتسهيل والمرجات مبرومة بذلك لكي في الطرق الخارجية والداخلية والداخلية

٥- الالتزام بالارتفاع المسموح به ٣٠ م

٦- الالتزام بالارتفاع المسموح به في خريطة قطعة الارض

٧- الالتزام بارتفاع المباني المبنية بالحدود الارضية في المباني من ٣.٥٠ م من مساحة ارض المباني

٨- ارتفاع المباني المبنية ارضية ٢٠ او اقل

٩- عدم ترك زوايا حادة في المباني التي تتكون من مجموع الوحدات وبما لا يقل عن ٣٠ م

١٠- الكثافة السكنية الاقصا هي ١٠٠ نسمة لكل فدان من الارض

١١- نسبة الارض المخصصة للمباني بالشروع ٧٠ ٪ من مساحة الارض لقطع الارض السكنية

١٢- السماح بقامة غرف مواقف للخدمات بطول المبنى وبمساحة لا تقل عن ١٠ ٪ من المساحة المبنية بالنور ارضية ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية

١٣- السماح بعمل دور بحدود اسفل كنبات السكنية يتصلق بالاشعة الموجه بها بطور الهاديات والحدائق العمل بها بالهيئة دون سيطرة جهاز التنمية لتزويد المرافق بحدود الحدود

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بتردد موزعة موزعة مسطحة وحدة سكنية وبمساحة تتناسب مع الكود المبني للمرجات

معلومات عن الخدمات

الخدمات	المساحة	الارتفاع	المساحة
A	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١
B	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١
C	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١
D	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١

الاشتراطات البنائية للخدمات

١- نسبة الارض المخصصة للخدمات ٣٠ ٪ من مساحة الارض السكنية

٢- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بتردد موزعة موزعة مسطحة وحدة سكنية وبمساحة تتناسب مع الكود المبني للمرجات

٣- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بتردد موزعة موزعة مسطحة وحدة سكنية وبمساحة تتناسب مع الكود المبني للمرجات

٤- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بتردد موزعة موزعة مسطحة وحدة سكنية وبمساحة تتناسب مع الكود المبني للمرجات

٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بتردد موزعة موزعة مسطحة وحدة سكنية وبمساحة تتناسب مع الكود المبني للمرجات

معلومات عن الخدمات

الخدمات	المساحة	الارتفاع	المساحة
A	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١
B	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١
C	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١
D	١١١١١.١١	٣٠	١١١١١.١١

الاعتماد

شركة الخدمات المدنية لادارة الامارات

١- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٢- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٣- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٤- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٥- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٦- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٧- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٨- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٩- تم منح ترخيص لادارة الامارات

١٠- تم منح ترخيص لادارة الامارات

مشروع

تصميم مجمع سكني متكامل الخدمات

AS SHOWN

المساحة الكلية: ١١١١١.١١

المساحة المخصصة للمشروع: ١١١١١.١١

المساحة المخصصة للخدمات: ١١١١١.١١

المساحة المخصصة للحدائق: ١١١١١.١١

المساحة المخصصة للمواقف: ١١١١١.١١

جار

قطاعات

معلومات إضافية

١- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٢- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٣- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٤- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٥- تم منح ترخيص لادارة الامارات

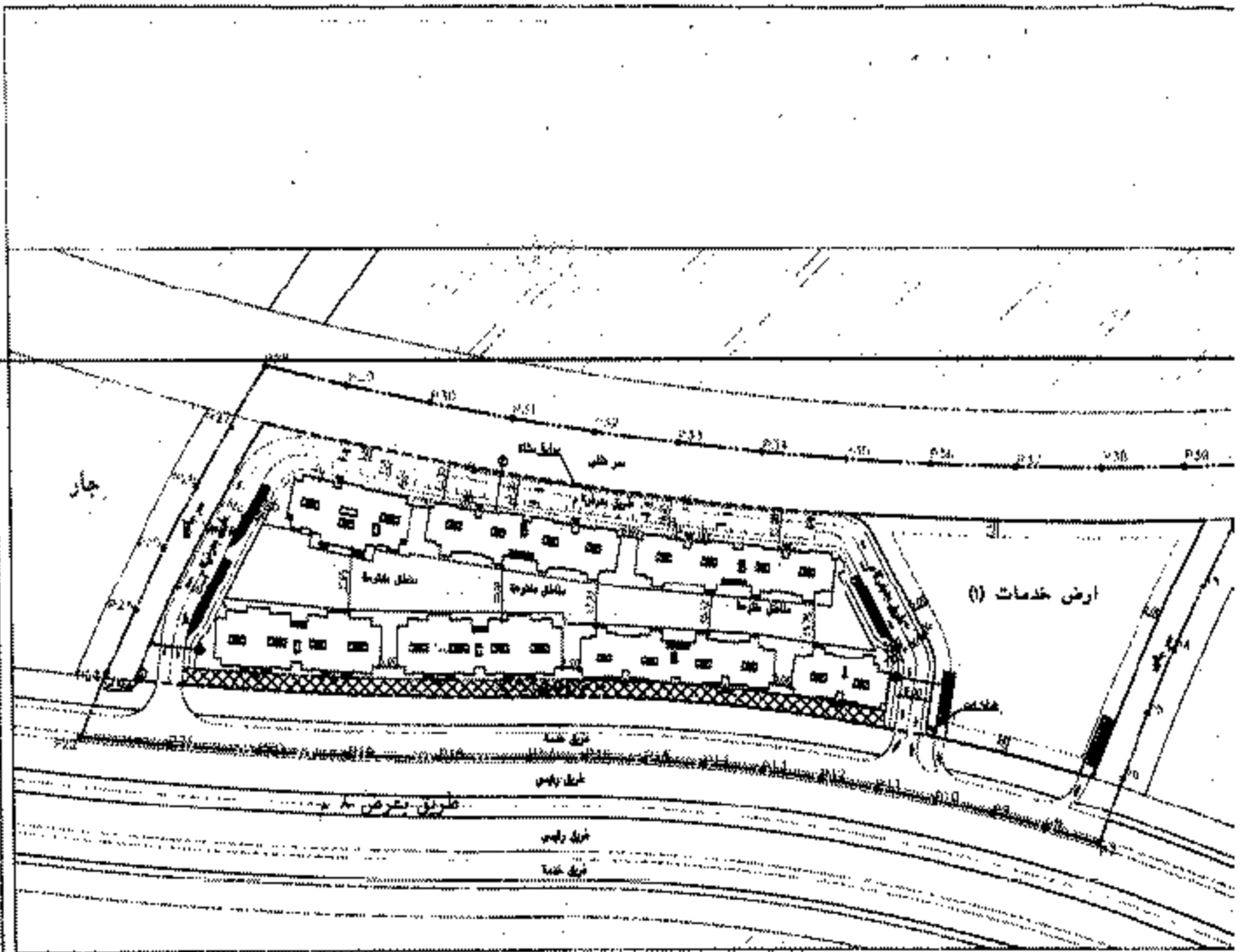
٦- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٧- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٨- تم منح ترخيص لادارة الامارات

٩- تم منح ترخيص لادارة الامارات

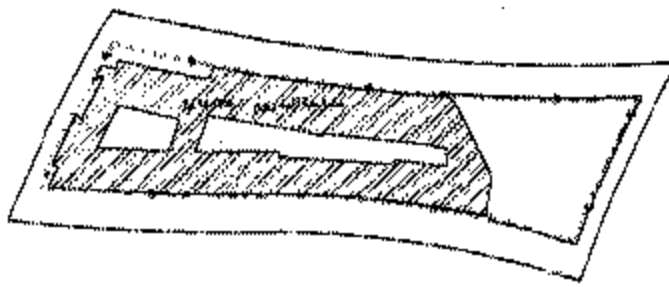
١٠- تم منح ترخيص لادارة الامارات



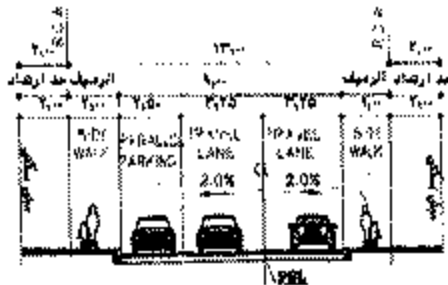
حد المساحة الكلية ----- مساحة حدود الملكية (مساحة السور)

كروكي دراسة مواقف السيارات

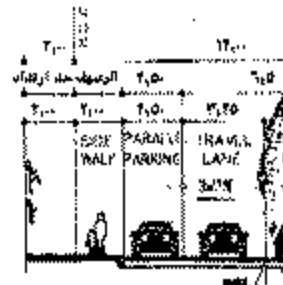
مواقف سيارات مشغولة بمواقف سيارات بتدوير الأجنحة	٣٥	٣٧	٤٠
--	----	----	----



نمطية للطرق بالمشروع



طريق عرض ١٣ م
13.00 M R.O.W



طريق عرض ١٢ م
12.00 M R.O.W



صدر تأييد المهندس
[Signature]