

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٥

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧

والمعدل بالقرارات أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ و ٣٧٩ لسنة ٢٠١١

و ١٣٩ لسنة ٢٠١٦ و ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ و ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

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 أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ١٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك العقارية - مصر لإقامة مشروع

عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٠٧ بين الهيئة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمرانى متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٥٠٦/٢٠٠٨) بتاريخ ٨/٩/٢٠٠٨ على زيادة قيود الارتفاع لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمرفق به كروكى موضح الارتفاعات بالنسبة لأرض المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٣) بتاريخ ٥/١١/٢٠٠٨ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٧ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢/٦/٢٠٠٩ بالموافقة على السماح لشركة داماك بالتصرف فى نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتنميتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم (٩٩) بتاريخ ٢١/٩/٢٠١١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) والتعامل على قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ٩٣, ١٤٤٧ فدان باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بدلاً من شركة داماك العقارية للتطوير ووفقاً لقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم ٢١٧١٠ لسنة ٢٠١١ بتعديل المادة الثانية من النظام الأساسى للشركة وكذا السجل التجارى رقم (٢٥٦١٢) المستخرج فى ٢١/٦/٢٠١١ المبين به التعديل مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٩) بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١١ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ بشأن اعتماد وتخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ لإقامة تجمع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. أمين عام مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠/٣/٢٠١٤ بشأن القرار الصادر من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة فى ١٢/٢/٢٠١٤ باعتماد قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والتي قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠/١/٢٠١٤ الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) بشأن أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ١٦/٥/٢٠٠٧ ببيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان لشركة هايد بارك العقارية (داماك العقارية سابقاً) وقررت اللجنة عدم أحقية الهيئة فى تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصادر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداؤه من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض ، وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة مماثلة لمدة تأخر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٦ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتنفيذ القرار الصادر من اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٢/٢٠١٤ وفقاً لمنطوقه ، المنتهى إلى عدم أحقية الهيئة تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توصيل مصدر مياه إلى حدود الأرض فى ٨/١١/٢٠١٥ واعتبار ما سبق سداؤه من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض ، وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة مماثلة من تاريخ التعاقد وحتى تاريخ توصيل المرافق لحدود الأرض فى ٨/١١/٢٠١٥ وإعادة تسوية المبالغ المسددة وذلك وفقاً لمنطوق القرار ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٣٩) بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣ باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمع عمرانى متكامل والمعدل بالقرار رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ وبالقرار الوزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛

وعلى خطاب الهيئة العامة لعمليات القوات المسلحة بتاريخ ٢٠١٦/٤/٦ بالموافقة على تعديل قيد الارتفاع ليكون ٢١,٥ م بدلاً من ١٧,٧ م من مستوى سطح الأرض لقطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش. م. م) ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٧٩١) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٣ ومفاده أن الشركة قد قامت بسداد مقابل تعديل الاسم من شركة داماك العقارية للتطوير إلى هايد بارك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزارى المعدل رقم (٤١٥) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٧ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمرانى متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة وزير الاستثمار والتعاون الدولى الوارد برقم (٤١٤٤٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٩ رئيس الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمنتهى بقرار اللجنة بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بترحيل مواعيد استحقاق تلك الأقساط لمدة ثمانى سنوات على أن يكون ميعاد استحقاق القسط الأول بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦ على أن تسرى ذات الشروط المتفق عليها على أحوال سداد هذه الأقساط ومنها إضافة عائد لقيمة كل قسط يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزى وقت السداد وفقاً لأسعار الإقراض والخصم على أن لا يستحق على الشركة أية فوائد تأخيرية من عدم سداد تلك الأقساط طوال ترحيل مواعيد استحقاقها للفترة المذكورة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٣٨) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش. م. م) الوارد برقم (٤٤١١٩) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢ بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار المعدل للشركة بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٤ ؛

وعلى خطاب شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش. م. م) الوارد برقم (٤٧٢٠٦) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١١ بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى والمرفق به (٧) لوحات المخطط العام المعدل ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٨٩٥) بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٠ مرفقاً به (٧) لوحات نهائية بعد الاعتماد والمرفق به الموقف المالى لمشروع الشركة ؛
وعلى التعهدات المقدمة من الشركة أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ، وأن التعديلات لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى / مالكى المشروع وأنه فى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن ، وأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش. م. م) لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، 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 ٢٠١٩/٥/٢٩ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٩٣, ١٤٤٧ فدان بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش. م. م.) لإقامة مشروع عمرانى متكامل الصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ و ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ و ١٣٩ لسنة ٢٠١٦ و ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ و ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٠ / ٧ / ٢٠٠٧ والشروط المرفقة بالقرار والتي تعتبر جميعها مكمله له .

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 بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض 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 ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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 والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص 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 باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به حالياً فى الهيئة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصرى للجراجات .

مادة ١٢ - 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 فى شأن تعديل وتخطيط وتقسيم

شركة هايد بارك العقارية للتطوير

على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة إجمالية ١٤٤٧,٩٣ فدان

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٤٤٧,٩ فدان ،

أى ما يعادل ٢٦٠.٨١٣٣٧,٤ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٦٩,٨٣ فدان ، أى ما يعادل

٢٩٧,٠٤٣,٣٩٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٩,٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٧٣,٧٥ فدان ، أى ما يعادل

٧٦٠,٧٦٠,٧٢٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة لمنطقة المرافق العامة بمساحة ٦,٤١ فدان ، أى ما يعادل

٩٥,٩٢٢,٩٢٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٠,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - المناطق المفتوحة ومسارات المشاة بمساحة ٢٣٤,٣٣ فدان ، أى ما يعادل

٣٩,١٣٦,٩٨٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٨,١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الحدائق المجمعة بمساحة ١٤٤, ٧٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٠, ٨١٣٣, ٧٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٢, ٤٥ فدان ، أى ما يعادل ٢١١٤٤٢٩٨, ٣٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٨, ٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٧ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٩, ٤١ فدان ، أى ما يعادل ٢٠٧٥٠١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣, ٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٨ - طبقاً لكراسة المزايدة فإنه يسمح بتطبيق نظام الحجم لكامل المشروع

(حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للقطعة ، على النحو التالى :

إجمالى مساحة المشروع ١٤٤٧, ٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٠, ٨١٣٣٧, ٤ م^٢ .

إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى $f.p = (٢٠٪)$ من إجمالى مساحة المشروع .

إجمالى المساحات المبنية بالمشروع $BUA = ٦٠, ٨١٣٣٧, ٤ \times (٢٠٪) \times ٤$ أدوار = ٢٤٨٦٥, ٦٩, ٦ م^٢ .

ما تم العمل به من المشروع مساحات مبنية ٢٤٨٦٥, ٦٩, ٦ م^٢ .

الرصيد المتبقى من ال $BUA = ٢٤٨٦٥, ٦٩, ٦ - ٢٤٨٦٥, ٦٩, ٦ = ٠$ م^٢ .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٦٩, ٨٣ فدان ، أى ما يعادل

٢٣٩٣٢٨٧, ٩٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٩, ٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

الاسم	رقم	النسبة المئوية	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم
السكنى فيلات وتاون هاوس	١٨٨٠٧٠	١٣.٥٤%	٣٥.٩٨%	٢٥٥١٢٥.٥٠	١٣.٥٤%	١٨٨٠.٧٠	٧٩٢٩٠١.١	١٨٨٠.٧٠	٧٩٢٩٠١.١
سكنى فيلات	٢٩٤٤٥٧.٢	٤.٨٤%	٤٥.٩٨%	١٤٤٧١٩.٤٧	٤.٨٤%	٧٠.١١	٢٩٤٤٥٧.٢	٧٠.١١	٢٩٤٤٥٧.٢
منطقة اسفل ١ (R1)	٢١١٥٧٨.١	٣.٤٨%	٤٥.٩٨%	٨٤٥١١.٢٥	٣.٤٨%	٩٥.٣٨	٢١١٥٧٨.١	٩٥.٣٨	٢١١٥٧٨.١
منطقة اسفل ٢ (R2)	٢٣١٥٢٨٨.١١	٣.٨٥%	٤٥.٩٨%	٥٧٠٧٢.٩٧	٣.٨٥%	٩٥.٥٧	٢٣١٥٢٨٨.١١	٩٥.٥٧	٢٣١٥٢٨٨.١١
منطقة اسفل ٣ (R3)	٣٥٥٥٣٢.٠	٥.٥٧%	٤٥.٩٨%	١١٥٨٥٣.٢٨	٥.٥٧%	٩٥.١٥	٣٥٥٥٣٢.٠	٩٥.١٥	٣٥٥٥٣٢.٠
منطقة اسفل ٥ (R5)	٤٨٣٤٣٣.٤	٧.٨٢%	٣٥.٩٨%	١٧٥٥٥٣.٤٤	٧.٨٢%	١١٥.٣٤	٤٨٣٤٣٣.٤	١١٥.٣٤	٤٨٣٤٣٣.٤
إجمالي السطوح	٢,٣٩٣,٢٩٧.٥٤	٣٩.٣٥%		٨٨٥,٤٨١.٥١	٣٩.٣٥%	٩٥٨.٨٣	٢,٣٩٣,٢٩٧.٥٤	٩٥٨.٨٣	٢,٣٩٣,٢٩٧.٥٤

١ - السكنى فيلات وتاون هاوس : فيلات (cluster) (١ ، ٢ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠ ، ١١ ، ١٦ ، ١٧ ، ١٨) وتاون هاوس (٤ ، ٤ ، ٣ ، ٤B ، ١٩ ، ١٥ ، ٦ ، ٥ ext ، ١٧ EXT) مقسمة على النحو التالي :

الاسم	رقم	النسبة المئوية	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم
الاسم	رقم	النسبة المئوية	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم	نسبة الخصم
تاون هاوس	٣٧	٢	١١٥٥٠.٥٣	٣١٥.٥٠	٣٤	٢٢٩٠٣.٠٠	٥١٩.٥٠	٢٢٩٠٣.٠٠	٥١٩.٥٠
تاون هاوس	٥٣	٢	١٥٥٤٣.٣٤	٢٥٤.١٥	١٢٥	٣٥١١٣.٠٠	٥٠٥.٠٠	٣٥١١٣.٠٠	٥٠٥.٠٠
تاون هاوس	٣١	٥	١٧١٥٣.٤٧	٥٥٤.٣٧	١٢٤	٣٥٥٥٧.٠٠	١٠٥٧.٠٠	٣٥٥٥٧.٠٠	١٠٥٧.٠٠
تاون هاوس	٢٥	٥	٢٥٥٥٣.٥٤	٧٩٢.٣٤	١٣٥	٤٥٤٥٤.٠٠	١٥٥٤.٠٠	٤٥٤٥٤.٠٠	١٥٥٤.٠٠
تاون هاوس	١٤	٥	٤٣١٣.٥٥	٢٥٨.٥٥	٣٥	٨٨٢٥.٠٠	٤٥٥.٠٠	٨٨٢٥.٠٠	٤٥٥.٠٠
تاون هاوس	١٤	٥	٤٤١١.٧٢	٤٥٧.٥٥	٥٤	١٣١٥٤.٠٠	٩٣٥.٠٠	١٣١٥٤.٠٠	٩٣٥.٠٠
تاون هاوس	١٤	٥	٥٥٥٥.٥٥	٥١٤.٥٤	١١٢	١٧٤٥٥.٠٠	١٢٤٥.٠٠	١٧٤٥٥.٠٠	١٢٤٥.٠٠
تاون هاوس	٩	٤	١٧٣٨.١٥	٣٤٧.٥٢	٢٥	٣٥١٩.٠٠	٧٥٣.٥٥	٣٥١٩.٠٠	٧٥٣.٥٥
تاون هاوس	١	٥	٣٥٥١.٣٥	٥٢٧.٣٤	٤٢	٥٧٥٥.٥٥	١٣٥٥.٥٥	٥٧٥٥.٥٥	١٣٥٥.٥٥
تاون هاوس	٤	٥	٣٧٥٢.٧٥	٥٥٥.١٥	٣٣	٧٤٧٥.٥٥	١٥٥٥.٢٣	٧٤٧٥.٥٥	١٥٥٥.٢٣
تاون هاوس	١٥	٤	٥٣٥٠.٠٠	٤٢٢.٥٠	٥٥	١٤٧٢١.٧٥	٩٥١.٤٥	١٤٧٢١.٧٥	٩٥١.٤٥

التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل
التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل
٢٥٨٨٥.٥٥	١٤٧٥.٣٥	١٣٤٥٨.٤٥	٥٢٣.٤٢	١٢٥	٥	٢٥	١٤	١٤	١٤
٥٥٣٥.٥٥	٥٥٣.٥٥	٥٥٥٤.٤٥	٥٥٥.٤٥	٢٥	٣	١٥	١٥	١٥	١٥
٥١٥٥.٥٥	٥١٤.١٤	٢٧٥٥.٢٥	٢٢٥.٥٥	٢٤	٢	١٢	١٢	١٢	١٢
٤٥٥٥.٥٥	١٥١٥.٢٥	١٥٢٥.٥٤	٤٥٥.٢١	١٥	٤	٤	١٥	١٥	١٥
٤٤٧٣٥.٥٥	٥٥٥.٢٥	١٥٧٥٥.٥٥	٢٤٧.٤١	١٥٥	٢	٥٥	١	١	١
٥٥٥٥.٥٥	١٥١٤.٥٥	٢٧٥٥.٥٤	٥٥٥.٥١	٢٤	٥	٤	١٥	١٥	١٥
٣٧٧٥.٣٥	١٥٥٥.٥٥	١٥٧٥.٥٥	٧٥٥.٤٥	١٥	٥	٢	١٥	١٥	١٥
٥٥٧٥.٢٥	١٣٥٤.٥٥	٢٣٥٥.٤٥	٥٥٥.١٥	٢٤	٥	٤	١٥	١٥	١٥
٤٤٧٣.٥٥	٥٥٥.٢٥	١٥٧٥.٢٥	٢٤٧.٤١	١٥	٢	٥	١٥	١٥	١٥
٢٥٤٤.٣٥	٥٥١.٤٥	١٢٥٥.٥٥	٤٢٥.٥٥	١٢	٤	٣	١٥	١٥	١٥
٣٢٤٥٤.٢١		١٤٥٥٥.٧٥	٥٥٥.٢٥	١٣١٥		٣٧٧			
١٥٥٥.٥٥	٥٥٥.٥٥	٥٥٥.١٤	٤٥٤.٥٧	٢	١	٢	١٤	١٤	١٤
٥٥٥.٥٥	٥٥٥.٥٥	٤٥٥.٣٣	٤٥٥.٣٣	١	١	١	٢٥	٢٥	٢٥
٥٥٧.٥٥	٥٥٧.٥٥	٤٥٥.٥٥	٤٥٥.٥٥	١	١	١	٣٥	٣٥	٣٥
١٢٤٣.٥٥	٥٢١.٥١	٥٥٥.٥٤	٣٤٥.٧٧	٢	١	٢	١٥	١٥	١٥
٣٥٥٥.٥٥	٥٥٥.٥٥	١٧٥٥.٥٥	٣٥٥.٥٥	٥	١	٥	٢٥	٢٥	٢٥
٥٥٥٥.٥٤	٥٧٤.٢٢	٣٧٤٥.٥٥	٣١١.٧١	١٢	١	١٢	١٥	١٥	١٥
٥٧٤٥.٢٥	٥٧٤.٢٢	٣١١٧.١٥	٣١١.٧١	١٥	١	١٥	٢٥	٢٥	٢٥
١٢٥٧.١٣	٥٤٥.٥٧	٥٥٥.٥٥	٢٥٤.٢٥	٢	١	٢	٣٥	٣٥	٣٥
٧٥٥٤.٥٥	٤٧٥.٥٥	٣٤٧٥.١٥	٢١٧.٢٥	١٥	١	١٥	١٥	١٥	١٥
٥٥١٤.٥٥	٥٥٥.٥٥	٤٢٥٥.٥٤	٢٢٥.٣٢	١٥	١	١٥	٢٥	٢٥	٢٥
١١٥٥٥.٥٥	٣٥٥.٥٥	٥٥١٢.٥٥	٢٢٥.٤٢	٣٥	١	٣٥	٣٥	٣٥	٣٥
٢٧١٥٥.٥٥	٥٥٥.٥٥	١٢١٧٥.٥٥	٢٣٥.٥٥	٥١	١	٥١	٤٥	٤٥	٤٥
٢٥٣٥.٥٥	٥٥٥.٥٥	٥٥١.٤٤	٢٤٧.٥٥	٤	١	٤	٥٥	٥٥	٥٥
٥٧٥٤.٥٥	٤١١.٥٥	٣٢٢٧.٢٥	٢٣٥.٥٢	١٤	١	١٤	٥٥	٥٥	٥٥
٣٢٧٤٥.٧١	٣٥٧.٥٧	١٤٣٤٥.٥٥	١٥١.١٥	٥٥	١	٥٥	٥١	٥١	٥١
٣٥٥٥٥.٢٧	٣٥١.٧٥	١٤٧٥٥.٢	١٥٥.٢٥	١٥١	١	١٥١	٥٢	٥٢	٥٢
٧٧٥.٥٥	٧٧٥.٥٥	٣٥٥.٥٥	٣٥٥.٥٥	١	١	١	٥٤	٥٤	٥٤
١٥٧٥.٧٢	١٥٧٥.٧٢	٥٢٤.٥٥	٥٢٤.٥٥	١	١	١	١٥٤	١٥٤	١٥٤

المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة	المساحة المساحة المساحة
100.00	430.15	300.20	104.00	2		1	2	K2	مساحة المساحة
3571.35	430.15	1751.41	104.00	9		1	9	K3	مساحة المساحة
3500.00	501.27	1842.10	263.17	7		1	7	L2	مساحة المساحة
293034.53		133777.00	11530.00	701			703		المساحة المساحة
610100.73		283035.47	21444.01	2000			1140		المساحة المساحة

2. منطقة سكنية (R1) مقسمة على قسمين:

المساحة	الارتفاع	القطر	الارتفاع بالمساحة	عدد التوابل	المساحة Footprint	المساحة المجموع	المساحة المجموع	المساحة المجموع	المساحة المجموع
11000	401	5000	230.5	52	11000	11000	11000	11000	11000
6454	932	3227	481	28	6454	6454	6454	6454	6454
11525	1152.5	2702.5	575.25	50	11525	11525	11525	11525	11525
41825.4	2977.5	8947.78	495.27	238	41825.4	41825.4	41825.4	41825.4	41825.4
87180.5	3470.2	13880.72	495.74	560	87180.5	87180.5	87180.5	87180.5	87180.5
105834.8	2834.3	17805.8	439.05	812	105834.8	105834.8	105834.8	105834.8	105834.8
75381.8	3426.9	10775.32	439.58	440	75381.8	75381.8	75381.8	75381.8	75381.8
40905	2272.5	6817.5	379.75	208	40905	40905	40905	40905	40905
21241.5	2865.2	3034.48	379.31	160	21241.5	21241.5	21241.5	21241.5	21241.5
2400	2400	400	400	12	2400	2400	2400	2400	2400
414390.2		74439.1		2458	414390.2	414390.2	414390.2	414390.2	414390.2

3- منطقة إسكان (R5) مقسمة على النحو التالي:-

[illegible]

4- منطقة إسكان العمارات عمارات (Centre VII) (13/12CV) / منطقة عمارات NCV، عمارات (HPR)

(14) عمارات Park corner (CI-20) عمارات (CI-21) عمارات (CI-19) عمارات (CI-11) عمارات (CI-22) عمارات (23) مخصصة على التهر التهر:-

*منطقة إسكان العمارات (CV-13-CV-12) مخصصة على التهر التهر:-

النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد المواقف	المساحة المبنية Footprint	المساحة الكلية	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)
12979.8	6480.8	2279.8	1139.8	120	120	120	120	120	120
12949.2	6474.8	2311.2	1155.8	100	100	100	100	100	100
9459	4539.5	1820	810	88	88	88	88	88	88
8477	8477	1155.8	1155.8	88	88	88	88	88	88
8103.8	8103.8	1139.8	1139.8	88	88	88	88	88	88
47588.88	8898.8	8898.8	8898.8	324	324	324	324	324	324

*منطقة إسكان العمارات (NCV-13-NCV-12) مخصصة على التهر التهر:-

النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد المواقف	المساحة المبنية Footprint	المساحة الكلية	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)
11628	8814	2180	1050	72	72	72	72	72	72
18300	8150	3510	1755	80	80	80	80	80	80
8828	4413	1822	811	44	44	44	44	44	44
18324	8412	3048	1523	80	80	80	80	80	80
7012	3506	1670	835	32	32	32	32	32	32
82500	31250	12148	6074	328	328	328	328	328	328

*مجموعة العمارات منطقة Hyde Park Residence مخصصة على التهر:-

النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد المواقف	المساحة المبنية Footprint	المساحة الكلية	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)
41894.48	15460.82	7241.84	1810.48	208	208	208	208	208	208
27900	5475	4028	1007	104	104	104	104	104	104
8008.48	3004.24	1073.88	536.84	28	28	28	28	28	28
27838.32	8828.38	8878.8	1644.8	120	120	120	120	120	120
87813.28	25005.44	18923.12	4898.2	456	456	456	456	456	456

*مجموعة العمارات منطقة Hyde Park Residence مخصصة على التهر:-

النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد المواقف	المساحة المبنية Footprint	المساحة الكلية	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)	المساحة الكلية (بما في ذلك المساحة المبنية)
83154.50	7388.50	12793.00	1160.00	388	388	388	388	388	388
78746.00	11781.00	10884.00	1814.00	360	360	360	360	360	360
48036.50	3100.50	8201.00	477.00	158	158	158	158	158	158
184287.00	22451.00	28878.00	3454.00	812	812	812	812	812	812

الكتلة البنكية الخاصة لمجموعة الصرافات بمنطقة - Cluster 21

النموذج	الطابق	عدد الوحدات بالمساحة	عدد الشقق	المساحة المبنية 2D Footprint	المساحة المبنية 2D	المساحة المبنية (إجمالي مساحة المساحة) 2D Total BUA
صرافات نموذج	HPRD	3	30	1727.15	5181.45	7609.15
صرافات نموذج	HPRD	6	34	1137.00	6922.00	5118.30
المجموع		9		2864.15	12003.45	12777.54

الكتلة البنكية الخاصة لمجموعة الصرافات بمنطقة - Cluster 19

النموذج	الطابق	عدد الوحدات بالمساحة	عدد الشقق	المساحة المبنية 2D Footprint	المساحة المبنية 2D	المساحة المبنية (إجمالي مساحة المساحة) 2D Total BUA
صرافات نموذج	PCD	30	4	258	7740.00	1109.40
المجموع		30		258.0	7740.00	

الكتلة البنكية الخاصة لمجموعة الصرافات بمنطقة - Cluster 11

النموذج	الطابق	عدد الوحدات بالمساحة	عدد الشقق	المساحة المبنية 2D Footprint	المساحة المبنية 2D	المساحة المبنية (إجمالي مساحة المساحة) 2D Total BUA
صرافات نموذج	SC2	3	34	1338.60	4010.40	5181.20
المجموع		3		1338.60	4010.40	5181.20

الكتلة البنكية الخاصة لمجموعة الصرافات بمنطقة - Cluster 23

النموذج	الطابق	عدد الوحدات بالمساحة	عدد الشقق	المساحة المبنية 2D Footprint	المساحة المبنية 2D	المساحة المبنية (إجمالي مساحة المساحة) 2D Total BUA
صرافات نموذج	SC2	9	54	1308.80	12031.20	8181.20
صرافات نموذج	SC1	8	30	881.20	7129.60	5454.10
المجموع		17		2220.00	19160.80	13635.30

الكتلة البنكية الخاصة لمجموعة الصرافات بمنطقة - Cluster 22

النموذج	الطابق	عدد الوحدات بالمساحة	عدد الشقق	المساحة المبنية 2D Footprint	المساحة المبنية 2D	المساحة المبنية (إجمالي مساحة المساحة) 2D Total BUA
صرافات نموذج	Q1	12	60	1072.80	23671.20	13808.20
المجموع						
صرافات نموذج	Q2	6	70	420	8176.00	12015.30
المجموع		18		1248	31847.20	25823.50

مناطق الإسكان التى لم يتم إعداد مخطط تفصيلى لها وعلى أن يتم إعداده واعتماده فى حينه بقطاع التخطيط والمشروعات وفقاً للاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وفى ضوء كراسة المزايدة لأرض المشروع وجدول المساحات المبنية للمشروع وهى على النحو التالى :

المنطقة السكنية (٢ R و ٣ R) .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع لا يزيد على ٩٠ شخصاً / فدان .
(أ) **النسبة البنائية :** بالنسبة للفيلات والتاون هاوس والقصور لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى لقطعة الأرض على (٤٠ ٪) من مساحة القطعة وبالنسبة للعمارات لا تزيد على (٥٠ ٪) من إجمالى مساحة القطعة .

(ب) الارتفاع : الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) طبقاً لكراسة المزايدة

ويتم عمل ارتفاعات على النحو التالى :

١ - الفيلات والتاون هاوس والقصور (أرضى + أول)
أو (أرضى + دورين) .

٢ - العمارات (أرضى + ٤ أدوار متكررة) أو (أرضى + ٥ أدوار متكررة)
أو (أرضى + ٦ أدوار متكررة) بتطبيق نظام الحجم (حجم المباني ثابت)
طبقاً لكراسة شروط المزايدة .

(ج) الردود : بالنسبة للفيلات والقصور والتاون هاوس (بقطع الأرضى) ٤م أمامى -

٣م جانبى - ٦م خلفى (كحد أدنى لتحقيق الردود) .

بالنسبة للعمارات لا تقل المسافة بين كل بلوك والآخر عن ٨م .

يتم الالتزام بترك ردود لمبانى العمارات ٢م بعد الرصيف

على الطرق الداخلية .

ثانياً: المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (173.75) فدان أى ما يعادل 729,760.49 م² وتمثل نسبة 12% من إجمالي مساحة

أرض المشروع مخصصة كالاتى:

١- مناطق الخدمات:

الخدمة	مساحة م ²	مساحة فدان	نسبة من إجمالي المشروع %
S1	181,443.50	43.20	2.98
S2	81,960.00	19.51	1.35
S3	56,645.15	13.49	0.93
S4	20,000.00	4.76	0.33
S5	7,000.00	1.67	0.12
S6	71,325.56	16.98	1.17
S7	28,570.04	6.80	0.47
S8	28,988.89	6.90	0.48
S9	168,223.63	40.05	2.77
S10	5,530.00	1.32	0.09
S11	13,661.98	3.25	0.22
S12	5,190.14	1.24	0.09
S13	2,533.80	0.60	0.04
S14	24,534.44	5.84	0.40
S15	3,899.92	0.95	0.07
S16	4,270.04	1.02	0.07
S17	1,412.86	0.34	0.02
S18	10,365.25	2.47	0.17
خدمات 1	14,105.30	3.36	0.23
إجمالي	729,760.49	173.75	12.00

٢- مناطق الخدمات أسفل الصناعات CV-12 و CV-13 :

النموذج	عدد بوابات للسيارات لكل نموذج	مساحة التجاري بالنموذج	عدد السيارات	إجمالي مساحة التجاري
سكني تجاري نموذج B ^٢	2	480.0	2	918.0
سكني تجاري نموذج B ^٣	2	330.5	2	661.0
سكني تجاري نموذج G ^٢	1	458.6	1	458.6
سكني تجاري نموذج G ^٣	1	388.0	1	388.0
إجمالي حرنى				2421.8

٣- منطقة الخدمات أسفل صناعات CL-22

النموذج	عدد بوابات للسيارات لكل نموذج	مساحة التجاري بالنموذج	عدد السيارات	إجمالي مساحة التجاري
سكني تجاري نموذج Q2	6	973.10	6	2238.6

٤- منطقة الخدمات الإدارية S12

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات بالنموذج	مسطح المبني 2م Footprint	إجمالي مسطح المبني 2م	إجمالي مساحة سطح الأرض Total BUA	إجمالي مساحة سطح الأرض BUA
نموذج BPA	9	84	أرضي 5+ أتوار	756	1233.00	11097.00	7727.30	69545.70
نموذج BPB	8	124	أرضي 5+ أتوار	992	1826.00	14608.00	10681.50	87852.00
نموذج BPC	2	12	أرضي 5+ أتوار	24	1792.00	3584.00	10700.00	21400.00
نموذج BPD	1	84	أرضي 5+ أتوار	84	1233.00	1233.00	7727.30	7727.30
نموذج HQ	1	0	أرضي 5+ أتوار	0	1283.00	1283.00	7727.30	7727.30
نموذج MG	1	0	أرضي أتوار	0	424.00	424.00	814.80	814.80
نموذج CC	1	0	أرضي ممر	0	400.62	400.62	2251.00	2251.00
إجمالي	23			1856	8171.82	32609.82	47729.20	197118.10

5- منطقة خدمات الفنادق الاجتماعي S12 club house

جدول مساحات الفنادق الاجتماعي - S12

النموذج	مسطح المبني 2م Footprint	إجمالي مساحة سطح الأرض BUA
المبنى الرئيسي CH-1-A	734.91	1408.15
مبنى المينيمال CH-1-B	298.51	623.70
إجمالي	1033.42	2031.85

6- الأراضي المخصصة للمرافق العامة :

رقم القطعة	مساحة (م ²)	مساحة بالعمارة
M1	271.3	0.065
M2	206.4	0.073
M3	439.8	0.108
M4	483.3	0.150
M5	440.6	0.108
M6	280.0	0.087
M7	14837.0	3.489
M8	1287.8	0.783
M9	26.8	0.008
M10	171.9	0.048
M11	78.3	0.018
M12	152.5	0.038
M13	78.3	0.018
M14	75.3	0.018
M15	78.3	0.018
M16	75.3	0.018
M17	78.3	0.018
M18	78.3	0.018
M19	78.3	0.018

٢. الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (ب) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩

0018	75.2	M20
0018	75.2	M21
0041	171.5	M22
0021	87.5	M23
0021	87.5	M24
0011	48.4	M25
0011	48.4	M26
0011	48.4	M27
0011	48.4	M28
0011	48.4	M29
0011	48.4	M30
0011	48.4	M31
0011	48.4	M32
0011	48.4	M33
0043	182.0	M34
0011	48.4	M35
0011	48.4	M36
0011	48.4	M37
0011	48.4	M38
0011	48.4	M39
0000	38.7	M40
0011	48.4	M41
0011	48.4	M42
0011	48.4	M43
0011	48.4	M44
0011	48.4	M45
0011	48.4	M46
0011	48.4	M47
0011	48.4	M48
0011	48.4	M49
0011	48.4	M50
0043	182.0	M51
0000	38.7	M52
0011	48.4	M53
0011	48.4	M54
0011	48.4	M55
0011	48.4	M56
0011	48.4	M57
0011	48.4	M58
0011	48.4	M59
0011	48.4	M60
0011	48.4	M61
0011	48.4	M62
0011	48.4	M63
0011	48.4	M64
0011	48.4	M65
0011	48.4	M66
0011	48.4	M67
0011	48.4	M68
0011	48.4	M69
0011	48.4	M70
0011	48.4	M71
0011	48.4	M72
0011	48.4	M73
0011	48.4	M74
0011	48.4	M75
0011	48.4	M76
0000	38.7	M77
0011	48.4	M78
0011	48.4	M79
0011	48.4	M80
0011	48.4	M81
0011	48.4	M82
0011	48.4	M83
0011	48.4	M84
0011	48.4	M85
0011	48.4	M86
0011	48.4	M87
0011	48.4	M88
0011	48.4	M89
0011	48.4	M90

M01
M02
M03
M04
M05
M06
M07
M08
M09
M100
M101
M102
M103
M104
M105
M106
M107
M108
M109
M110
M111
M112
M113
M114
M115
M116
M117
M118
M119
M120
M121
M122
M123
M124
M125
M126
M127
M128
M129
M130
M131
M132
M133
M134
M135
M136
M137

الخدمات الصحية المستندة إلى المجتمع

الاستثمار	المساحه المغطيه		النسبه المئويه	مساحه المباني foot print	نسبه التغطيه المئويه	عدد الدور	فئة المباني BUA	ملاحظات
	م	بالمتري						
خدمات (S1)	181643.5	43.20	2.98%	54433.05	30.0%	(G+دور 3)	130363.0	
خدمات ادارية (S2)	81960	19.51	1.35%	32609.62	39.8%	(G+دور 5)	197118.1	
خدمات (S3)	56645.15	13.49	0.93%	16093.54	30.0%	(G+دور 3)	67974.2	
خدمات (S4)	20000	4.76	0.33%	4000	20.0%	(G+دور 18)	76000.0	
تقني مخصصي (S5)	7000	1.67	0.12%	2100	30.0%	(G+دور 1)	4200.0	
خدمات ادارية (S6)	71375.56	16.98	1.17%	28530.22	40.0%	(G+دور 7)	228241.8	
مدرسة (S7)	28570.04	6.80	0.47%	8571.011	30.0%	(G+الدور 3)	34284.0	
مدرسة (S8)	28988.89	6.90	0.48%	8696.667	30.0%	(G+دور 3)	34786.7	
تقني اداري اقتصادي (S9)	168723.6	40.05	2.77%	8411.182	5.0%	(G+دور 1)	16822.4	
مسجد (S10)	5530	1.32	0.09%	1659	30.0%	(G+مبوضيخ)	2100.0	
تقني اقتصادي (S11)	13661.98	3.25	0.22%	2732.396	20.0%	(G+الدور 2)	8197.2	
تقني اقتصادي (S12)	5190.137	1.24	0.09%	1038.037	20.0%	(G+دور 1)	2031.9	
تقني اقتصادي (S13)	2533.8	0.60	0.04%	506.76	20.0%	(G+دور 2)	1500.0	
مستشفى (S14)	24534.44	5.84	0.40%	9813.777	40.0%	(G+دور 3)	39755.1	
خدمات (S15)	3999.922	0.95	0.07%	1199.977	30.0%	(G+1)	2400.0	
خدمات (S16)	4270.037	1.02	0.07%	854.0073	20.0%	(G+دور 1)	1650.0	
مسجد (S17)	1411.859	0.34	0.07%	424	30.0%	(G+مبوضيخ)	614.8	
خدمات (S18)	10365.25	2.47	0.17%	4166.099	40.0%	(G+دور 4)	16584.4	
خدمات لبن المباني							4660.2	Camera 192x IC-11.13 channel 22
خدمات إ	14105.3	3.36	0.23%	4231.59	30.0%	(G+الدور 3)	8463.2	RI
إجمالي خدمات	729760.5	173.7525	11.08%	190950.9	26.2%		877,246.83	

ملحوظة هامة :

ضرورة التزام الشركة بالاشتراطات البنائية المحددة بكراسة المزايدة وكراسة الاستفسارات الملحقة بها والسماح بتطبيق نظام الحجوم (حجم المبانى ثابت) وبما لا يتعارض مع كراسة الشروط .

يجب توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / ٥٠م^٢ مبانٍ مغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

الاشتراطات العامة

- ١ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٢ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى .
- ٣ - تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير التنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية - ...) فى ضوء الارتفاعات المحددة .
- ٤ - تتولى الشركة على نفقتها 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 حين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أى مبانٍ للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية ، وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تخص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق (بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .

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

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

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى وبواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

١٣ - تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

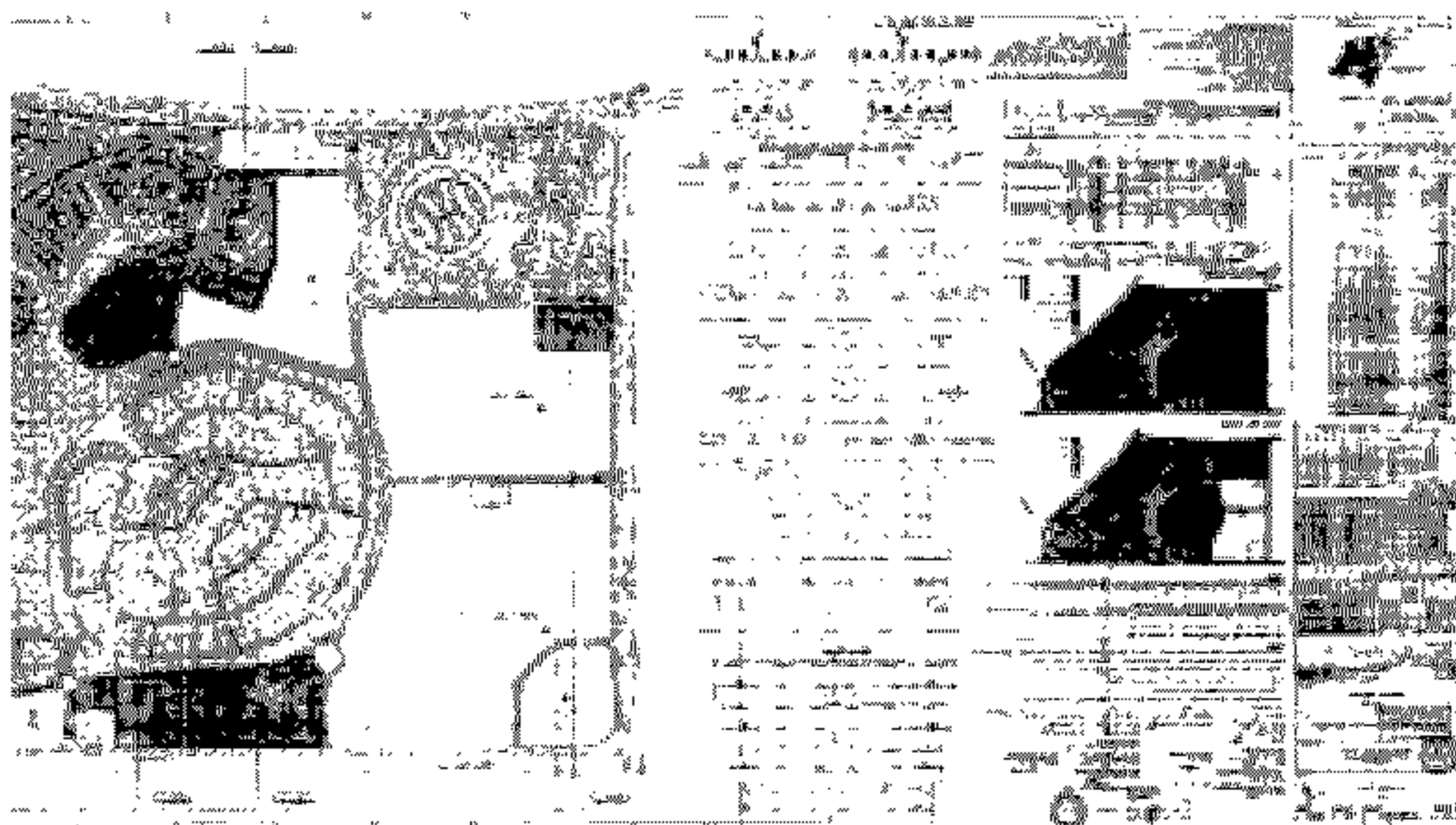
(طرف ثانٍ)

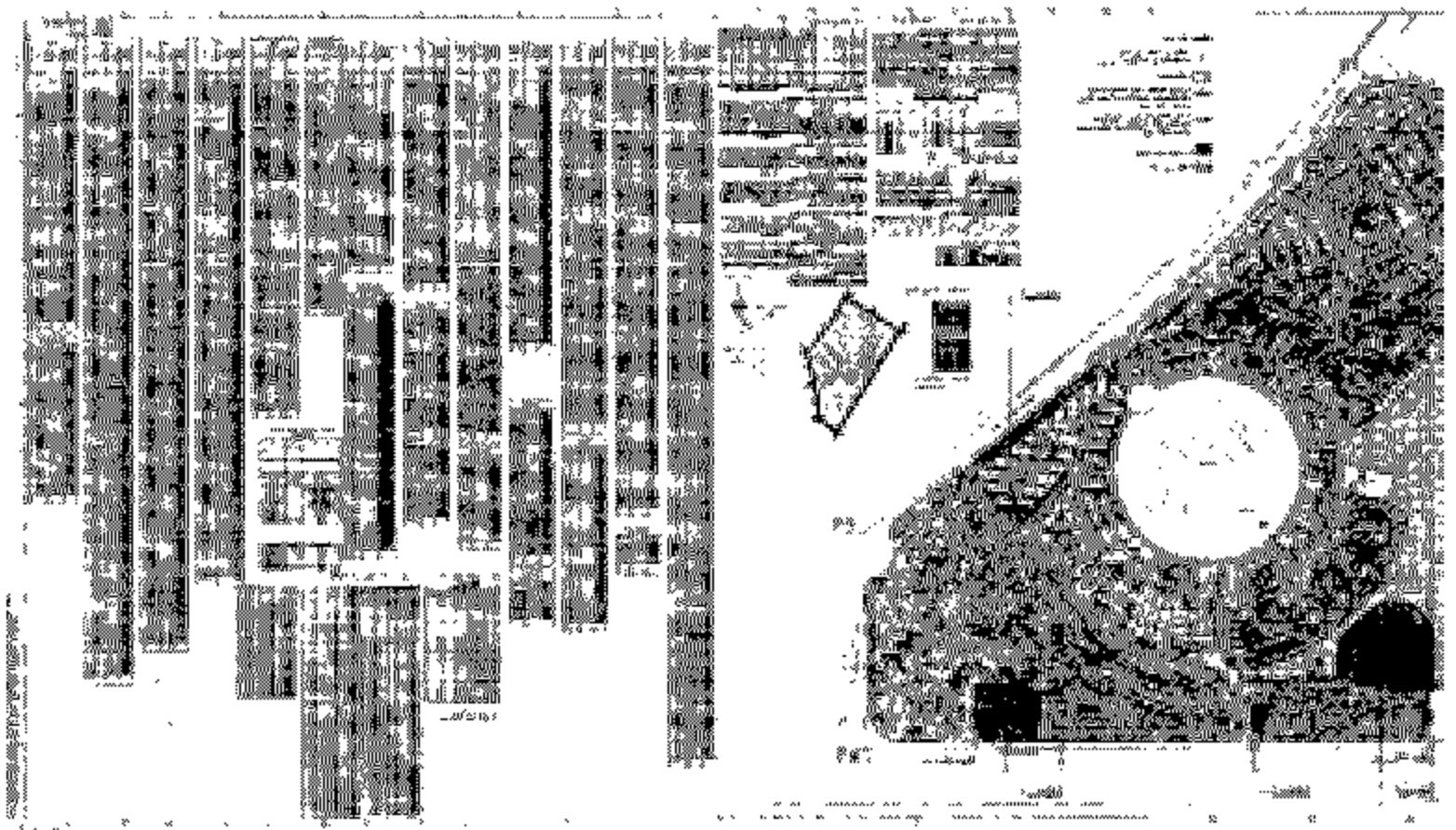
(طرف أول)

شركة هايد بارك العقارية

(إمضاء)

م/ داليا مختار فريد





مخطط الموقع
مخطط الموقع