

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٨

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة (٢,٩٦) فدان

الكائنة بمنطقة التجمع السادس - عمارات الإسكان الاجتماعى

بالحي الرابع بمدينة سوهاج الجديدة

والمخصصة للسادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج

بنظام الشراء لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥
بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمنطقة التجمع السادس - عمارات الإسكان
الاجتماعى بالحى الرابع بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة (٢.٩٦) فدان والعبارة
بالتدقيق المساحى على الطبيعة لصالح نادى مستشارى قضايا الدولة لإقامة مشروع
عمرانى متكامل بنظام الشراء ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٥/٨ لقطعة الأرض بمساحة
(٤٥.٤٣٤م^٢) أى (٢.٩٦) فدان الكائنة بقطعة الأرض بمنطقة التجمع السادس -
عمارات الإسكان الاجتماعى بالحى الرابع بمدينة سوهاج الجديدة والمخصصة لنادى
مستشارى قضايا الدولة بسوهاج ؛

وعلى خطاب استشارى نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج رقم (٤٢٦٤٩٥)
بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٩ لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض سالفة الذكر وإعادة
تقييم أرض منطقة الخدمات حتى يصبح الترخيم من الخارج ؛

وعلى التفويض المقدم من المكتب الاستشارى عن نادى مستشارى قضايا الدولة
بسوهاج الصادر برقم (٤٢٨٥٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ وكذا التوكيل المقدم
من نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج لإنهاء كافة الإجراءات الخاصة بقطعة
الأرض سالفة الذكر ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة الوارد برقم (٤٢٦٨) بتاريخ
٢٠٢٠/١/٢ مرفق به كارت وصف ومحضر استلام قطعة الأرض بعاليه وموقف كامل
لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٤٢٦٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٧ مرفق به نسخة من كارت وصف ومحضر الاستلام والعقد الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١/١ لقطعة الأرض المذكورة لصالح السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج والموضح به الموقف العقارى لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (١٢٨٤٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢ لمراجعة وتوقيع عدد (٧) لوحات النهائية الوارد من استشارى نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج برقم (٤٤٢٦٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٧ والمرسل صورة منه للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير لاحتساب قيمة العلاوة المستحقة لتخديم قطعة الأرض الخدمية من الخارج ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية برقم (٤٥٨٠٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣ نظير المراجعة الفنية واعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم ٤٦٩٥٩ بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ مرفق به عدد (٧) لوحات نهائية بعد المراجعة والتوقيع ومرفق بها كارت الوصف النهائى بعد المراجعة وتدقيق الإحداثيات ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٨ (مدة التنفيذ ثلاث سنوات من تاريخ محضر استلام قطعة الأرض بعاليه) ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من اعتماد المشروع الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى خطاب السيد مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٤٧٩٢٠) بتاريخ ١/٤/٢٠٢٠ بشأن قيام نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بتقديم المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بعاليه ؛
وعلى كتاب جهاز المدينة بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٢٠ بشأن كارت الوصف النهائى لقطعة الأرض بعاليه بعد تعديل المساحة وفقاً للمساحة المسلمة على الطبيعة والعقد ومحضر الاستلام بمساحة (٤٥ ، ١٢٤٣٤ م^٢) ما يعادل (٢ ، ٩٦) فدان ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة اعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض الكائنة بمنطقة التجمع السادس - عمارات الإسكان الاجتماعى بالحى الرابع بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة (٢ ، ٩٦) فدان بما يعادل (٤٥ ، ١٢٤٣٤ م^٢) 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 ٢٩/٤/٢٠٢٠ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة (٢ ، ٩٦) فدان بما يعادل ٤٥ ، ١٢٤٣٤ م^٢ (فقط إثني عشر ألفاً وأربعمائة وأربعة وثلاثون متراً مربعاً و ٤٥ / ١٠٠ من المتر المربع) الكائنة بمنطقة التجمع السادس عمارات الإسكان

الاجتماعى بالحى الرابع بمدينة سوهاج الجديدة والمخصصة للسادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والبند الثالث من العقد المبرم بين الهيئة والمخصص له بتاريخ ١ / ١ / ٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بسداد العلاوة المقررة عن تخديم منطقة الخدمات من الخارج قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ووفقاً للقواعد المتبعة وطبقاً للأسعار المعمول بها .

مادة ٥ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للشروط المرفقة ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - يلتزم نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً فى الهيئة .

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

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض الكائنة

بمنطقة التجمع السادس - عمارات الإسكان الاجتماعى بالحي الرابع

بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة إجمالية (٤٥,٤٥٣٤,٤٥ م^٢)

أى ما يعادل (٢,٩٦ فدان) والمخصصة للسادة نادى مستشارى قضايا الدولة

بسوهاج بنظام الشراء لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٤٥,٤٥٣٤,٤٥ م^٢)

أى ما يعادل (٢,٩٦) فدان .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة الأرض السكنى (٦٢١٥ م^٢) بما يعادل (١,٤٨) فدان وتمثل

نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة أرض الخدمات (١٤٠٠ م^٢) بما يعادل (٠,٣٣) فدان وتمثل

نسبة (١١,٢٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة البوابات (٦٠ م^٢) بما يعادل (٠,٠١٤) فدان وتمثل

نسبة (٠,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة غرف الأمن (٢٧ م^٢) بما يعادل (٠,٠٠٦) فدان وتمثل

نسبة (٠,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة المناطق الخضراء ومسارات المشاة وأماكن انتظار السيارات

(٤٩٢,١٥ م^٢) بما يعادل (٠,١٢) فدان وتمثل نسبة (٣,٩٤٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٦ - تبلغ مساحة الطرق الداخلية (٤٢٤٠,٣ م^٢) بما يعادل (١,٠١) فدان

وتمثل نسبة (٣٤,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأرض السكنى (٦٢١٥ م^٢) بما يعادل (١,٤٨) فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول النماذج المعمارية

مسطحات العمارات

رقم	النموذج	عدد النماذج	عدد الوحدات بالدور الأرضى المتكرر	عدد الوحدات النموذج	إجمالي عدد الوحدات	مسطح النموذج بالدور الأرضى (F.P)	مسطح النموذج المتكرر	إجمالي مسطح النموذج (F.P)	مسطح النموذج (BUA)	إجمالي مسطح النموذج (BUA)	عدد الأدوار
١	عمارة ١	٢	٤	٤	١٦	٦١	٦٧	١٢٢	٢٦٢	٥٢٤	بدروم + أرضى
٢	عمارة ٢	٢	٣	٣	١٢	٤٨	٥٢٨	٩٦	٢٠٦٤	٤١٢٨	ثلاث أدوار + ٢٥٪
٣	عمارة ٣	١	٦	٦	٢٤	٩٢٧	١٠١٨	٩٢٧	٣٩٨١	٣٩٨١	غرف سطح
		الإجمالي			٨٠			٣١٠٧	٨٦٦٥	١٢٣٤٩	

عدد السكان = عدد الوحدات × عدد أفراد الأسرة .

عدد السكان = ٨٠ × ٣ . ٤ شخص = ٣٤٤ شخص .

إجمالي عدد السكان = ٣٤٤ شخص .

الكثافة السكانية العامة للمشروع = $\frac{\text{عدد السكان}}{\text{المساحة الكلية بالفدان}}$

$$= \frac{٣٤٤ \text{ شخص}}{٢,٩٦ \text{ فدان}} = ١١٦,٢ \text{ شخص للفدان} .$$

الاشتراطات البنائية للإسكان :

- إجمالى المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
- عدد الأدوار المسموح به ارضى + (٣) أدوار متكرر ويسمح بإقامة غرف للسطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحده سكنية .
- الكثافة السكانية لا تزيد عن (١٢٠) شخص / الفدان .
- الالتزام بعمل بدروم كجراج لإنتظار السيارات وبالأنشطة المصرح بها لدور البدروم بدون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- يتم توفير أماكن سيارات بواقع سياره لكل وحده سكنيه وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقا للكود المصرى للجراجات وطبقا لإشتراطات الجهات المعنية .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن (٨) أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات جانبية بين العمارات يمكن أن تقل الى (٦) أمتار .
- المسافه بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور إن وجد لا تقل عن (٥٠) متر شاملة عروض الطرق والارتدادات .
- يتم ترك ردود (٦) أمتار كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطله على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع والمعمول بها بالهيئة .

ثانياً - مساحة الخدمات :

تبلغ مساحة أرض الخدمات (١٤٠٠ م^٢) بما يعادل (٠,٣٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٢٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مسطحات مباني الخدمات :

عدد الأدوار	مساحة المباني المسبوحة	النسبة المئوية المسبوحة	المساحة		نوع منطقة الخدمة	م
			بالفدان	بالمتر المربع		
بدروم + أرضى + دورين + ١٠٪ غرف سطح خدمات للمبنى	٢٤٢٠ م ^٢	٣٠٪	٠,٣٣ فدان	١٤٠٠ م ^٢	منطقة تجارية تجارى إدارى	١
	٢٤٢٠ م ^٢		٠,٣٣ فدان	١٤٠٠ م ^٢		الإجمالى

مع الالتزام بتوفير مساحة انتظار سيارات للخدمات .

سيارة لكل (٢٥ م^٢) بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الاشتراطات البنائية للخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية

(نسبة بنائيه - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده .

نسبة أراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪)

من مساحة المشروع .

النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن (٣٠٪) من المساحة المخصصة

لكل خدمة .

يتم ترك ردود (٦) أمتار بين حد المباني السكنية وحدود قطع الأراضى

المخصصة للخدمات .

يتم ترك ردود (٦) أمتار من جميع الجهات داخل حدود قطع أراضى الخدمات .
يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد عن (١٠٪) من المساحة المبنية
بالدور الارضى (F.P) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات
المصاعد - لوحات الكهرباء ... الخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .
يسمح بإقامة بدروم يستغل بالانشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة دون
مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
أن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع ولا يكون لها تخديم
من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى
المشروع يتم اعتماد الدراسة المرورية لها بالجهات المختصة بالهيئة واعادة تسعير
منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة للحصول على الموافقات اللازمة.
يتم توفير أماكن إنتظار سيارات لمناطق الخدمات بواقع سيارتان / ٥٠م^٢
مبانى مغلقة بالبدروم او سطحية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
يتم الالتزام بقيود ارتفاع القوات المسلحة بما لا يتعارض مع الاشتراطات
البنائية للمشروع.
الالتزام بسداد العلاوة المقررة لتخديم منطقة الخدمات من الخارج قبل استصدار
تراخيص البناء لمنطقة الخدمات وطبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (دور ارضى + ٣ ادوار متكررة) ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالانشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .
- ٣ - لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يتولى السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج اعضاء نادى مستشارى قضايا الدولة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - يتولى السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - يتولى السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧- يلتزم السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨- يلتزم السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - يتولى السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - يلتزم السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١١ - يلتزم السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وأما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارتان / ٥٠م^٢ مباني مغلقة للخدمات وطبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

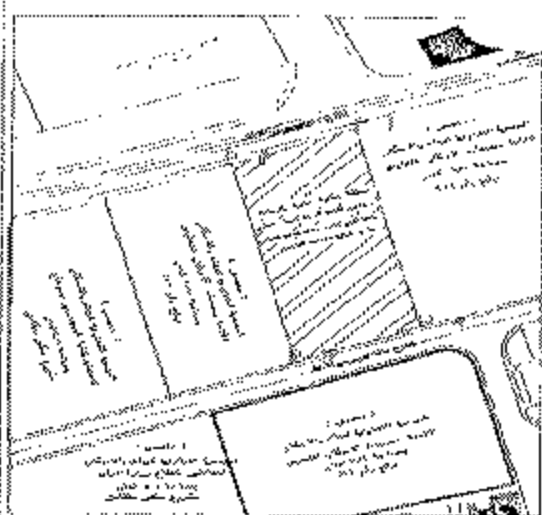
١٣- يلتزم السادة نادى مستشارى قضايا الدولة بسوهاج بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

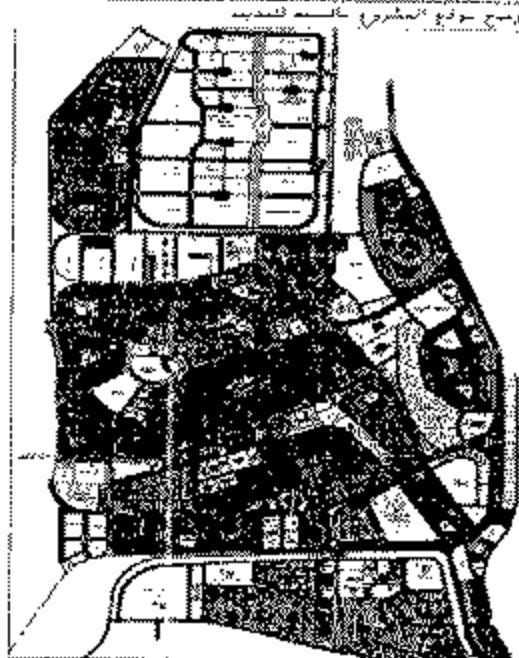
(إمضاء)



جدول المساحات

رقم	المساحة	الغرض
١	١٤٤٠٠٠	أرض
٢	١٤٤٠٠٠	أرض
٣	١٤٤٠٠٠	أرض
٤	١٤٤٠٠٠	أرض

إجمالي المساحة: ٥٧٦٠٠٠ متر مربع



الاستراتيجية التنموية (خطة التنمية الاقتصادية) ...
 - نسبة الأراضي المخصصة للأسكن لا تزيد عن ٦٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ...
 - نسبة الأراضي المخصصة للخدمات لا تزيد عن ١٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ...
 - نسبة الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء لا تزيد عن ٣٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ...
 - نسبة الأراضي المخصصة للمرافق لا تزيد عن ١٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ...

توزيع المساحات الأرضية للمشروع

الغرض	المساحة (م٢)	النسبة (%)
أرض	٥٧٦٠٠٠	١٠٠
أرض مبنية	٣٤٥٦٠٠	٦٠
أرض خضراء	١٧١٦٠٠	٣٠
أرض مرافق	٥٨٨٠٠	١٠

مسطحات السيارات

رقم	الغرض	المساحة (م٢)	النسبة (%)
١	أرض	١٤٤٠٠٠	٢٥
٢	أرض	١٤٤٠٠٠	٢٥
٣	أرض	١٤٤٠٠٠	٢٥
٤	أرض	١٤٤٠٠٠	٢٥

مجموعه العمل

الغرض	المساحة (م٢)	النسبة (%)
أرض	٥٧٦٠٠٠	١٠٠
أرض مبنية	٣٤٥٦٠٠	٦٠
أرض خضراء	١٧١٦٠٠	٣٠
أرض مرافق	٥٨٨٠٠	١٠

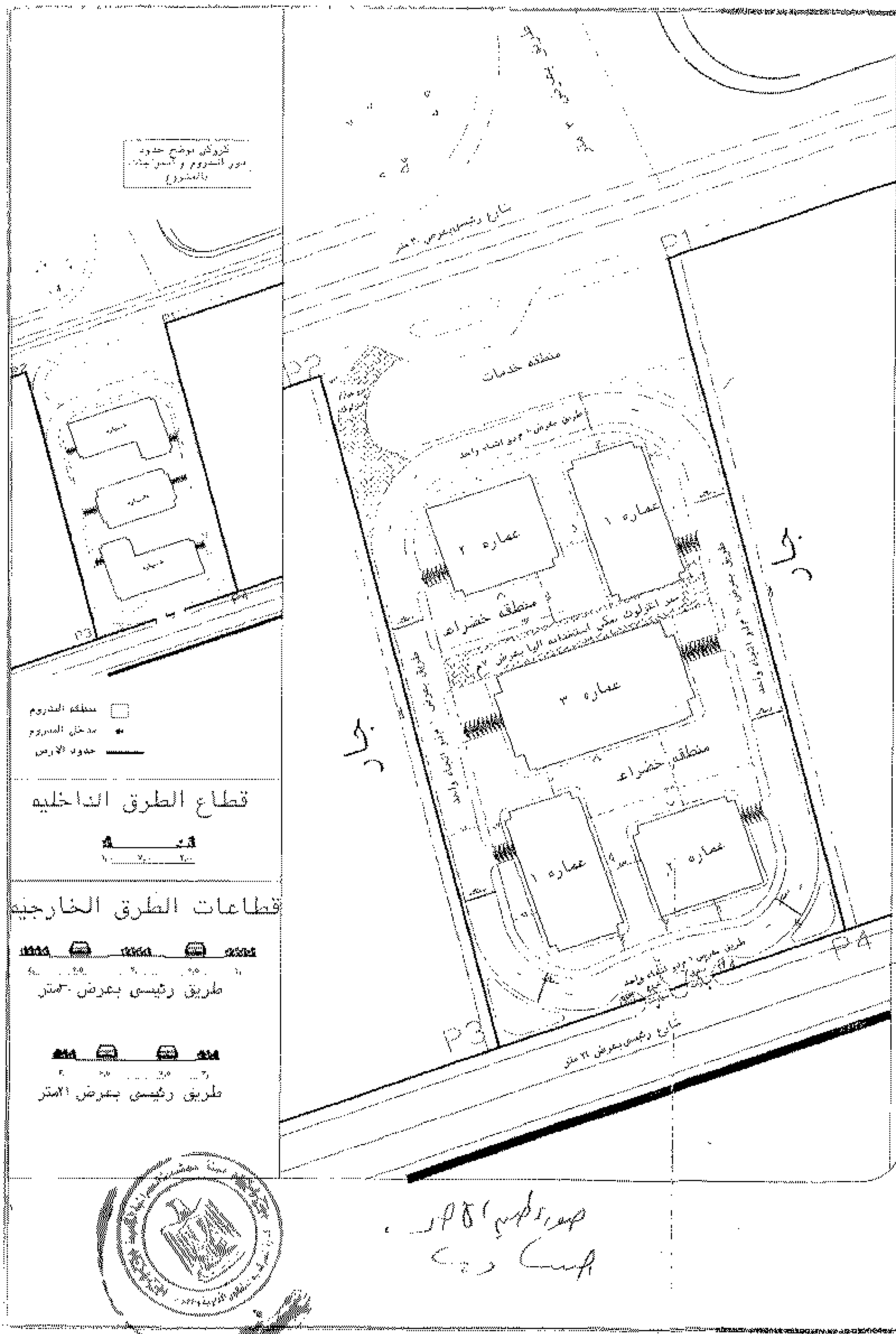
من جهاز التنمية ...
 م - م. ...
 م - م. ...
 م - م. ...

المكتب الاستشاري المتطور

مهندس استشاري - السيد فتوح عبد الرحمن
 مشروع عملائنا متكامل للبناء أعضاء نادي استشاري
 فضائية الدولة
 الموقع المسام

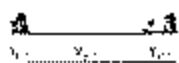
المنتقى العام للمشروعات الاستثمارية

م - م. عمير فتح م. م.
 مساعد نائب رئيس الهيئة للإقطاع التخطيط والمشروعات
 م - م. وليد عباس
 نائب رئيس الهيئة للإقطاع التخطيط والمشروعات
 م - م. رجاء فؤاد عبد المجيد

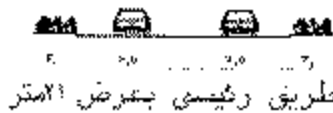
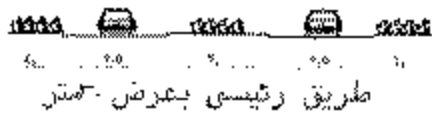


منطقة المرسوم □
مدخل المرسوم *
حدود الارض

قطاع الطرق الداخليه



قطاعات الطرق الخارجيه



مهندس ماسح
مهندس ماسح