

**وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية****قرار وزارى رقم ٢٩ لسنة ٢٠٢٠**

بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٤

باعتتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٩)

بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى

بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة ماونت فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م)

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠% وخدمات بنسبة ٢٠%)

والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١

وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (١) من المشروع

والصادر به القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لكل من المنطقة (أ ، ب) بالمجاورة الثانية

والمنطقة الأولى من المجاورة رقم (٤ أ)

**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

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 والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى عقد تطوير أراضي بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بشأن قطعة الأرض رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة (٥٠٠) فدان أى ما يعادل (٢١٠٠٠٠٠)م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪)؛

وعلى محضر الاستلام المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢ لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة إجمالية (٢١٠٥٠٢٩,٤١٨) م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنسبة (٨٠٪) وخدمات بنسبة (٢٠٪) ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ باعتماد المخطط العام للمشروع والمخطط التفصيلى للمجاورة رقم (١) من المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمناً أن يتم الالتزام بالشرط الوارد باللوحات المعتمدة المرفقة بالقرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ بحيث لا تقل مسافة الردود عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى، مع مراعاة أن يتم احتساب هذا الارتفاع من منسوب أو جلسة بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير طبقاً للمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالة إذا قل هذا الارتفاع عن ١٦م يتم الالتزام بترك مسافة الـ ٤ م الواردة بالقرار الوزارى المذكور؛

وعلى خطاب شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى السوارد برقم (٤٢٢٢٢١) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٢ متضمناً طلب تعديل القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ ، ومرفقاً به تعهد منطقة الخدمات الواقعة داخل منطقة العمرانى المتكامل وكذا التفويضات الخاصة بمراجعة القرار الوزارى والتوقيع على الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزارى وتعهد بعدم تعارض التعديلات المطلوب اعتمادها مع لية بنود أبرمتها الشركة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع ، وتعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى من وحدات التعديل ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ لتنفيذ مكونات المشروع ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٥٠١) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٧ لجهاز المدينة متضمناً بأنه بناءً على الاجتماع المنعقد بمقر جهاز مدينة القاهرة الجديدة وبحضور ممثلى الشركة وجهاز المدينة وقطاع التخطيط والمشروعات برئاسة الهيئة بأنه فى ضوء الاشتراطات الخاصة بالمشروع والتعامل بنظام الحجوم ، فيتم التعامل مع المساحات المبنية للمشروع كرصيد عام ويتم خصم لية مساحات مستغلة عند اعتماد المخططات التفصيلية تبعاً ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥٥) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٢٣٢٠١) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣١ متضمناً طلب اعتماد تعديل مراحل التنمية بالمشروع واعتماد المخططات التفصيلية لمنطق (أ) و(ب) من المجاورة الثانية ، والمنطقة الأولى من المجاورة (٤) (أ) ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع عليه ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٩٢٤٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٥ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع والمطلوب اعتماده ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بتعديل المخطط العام للمشروع بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة (٥٠١,٠٩) فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) والصادر به القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لكل من المنطقة (أ ، ب) بالمجاورة الثانية، والمنطقة الأولى من المجاورة رقم (٤) ، والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ ، 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 ٢٠٢٠/١/٨ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط العام لمشروع شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة (٥٠١,٠٩) فدان أى ما يعادل ٢١٠٥٠٢٩,٤٢م<sup>٢</sup> (فقط إثنين مليون ومائة وخمسة ألف وتسعة وعشرون متراً مربعاً و٤٢/١٠٠ من المتر المربع لاغير) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ ، والصادر به القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ ،

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لكل من المنطقة (أ ، ب) بالمجاورة الثانية ، والمنطقة الأولى من المجاورة رقم (٤ أ) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢١/٥/٢٠١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بأحكام المواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٧) من القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٦

**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 يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويكون من حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات على المخطط العام المعدل للمشروع لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

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

**مادة ٦ -** 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 .

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

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتتماد تعديل مراحل التنمية بالمشروع الخاص

بشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م)

بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٢١٠.٥٠٢٩,٤١٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان

بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪)

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لكل من المنطقة (أ ، ب)

بالمجاورة الثانية ؛ والمنطقة الأولى من المجاورة رقم (٤ أ)

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢١٠.٥٠٢٩,٤١٨)م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان .

#### مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل (١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤)م<sup>٢</sup>

بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وبيانها كالتالى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل

(٤٩٢٢٣٧,٠٧٦)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٧,١٨ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٨٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية بنشاط عمرانى متكامل

(٦٥٤٩٦٠,١١٥)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٥٥,٩١ فدان وتمثل نسبة (٣١,١١٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط عمرانى متكامل

(٥٣٦٨٢٦,٣٤٣)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢٧,٧٩ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٥١٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات) (٤٢١٠٠٥,٨٨٤)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع، وبيانها كالتالي :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ أ) بنشاط متعدد الاستخدام مساحة أرض المشروع . (٣٦٤٥٠٩,٣٠٢)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٨٦,٧٧ فدان وتمثل نسبة (١٧,٣٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ب) بنشاط متعدد الاستخدام (٥٦٤٩٦,٥٨٢)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٣,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٢,٦٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

علمًا بأن مساحة كل مجاورة محملة بنصيبها من الطرق الخارجية طبقًا للنسب والمساحات والحدود الموضحة بالمخطط العام .

منطقة العمراني المتكامل بنسبة (٨٠%) من المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل (المجاورة الأولى والثانية والثالثة) (١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### **أولاً - الاستعمال السكني :**

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني (٨٤٢٠١١,٧٧)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٠٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض العمراني المتكامل .

إجمالي المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار (B.U.A.) = (٨٤٢٠١١,٧٧)م<sup>٢</sup> إجمالي الأراضي المخصصة للاستعمال السكني X (٤٥%) النسبة البنائية المسموح بها F.P X ٥,٤ = أدوار = ٢٠٤٦٠٨٨,٦٠م<sup>٢</sup> .

#### **الاشتراطات البنائية للاستعمال السكني :**

الحد الأقصى لإجمالي المساحة الأراضي السكنية بالمشروع (٥٠%) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمراني المتكامل والتي تمثل (٨٠%) من إجمالي أرض المشروع .



يصرح بالتعامل فى المشروع بنظرية الحجوم وفقاً لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع وقيود الارتفاع الحالية والمستقبلية فى حالة تعديل قيد الارتفاع من قبل القوات المسلحة.

لا تقل الردود من الحدود الخارجية لأرض المشروع عن ٦ م .

ردود قطع أراضي الفيلات والتاون هاوس والتوين هاوس والفامبلى هاوس

٤ م أمامى ، ٣ م جانبي ، ٦ م خلفى .

ردود العمارات ٤ م من جميع الجهات وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع

المبنى، مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى

بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفى حالة إذا قل

الارتفاع عن ١٦ متر يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤ م من جميع الجهات وفقاً

لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩ بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١٨) .

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) بالأراضى السكنية عن (٤٠%)

لأراضى الفيلات وعن (٤٥%) لأراضى العمارات والتاون هاوس والتوين هاوس

والفامبلى هاوس .

جميع المباني تحتوى على عدد (٢) بدروم بحد أقصى وتستخدم بالأنشطة

المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق

لمنسوب البدروم (جراجات ومخازن غير تجارية) ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج

للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى بنسبة

(٢٥%) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

الكثافة السكانية المسموح بها لا تتعدى ١٥٠ شخص / فدان .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع (١,٥) سيارة / وحدة سكنية سطحي

أو بالبدروم وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بأنشطة السكنى والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة السكنية والخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .

تعتبر المساحات المبنية (F.P) ، إجمالى المساحات البنائية بالأدوار (B.U.A) ، الكثافة السكانية والعدد الفعلى للوحدات هى الحد الأقصى والمسموح به فى المرحلة الأولى من المشروع ويعتبر رصيد ويتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة دون أن يعد ذلك تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة .

#### **مكونات المجاورة الأولى من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع (محل الاعتماد) :**

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل (٤٩٢٢٣٧,٠٧٧٦)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٧,١٨ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (٢١٦٨٥٣,٧١)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥١,٦٢ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٠٥%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (٩٢٥٣٠,٦١)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٢,٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٨٠%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتمثل :

خدمات (أ) بمساحة (٩٢٥٣٠,٦١)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٢,٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٨٠%) من إجمالى مساحة المجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة (٢٧٩٠١٠,٨٧٥)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨,٨١ فدان وتمثل نسبة (١٦,٠٥%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات (٧٥٦٠٩,١٥)م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨,٠٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٦١%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية (٢٨٢٣٢,٧٣١)م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٧٢ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .  
جدول النماذج المعمارية ( عمارات ) المستخدمة بالمرحلة الأولى من المشروع :

اسم النموذج الادوار	عدد الوحدات/ النموذج	عدد	F.P للمنموذج	B.U.A للمنموذج	B.U.A (فروق مناسيب)	B.U.A (الاجمالي للمنموذج)	التكرار	الاجمالي عدد	
								F.P الاجمالي	B.U.A الاجمالي
عمارات - U	٩٨	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٤٦٢١,٨٣	١٠٨٠,٠١	١٥٧٠١,٨٤	١٧,٠٠	٣٩٤٧١,١١	٢٦٦٩٣١,٢٨
عمارات - U/G	٩٨	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٤٦٢١,٨٣	٠,٠٠	١٤٦٢١,٨٣	٢,٠٠	٤٦٤٣,٦٦	٢٩٢٤٣,٦٦
عمارات - U*	٩٨	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٤٥٩٧,٣٨	١٠٨٠,٠١	١٥٦٧٧,٣٩	٢,٠٠	٤٦٤٣,٦٦	٣١٣٥٤,٧٨
عمارات - U**	٩٨	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٤٥٩٧,٣٨	١٠٨٠,٠١	١٥٦٧٧,٣٩	٢,٠٠	٤٦٤٣,٦٦	٣١٣٥٤,٧٨
عمارات - U-L	٩٨	٩٨	٢٣٠٩,٧٥	١٤٥٨٩,١٣	١٠٧٧,٨٧	١٥٦٦٧,٠٠	١,٠٠	٢٣٠٩,٧٥	١٥٦٦٧,٠٠
عمارات - U-R	٩٨	٩٨	٢٣٠٩,٧٥	١٤٥٨٩,١٣	١٠٧٧,٨٧	١٥٦٦٧,٠٠	١,٠٠	٢٣٠٩,٧٥	١٥٦٦٧,٠٠
عمارات - US	١١٠	١١٠	٢٣١٥,٥٩	١٤٤٨٢,١٤	١٠٨٦,٤٥	١٥٥٦٨,٥٩	١,٠٠	٢٣١٥,٥٩	١٥٥٦٨,٥٩
عمارات - A	١٢٢	١٢٢	٢٢٧٣,٣٣	١٤٣٧٦,٦٣	٧٩٠,٨١	١٥١٦٧,٤٤	١,٠٠	٢٢٧٣,٣٣	١٥١٦٧,٤٤
عمارات - B	٢٤	٢٤	٥٨٥,٠٩	٣٦٢٩,٠٤	٠,٠٠	٣٦٢٩,٠٤	١,٠٠	٥٨٥,٠٩	٣٦٢٩,٠٤
عمارات - C	٦١	٦١	١٣٣٩,٩٨	٨٤٨٩,١٩	٥٠١,٣٢	٨٩٩٠,٥١	١,٠٠	١٣٣٩,٩٨	٨٩٩٠,٥١
عمارات - D	٥٥	٥٥	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣	٤٠٥,٩٦	٨١٣٠,٤٩	١,٠٠	١٢٢٨,٨٣	٨١٣٠,٤٩
عمارات - D*	٥٥	٥٥	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣	٠,٠٠	٧٧٢٤,٥٣	١,٠٠	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣
عمارات - F	٤٨	٤٨	١١٢٦,٤١	٧١٧٣,٩٢	٠,٠٠	٧١٧٣,٩٢	١,٠٠	١١٢٦,٤١	٧١٧٣,٩٢
عمارات - H	٧٢	٧٢	١٤٥٩,١٢	٩١٠٤,٠٠	٥٣٧,٨٧	٩٦٤١,٨٧	١,٠٠	١٤٥٩,١٢	٩٦٤١,٨٧
عمارات - M	٦٠	٦٠	١١٤٠,٥٣	٧١٤٢,٨٦	٠,٠٠	٧١٤٢,٨٦	٢,٠٠	٢٢٨١,٠٦	١٤٢٨٥,٧٢
عمارات - L	٧٤	٧٤	٢٤٢١,١٢	١٣٦٥٢,٧٨	٩٣٠,٥٦	١٤٥٨٣,٣٤	١,٠٠	٢٤٢١,١٢	١٤٥٨٣,٣٤
عمارات - V	١٢٠	١٢٠	٢٦٢١,١٠	١٦٦٤٥,٧٧	٦٤٤	١٧٢٨٩,٧٧	١,٠٠	٢٦٢١,١٠	١٧٢٨٩,٧٧
الاجمالي		٣٧						٧٦٩٠٢,٠٥	٥١٢٤٠٣,٧٢

جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة بالمرحلة الأولى من المشروع :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P.% للأراضي	أقصى مساحة مبنية BUA
CV 1-01	فاميلى هاوس 1	أرضي + ثلاثة أدوار	8	1٠٢١,١٣	٪٤٥,٠٠	١٨٣٨,٠٣
CV 1-02	فاميلى هاوس 1	أرضي + ثلاثة أدوار	8	١٣٣٨,٤١	٪٤٥,٠٠	٢٣٩١,١٤
CV 1-03	فيلات	أرضي + دور	1	٦٤٨,٤١	٪٤٠,٠٠	٥١٨,٧٣
CV 1-04	فيلات	أرضي + دور	1	٦٤٦,٨٥	٪٤٠,٠٠	٥١٧,٤٨
CV 1-05	فيلات	أرضي + دور	1	٦٩٨,٧٤	٪٤٠,٠٠	٥٥٨,٩٩
CV 1-06	تاون هاوس 1	أرضي + دور	٤	1٠٨٩,٥٣	٪٤٥,٠٠	٩٨٠,٥٨
CV 1-07	فيلات	أرضي + دور	1	٤٨٢,٨٧	٪٤٠,٠٠	٣٨٦,٣٠
CV 1-08	فيلات	أرضي + دور	1	٤٧٢,٠٠	٪٤٠,٠٠	٣٧٧,٦٠
CV 1-09	فيلات	أرضي + دور	1	٤٥٧,٧٧	٪٤٠,٠٠	٣٦٦,٢٢
CV 1-10	تاون هاوس 1	أرضي + دور	٤	1٠1٢,٥٣	٪٤٥,٠٠	٩١١,٢٨
CV 1-11	فيلات	أرضي + دور	1	٦٨٧,٦٣	٪٤٠,٠٠	٥٥٠,١٠
CV 1-12	فيلات	أرضي + دور	1	٦٨٧,٦٣	٪٤٠,٠٠	٥٥٠,١٠
CV 1-13	فيلات	أرضي + دور	1	٦٨٧,٦٣	٪٤٠,٠٠	٥٥٠,١٠
CV 1-14	فاميلى هاوس 1	أرضي + ثلاثة أدوار	8	١١٤٦,٤٣	٪٤٥,٠٠	٢٠٣٣,٥٧
CV 1-15	فاميلى هاوس 1	أرضي + ثلاثة أدوار	8	1٠٧٦,٥٢	٪٤٥,٠٠	١٩٢٧,٧٤
CV 2-01	فاميلى هاوس 1	أرضي + ثلاثة أدوار	8	١١٩٦,٤٧	٪٤٥,٠٠	٢١٥٣,٦٥
CV 2-02	فاميلى هاوس 1	أرضي + ثلاثة أدوار	8	١٢٢٠,٢٨	٪٤٥,٠٠	٢١٩٦,٥٠
CV 2-03	فيلات	أرضي + دور	1	٦٤١,٥٧	٪٤٠,٠٠	٥١٣,٢٦
CV 2-04	فيلات	أرضي + دور	1	٦٤١,٥٧	٪٤٠,٠٠	٥١٣,٢٦
CV 2-05	فيلات	أرضي + دور	1	٦٦٣,٦٥	٪٤٠,٠٠	٥٣٠,٩٢
CV 2-06	تاون هاوس 2	أرضي + دور	٦	1٥٠١,٢٤	٪٤٥,٠٠	١٣٥١,١٢
CV 2-07	تاون هاوس 1	أرضي + دور	٤	1٠١١,٥٨	٪٤٥,٠٠	٩١٠,٤٢
CV 2-08	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٪٤٥,٠٠	٥٠٧,٩١
CV 2-09	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٨٨,٩٣	٪٤٥,٠٠	٥٣٠,٠٤
CV 2-10	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٦٠١,٤٨	٪٤٥,٠٠	٥٤١,٣٣
CV 2-11	فيلات	أرضي + دور	1	٤٩٣,٨٥	٪٤٠,٠٠	٣٩٥,٠٨
CV 2-12	فيلات	أرضي + دور	1	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV 2-13	فيلات	أرضي + دور	1	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي F.P.%	أقصى مساحة مبنية BUA
CV ٢-١٤	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٤,٠٨	٪٤٠,٠٠	٣٩٥,٢٦
CV ٢-١٥	فيلات	أرضي + دور	١	٤٧٢,٣٧	٪٤٠,٠٠	٣٧٧,٩٠
CV ٢-١٦	فيلات	أرضي + دور	١	٤٧١,٠٧	٪٤٠,٠٠	٣٧٦,٨٥
CV ٢-١٧	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٨	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٩	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٩ - B	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٤,٠٨	٪٤٠,٠٠	٣٩٥,٢٦
CV ٢-٢٠	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٥,٠١	٪٤٠,٠٠	٣٩٦,٠١
CV ٢-٢١	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٩٨,٥٨	٪٤٥,٠٠	٥٣٨,٧٢
CV ٢-٢٢	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٩١,٨٤	٪٤٥,٠٠	٥٣٢,٦٦
CV ٢-٢٣	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٪٤٥,٠٠	٥٠٧,٩١
CV ٢-٢٤	تاون هاوس ١	أرضي + دور	٤	١٠٠٩,١٩	٪٤٥,٠٠	٩٠٨,٢٧
CV ٢-٢٥	تاون هاوس ١	أرضي + دور	٤	١٠٥١,٩٤	٪٤٥,٠٠	٩٤٤,٧٥
CV ٢-٢٦	تاون هاوس ٢	أرضي + دور	٦	١٥٠٦,٩٩	٪٤٥,٠٠	١٣٥٦,٢٩
CV ٢-٢٦ - B	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٧,١٣	٪٤٠,٠٠	٣٩٧,٧٠
CV ٢-٢٧	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٢,٩٠	٪٤٠,٠٠	٤٨٢,٣٢
CV ٢-٢٨	فيلات	أرضي + دور	١	٦٢٢,٨١	٪٤٠,٠٠	٤٩٨,٢٥
CV ٢-٢٩	فيلات	أرضي + دور	١	٦٢٢,٢٥	٪٤٠,٠٠	٤٩٧,٨٠
CV ٢-٣٠	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	٨	١٢٩٠,٧٩	٪٤٥,٠٠	٢٣٢٣,٤٢
CV ٢-٣١	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	٨	١٠٨٠,٤٢	٪٤٥,٠٠	١٩٤٤,٧٦
CV ٢-٣١ - B	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	٨	١٠٢٥,٢٢	٪٤٥,٠٠	١٨٤٥,٤٠
CV ٢-٣٢	فاميل هاوس ٢	أرضي + ثلاثة أدوار	١٢	١٤٨٢,٨٥	٪٤٥,٠٠	٢٦٦٩,١٣
CV ٢-٣٣	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	٨	١١٠٩,٢٦	٪٤٥,٠٠	١٩٩٦,٦٧
CV ٢-٣٤	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	١٢	١٠٣٣,٢٧	٪٤٥,٠٠	١٨٥٩,٨٩
CV ٢-٣٥	فاميل هاوس ٢	أرضي + ثلاثة أدوار	١٢	١٤٨٣,٠٥	٪٤٥,٠٠	٢٦٦٩,٤٩
CV ٢-٣٦	فاميل هاوس ٢	أرضي + ثلاثة أدوار	١٢	١٤٧٨,٧٥	٪٤٥,٠٠	٢٦٦١,٧٥
CV ٢-٣٧	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	٨	١٠٤١,٦٠	٪٤٥,٠٠	١٨٧٤,٨٨
CV ٢-٣٨	فاميل هاوس ١	أرضي + ثلاثة أدوار	٨	١١٠٥,٩٩	٪٤٥,٠٠	١٩٩٠,٧٨
الإجمالي	-	-	٢١٥	٤٥٩٦٠,٢٧		٥٧٠٥٧,٩٠

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (أ) من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع  
( محل الاعتماد ) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (أ) بنشاط عمرانى متكامل  
٢١١٤٧٨٨,٧٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٧,٣٣ فدان وتمثل نسبة ١٧,٥٣٪ من إجمالى مساحة  
أرض المجاورة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٥٢٧١١,٦٨٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٥٥ فدان  
وتمثل نسبة ٤٥,٩٢٪ من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٣٩٧٢,٥٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٣٣ فدان وتمثل  
نسبة ١٢,١٧٪ من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتمثل :

خدمات (١) بمساحة ١٢٢٠٢,٣٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٩١ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٣٪  
من إجمالى مساحة المجاورة .

خدمات (٢) بمساحة ١٧٧٠,١٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٤٢ فدان وتمثل نسبة ١,٥٤٪  
من إجمالى مساحة المجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٣٧٤٨,٥١٦ م<sup>٢</sup>  
بما يعادل ٣,٢٧ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٨٪ من إجمالى مساحة الأرض  
المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات  
٢٧٧٧٢,٢٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٦١ فدان وتمثل نسبة ٢٤,١٩٪ من إجمالى مساحة  
الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦٥٨٣,٨٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٥٧ فدان  
وتمثل نسبة ٥,٧٤٪ من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول قطع الأراضى السكنية المستخدمة للمجاورة الثانية - المنطقة (أ) من المشروع :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالى عدد الوحدات فى النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأرضى % F.P.
١	تاون هاوس ٦	أرضى + دور	٦	١٢٩٦,٩٦	١١٦٧,٢٦	٤٥,٠٠٪
٢	تاون هاوس ٦	أرضى + دور	٦	١٣٠٠,١٨	١١٧٠,١٦	٤٥,٠٠٪
٣	تاون هاوس ٦	أرضى + دور	٦	١٢٩٩,٥٢	١١٦٩,٥٧	٤٥,٠٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية F.P.% للأراضي
٤	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	١٠٣٢,٧٥	٩٢٩,٤٨	٪ ٤٥,٠٠
٥	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٧٨,١٢	٨٨٠,٣١	٪ ٤٥,٠٠
٦	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٤٣,٥٦	٨٤٩,٢٠	٪ ٤٥,٠٠
٧	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	١٠٩٥,٧٢	٩٨٦,١٥	٪ ٤٥,٠٠
٨	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٢٨٤,٥٣	١١٥٦,٠٨	٪ ٤٥,٠٠
٩	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩١١,٧٢	٨٢٠,٥٥	٪ ٤٥,٠٠
١٠	هيئات	أرضي + دور	١	٥٤٦,٠٢	٤٣٦,٨٢	٪ ٤٠,٠٠
١١	هيئات	أرضي + دور	١	٥٥٨,٩٦	٤٤٧,١٧	٪ ٤٠,٠٠
١٢	هيئات	أرضي + دور	١	٥٥٨,٥٣	٤٤٦,٨٢	٪ ٤٠,٠٠
١٣	هيئات	أرضي + دور	١	٥١٠,٣٦	٤٠٨,٢٩	٪ ٤٠,٠٠
١٤	هيئات	أرضي + دور	١	٤٧١,١٨	٣٧٦,٩٤	٪ ٤٠,٠٠
١٥	هيئات	أرضي + دور	١	٤٧١,١٨	٣٧٦,٩٤	٪ ٤٠,٠٠
١٦	هيئات	أرضي + دور	١	٤٧٠,٦١	٣٧٦,٤٩	٪ ٤٠,٠٠
١٧	هيئات	أرضي + دور	١	٤٧١,١٨	٣٧٦,٩٤	٪ ٤٠,٠٠
١٨	هيئات	أرضي + دور	١	٥١٣,٢٨	٤١٠,٦٢	٪ ٤٠,٠٠
١٩	هيئات	أرضي + دور	١	٥٥٩,٥٤	٤٤٧,٦٣	٪ ٤٠,٠٠
٢٠	هيئات	أرضي + دور	١	٥٥٨,٨٩	٤٤٧,١١	٪ ٤٠,٠٠
٢١	هيئات	أرضي + دور	١	٥٤٧,٦٨	٤٣٨,١٤	٪ ٤٠,٠٠
٢٢	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	١٠١٦,٣٢	٩١٤,٦٩	٪ ٤٥,٠٠
٢٣	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٣٥٢,١١	١٢١٦,٩٠	٪ ٤٥,٠٠
٢٤	هيئات	أرضي + دور	١	٣٨٦,٨٥	٣٠٩,٤٨	٪ ٤٠,٠٠
٢٥	هيئات	أرضي + دور	١	٤٤٢,٩٧	٣٥٤,٣٨	٪ ٤٠,٠٠
٢٦	هيئات	أرضي + دور	١	٤٦١,١٥	٣٦٨,٩٢	٪ ٤٠,٠٠
٢٧	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٢٩١,٤٠١	١١٦٢,٢٦	٪ ٤٥,٠٠
٢٨	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٤١,٥٢	١٢٩٧,٣٧	٪ ٤٥,٠٠
٢٩	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٦٦,١٣	٨٦٩,٥٢	٪ ٤٥,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ٣٣ تابع (أ) في ١٠ فبراير سنة ٢٠٢٠ ١٧

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية F.P.% للأراضي
٣٠	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٢٦٨,٨٧٣٩	١١٤١,٩٩	٩٠,٥٠
٣١	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٣٠٧,٤٩	١١٧٦,٧٤	٩٠,٥٠
٣٢	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٣٢٦,٣٨	١١٩٣,٧٤	٩٠,٥٠
٣٣	هيئات	أرضي + دور	١	٣٦١,٧١	٢٨٩,٣٧	٨٠,٠٠
٣٤	هيئات	أرضي + دور	١	٣٧٢,٢٦	٢٩٧,٨١	٨٠,٠٠
٣٥	هيئات	أرضي + دور	١	٣٧١,٥٤	٢٩٧,٢٣	٨٠,٠٠
٣٦	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٣٤٤,٥٢	١٢١٠,٠٧	٩٠,٥٠
٣٧	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٠١,٤٣	٨١١,٢٩	٩٠,٥٠
٣٨	هيئات	أرضي + دور	١	٤١٨,٨	٣٣٥,٠٤	٨٠,٠٠
٣٩	هيئات	أرضي + دور	١	٤١٢,٤	٣٢٩,٩٢	٨٠,٠٠
٤٠	هيئات	أرضي + دور	١	٤٢١,٤	٣٣٧,١٢	٨٠,٠٠
٤١	هيئات	أرضي + دور	١	٤٢١,٤	٣٣٧,١٢	٨٠,٠٠
٤٢	هيئات	أرضي + دور	١	٤٢١,٠٩	٣٣٦,٨٧	٨٠,٠٠
٤٣	هيئات	أرضي + دور	١	٣١١,٥٤	٢٤٩,٢٣	٨٠,٠٠
٤٤	هيئات	أرضي + دور	١	٣٢٣,٣١	٢٥٨,٦٥	٨٠,٠٠
٤٥	هيئات	أرضي + دور	١	٣٤٥,٠٨	٢٧٦,٠٦	٨٠,٠٠
٤٦	هيئات	أرضي + دور	١	٣١٩,٠٧	٢٥٥,٢٦	٨٠,٠٠
٤٧	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٧,٥٩	٢٧٠,٠٧	٨٠,٠٠
٤٨	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٣٧	٢٦٦,٧٠	٨٠,٠٠
٤٩	هيئات	أرضي + دور	١	٣٦٢,٠٣	٢٨٩,٦٢	٨٠,٠٠
٥٠	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٨,٤	٢٧٠,٧٢	٨٠,٠٠
٥١	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٣,١٧	٢٤٢,٥٤	٨٠,٠٠
٥٢	هيئات	أرضي + دور	١	٣٤٥,٠٦	٢٧٦,٠٥	٨٠,٠٠
٥٣	هيئات	أرضي + دور	١	٣٢١,٦٩	٢٥٧,٣٥	٨٠,٠٠
٥٤	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٦,٩٧	٢٤٥,٥٨	٨٠,٠٠
٥٥	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٩,٣٧	٢٤٧,٥٠	٨٠,٠٠



رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية F.P.% للأراضي
٥٦	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٦,٣	٢٤٥,٠٤	٨٠,٠٠
٥٧	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٦,٤٢	٢٤٥,١٤	٨٠,٠٠
٥٨	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٦,٧	٢٤٥,٣٦	٨٠,٠٠
٥٩	هيئات	أرضي + دور	١	٣١٢,٠٥	٢٤٩,٦٤	٨٠,٠٠
٦٠	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٧,٤١	٢٤٥,٩٣	٨٠,٠٠
٦١	هيئات	أرضي + دور	١	٣٤٢,٠٨	٢٧٣,٦٦	٨٠,٠٠
٦٢	هيئات	أرضي + دور	١	٣١١,٩٥	٢٤٩,٥٦	٨٠,٠٠
٦٣	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٥,٦٧	٢٤٤,٥٤	٨٠,٠٠
٦٤	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٥,٩٢	٢٤٤,٧٤	٨٠,٠٠
٦٥	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٥,٩٦	٢٤٤,٧٧	٨٠,٠٠
٦٦	هيئات	أرضي + دور	١	٣٢٧,٢٧	٢٦١,٨٢	٨٠,٠٠
٦٧	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٤٥	٢٦٦,٧٦	٨٠,٠٠
٦٨	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٥,٠٩	٢٦٨,٠٧	٨٠,٠٠
٦٩	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧٠	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧١	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧٢	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧٣	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧٤	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧٥	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٨٠,٠٠
٧٦	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٥	٢٦٦,٤٤	٨٠,٠٠
٧٧	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٦٠,٥٩	٨٦٤,٥٣	٩٠,٠٠
٧٨	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٥٧,٥٢	٨٦١,٧٧	٩٠,٠٠
٧٩	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٦٠,٦٨	٨٦٤,٦١	٩٠,٠٠
٨٠	هيئات	أرضي + دور	١	٣٣٧,٢٤	٢٦٩,٧٩	٨٠,٠٠
٨١	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٥,٥٦	٢٤٤,٤٥	٨٠,٠٠
٨٢	هيئات	أرضي + دور	١	٣٠٥,٤٧	٢٤٤,٣٨	٨٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P.%
٨٣	فيلات	أرضي + دور	١	٣٢١,٢٤	٢٥٦,٩٩	٤٠,٠٠%
٨٤	فيلات	أرضي + دور	١	٣٢٣,٢٤	٢٥٨,٥٩	٤٠,٠٠%
٨٥	فيلات	أرضي + دور	١	٣١٠,٥٩	٢٤٨,٤٧	٤٠,٠٠%
٨٦	فيلات	أرضي + دور	١	٣١٠,٦١	٢٤٨,٤٩	٤٠,٠٠%
٨٧	فيلات	أرضي + دور	١	٣٠٦,٢١	٢٤٤,٩٧	٤٠,٠٠%
٨٨	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٢٨٥,٥٨	١١٥٧,٠٢	٤٥,٠٠%
٨٩	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٢٩٩,٥١	١١٦٩,٥٦	٤٥,٠٠%
٩٠	فيلات	أرضي + دور	١	٣٠٠,١٦	٢٤٠,١٣	٤٠,٠٠%
٩١	فيلات	أرضي + دور	١	٣١١,٨١	٢٤٩,٤٥	٤٠,٠٠%
			١٨٩	٥٢٧١١,٦٨٤	٤٤٩٥١,٦٦	

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (ب) من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع

( محل الاعتماد ) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (ب) بنشاط عمراني متكامل ٢م١٠٩٥٦٩,٩٩ بما يعادل ٢٦,٠٨ فدان وتمثل نسبة ١٦,٧٣% من إجمالي مساحة المجاورة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني ٢م٥٩٢٦٦,٢٩ بما يعادل ١٤,١١ فدان وتمثل نسبة ٥٤,٠٩% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتشتمل على : إجمالي الأراضي المخصصة للسكني في فيلات ٢م٥٦٤٦٨,٦١ بما يعادل ١٣,٤٤ فدان وتمثل نسبة ٥١,٥٤% من إجمالي مساحة المجاورة .

إجمالي الأراضي المخصصة لحصة الهيئة ٢م٢٧٩٧,٦٨ بما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة ٢,٥٥% من إجمالي مساحة المجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م٥٢٢٠,٦٣ بما يعادل ١,٢٤ فدان وتمثل نسبة ٤,٧٦% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م١١٥٣,٩٥ بما يعادل ٢,٦٦ فدان وتمثل نسبة ١٠,١٨% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٢٧٦٤٤,٦٣م بما يعادل ٦,٥٨ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٢٣٪ من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦٢٨٤,٤٩ بما يعادل ١,٥٧ فدان وتمثل نسبة ١,٤٩٪ من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة المجاورة الثانية - المنطقة (ب) من المشروع :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	الحجم الأقصى للنسبة البنائية للأرضي F.P%	أقصى مساحة مبنية B1/A
١	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	١١٤٠,٩١	٤٥,٠٠٪	١٥٤٠,٢٣
٢	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٩	٤٥,٠٠٪	١٩٣٦,٩٧
٣	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٩٣	٤٥,٠٠٪	١٩٣٧,١٦
٤	تاون هاوس ٤	أرضي + دورين	٤	٧٥٥,٧٦	٤٥,٠٠٪	١٠٢٠,٢٨
٥	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٩٢,٦٦	٤٥,٠٠٪	١٤٧٥,٠٩
٦	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٩٣	٤٥,٠٠٪	١٩٣٧,١٦
٧	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٧,٢٣	٤٥,٠٠٪	١٩٤٠,٢٦
٨	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٩١	٤٥,٠٠٪	١٩٣٧,١٣
٩	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٩٧,٢٣	٤٥,٠٠٪	١٤٨١,٢٦
١٠	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٤٣,٣٢	٤٥,٠٠٪	١٩٤٨,٤٨
١١	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٤	٤٥,٠٠٪	١٩٣٦,٩٠
١٢	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٣,٥٩	٤٥,٠٠٪	١٩٦٢,٣٥
١٣	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٦٨٨,٩٢	٤٥,٠٠٪	٢٢٨٠,٠٤
١٤	تاون هاوس ٤	أرضي + دورين	٤	٩٠٩,٤٤	٤٥,٠٠٪	١٢٢٧,٧٤
١٥	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٧٠٠,٦١	٤٥,٠٠٪	٢٢٩٥,٨٢
١٦	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٤	٤٥,٠٠٪	١٩٣٦,٩٠
١٧	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٤	٤٥,٠٠٪	١٩٣٦,٩٠
١٨	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٦,٩٩	٤٥,٠٠٪	١٩٣٩,٩٤
١٩	توين هاوس	أرضي + دورين	٢	٥٨٣,١٩	٤٥,٠٠٪	٧٨٧,٣١
٢٠	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٧٢,٢٤	٤٥,٠٠٪	١٩٨٧,٥٢
٢١	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٤	٤٥,٠٠٪	١٩٣٦,٩٠

الوقائع المصرية - العدد ٣٣ تابع (أ) في ١٠ فبراير سنة ٢٠٢٠ ٢١

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	الحد الأقصى للنسبة البنائية F.P.% للأراضي	أقصى مساحة مبنية BUA
٢٢	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٤	٪٤٥,٠٠	١٩٣٦,٩٠
٢٣	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٤,٧٤	٪٤٥,٠٠	١٩٣٦,٩٠
٢٤	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	٨٥٥,٦٢	٪٤٥,٠٠	١١٥٥,٠٩
٢٥	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٠٠,٤١	٪٤٥,٠٠	١٤٨٥,٥٥
٢٦	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٠٥,٧٨	٪٤٥,٠٠	١٤٩٢,٨٠
٢٧	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٦٣٦,٣٧	٪٤٥,٠٠	٢٢٠٩,١٠
٢٨	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٠٠,٤١	٪٤٥,٠٠	١٤٨٥,٥٥
٢٩	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٠٥,٧٨	٪٤٥,٠٠	١٤٩٢,٨٠
٣٠	تاون هاوس ٤	أرضي + دورين	٤	٨٦٠,٢٩	٪٤٥,٠٠	١١٦١,٣٩
٣١	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٦٣٥,٧٥	٪٤٥,٠٠	٢٢٠٨,٢٦
٣٢	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١١٠,١٣	٪٤٥,٠٠	١٤٩٨,٦٨
٣٣	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٠٥,٧٨	٪٤٥,٠٠	١٤٩٢,٨٠
٣٤	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٣٥,٤٣	٪٤٥,٠٠	١٥٣٢,٨٣
٣٥	تاون هاوس ٣	أرضي + دورين	٣	٥٣٧,٠٤	٪٤٥,٠٠	٧٢٥,٠٠
٣٦	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٥,٤٩	٪٤٥,٠٠	١٩٣٧,٩١
٣٧	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٨٨,٨٤	٪٤٥,٠٠	١٤٦٩,٩٣
٣٨	توين هاوس	أرضي + دورين	٢	٤٧١,٦٥	٪٤٥,٠٠	٦٣٦,٧٣
٣٩	توين هاوس	أرضي + دورين	٢	٤٥٨,١١	٪٤٥,٠٠	٦١٨,٤٥
٤٠	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٧٧,٥٣	٪٤٥,٠٠	١٥٨٩,٦٧
٤١	توين هاوس	أرضي + دورين	٢	٥١١,٨٧	٪٤٥,٠٠	٦٩١,٠٢
٤٢	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٣٨,٥٤	٪٤٥,٠٠	١٥٣٧,٠٣
٤٣	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	٨٩٦,٥	٪٤٥,٠٠	١٢١٠,٢٨
٤٤	توين هاوس	أرضي + دورين	٢	٤٣٩,٦٨	٪٤٥,٠٠	٥٩٣,٥٧
٤٥	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٦,٩٥	٪٤٥,٠٠	١٩٣٩,٨٨
٤٦	تاون هاوس ٤	أرضي + دورين	٤	٦٨٨,٢٩	٪٤٥,٠٠	٩٢٩,١٩
٤٧	توين هاوس	أرضي + دورين	٢	٦٣٧,٨٣	٪٤٥,٠٠	٨٦١,٠٧
٤٨	تاون هاوس ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٧٧,٤	٪٤٥,٠٠	١٤٥٤,٤٩
٤٩	تاون هاوس ٨	أرضي + دورين	٨	١١٦١,٠٥	٪٤٥,٠٠	١٥٦٧,٤٢
٧٦٢٢٢,٦٢	الإجمالي		٣٢١	٥٦٤٦٨,٦١		

### ثانياً - الاستعمال الخدمي :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال الخدمي ٢٠٢٠٨٢,٨٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٨,١٠ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض العمراني المتكامل .  
إجمالي المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار للأراضي الخدمية (B.U.A.) = (٢٠٢٠٨٢,٨٢ م<sup>٢</sup>) إجمالي الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي × (٣٠٪) النسبة البنائية المسموح بها ٣ × F.P. أدوار = ١٨١٨٧٤,٥٤ م<sup>٢</sup> وطبقاً للجدول التالي :

B.U.A.	الارتفاع	F.P. النسبة البنائية المسموح بها (٣٠٪) المساحة م <sup>٢</sup>	المساحة		الاستخدام
			فدان	م <sup>٢</sup>	
١٨١٨٧٤,٥٤		٦٠٦٤,٨٥	٤٨,١٠	٢٠٢٠٨٢,٨٢	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمي في المشروع
٨٣٢٧٧,٥٥	أرضي وديورين	٢٧٧٥٩,١٨	٢٢,٠٣	٩٢٥٣٠,٦١	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمي في المجاورة الأولى منطقة (أ)
١٢٥٧٥,٢٩		٤١٩١,٧٦	٣,٣٣	١٣٩٧٢,٥٤	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة (٢)
٤٦٩٨,٥٧		١٥٦٦,١٩	١,٢٤	٥٢٢٠,٦٣	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة (٢ ب)
١٠٠٥٥١,٤		٣٣٥١٧,١٣	٢٦,٥٩	١١١٧٢٣,٧٨	إجمالي أراضي الخدمات المستقلة
٨١٣٢٣,١٤		٢٧١٠٧,٧١	٢١,٥١	٩٠٣٥٩,٠٤	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات المتبقية لخدمات العمراني المتكامل في المشروع (المجاورات ١, ٢, ٣)

### الاشتراطات البنائية للاستعمال الخدمي :

الحد الأقصى لإجمالي الأراضي الخدمية (١٢٪) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمراني المتكامل ٢٠٢٠٨٢,٨٢ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٤٨,١٠ فدان .  
الحد الأدنى لإجمالي الأراضي الخدمية (٨٪) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمراني المتكامل ١٣٤٧٢١,٨٨ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٣٢,٠٧ فدان .  
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

ارتفاعات المباني في منطقة الخدمات أرضى ودورين كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

النسبة البنائية (F.P.) في منطقة الخدمات (٣٠٪) كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦ م من جميع الجهات بأراضي الخدمات .

يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦ م بين حدود الأراضي السكنية وحدود الأراضي الخدمية أو أى استخدامات أخرى .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها في منطقة الخدمات ٦ م وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى ، مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفي حالة إذا قل الارتفاع عن ٦ م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤ م من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ (٢٠١٨/٩/٣٠)

يسمح بعمل عدد ٢ بدروم بحد أقصى وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لمنسوب البدروم وفي حالة استغلاله بغير تلك الأنشطة يتم أخذ موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً ويتم احتساب تلك المساحات ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A.) المسموح بها .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ٢ سيارة / ٥٠ م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة بمنطقة الخدمات (سطحى أو بالبدروم) وطبقاً للكود المصرى للجراجات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بالأنشطة الخدمية بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A.) المسموح بها .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات (داخل منطقة العمرانى المتكامل) لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

**منطقة الاستخدامات المتعددة بنسبة (٢٠٪) من المشروع :**

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات) ٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار لأراضى الاستخدامات المتعددة (B.U.A.) = (٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م<sup>٢</sup>) إجمالى الأراضى المخصصة للاستخدامات المتعددة × (٣٠٪) النسبة البنائية المسموح بها F.P. × ٣ أدوار = ٣٧٨٩٠٥,٢٩ م<sup>٢</sup> وطبقاً للجدول التالى :

B.U.A.	النسبة البنائية المسموح بها (٣٠٪) F.P.	المساحة		الاستخدام
		م <sup>٢</sup>	فدان	
المساحة م <sup>٢</sup>	المساحة م <sup>٢</sup>			
٣٧٨٩٠٥,٢٩	١٢٦٣٠١,٧٦	١٠٠,٢٢	٤٢١٠٠٥,٨٨٤	إجمالى الأراضى المخصصة للاستخدامات المتعددة فى المشروع (المجاورة الرابعة)

جدول منطقة الاعتماد (المنطقة الأولى من المجاورة ٤ أ) :

B.U.A	الاستعمال	النسبة (%)	المساحة الإجمالية		نسب المنطقة من الطرق الخارجية	المساحة الصافية		المناطق
			م <sup>٢</sup>	فدان		م <sup>٢</sup>	فدان	
٥٣٠٤٣,٥٩	متعدد الاستخدام	١٤,٠٣	١٢,١٨	٥١١٥٣,٣١	٢م ٢٩٣١,٨٩	١١,٤٨	٤٨٢٢١,٤٥	منطقة (أ)
١٩٢١٨,٧١	متعدد الاستخدام	٥,٨٩	٥,٠٨	٢١٣٥٤,١٢	٢م ١٢٢٣,٩٢	٤,٧٩	٢٠١٣٠,٢٠٦	منطقة (ب)

٤٩٠٧٢,٤٢	متعدد الاستخدام	(٥١٢,٨٧)	١١,١٦	٤٦٨٩٠,٦٠	٢م ٢٦٨٧,٥٥	١٠,٥٢	٤٤٢٠٢,٥٠	منطقة (C)
٤٢٠٥٢,٥٠	متعدد الاستخدام	(٥١٢,٨٢)	١١,١٢	٤٦٧٢٤,٩٩	٢م ٢٦٧٨,٠٥	١٠,٤٩	٤٤٠٤٩,٩٤١	منطقة (D)
١٥٢١,٩٦	محطة خدمة توكيون سيارات	(٥١,٧٧)	١,٥٤	٦٤٤٨,٩٩	٢م ٣٦٩,٦١	١,٤٥	٦٠٧٩,٠٧٨	منطقة (E)
١٦٤٩٠٩,١٨	متعدد الاستخدام	(٥٤٧,٣٥)	٤١,٠٨	١٧٢٥٧١,٧١	٢م ٩٨٩٠,٩٩	٣٨,٧٣	١٦٣٦٨٠,٧٢٠	إجمالي مناطق الاعتماد
	متعدد الاستخدام	(٥٥٢,٦٥)	٤٥,٩٩	١٩١٩٣٧,٥٩٢	١١٠١٥,٧٩٢	٤٣,٠٦	١٨٠٩٢١,٨	إجمالي مساحة المنطقة (ب) شاملة مساحة الهيئة
		(٥١٠٠)	٨٦,٧٧	٣٦٤٥٠٩,٣٠٢	٢٠٩٠٦,٧٨٢	٨١,٧٩	٣٤٣٦٠٢,٥٢	إجمالي منطقة (١)

**ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة (C) التصميم العمراني للمنطقة (C) محل الاعتماد :**

يبلغ إجمالي مساحة المنطقة (C) ٤٦٨٩٠,٦٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١,١٦ فدان وتمثل

نسبة ١٢,٨٧٪ من مساحة المجاورة ، وتشمل :

إجمالي المسطح المبنى (F.P) ١٢٤٠٢,٢٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٩٥ فدان ويمثل

نسبة (٢٦,٤٥٪) من مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للطرق وأماكن الانتظار ١٦٥٣٣,٧٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٩٤ فدان

وتمثل نسبة (٣٥,٢٦٪) من مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة ومرات المشاة ١٥٢٦٧,٠٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل

٣,٦٣ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٥٦٪) من مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٦٨٧,٥٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٦٤ فدان

وتمثل نسبة (٥,٧٣٪) من مساحة المنطقة .



جدول مبانى التصميم العمرانى للمنطقة (C) :

ملاحظات	الاستخدام	عدد الأتوار	B.U.A. ٢م (للمبنى)	F.P. ٢م (للمبنى)	
	متعدد الاستخدام	أرضى + دورين	٣٩٩٨,٨٥	١٣٣٢,٩٥	(C-01 HO-2A)
	متعدد الاستخدام	أرضى + دورين	٣٩٩٨,٨٥	١٣٣٢,٩٥	(C-02 HO-2A)
	إدارى	أرضى + دورين	١٧٨٢,٠٠	٥٩٤,٠٠	(C-03 HO-2B)
	إدارى	أرضى + ٤ أتوار	٧٧٩٦,٣٤	١٥٥٩,٢٧	(C-04 HO-3L)
	إدارى	أرضى + دورين	٢٦٦٧,٦٠	٨٨٩,٢٠	(C-05 HO-2B)
	إدارى	أرضى + دورين	١٧٨٢,٠٠	٥٩٤,٠٠	(C-06 HO-2B)
	إدارى	أرضى + دورين	١٧٨٢,٠٠	٥٩٤,٠٠	(C-07 HO-2B)
	إدارى	أرضى + ٣ أتوار	١١٩٥,٢٠	٢٩٨,٨٠	(C-08 HO-2A)
	إدارى	أرضى + ٤ أتوار	٨٧٠٩,٨٠	١٧٤١,٩٦	(C-09 HO-3B)
	إدارى	أرضى + ٤ أتوار	٧٧٩٦,٣٤	١٥٥٩,٢٧	(C-10 HO-3L)
	إدارى	أرضى + ٣ أتوار	٧٥٤٣,٤٤	١٨٨٥,٨٦	(C-11 HO-3L)
	بوليات وغرف أمن	أرضى	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	(G-1)
			٤٩٠٧٢,٤٢	١٢٤٠٢,٢٦	الإجمالى

ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة التصميم العمرانى للمنطقة (E) محل الاعتماد :

يبلغ إجمالي مساحة المنطقة (E) ٦٤٤٨,٦٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٥٤ فدان وتمثل

نسبة (١,٧٧%) من مساحة المجاورة ، وتشمل :

إجمالي المسطح المبنى (F.P) ٨٠٦,٦٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,١٩ فدان ويمثل

نسبة (١٢,٥١%) من مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للطرق وأماكن الانتظار ٥٢٢٧٢,٤٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٢٦ فدان

وتمثل نسبة (٨١,٧٦%) من مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٦٩,٦١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٠٩ فدان وتمثل

نسبة (٥,٧٣%) من مساحة المنطقة .

جدول مبانى التصميم العمرانى للمنطقة (E) :

ملاحظات	الاستخدام	عدد الأتوار	B.U.A. (للمبنى) م <sup>٢</sup>	F.P. (للمبنى) م <sup>٢</sup>	
	متعدد الاستخدام	أرضى + دور	٣٠٥,١٦	١٥٢,٥٨	(E-01)
	متعدد الاستخدام	أرضى + دور	٨٤١,٣٨	٤٢٠,٦٩	(E-02)
	متعدد الاستخدام	أرضى + دور	٢٨٤,٠٨	١٤٢,٠٤	(E-03)
	متعدد الاستخدام	أرضى	٣٦,٥٧	٣٦,٥٧	(E-04)
	متعدد الاستخدام	أرضى	٥٤,٧٧	٥٤,٧٧	(E-05)
			١٥٢١,٩٦	٨٠٦,٦٥	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة:

الحد الأقصى لإجمالى الأراضى الاستخدامات المتعددة ٢٠% من إجمالى مساحة

أرض المشروع ٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

الحد الأقصى لارتفاعات المباني فى منطقة الاستخدامات المتعددة يحدد طبقاً لنظرية الحجم وقيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة .

النسبة البنائية (F.P.) فى منطقة الاستخدامات المتعددة ٣٠٪ كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦م من جميع الجهات بأراضى منطقة الاستخدامات المتعددة.

يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦م بين حدود الأراضى السكنية وحدود أرض منطقة الاستخدامات المتعددة .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها فى منطقة الاستخدامات المتعددة ٦م وبما لا يقل عن ٢٥٪ من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفى حالة إذا قل الارتفاع عن ٦م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤م من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩ بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١٨) .

جميع المباني تحتوى على عدد ٢ بدروم بحد أقصى تستخدم كجراجات ومخازن طبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ٢ سيارة / ٥٠م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة بمنطقة الاستخدامات المتعددة (سطحى أو بالبدروم) وطبقاً للكود المصرى للجراجات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بمنطقة الاستخدامات المتعددة بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A.) المسموح بها .

الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع :

تبلغ المساحات المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع (كحصة عينية) مساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٦٩١٧ كمسطحات بنائية (B.U.A) بنشاط إدارى وما يخصها من حصة فى الأرض المقام عليها المبنى (X.F.P مقلوب نسبة البناء) بالإضافة إلى مساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٢٥٨٩١ مساحات بعينة سكنية كحصة عينية بذات المواصفات الواردة بالعقد وبنفس مواصفات التشطيب المتفق عليها طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة والمؤرخ ٢١/٥/٢٠١٥ م .

ويتم تقسيمها على مراحل المشروع طبقاً للجدول التالى :

المجاورة الأولى (٢م)	المجاورة الثانية (٢م)	المجاورة الثالثة (٢م)	إجمالى المجاورات الأولى والثانية والثالثة (٢م)	المجاورة الرابعة (٢م)	الاستخدام / المجاورات
٪٢٩,٣٧	٪٢٤,٥١	٪٤٦,١٢	٪١٠٠	٪١٠٠	نسبة المساحة المبنية بالأدوار من حصة الهيئة فى كل مجاورة
٣٦٩٦٨,١٩	٣٠٨٥٥,٨١	٥٨٠٦٧	١٢٥٨٩١	١٦٩١٧	حصة الهيئة من إجمالى المساحات المبنية بالأدوار بالمشروع (B.U.A)

حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى المجاورة الأولى طبقاً للجدول التالى :

(B.U.A) مساحة ٢م	النسبة البنائية F.P		مساحة الأراضى	حصة الهيئة
	مساحة ٢م	نسبة		
٢م ٣٦٩٦٨,١٩	٥٨٧٢,٤٩ م <sup>٢</sup>	٪٤٥	١٣٠٤٩,٩٨ م <sup>٢</sup>	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالى المجاورة ١ هـى المباني رقم (CA1-06, CA1-04, CA1-02)

(B.U.A) مساحة م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية F.P		مساحة الأرضي	حصة الهيئة
	مساحة م <sup>٢</sup>	نسبة		
٨١٠٠ م <sup>٢</sup>	١٢٥٨,٩٦ م <sup>٢</sup>	%٤٥	٢٧٩٧,٦٨ م <sup>٢</sup>	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بالمنطقة ب بالمجاورة الثانية - عراقى متكامل)
١٦٩١٧ م <sup>٢</sup>	٥٦٣٩ م <sup>٢</sup>	%٣٠	١٨٧٩٦,٦٧ م <sup>٢</sup>	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار (B.U.A) فى المجاورة (٤) للاستخدامات المتعددة

على أن يتم تصفية المساحات ضمن حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حسب رسومات الرخصة المعتمدة للمبنى ؛ ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيد وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة .

مفوض عن الشركة

**وليد رضوان**

### الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل عن ٨٠٪ من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المخصصة للاستخدامات المتعددة بالمشروع عن ٢٠٪ من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٥٠ شخص / فدان كحد أقصى .
- ٤ - يسمح بإقامة عدد (٢) دور بدروم كحد أقصى وتستخدم كجراجات ومخازن تجارية وطبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق للبدروم .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً لنص المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما؛ وبنسبة ١٠٪ للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى طبقاً لاشتراطات الهيئة .

- ٨ - تتولى شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من ( مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩ - 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 .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش 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 الفقرة (٨ ، ٩ ، ١٠) .

- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم والمعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن (١,٥) سيارة/ وحدة سكنية ، ولمناطق الخدمات يتم توفير مواقف انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ( ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ) .
- ١٧ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

طرف أول

( إضاء )

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

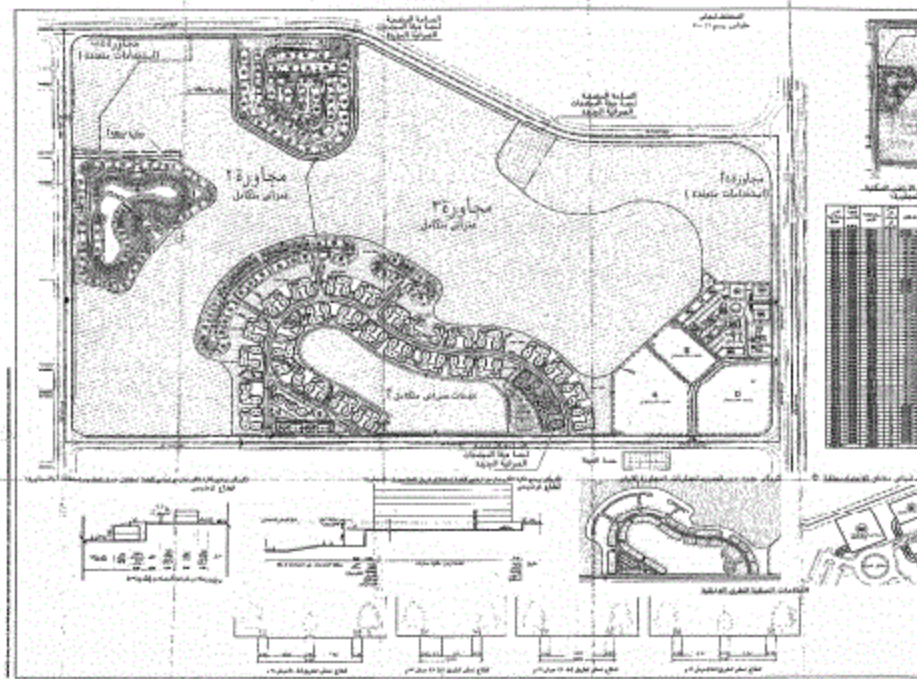
وليد إبراهيم محمود رضوان



The page contains the following elements:

- Top Left:** A diagram showing a cross-section or profile of a structure, with labels in Arabic.
- Top Center:** A large table with multiple columns and rows, containing numerical data.
- Top Right:** A smaller table and some text blocks.
- Middle Left:** A large table with many columns and rows, likely a detailed data table.
- Middle Center:** A diagram showing a plan view or layout of a structure.
- Middle Right:** A large block of text, possibly a description or technical specifications.
- Bottom Left:** A table with several columns and rows.
- Bottom Center:** A diagram showing a cross-section or profile, similar to the one at the top left.
- Bottom Right:** A table and some text blocks.

٢٠٢٠



مهندس محمد علي

