

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٠٠,٢٧ فدان
بامتداد مدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة
السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
لإقامة (مشروع عمرانى متكامل) بنظام الشراكة
وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للقطعة رقم (س-٢٥)
بمساحة ٦,٩١ فدان ضمن المرحلة الأولى بالمشروع

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 الإسكان
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 أمر الإسناد الصادر برقم (٤٣٣٠٧) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣ بشأن البيع بنظام المشاركة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" لقطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان بمدينة الشيخ زايد بمنطقة (بدون) بعد تعديل مدة السداد لتصبح (١١ عامًا) ومدة التنفيذ (١١ عامًا) من تاريخ صدور القرار الوزارى وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة الصادرة بجلسته رقم ١٢٠ فى ٢٠١٨/٧/١٥ على إصدار أمر الإسناد والتعاقد للشركة ؛ وعلى العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ بين الهيئة وشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" على قطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان بنظام الشراكة بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (١٤٠٧) بتاريخ ٢٠١٩/٥/١٦ بخصوص المشروع المشار إليه بعاليه والمرفق به كارت الوصف الصادر لقطعة أرض بمساحة ٤٩٩,٩ فدان بما يعادل ٢م٢١٠٠١٠٨,٥٦ بامتداد مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٢ لقطعة أرض بمساحة ٤٩٩,٩٢٧ فدان بما يعادل ٢م٢١٠٠١٠٨,٥٦ بالمنطقة (ط) بالقرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بتوسعات مدينة الشيخ زايد وذلك لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام الشراكة طبقاً للتعاقد المبرم مع الهيئة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٧٩٧٦) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٥ لجهاز مدينة الشيخ زايد بشأن طلب موافاته بكارت الوصف النهائى لقطعة الأرض بعاليه وذلك طبقاً للمخطط الاستراتيجى العام المعدل للمدينة والمرفق بكتابه رقم (٥٣٣٦٨) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٥ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤٢٤٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ بشأن المشروع بعاليه والمرفق به كارت الوصف المعدل طبقاً للمخطط الاستراتيجي المعدل للمدينة بمساحة ٥٠٠ فدان بما يعادل ٤٢١٠٠١٠٥,٥٧ م^٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الوارد برقم (٤٢٤٣٧) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٦ بخصوص المشروع عاليه والمرفق به لوحات المخطط العام للمشروع ، تعهد الخدمات ، تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري ، تفويض المراجعة الفنية ، السجل التجارى ، مستندات الدراسة الاقتصادية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦١٥٩٠) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٠ لجهاز مدينة الشيخ زايد والمتضمن بأنه بمراجعة كارت الوصف الصادر لقطعة الأرض تبين وجود مساحة غير مضافة على المساحة الإجمالية لقطعة الأرض بعد ضبط الطريق الخارجى طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لتسليم الأراضى الأكبر من ٥ أفدنة ، والمنتهى إلى طلب التنسيق مع الشركة للتسوية المالية للمساحة المشار إليها بعاليه بعد تدقيقها والموافاة بكارت وصف نهائى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة بعاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤٢٥٣٢٣) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٦ بشأن مشروع الشركة عاليه والمرفق به كارت الوصف النهائى لقطعة أرض بمساحة ٥٠٠,٢٧ فدان وبما يعادل ٢١٠١٥٦٧,٧١ م^٢ وذلك بعد تدقيق المساحة بعد ضبط الطريق الخارجى طبقاً للمخطط الاستراتيجي لمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٨/١١/٢٠١٩ ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٩٣٨٦) بتاريخ ٢٨/١١/٢٠١٩
الموجه للشركة بالمطالبة المالية نظير التسوية المالية للمساحة الزائدة بعد تعديل
كارت الوصف ؛
وعلى ما يفيد سداد المبالغ المستحقة بتاريخ ٣/١٢/٢٠١٩ نظير المساحة الزائدة
طبقاً لكتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٩٣٨٦) بتاريخ ٢٨/١١/٢٠١٩ ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٤٤٣٠) بتاريخ ٥/١٢/٢٠١٩
بخصوص المشروع عاليه والمرفق به المرفق المالي والعقارى لقطعة الأرض بعاليه ؛
وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٦٥٤٠٠) بتاريخ ٩/١٢/٢٠١٩
بشأن مشروع الشركة بعاليه والمنتهى إلى أن الشركة قامت بتقديم المستندات
الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛
وعلى خطاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٤٤٨١) بتاريخ ٩/١٢/٢٠١٩
والمرفق به عدد ٦ لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من كافة
الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة
أرض بمساحة ٥٠٠,٢٧ فدان بما يعادل ٢١٠١٥٦٧,٧١م٢ بامتداد مدينة الشيخ زايد
لإقامة (مشروع عمرانى متكامل) بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ،
وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للقطعة رقم (س-٢٥) بمساحة ٦,٩١ فدان ضمن
المرحلة الأولى بالمشروع ، 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 ٩/١٢/٢٠١٩ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط ونقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٠٠,٢٧ فدان بما يعادل ٢١٠٥٦٧,٧١م^٢ (فقط مليونان ومائة وواحد ألف وخمسمائة وسبعة وستون مترًا مربعًا و ١٠٠/٧١ من المتر المربع لا غير) بامتداد مدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" لإقامة (مشروع عمراني متكامل) بنظام الشراكة ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للقطعة رقم (س-٢٥) بمساحة ٦,٩١ فدان ضمن المرحلة الأولى بالمشروع ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة والشروط المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات هي لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة مخالفة ذلك أو طلب الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد وخلال أحد عشر عامًا من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية في مواعيدها ، وفي حالة عدم الالتزام بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - 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 الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٥٠٠,٢٧ فدان

بما يعادل ٢٢١٠١٥٦٧,٧١ م^٢ بامتداد مدينة الشيخ زايد

والمخصصة لشركة السادس من أكتوبر

للتنمية والاستثمار "سوديك" لإقامة (مشروع عمراني متكامل)

بنظام الشراكة ، والمخطط التفصيلي للقطعة رقم (س-٢٥)

بمساحة ٦,٩١ فدان ضمن المرحلة الأولى بالمشروع

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة ٥٠٠,٢٧ فدان أي

ما يعادل ٢٢١٠١٥٦٧,٧١ م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق السكنية شاملة الطرق الداخلية

والمناطق المفتوحة ١٢٠٢٦٤٣,٥٩ م^٢ وبما يعادل ٢٨٦,٣٤ فدان وبما يمثل نسبة

(٥٧,٢٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٢٤٧٦٠١,٩٤ م^٢ بما يعادل ٥٨,٩٥ فدان

وتمثل نسبة (١١,٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة بين استخدامات

المشروع ٤٩٥٢٦,١٧ م^٢ وبما يعادل ١١,٧٩ فدان وتمثل نسبة (٢,٣٦٪) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية الرئيسية تبلغ مساحتها حوالي ٢٢٠٦٢٢٨,٦ م^٢ بما يعادل

٤٩,١٠ فدان وتمثل نسبة (٩,٨١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالي ٢٢٤١٨٥٧,٥٦ م^٢ بما يعادل ٥٧,٥٠ فدان وتمثل نسبة (١١,٥١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
تبلغ مساحة أراضي حرم خط سوميد داخل المشروع ٢٣٩٨٨١,٧٧ م^٢ بما يعادل ٩,٤٩ فدان وتمثل نسبة (١,٩٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
تبلغ مساحة أراضي حرم طريق الضبعة داخل المشروع ٢١٣٨٢٨,٠٨ م^٢ بما يعادل ٢٧,١٠ فدان وتمثل نسبة (٥,٤٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
أولاً - المساحة المخصصة للمناطق السكنية :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق السكنية شاملة الطرق الداخلية والمناطق المفتوحة ٢١٢٠٢٦٤٣,٥٩ م^٢ وبما يعادل ٢٨٦,٣٤ وبما يمثل نسبة (٥٧,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتي :

المساحة		المنطقة	المساحة		المنطقة
فدان	م ^٢		فدان	م ^٢	
٧,٥٩	٣١٨٨١,٣٤	س-١٦	١٥,١٢	٦٣٥٢٢,٦٤	س-١
٦,٢	٢٦٠٥٨,٥٢	س-١٧	١٥,٦	٦٥٥١٢,٥٣	س-٢
١٢,٧٥	٥٣٥٧٣,٧٨	س-١٨	٤,٦٩	١٩٦٩٩,٢	س-٣
١٠,٤٨	٤٤٠١٥,٩٥	س-١٩	٤,٨٥	٢٠٣٥٢,٠٥	س-٤
٩,٤٦	٣٩٧١٨,٤٤	س-٢٠	١٦,٠٩	٦٧٥٥٧,٣٨	س-٥
١٤,٣٢	٦٠١٦٥,٤١	س-٢١	١٢,٥٩	٥٢٨٧٥,١٥	س-٦
١٠,٢١	٤٢٨٦٩,١١	س-٢٢	١٢,٢٥	٥١٤٦٨,٣٦	س-٧
٦,٥٩	٢٧٦٩٣,٧٨	س-٢٣	١٢,٢٥	٥١٤٣٧,٩٢	س-٨
٩,٧٣	٤٠٨٥٢,٦٧	س-٢٤	٧,١٦	٣٠٠٧٥,٢٧	س-٩
٦,٩١	٢٩٠٢٦,٥١	س-٢٥	٧,٣٨	٣٠٩٨٧,٨٥	س-١٠
١٠,٦٨	٤٤٨٦٠,٤٨	س-٢٦	١٢,٦٢	٥٣٠٠٩,٦٧	س-١١
٦,٦٤	٢٧٩٠٢,١٩	س-٢٧	١٤,٨٣	٦٢٢٧١,٨٢	س-١٢
٨,٢٨	٣٤٧٩٢,٧٦	س-٢٨	١٣,٥	٥٦٦٨٤,٨٦	س-١٣
٤,٥٣	١٩٠٣٣,٧٤	س-٢٩	٥,٤٥	٢٢٨٧٠,٠٤	س-١٤
٢٨٦,٣٤	١٢٠٢٦٤٣,٥٩	الإجمالي	٧,٥٩	٣١٨٧٤,١٧	س-١٥

ثانياً - جدول أرصدة الاستخدامات السكنية :

٢م١٠٥٠٧٨٣,٨٥	أقصى مساحة لأراضي الاستعمال السكنى بالمشروع
٢م٥٢٥٣٩١,٩٣	أقصى نسبة بنائية للاستعمال السكنى F.P (٥٠% من مساحة أراضي الاستعمال السكنى)
٢م٢١٠١٥٦٧,٧١	أقصى مساحة بنائية للاستعمال السكنى (BUA) بارتفاع أرضى + ٣ أدوار متكررة
١٣٩٦١ وحدة سكنية	أقصى عدد وحدات سكنية بالمشروع

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

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

النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) .

النسبة البنائية للفيلات (توين/ تاون/ كوارتر) لا تزيد عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للفيلات ، والنسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد عن (٤٠%) من المساحة المخصصة للفيلات .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) للفيلات ، (أرضى + ٣ أدوار متكررة) للعمارات .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ الكثافة السكانية لا تزيد عن ١٢٠ شخصاً / الفدان .

يسمح بإقامة دور البدرود دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدرود على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدرود (جراجات) .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م للواجهات الجانبية و٦م للواجهات الجانبية بدون فتحات .

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

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

رابعاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٩٤م ٢٤٧٦٠,١ بما يعادل ٥٨,٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتى :

المساحة		المنطقة	المساحة		المنطقة
فدان	م		فدان	م	
١,٩	٧٩٩٥,٩٥	خ-٩	٤,١	١٧٢٣٤,٦٧	خ-١
١,٩١	٨٠٠٣,٢٦	خ-١٠	٣,٧٤	١٥٧١٤,٤	خ-٢
١٠,٢٩	٤٣٢٢٣,٦	خ-١١	٣,٧٤	١٥٧٠٢,٣٧	خ-٣
١,٢٥	٥٢٥٦,٧٢	خ-١٢	١,٧٧	٧٤٤٤,٧	خ-٤
٢,٥٦	١٠٧٥٢,١٢	خ-١٣ سكنى تجارى	١,٧٥	٧٣٦١,٨٩	خ-٥
٢,٥٩	١٠٨٧٨,٢١	خ-١٤ سكنى تجارى	٥,١٣	٢١٥٤٥,١	خ-٦
١,٧٩	٧٤٩٧,٩٩	خ-١٥ سكنى تجارى	٥,١٢	٢١٤٨٥,٨٣	خ-٧
١,٨	٧٥٧٦,١٦	خ-١٦ سكنى تجارى	٩,٥١	٣٩٩٢٨,٩٧	خ-٨
٥٨,٩٥	٢٤٧٦٠,١٩	الإجمالى			

خامساً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل أراضي الخدمات .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة للنشاط التجاري والإداري وفي حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن لانتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفي جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

سادساً - المخطط التفصيلي للقطعة رقم (س-٢٥) ضمن المرحلة الأولى :

تبلغ إجمالي مساحة القطعة رقم (س-٢٥) بمساحة ٦,٩١ فدان وبما يعادل ٢٦٠,٢٦م^٢ وتتكون مما يلي :

الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة بالقطعة رقم (س-٢٥) وتبلغ مساحتها ٢٧٢١,٠٣م^٢ بما يعادل ١,٧٢ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٨٤٪) من إجمالي مساحة القطعة .
الطرق الداخلية بالقطعة رقم (س-٢٥) وتبلغ مساحتها ٢٦٥٨١,٥٤م^٢ بما يعادل ١,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٦٧٪) من إجمالي مساحة القطعة .
الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بالقطعة رقم (س-٢٥) وتبلغ مساحتها ٢١٥٢٣٤,٦٦م^٢ وبما يعادل ٣,٦٢ فدان وبما يمثل نسبة (٥٢,٤٩٪) من إجمالي مساحة القطعة ، وطبقاً للجدول الآتي :

رقم القطعة	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات	رقم القطعة	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات
١	٥٨٤,٠٧	٢	١٠	٥٣٠,٦٧	٢
٢	١٧٩٠,٥٤	٨	١١	٥٨٦,٣١	٢
٣	١٧٩٤,٣٨	٨	١٢	٥٥٣,٣٠	٢
٤	٥٣١,٣٦	٢	١٣	٥٣٤,٤٤	٢

رقم القطعة	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات	رقم القطعة	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات
٥	٥٥٣,٣٠	٢	١٤	١٧٩٥,٢٤	٨
٦	١٣٥٥,٨٧	٦	١٥	٩٤١,٣٩	٤
٧	٥٤٨,٩٦	٢	١٦	١٠٦٩,٦٨	٤
٨	٥٤٢,٤٧	٢	١٧	٩٦١,٢٤	٤
٩	٥٦١,٤٤	٢	الاجمالي	١٥٢٣٤,٦٦	٦٢

الأرصدة السكنية المستغلة بالمشروع :

الأرصدة	رصيد إجمالي المشروع	الرصيد المستغل	الرصيد المتبقى
أراضي الاستعمال السكني	٢م١٠٥٠٧٨٣,٨٥	١٥٢٣٤,٦٦	٢م١٠٣٥٥٤٩,١٩
النسبة البنائية للاستعمال السكني F.P	٢م٥٢٥٣٩١,٩٣	٦٨٥٥,٦٠	٢م٥١٨٥٣٦,٣٣
إجمالي المساحة البنائية للاستعمال السكني (BUA)	٢م٢١٠١٥٦٧,٧١	١٣٧١١,٢٠	٢م٢٠٨٧٨٥٦,٥١
عدد الوحدات السكنية	١٣٩٦١ وحدة سكنية	٦٢ وحدة سكنية	١٣٨٩٩ وحدة سكنية

المفوض

حسن محمد كمال

