

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٥٥٢ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٨/٧/٢٠٢٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣ I - ٨ R) المرحلة الأولى (الحى السكنى ٨ R) بمساحة ١٤,٢٧ فدان والمخصصة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لشركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس لإقامة مشروع سكنى مميز ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

### 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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 والمجمعات العمرانية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٧٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى العام للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى بالعاصمة الإدارية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى إخطار التخصيص من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ لشركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس لقطعة الأرض رقم (٣ - ٨ - ٨ R) المرحلة الأولى بالحي السكنى (٨ - ٨ R) بمساحة تقريبية حوالى ١١,٥٥ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع سكنى متميز ؛ وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٩ لقطعة الأرض رقم (٣ - ٨ - ٨ R) من شركة العاصمة للتنمية العمرانية لشركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس لإقامة مشروع سكنى مميز بمساحة إجمالية ٢م٥٩٩٥٥,٣٣ بما يعادل ١٤,٢٧ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٣ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس لبيع قطعة الأرض رقم (٣ - ٨ - ٨ R) بمساحة ١٤,٢٧ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى مميز وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢ للسادة شركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والنقش لقطعة الأرض رقم (٣ - ٨ - ٨ R) بمساحة ١٤,٢٧ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة متضمناً ما يلى :

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

التفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .

البرنامج الزمنى المقدم من الشركة لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٦

نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة

من شركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس باعتماد التخطيط

والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٣ - ٨ - R) بمساحة ١٤,٢٧ فدان المرحلة الأولى

(الحى السكنى ٨ R) من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع سكنى مميز ،

وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية

وتعديلاتهما و القرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرار:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣ - ٨ - R) بمساحة ١٤,٢٧ فدان

بما يعادل ٢٥٩٩٥٥,٣٣ (تسعة وخمسون ألفاً وتسعمائة وخمسة وخمسون متراً مربعاً

و ١٠٠/٣٣ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى (الحى السكنى ٨ R)

من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة رومانى أندراوس عياد وشريكه

وسميتها التجارية بترهاوس لإقامة مشروع سكنى مميز ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة

على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٣ ،

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 تشتمل 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 والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها 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 والمدة المحددة لتنفيذ المشروع .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصرى للجراجات .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً فى العاصمة الإدارية الجديدة .

**مادة ٩ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R8-I3) بمساحة ١٤,٢٧ فدان بما يعادل ٢٥٩٩٥٥,٣٣ م<sup>٢</sup> ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة رومانى أندراوس عياد وشريكه وسمتها التجارية بترهاوس BETTER HOUSE من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى متميز

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥٩٩٥٥,٣٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٤,٢٧ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٢٦٦٤٤,١٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٤٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢٦٥٣٨,٨٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للمساحات الخضراء والمفتوحة ٢١٢٧٠,١٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣ فدان وتمثل نسبة (٢,١١٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٥٩٩٤,٩٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢١٩٥٠٧,١٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٥٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

يبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٢٦٦٤٤,١٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٤٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ،  
وبيانها طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي بالنموذج م <sup>٢</sup> (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الأديار الأرضية للنماذج م <sup>٢</sup> (F.P)	ملاحظات
١		٢٤١٠,٢٧	١١٢	١	١١٢	٢٤١٠,٢٧	الواجهات الجانبية
٢	بدروم (جراج) +	٢٥٣٨,٩٥	١١٢	١	١١٢	٢٥٣٨,٩٥	بدون فتحات (مصمتة)
٣	أرضي + أدوار	٢٠٢٤,٤٦	١١٢	١	١١٢	٢٠٢٤,٤٦	
٤	متكررة	٢٢٧٦,٥٤	١١٢	١	١١٢	٢٢٧٦,٥٤	الواجهات الجانبية
٥		١٥٤٩,٠٦	٨٤	١	٨٤	١٥٤٩,٠٦	بدون فتحات
٦		١١٩٠,٥٩	٥٦	١	٥٦	١١٩٠,٥٩	(مصمتة)
الإجمالي		١١٩٨٩,٨٧	٥٨٨				

### الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات" :

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

#### مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان .  
الارتفاع المسموح به أرضي + ٧ أدوار متكررة بحد أقصى ٣٠ م .  
يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها عن (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 إجمالاً عن ١٢م بين المبنيين ؛ وفي حالة الواجهات الجانبية المصممة لا نقل المسافة عن ٦ متر 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 عن ١٨٠ فرد / فدان ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٧٨ شخص / الفدان .  
الالتزام بالارتدادات المقررة للمشروع وفقاً لكارت الوصف المسلم للشركة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

### ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٦٥٣٨,٨٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة		التشاهد	المنطقة	م
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية (F.P)	فدان	م <sup>٢</sup>			
مع الالتزام بالردود الخارجى عن حد أرض المشروع من الطرق الخارجية	٦م من جميع الجهات	بدروم + أرض + دورين	٣٠٪	١,٢٨	٥٣٦٤,٧	مدرسة	منطقة رقم (١)	١
				٠,٢٧٦	١١٥٦,١٤	تجارى	منطقة رقم (٢)	٢
عدد (٢) غرفة أمن وبوابة مساحة الغرفة	-	أرضى فقط	-	٠,٠٠٤	١٨	F.P	غرف الأمن والبوابات	٣
				١,٥٦	٦٥٣٨,٨٤		الإجمالى	

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية للخدمات (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى - حضانة) لا تزيد عن (٣٠%) من كل خدمة .

الالتزام بترك ممر يعرض لا يقل عن ٦م بين حد مبانى العمارات السكنية وأراضى الخدمات .

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

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢م<sup>٢</sup> مبانى مغلقة وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

بالتفويض عن الشركة

**أشرف أحمد رشدى محمد**



### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع ( أرضى + ٧ ادوار 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 فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح  
بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل  
آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل  
تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى  
مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلا السكنية ، طبقاً لما نصت  
عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة  
٢٠٠٨ ، ونسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات  
الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ .
- ٥- تتولى شركة "رومانى أندراوس عياد وشريكه" وسمتها التجارية بترهاوس  
"BETTER HOUSE" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من  
مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً  
للسومات 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 .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى  
وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات  
والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً  
للسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة 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 الفقرة (٥-٦-٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بقيود 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 ٢٢٥م من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

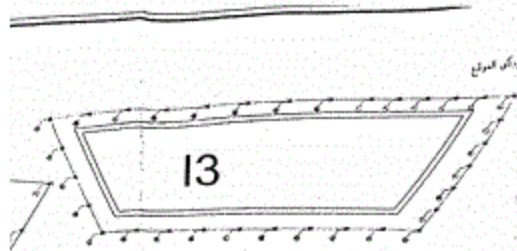
طرف أول

( أمضاء )

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

**أشرف أحمد رشدى محمد**



اعدادات موقع الشروع

رقم	المساحة (م <sup>2</sup> )	الارتفاع (م)	المساحة (م <sup>2</sup> )	الارتفاع (م)
1	1000	10	1000	10
2	1000	10	1000	10
3	1000	10	1000	10
4	1000	10	1000	10
5	1000	10	1000	10
6	1000	10	1000	10
7	1000	10	1000	10
8	1000	10	1000	10
9	1000	10	1000	10
10	1000	10	1000	10
11	1000	10	1000	10
12	1000	10	1000	10
13	1000	10	1000	10
14	1000	10	1000	10
15	1000	10	1000	10
16	1000	10	1000	10
17	1000	10	1000	10
18	1000	10	1000	10
19	1000	10	1000	10
20	1000	10	1000	10



مزايا المصطلحات كالمساحة المسماة المسماة

الرمز	الوصف	المساحة (م <sup>2</sup> )
1	المساحة المسماة	1000
2	المساحة المسماة	1000
3	المساحة المسماة	1000
4	المساحة المسماة	1000
5	المساحة المسماة	1000
6	المساحة المسماة	1000

مخطط المصطلحات

الرمز	الوصف	المساحة (م <sup>2</sup> )
1	المساحة المسماة	1000
2	المساحة المسماة	1000
3	المساحة المسماة	1000
4	المساحة المسماة	1000
5	المساحة المسماة	1000
6	المساحة المسماة	1000

الاشتراطات البنائية للإسكان

- 1- يتاح كارت الوصف لمخطط الأرض لجميع الشركات المذكورة به من لا يتعدى من المخطط
- 2- الالتزام بحدود البنية الالكترونية لشركة العاصمة الإدارية للتطوير العمراني
- 3- الالتزام بحدود واجبات البنية العامة والعاصمة الإدارية الجديدة
- 4- مساحات الأشغال 1000 واقسمه البنية حسب من مساحة مخطط الأرض الكلية
- 5- العتبات المنخفضة لا تزيد من 100 سم مع المداخل المنخفضة ولا تزيد عن 100 سم من سطحه بارتفاع المداخل أعلى من سطح المداخل
- 6- الإضاءة تكون على حدود المخطط الأرض على شكلين مختلفين للكتلة السكنية
- 7- من 3 م على أن يسمح ارتفاع المداخل ويحرم سيارات الإسعاف
- 8- يجب الالتزام بالمواد المرفقة في كارت وصف مخطط الأرض
- 9- نسبة إرضي الإسكان لا تزيد عن 30% من مساحة مخطط الأرض الكلية
- 10- نسبة إرضي المصنعة للمباني بالمشروع من 10% إلى 15% حسب القسم من مساحة مخطط الأرض الكلية مع إمكانية الترخيم من الخارج وفقا للإشغال الموضحة بكارت الوصف
- 11- المساحة المسموح بها خارج المداخل لا تزيد عن 10% من المساحة المصنعة للإسكان
- 12- لا تزيد المساحة المصنعة بأقرب الأرض من المداخل من 10% من مساحة مخطط الأرض المزمعة

مخطط المصطلحات

الرمز	الوصف	المساحة (م <sup>2</sup> )
1	المساحة المسماة	1000
2	المساحة المسماة	1000
3	المساحة المسماة	1000
4	المساحة المسماة	1000
5	المساحة المسماة	1000
6	المساحة المسماة	1000

الإشغال المبني للمصنعة للمباني المسموح بها 10% من مساحة الأرض الكلية

يتم الالتزام بتطبيق ارتفاعات ارتفاعات المباني من 100 سم من السور من جميع الاتجاهات

يتم الالتزام بحدود ارتفاع المصنعة من 100 سم من السور من جميع الاتجاهات

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المسماة المسماة من 10% إلى 15% حسب القسم من مساحة المخطط الأرض الكلية مع إمكانية الترخيم من الخارج وفقا للإشغال الموضحة بكارت الوصف

يتم الالتزام بحدود المداخل ويحرم سيارات الإسعاف

مخطط المصطلحات

1000

الاعتقاد

1- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

2- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

3- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

4- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

5- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

6- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

7- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

8- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

9- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

10- عند الموافقة عليه المخطط المزمع من شركة تطوير العاصمة الإدارية وشركة وسعة للتطوير بترخيص من شركة تطوير العاصمة الإدارية

SAY CAPITAL VIEW مجمع سكني متكامل

شركة بتر هافس

مخطط المصطلحات

1000

Scanned with CamScanner

