

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٠

بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان  
المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - شرق مدينة القاهرة الجديدة  
لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣

والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٣٦١ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١١ لسنة ٢٠١٨  
وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (ى) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان  
بنشاط سكنى متكامل الخدمات

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ 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 الجمهورية رقم (٣٠٦) بتاريخ ١٠/١١/٢٠٠٣ والمتضمن فى مادته الأولى تستنزل مساحة ١٣١٢.٥٠ فدان المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ و ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد الطريق والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥ لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من مساحة الأراضى المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ووفقًا للخريطة والإحداثيات المحددة بالقرار :

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ١٥/٤/٢٠١٠ لقطعة الأرض سالفة الذكر لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ و ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس وذلك طبقًا للقرار الجمهورى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ :

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بكتابها رقم (٢٠٩١) بتاريخ ١٢/٣/٢٠١٢ على استغلال قطعة الأرض لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالشروط التى تضمنتها الموافقة وتحديد قيود الارتفاع :

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٥٠) بتاريخ ٦/٥/٢٠١٢ بالموافقة على تطبيق نظام الحجوم بالمشروع عالى على أن يتم الالتزام بالألا يزيد معامل إشغال الأرض على الاشتراطات البنائية الواردة بالخطاب رقم (١٩٠٤) بتاريخ ٨/٣/٢٠١٢ علمًا بأنه فى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة مع التزام الشركة بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة :

وعلى القرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٣/٤/٢٠١٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ والكيلو متر ٤٥,٧٥ وعمق ٢,٥ كيلو متر من حد طريق القاهرة / السويس الصحراوى بمساحة ١٣١٢,٥٠ فدان

بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم وطبقاً للحدود الموضحة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ المتضمن أنه تم استعراض الطريق الواصل من نقطة (ل) على طريق السويس حتى نقطة (م) على طريق العين السخنة الجديد طبقاً للوحة المرفقة وعليه يتم استقطاع ٧٥ م. ط. من الحد الغربى للأرض المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وكذا ٧٥ م. ط. من أرض مدينتى لتنفيذ الطريق مع تحمل شركة مدينة نصر تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بين مدينتى وأرض الشركة وكذا تحمل مدينتى تكلفة تنفيذ الطريق فى أرض مدينة نصر حتى الحد مع المستقبل مع تحملها تكلفة العمل الصناعى على طريق السويس عند نقطة (ل) وكذلك تحمل المستقبل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بالأرض المخصصة لها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى المقدم من الشركة لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) بمساحة إجمالية ١٠٣,٢٥ فدان ضمن المشروع عاليه لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بين وزارة الدفاع وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وشركة المستقبل للتنمية العمرانية بشأن تنفيذ الطرق الإضافية بمنطقة العاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى خطاب هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٦٦٨) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ متضمناً الموافقة العسكرية بتعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض ليكون ٢٧٣,٧ م من منسوب سطح البحر وبما لا يتجاوز منسوب أعلى نقطة بالمنشأ ارتفاع ٢١ م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤١١) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥ باعتماد تعديل المخطط العام واعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ط) ، (ح) ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) ضمن المشروع ؛

وعلى خطاب شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٦٩٣٣) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٠ متضمناً طلب تعديل المخطط العام وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (ى) ضمن المشروع ؛

وعلى خطاب شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٠٤٣) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٥ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط العام المعدل المطلوب اعتماده ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٢٧٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١١ متضمناً موقف كامل لأرض المشروع ، كما أرفق به اللوحات النهائية بعد مراجعتها والتوقيع عليها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٣٥٤) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١١ متضمناً موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر فبراير ٢٠١٩ على اعتماد الاشتراطات الخاصة بالردود لنموذج السكنى بارتفاع (أرضى + دورين) وبردود جانبي ٦م من جانب واحد وأمامى ٤م وخلفى ٦م بنفس ذات النسبة البنائية وأن تكون المسافة بين البلوكات السكنية (قطع أراضى) لا تقل عن ٤م مع الالتزام بعدم عمل أى فتحات أو نوافذ على الجانب الصامت ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض

بمساحة ١٣١٢.٥ فدان بمدينة القاهرة الجديدة والمحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣.٥ والكيلو متر ٤٥.٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وعمق ٢.٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣، والقرار الوزارى المعدل برقم ٤١١ لسنة ٢٠١٨ وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض (ى) بنشاط «سكنى متكامل الخدمات» بدلاً من «سكنى مختلط» وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قرر:

**مادة ١ -** يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٣١٢.٥ فدان بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والمحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣.٥ والكيلو متر ٤٥.٧٥ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وعمق ٢.٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٣٦١ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١١ لسنة ٢٠١٨ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (ى) بمساحة ٤٨.٣٧ فدان بنشاط سكنى متكامل الخدمات ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بين الشركة ومالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ، ويعتبر كأن لم يكن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بتقديم المخططات التفصيلية لمراحل المشروع طبقاً للمخطط العام لكامل مساحة المشروع تباعاً لكل مرحلة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها وتلتزم الشركة بالحصول على موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها .

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

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع شركة مدينة نصر للإسكان

والتعمير بمساحة ١٣١٢,٥ فدان

بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة / السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة

بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (ى) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان

بنشاط سكنى متكامل الخدمات

مساحة المخطط المعتمد لأرض مشروع «شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير» :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣١٢,٥ فدان ، أى ما يعادل

٠٠٠١٢٥٠٠م<sup>٢</sup>.

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأراضى السكنية (إجمالى المناطق السكنية) ٧١٢,١٦

فدان، بما يعادل ٠٦٠٧٨٠٠٠٠٠م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٢٦,٥٤٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٣٢٢,١٨ فدان ، أى ما يعادل

٠٠٤٠٠٠٠٠٠٠٠م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٢٤,٥٥٪) من إجمالى مساحة المشروع ،

وتشتمل على الآتى :

تبلغ مساحة الخدمات الإقليمية ٢٤١,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ٠٠١٤٨٣٧,٨٣م<sup>٢</sup>،

وتمثل نسبة (١٨,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الخدمات المركزية ٤٢,٤١ فدان ، أى ما يعادل ٠٠١٧٨١٣٤,٨٩م<sup>٢</sup>،

وتمثل نسبة (٣,٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الإسكان المختلط ٣٨,١٤ فدان ، أى ما يعادل ٠٠١٦٠١٧١,٣٢م<sup>٢</sup>،

وتمثل نسبة (٢,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ١٢٦,٧٠ فدان، بما يعادل ٥٣٢١٥٤,٤٢ م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٩,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة أراضى حرم كابلات الضغط العالى وحرم طريق السويس ٩٥,٦٩ فدان، بما يعادل ٤٠١٨٨٨,٥٩ م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٧,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية (محور الأمل) ٤٣,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ١٨٢٧٥٧,٣٤ م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٣,٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة المرافق ٢,٠٢ فدان ، أى ما يعادل ٥٠٤٧٧,٥٥ م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٠,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - المناطق السكنية على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى السكنية (إجمالى المناطق السكنية) ٧١٢,١٦ فدان ، بما يعادل ٢٩٩١٠٧٨,٠٦ م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٥٤,٢٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

اسم المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة بالفدان	الاستعمال
ج	٣١٣٢٢٣,٥٨	٧٤,٥٨	سكنى متكامل الخدمات
د	٣٥٦١٠٨,٢٧	٨٤,٧٩	سكنى متكامل الخدمات
هـ	٣٣٦٣٣,٠٨	٨,٠٠	سكنى متكامل الخدمات
و	٢٥٦٤٨٢,٥٤	٦١,٠٧	سكنى متكامل الخدمات
ز	١٧٧٥٢٦,٣٠	٤٢,٢٧	سكنى متكامل الخدمات
ح	٢٢٤٧٤٣,٣٧	٥٣,٥١	سكنى متكامل الخدمات
ط	٥٣١٢٣٩,٧٤	١٢٦,٤٩	سكنى متكامل الخدمات
س	٢٣٤٨٧٦,١٩	٥٥,٩٢	سكنى متكامل الخدمات
ر	٢٨٣٩٧٨,٠٥	٦٧,٦١	سكنى متكامل الخدمات
ز'	٢٣٧٩,٧٦	٠,٥٧	سكنى متكامل الخدمات
ى	٢٠٣١٥٤,١	٤٨,٢٧	سكنى متكامل الخدمات
الإجمالى	٢٦١٧٣٤٤,٩٨	٦٢٣,١٨	



تشمل مساحة المناطق السكنية الخدمات الخاصة بها والطرق الداخلية والمناطق الخضراء .

بالإضافة إلى جزء من منطقة (ت) بنشاط «سكنى متكامل الخدمات» بمساحة ٠٨ . ٣٧٢٧٢٣ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٨٨ . ٩٨ فدان .

### الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد النسبة البنائية F. P (إسكان + خدمات) على (٣٠٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع ، بالإضافة إلى (٤٪) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل إشغال الأرض على (١) بتطبيق قاعدة الحجم ، وفى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

قيد الارتفاع المحدد للمشروع ٢١م من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم (٢٦٦٨/٢٠١٧) .

المناطق السكنية تشمل خدماتها والطرق الداخلية ، ونسبة أراضى الخدمات تمثل من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالي مساحة المناطق السكنية .

تلتزم الشركة بتطبيق الاشتراطات الخاصة بوزارة السياحة لمنطقة الفنادق واشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية للمنطقة التعليمية .

الكثافة السكانية على مستوى المشروع ١٢٠ شخصاً / فدان .

المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضى + ٥ أدوار) ١٠م من جميع الجهات .

المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) ٨م من جميع الجهات .

ثانياً - مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية ومناطق الإسكان المختلط على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات ١٨ , ٣٢٢ فدان ، أى ما يعادل ١٤٤ , ١٣٥٣١ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة ( ٢٤ , ٥٥ ٪ ) من إجمالى مساحة المشروع ، وطبقاً للجدول التالية :

١ - جدول مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية وتشمل الطرق الداخلية والمناطق الخضراء وتشمل على (تجارى - ترفيهى - إدارى - فندقى - تعليمى - صحى - سكنى مختلط) :

اسم المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة بالفدان	الاستعمال
أ	٣٧٥٣٢٦.٩٦	٨٩,٣٦	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
ب	٨١١٢٩,٥٥	١٩,٣٢	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
ب'	٧٢١٩٢.٤٦	١٧,١٩	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
ق	٦٦١.٢.٨١	١٥,٧٤	سكنى مختلط / خدمات إقليمية
أ'	١٢٦٦٥٦.٦٧	٣٠,١٦	خدمات إقليمية
ف	٢٢.١٩٦.١٥	٥٢,٤٣	خدمات إقليمية
ش	٦.٨٤٦.٢٣	١٤,٤٩	خدمات إقليمية
ش'	١٢٣٨٧.٠٠	٢,٩٥	خدمات إقليمية
ج	٨٥٨٤٣.٠٢	٢٠,٤٤	سكنى مختلط / خدمات مركزية
د	٤٤٤٢٤.٦٧	١٠,٥٨	سكنى مختلط / خدمات مركزية
و'	١.٦٧٢,٠٣	٢,٥٤	سكنى مختلط / خدمات مركزية
ي	٣٧١٩٥.١٧	٨,٨٦	سكنى مختلط / خدمات مركزية
<b>الإجمالى</b>	<b>١١٩٢٩٧٢.٧٢</b>	<b>٢٨٤.٠٤</b>	
ع	٥٠.٤٧٧.٥٥	١٢,٠٢	مراقق
ذ	٣١٧٦.٠٠.٨١	٧٥,٦٢	أرض مالك الشركة / حرم الكابلات
ذ'	٨٤٢٨٧.٧٨	٢٠,٠٧	منطقة خضراء / حرم طريق السويس

٢ - تبلغ مساحة الإسكان المختلط ١٤ . ٣٨ فدان ، أى ما يعادل ١٧١ . ٣٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة ( ٩١ ، ٢ /٪ ) من إجمالى مساحة أرض المشروع «وهى عبارة عن جزء من المنطقة (ت)» والتي تشتمل على :

اسم المنطقة	الاستعمال	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة بالفدان	النسبة
ت	سكنى متكامل الخدمات	٣٧٣٧٣٣ . ٠٨	٨٨ . ٩٨	٪٧٠ . ٠٠٠
	سكنى مختلط	١٦ . ١٧١ . ٣٢	٣٨ . ١٤	٪٣٠ . ٠٠٠
الإجمالى		٥٣٣٩٠ . ٤ ، ٤٠	١٢٧ . ١٢	٪١٠٠ . ٠٠٠

### الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الخدمات بالمشروع :

١ - لا تزيد النسبة البنائية (F. P) (إسكان + خدمات) على ( ٣٠ /٪ ) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع ، بالإضافة إلى ( ٤ /٪ ) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل إشغال الأرض على ( ١ ) بتطبيق قاعدة الحجم ، وفى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

٢ - يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وبين المباني وبعضها .

٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥ م<sup>٢</sup> 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 .

٤ - يتم الالتزام بتوفير ممر بعرض لا يقل عن ٦ م بين مناطق الإسكان ومناطق الخدمات .

### ميزانية استعمالات الأراضي لقطعة الأرض رقم (ى) محل الاعتماد :

إجمالى مساحة قطعة الأرض محل الاعتماد ٤٨,٣٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٠٣١٥٤,١٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٣,٦٨٪) من إجمالى مساحة المشروع والتي تشمل على :

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	المساحة (م <sup>٢</sup> )	استعمالات الأراضي
٤٩,٩٦	٢٤,١٧	١٠١٥٠٥,٦٠	الإسكان
٠,٧٣	٠,٣٦	١٤٩٢,٣٩	خدمات + غرف أمن (F.P)
١٥,٥٠	٧,٥٠	٣١٤٩٣,٥٨	الطرق الداخلية وانتظار السيارات
٢٣,٨٠	١٦,٣٥	٦٨٦٦٢,٥٣	المناطق الخضراء وممرات المشاة
١٠٠,٠٠	٤٨,٣٧	٢٠٣١٥٤,١٠	الإجمالى

### مكونات المشروع (منطقة الاعتماد) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٤,١٧ فدان ، بما يعادل ١٠١٥٠٥,٦٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٤٩,٩٦٪) من مساحة منطقة (ى) .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات (خدمات + غرف الأمن) (F.P) ٠,٣٦ فدان ، أى ما يعادل ١٤٩٢,٣٩ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٠,٧٣٪) من مساحة منطقة (ى) .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٦,٣٥ فدان ، بما يعادل ٦٨٦٦٢,٥٣ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٣,٨٪) من مساحة منطقة (ى) .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٧,٥ فدان ، بما يعادل ٣١٤٩٣,٥٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٥,٥٪) من مساحة منطقة (ى) .

أراضي الإسكان على مستوى قطعة الأرض رقم (ى) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ١٧ . ٢٤ فدان ، بما يعادل ٦ . ٥ - ١٥ - ١م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٩٦ . ٤٩ %) من مساحة منطقة (ى) وطبقًا لجداول النماذج التالية :

مسئله	رقم لقطعة	النموذج السكني	مسطحات قطع الأراضي	وحدة النموذج ج	عدد الأبنوار	مساحة للطور الأرضي	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثاني	إجمالي مسطحات الأبنوار (BUA)	النسبة المئوية
1	1	نموذج C	356.49	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
2	2	نموذج C	358.67	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
3	3	نموذج C	365.31	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
4	4	نموذج C	374.47	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
5	5	نموذج C	391.46	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
6	6	نموذج C	391.54	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
7	7	نموذج C	391.54	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
8	8	نموذج C	391.54	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
9	13	نموذج C	391.47	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
10	14	نموذج C	391.47	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
11	15	نموذج C	391.47	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
12	16	نموذج C	375.06	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
13	17	نموذج C	357.62	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
14	18	نموذج C	357.62	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
15	19	نموذج C	357.62	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
16	20	نموذج C	357.62	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
17	21	نموذج C	357.63	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
18	22	نموذج C	365.11	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
19	23	نموذج C	367.93	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
20	24	نموذج C	367.93	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
21	25	نموذج C	367.93	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
22	26	نموذج C	367.19	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
23	27	نموذج C	401.98	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
24	28	نموذج C	405.08	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
25	29	نموذج C	401.24	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
26	30	نموذج C	402.22	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
27	31	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
28	32	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
29	33	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
30	34	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
31	35	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
32	36	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
33	37	نموذج C	406.48	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	29%
34	38	نموذج C	377.59	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%

النسبة المئوية	إجمالي مسطحات (YIBUA) (دنانير)	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الأرضي	عدد الأعمدة	وحدة النموذج ج	مسطحات قطع الأراضي	النموذج السكني	رقم القطعة	متسلسل
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	361	نموذج C	39	35
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	368.33	نموذج C	40	36
33%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	360	نموذج C	41	37
33%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	360.03	نموذج C	42	38
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	388.76	نموذج C	43	39
28%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	422.4	نموذج C	44	40
28%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	422.93	نموذج C	45	41
28%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	422.93	نموذج C	46	42
29%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	407.24	نموذج C	47	43
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	384.42	نموذج C	48	44
29%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	404.56	نموذج C	49	45
29%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	407.59	نموذج C	50	46
29%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	407.59	نموذج C	51	47
29%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	407.59	نموذج C	52	48
29%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	396.97	نموذج C	53	49
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	362.65	نموذج C	54	50
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	362.67	نموذج C	55	51
39%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	600.40	نموذج C	5756	52
38%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	608.69	نموذج C	5958	53
38%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	617.06	نموذج C	6160	54
39%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	600.11	نموذج C	6362	55
40%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	591.72	نموذج C	6564	56
40%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	591.01	نموذج C	6766	57
35%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	667.43	نموذج C	6869	58
38%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	609.61	نموذج C	7071	59
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	565.53	نموذج C	7273	60
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	أرضي و أول وثاني	2	572.56	نموذج C	7475	61
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	365.11	نموذج C	76	62
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	365.11	نموذج C	77	63
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	365.11	نموذج C	78	64
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	365.12	نموذج C	79	65
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	378.29	نموذج C	80	66
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	387.66	نموذج C	81	67
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	أرضي و أول وثاني	1	387.68	نموذج C	82	68

مسلسل	رقم القطعة	النموذج الضممي	مسطحات قطع الأراضي	وحدته/نموذج ج	عدد الاقوار	مساحة الدور الارضي	مساحة الدور الاول	مساحة الدور الثاني	إجمالي مسطحات (BUA) الاقوار	النسبة البنائية
69	83	نموذج C	387.68	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
70	84	نموذج C	387.68	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
71	85	نموذج C	387.68	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
72	86	نموذج C	387.71	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
73	87	نموذج C	387.71	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
74	88	نموذج C	372.29	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
75	89	نموذج C	358.7	1	أرضي و أول وثقي	117.1	121.4	30.0	268.5	33%
76	90	نموذج A	536.39	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	34%
77	91	نموذج A	539.00	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	34%
78	92	نموذج A	570.94	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
79	93	نموذج A	568.04	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
80	94	نموذج A	568.03	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
81	95	نموذج A	568.02	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
82	96	نموذج A	568.00	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
83	97	نموذج A	567.97	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
84	98	نموذج A	567.92	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
85	99	نموذج A	567.87	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
86	100	نموذج A	567.80	1	أرضي و أول وثقي	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
87	101	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
88	102	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
89	103	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
90	104	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
91	105	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
92	106	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
93	107	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
94	108	نموذج B	484.63	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
95	109	نموذج B	563.70	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	26%
96	110	نموذج B	564.64	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	26%
97	111	نموذج B	529.76	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	27%
98	112	نموذج B	526.00	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	27%
99	113	نموذج B	507.40	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	28%
100	114	نموذج B	513.21	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	28%
101	115	نموذج B	513.21	1	أرضي و أول وثقي	144.5	155.0	42.0	341.5	28%

النسبة البنائية	إجمالي مسطحات BUA (الامتداد)	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الأرضي	عدد الاموار	رحد/نموذج ج	مسطحات قطع الأراضي	النموذج السكني	رقم القطعة	مستعمل
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.32	نموذج E (١)	116	102
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.47	نموذج E (١)	117	103
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	118	104
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	119	105
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	120	106
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	121	107
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	122	108
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.21	نموذج E (١)	123	109
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	124	110
41%	972.0	115.0	437.5	419.5	أرضي و أول وثقفي	4	1,014.48	نموذج E (١)	125	111
45%	1457.7	172.2	656.3	629.3	أرضي و أول وثقفي	6	1,406.18	نموذج E (١)	126	112
45%	1457.7	172.2	656.3	629.3	أرضي و أول وثقفي	6	1,395.96	نموذج E (١)	127	113
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	152	114
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	153	115
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	154	116
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	155	117
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	156	118
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.31	نموذج A	157	119
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	158	120
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	159	121
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	160	122
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.30	نموذج A	161	123
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	أرضي و أول وثقفي	1	645.29	نموذج A	162	124
28%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	508.12	نموذج B	163	125
27%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	525.50	نموذج B	164	126
27%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	529.67	نموذج B	165	127
28%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	564.53	نموذج B	166	128
26%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	563.84	نموذج B	167	129
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.63	نموذج B	168	130
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.59	نموذج B	169	131
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.59	نموذج B	170	132
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.59	نموذج B	171	133
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.59	نموذج B	172	134
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.59	نموذج B	173	135
30%	341.5	42.0	155.0	144.5	أرضي و أول وثقفي	1	484.59	نموذج B	174	136



مسئله	رقم القطة	النموذج السكني	مسطحات قطع الاراضي	وهذه للمؤج	عدد الاموار	مساحة الدور الارضي	مساحة الدور الاول	مساحة الدور الثاني	إجمالي مسطحات BUA (الادوار)	النسبة النهائية
137	175	نموذج B	484.59	1	أرضي و أول وثاني	144.5	155.0	42.0	341.5	30%
138	176	نموذج A	567.95	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
139	177	نموذج A	567.97	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
140	178	نموذج A	567.98	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
141	179	نموذج A	567.93	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
142	180	نموذج A	567.99	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
143	181	نموذج A	568.00	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
144	182	نموذج A	568.00	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
145	183	نموذج A	568.06	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	32%
146	184	نموذج A	524.89	1	أرضي و أول وثاني	181.0	200.0	57.5	438.5	34%
147	185	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
148	186	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
149	187	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
150	188	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
151	189	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
152	190	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
153	191	نموذج C	387.1	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	30%
154	192	نموذج C	383.31	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
155	193	نموذج C	369.35	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
156	194	نموذج C	366.47	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
157	195	نموذج C	366.66	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	32%
158	196	نموذج C	378.93	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
159	197	نموذج C	379.32	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
160	198	نموذج C	379.64	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
161	199	نموذج C	379.32	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
162	200	نموذج C	379.64	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
163	201	نموذج C	379.32	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
164	202	نموذج C	378.4	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
165	203	نموذج C	378.55	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
166	204	نموذج C	378.55	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
167	205	نموذج C	378.55	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
168	206	نموذج C	378.55	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%
169	207	نموذج C	378.55	1	أرضي و أول وثاني	117.1	121.4	30.0	268.5	31%

النسبة المئوية	إجمالي مسطحات (YIBUA) (مورار)	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الأرضي	عدد الدور	وحدة النموذج	مسطحات قطع الأراضي	النموذج المسمي	رقم النقطة	مصارف
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	208	170
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	209	171
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.43	نموذج C	210	172
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	211	173
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	212	174
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	213	175
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	214	176
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	215	177
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	378.55	نموذج C	216	178
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	377.65	نموذج C	217	179
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	573.24	نموذج D	219218	180
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	573.24	نموذج D	221220	181
38%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	615.17	نموذج D	223222	182
33%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	708.77	نموذج D	225224	183
38%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	608.42	نموذج D	227226	184
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	572.96	نموذج D	228229	185
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	572.96	نموذج D	230231	186
41%	535.4	58.6	242.8	234.0	2	2	572.96	نموذج D	232233	187
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	234	188
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	236	189
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	236	190
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	237	191
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	238	192
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	239	193
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	364.63	نموذج C	240	194
32%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	369.14	نموذج C	241	195
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.49	نموذج C	242	196
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.56	نموذج C	243	197
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.53	نموذج C	244	198
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.47	نموذج C	245	199
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.99	نموذج C	251	200
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.24	نموذج C	252	201
30%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	384.97	نموذج C	253	202
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	383.63	نموذج C	254	203
31%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	374.88	نموذج C	256	204
33%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	356.36	نموذج C	258	205
33%	268.5	30.0	121.4	117.1	1	1	355.79	نموذج C	257	206
28%	438.5	57.5	200.0	181.0	1	1	645.00	نموذج A	258	207
	77281.1	-	-	33204.2	-	266	101505.6	الإجمالي		

### الاشتراطات البنائية لقطع اراضى النموذج السكنى :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة على (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض الواحدة .

الارتدادات بالنماذج السكنية (A - B - D) لا تقل عن الأمامى ٤م - الخلفى ٦م - الجانبى ٣م وبارتفاع أرضى ودورين .

الارتدادات بالنموذج السكنى (C) لا تقل عن الأمامى ٤م - الخلفى ٦م - الجانبى ٦م من جهة واحدة وبارتفاع أرضى ودورين طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات برقم (٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٦

الارتدادات بالنموذج السكنى E 4. E 6 لا تقل عن الأمامى ٤م - الخلفى ٦م - الجانبى ٣م وبارتفاع أرضى ودورين .

الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأنه فى حالة زيادة طول البلوك السكنى عن ٢٥٠م يتم عمل ممر مشاة لا يقل عن ٤م كل ١٥٠م .

### ثالثاً - اراضى الخدمات على مستوى قطعة الأرض (ى) :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٣٦٠ فدان ، أى ما يعادل ٣٩٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>، وتمثل نسبة (٧٣٪) من مساحة قطعة الأرض وطبقاً للجدول التالى :

المنطقة	الاستخدام	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة (فدان)	الاشتراطات البنائية		
				النسبة البنائية	مسطح (F.p)	إجمالى المسطح المبنى (BUA)
منطقة الخدمات ١-	تجارى	١٤١٧,٣٩	٠,٣٤	٣٠,٠٠٠٪	٤٢٥,٢٢	١٢٧٥,٦٥
غرف أمن (F.p)	غرف أمن	٧٥	٠,٠٠٢	--	٧٥	٧٥
الإجمالى		١٤٩٢,٣٩	٠,٣٦	--	٥٠٠,٢٢	١٣٥٠,٦٥

إجمالي الأرصدة المسموح بها والمستخدم والمتبقية طبقاً للمخطط العام المعتمد لأرض مشروع « شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير » والمخطط التفصيلي لقطعتي الأرض (و - ز) وقطعة الأرض رقم (ط) وقطعة الأرض رقم (ح) ، وقطعة الأرض رقم (ي) محل الاعتماد :

المتبقى	المستخدم (منطقة ي)	المستخدم (منطقة ط)	المستخدم (منطقة ح)	المستخدم (منطقتي و : ز)	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	
٢٨٦٩٣	٢٦٥	٣٦٩٣	١١٧٩	٢٨٧٠	٣٦٧٠٠	عدد الوحدات
١٢٢٢٧٩	١١٤٠	١٥٨٨٠	٥٠٧٠	١٢٣٤١	١٥٧٨١٠	عدد السكان
١٣٤٩٠٩٠.٣٣	٣٢٧٠٤.٤٢	١٢٢٧٤٠.٩٣	٤٧٢٤٦.٣٠	١٠٠٩٦٨.٠٢	١٦٥٣٧٥٠	مساحة الدور الأرضي (F.P) سكني وخدمات
٣٩٩٥٥٣٩.٤٤	٧٨٦٣١.٧٥	٦٥٨٨٩٢.٩٣	٢٣.١٨٣.٣٩	٥٤٩٢٥٢.٤٩	٥٥١٢٥٠٠	إجمالي المسطحات المبنية للمشروع (BUA) سكني وخدمات
٢٢.٥٠٠					٢٢.٥٠٠	جراجات مغطاة

مفوض عن الشركة

**فوزى محمد توفيق على**

## الاشتراطات العامة

- ١ - قيد الارتفاع المحدد للمشروع ٢١م من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم (٢٠١٧/٢٦٦٨) .
- ٢ - الكثافة العامة على مستوى المشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٣ - إجمالى عدد السكان بمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٥٧٨١٠ نسمة .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للعمارات السكنية ، و (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى لمباني الخدمات ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (٤ - ١) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨ - تتولى شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - 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 .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤ - تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق وطبقاً للبروتوكول الموقع فى هذا الخصوص ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .
- ١٥ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن التنسيق مع الجهات المعنية بالنسبة لمداخل المشروع من الطرق الإقليمية المحيطة بالمشروع ، وكذا هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى والجهات المعنية بشأن ارتفاعات المشروع .
- ١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة/ وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٧ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

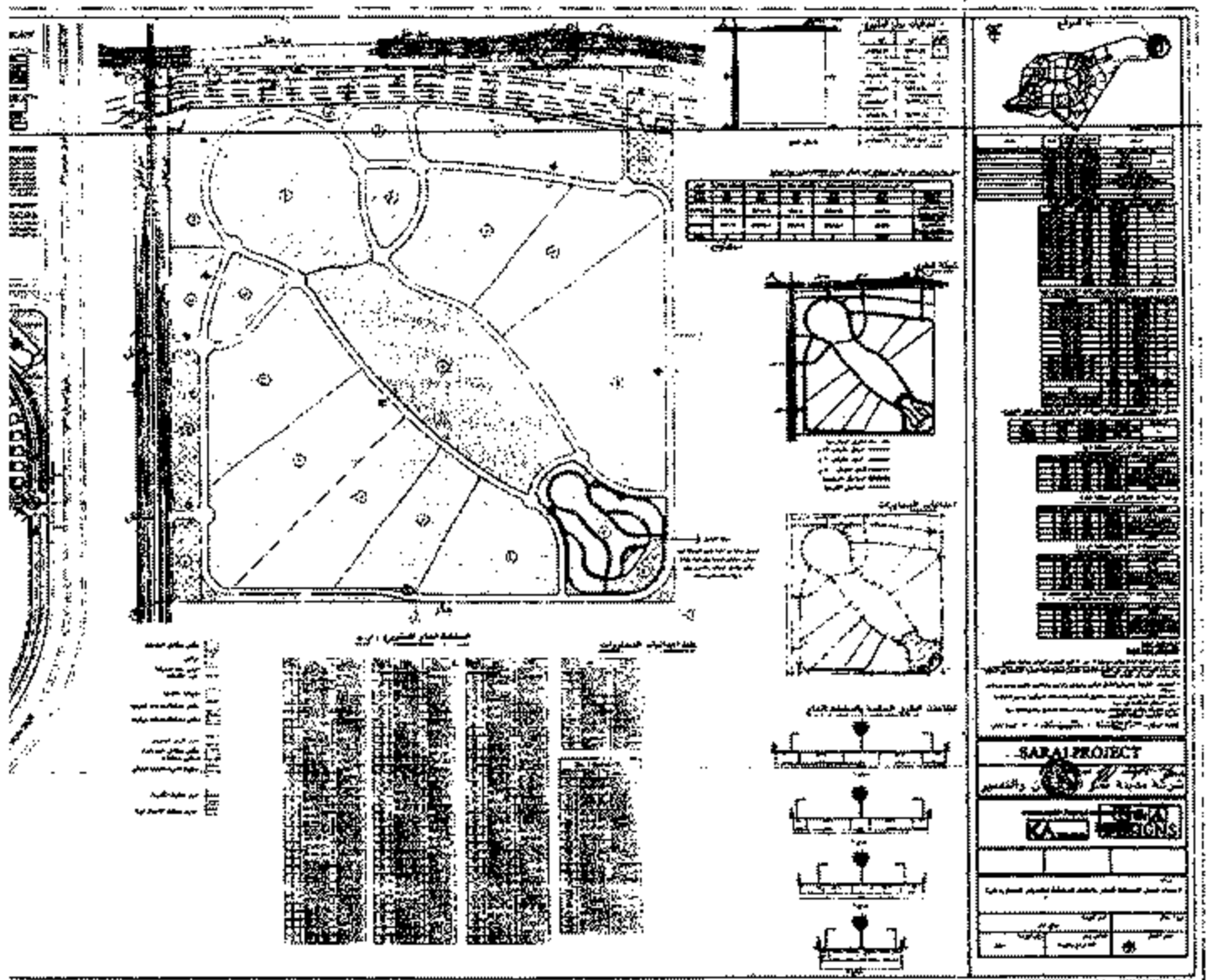
طرف ثان

مفوض عن الشركة

طرف أول

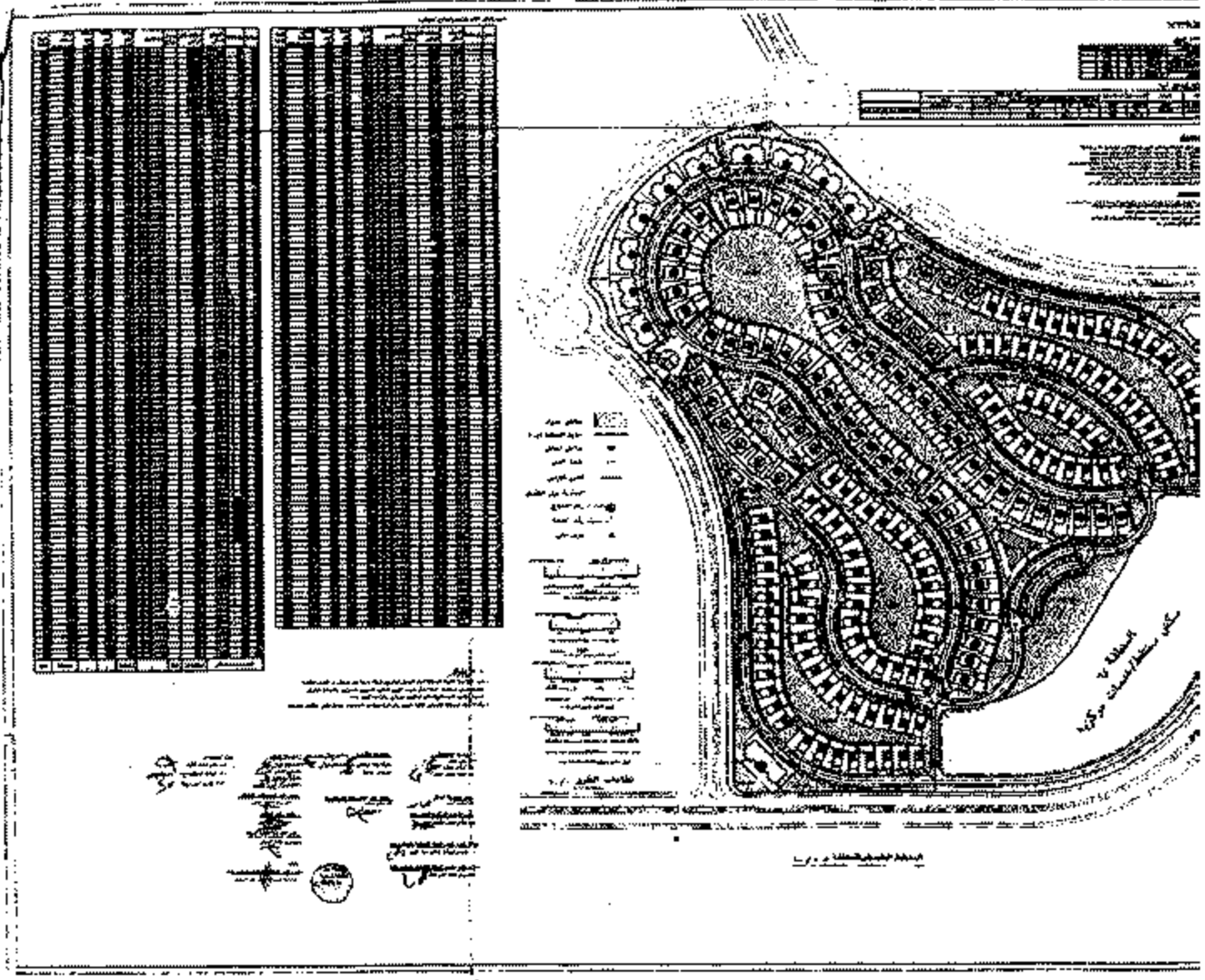
(إمضاء)

فوزى محمد توفيق على



R

U



محمد طه محمد  
 د