

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٢١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٠

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١) بمساحة ٣٠,٦٢ فدان

الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسبوط الجديدة

والمخصصة لشركة مبانى للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٦٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٨

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة

على تخصيص قطعة أرض رقم (٣١) بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسبوط الجديدة

بمساحة (٣٠,٦٢) فدان لصالح شركة مبانى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع

عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١١/٤ لقطعة أرض بمساحة ٢٧٥,٢٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣٠,٦٢ فدان لقطعة أرض رقم (٣١) منطقة الخدمات الإقليمية بمدينة أسبوط الجديدة والمخصصة للسادة شركة مبانى للاستثمار العقارى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٦ لقطعة الأرض سالفه الذكر والمخصصة لشركة مبانى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛ وعلى القرار الوزارى الصادر برقم (٣٦٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٨ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١) الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسبوط الجديدة بمساحة إجمالية ١٣٠,١٩٩,٢٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣٠,٦٢ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة مبانى للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١٥٧١٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣ للموافقة على تعديل المخطط العام وإعادة تقسيم منطقة الخدمات لتصبح مبنى خدمات وفندق مكون من ارتفاع (أرضى + ٤ دور متكرر) مع تخديم مساحة الأرض المقام عليها الفندق من الخارج ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٣ بالموافقة على تعديل الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات بالمشروع المشار إليه عاليه لتصبح (٣٠٪) وارتفاع أرضى + ٤ دور متكرر مع سداد العلاوة المستحقة نظير زيادة معامل الأشغال لمنطقة الخدمات ليصبح ١,٥ بدلاً من ٠,٩ وذلك بزيادة دور للأرض بنشاط فندق وكذلك التخديم الخارجى لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الخدمات ؛

وعلى خطاب شركة مبانى للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١٩٥٤٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٣٠ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط العام المعدل وكذا التعهدات والتفويضات الخاصة بإجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد برقم (٤٢٢٥٨٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٨ والمرفق به الموقف المالى والعقارى للمشروع وعدد (٧) لوحات للمخطط العام بعد المراجعة والتوقيع عليها من السادة المختصين بجهاز المدينة ؛

وعلى خطاب شركة مبانى للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢١٤٧٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٥ بما يفيد سداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٩ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مبانى للاستثمار العقارى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١) الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة إجمالية ٢٧٥,١٩٩,١٣٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣٠,٦٢ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً 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 ٢٠٢٠/١١/٢٩ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١) بمساحة ٣٠,٦٢ فدان بما يعادل ٢٧٥,١٩٩,١٣٠م<sup>٢</sup> (مائة وثلاثون ألفاً ومائة وتسعة وتسعون متراً مربعاً و٢٧٥/١٠٠٠ من المتر المربع) الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة والمخصصة لشركة مبانى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل عليها ، والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٣٦٢) بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢٠ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٦/١/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة معامل الإشغال لمنطقة الخدمات رقم (١) بنشاط فندقى ، وكذلك الترخيم من الخارج لذات منطقة الخدمات قبل استصدار التراخيص ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على تعديل الاشتراطات كأن لم تكن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات (عدا منطقة الخدمات "١") لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى / مالكى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لايه .

**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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**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 الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً في الهيئة .

**مادة ١٢ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣١)

بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط

والمخصصة للسادة شركة مباتى للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمساحة ٢٧٥,٢٧٥ م<sup>٢</sup> ١٩٩,١٣٠ م<sup>٢</sup>

وذلك لإقامة مجمع عمرانى متكامل

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٣٦٢ لسنة ٢٠٢٠

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠,٩٩ فدان أى ما يعادل

٢٧٥,٢٧٥ م<sup>٢</sup> ١٩٩,١٣٠ م<sup>٢</sup>.

### مكونات المشروع :

المساحة المخصصة للإسكان بمساحة ١٣,٣٣ فدان أى ما يعادل ٥٥٩٩٦,٥٢ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (٤٣,٠١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للخدمات بمساحة ٣,٧٢ فدان أى ما يعادل ١٥٦٢٣,٩١ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٢,٦ فدان أى ما يعادل

١٠٩٢٩,٠٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٨,٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة لممرات المشاة بمساحة ١,٢٢ فدان أى ما يعادل

١٣٥,٠٠٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥,٢١ فدان أى ما يعادل

٢١٨٧٣,٤٤٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٦,٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤,٩١ فدان أى ما يعادل

٢٠٦٤١,٣٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٥,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :**

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان بمساحة ١٣,٣٣ فدان أى ما يعادل ٢٥٥٩٩٦,٥٢م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤٣,٠١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتشمل الآتى :

**منطقة الفيلات :**

تبلغ إجمالي أراضي الفيلات ٢٥٥٩٩٦,٥٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٣,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٠١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج الآتى :

النموذج	نوع الإسكان	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الأدوار	عدد الوحدات بقطعة الأرض	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج
C١	فيلا	١٠	١٠٧,٤	أرضي + دور	١	١٠
C١'	فيلا	٢	٩٩,٩٤	أرضي + دور	١	٢
C٢	فيلا	٩	١١٥,١٨	أرضي + دور	١	٩
C٢'	فيلا	٢	١١٥,٢٢	أرضي + دور	١	٢
B٣	فيلا	٩	١٢٠	أرضي + دور	١	٩
B٤	فيلا	١٠	١٢٨,٠٤	أرضي + دور	١	١٠
B٥	فيلا	١٠	١٣٤,٥	أرضي + دور	١	١٠
A٦	فيلا	٨	١٤٦,٣	أرضي + دور	١	٨
A٧	فيلا	٨	١٥٥,٦	أرضي + دور	١	٨
AA	فيلا	٣	١٥٧,٩	أرضي + دور	١	٣
TW	توين هاوس	١٩	١٩٨,٦	أرضي + دور	٢	٣٨
TOW	تاون هاوس	١٤	٣٣٩,٩٦	أرضي + دور	٤	٥٦
الإجمالي		١٠٤				١٦٥

**الاشتراطات العامة لمنطقة الإسكان :**

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- الكثافة السكانية للمشروع بحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان .

### الاشتراطات البنائية للمنطقة السكنية (فيلات) :

- النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة أرض الفيلات .
- الارتفاع (دور أرضى + أول) بخلاف غرف الأسطح الخدمية تمثل نسبة (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- الردود (٤) أمتار أمامى - (٣) أمتار جانبي - (٦) أمتار خلفى .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات لكل وحدة سكنية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- يسمح بإقامة نور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات - مخازن غير تجارية) .
- مداخل ومخارج البدرومات يتم وضعها بما لا يتعارض مع حركة الآليات وطبقاً للكود واشتراطات الجهات المعنية .

### ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بمساحة ٣,٧٢ فدان أى ما يعادل ٢١٥٦٢٣,٩١م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول الآتى :

الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	المسطح		العدد	النشاط	المنطقة
			فدان	م <sup>٢</sup>			
ستة أمتار من جميع الجهات	أرضى + ٤ دور مكرر	٠,٣٠	٢,٠١	٨٤٤٦,٥٦	١	مبنى خدمى (١) فندقى	١
ستة أمتار من جميع الجهات	أرضى + ٢ دور مكرر	٠,٣٠	٠,٦٦	٢٧٥٢,٥٥	١	مبنى خدمى (٢) تجارى إدارى	٢
ستة أمتار من جميع الجهات	أرضى + ٢ دور مكرر	٠,٣٠	١,٠٥	٤٣٨٩,١٠	١	مبنى خدمى (٣) تجارى إدارى	٣
لا تزيد مساحة غرفة الأمن على ٢م <sup>٢</sup>	أرضى فقط	يحد أقصى ٢م <sup>٢</sup> للغرفة	٠,٠١	٣٥,٧	٣	غرف أمن وبوابات	٤
			٣,٧٢	١٥٦٢٣,١٩			الإجمالى



**الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات :**

- ١ - نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من مساحة المشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) وفقاً لاشتراطات الخدمات بالمشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات لمناطق الخدمات التجارية / الإدارية بواقع (سيارة / ٢٢٥م<sup>٢</sup>) مبانٍ مغلقة بالبدروم وبالنسبة لمباني الخدمات يتم الالتزام بالمعدلات الواردة بالكود المصرى للجراجات .
- ٤ - تتعهد الشركة أن تكون منطقة الخدمات لخدمة المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير ذلك بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .
- ٥ - يتم الالتزام بترك ممر مشاة لا يقل عن (٦) أمتار بين حد أراضى الخدمات وأراضى الإسكان .
- ٦ - صدر قرار لجنة التخطيط رقم (٤) لشهر سبتمبر لسنة ٢٠٢٠ بالموافقة على اعتماد الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض بمنطقة الخدمات رقم (١) بنشاط فندقى لتصبح النسبة البنائية (٣٠٪) وارتفاع أرضى + ٤ دور متكرر مع الالتزام بسداد العلاوات المقررة نظير زيادة معامل الإشغال ليصبح ١,٥ بدلاً من ٠,٩ وذلك بزيادة ٢ دور متكرر وكذا نظير الترخيم من الخارج .

## الاشتراطات العامة

- ١ - أقصى ارتفاع للمباني السكنية بالمشروع (أرضى + أول) الفيئات بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة للقوات المسلحة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراج للسيارات - أعمال الإلكتروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - رزود) الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الرزود .
- ٥ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى بأراضى الخدمات طبقاً للاشتراطات البنائية بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

- ٦ - تتولى شركة مباني للاستثمار العقارى 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة معامل الإشغال لمنطقة الخدمات رقم (١) بنشاط فندقى ليصبح ١,٥ بدلاً من ٠,٩ وذلك بزيادة ٢ دور وكذلك الترخيم الخارجى لقطعة الأرض قبل استصدار التراخيص .

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

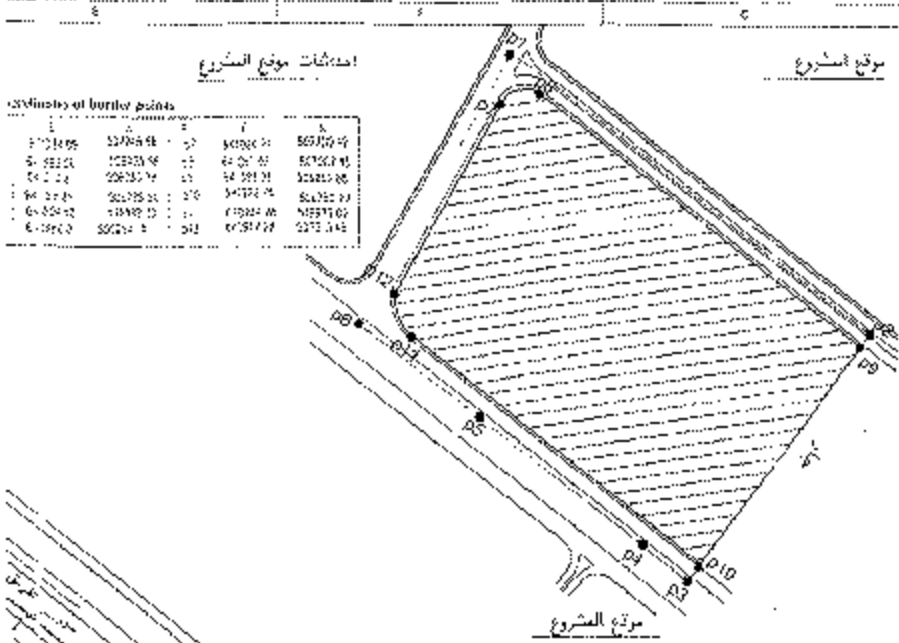
١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات التجارية / الإدارية بواقع موقف سيارة / ٢٥م<sup>٢</sup> 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 .
- ١٥ - تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولوائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

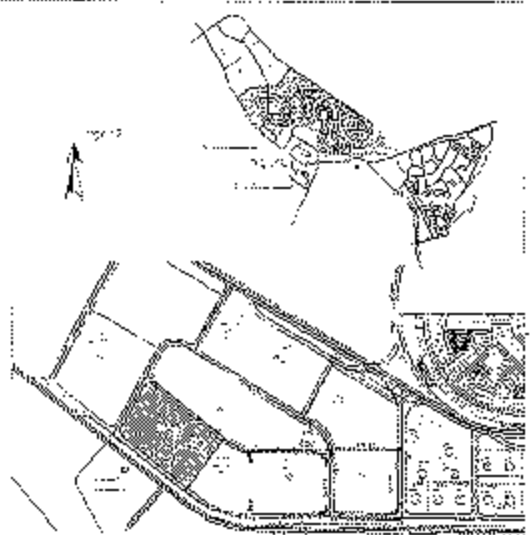
طرف ثانٍ  
( **إمضاء** )

طرف أول  
( **إمضاء** )



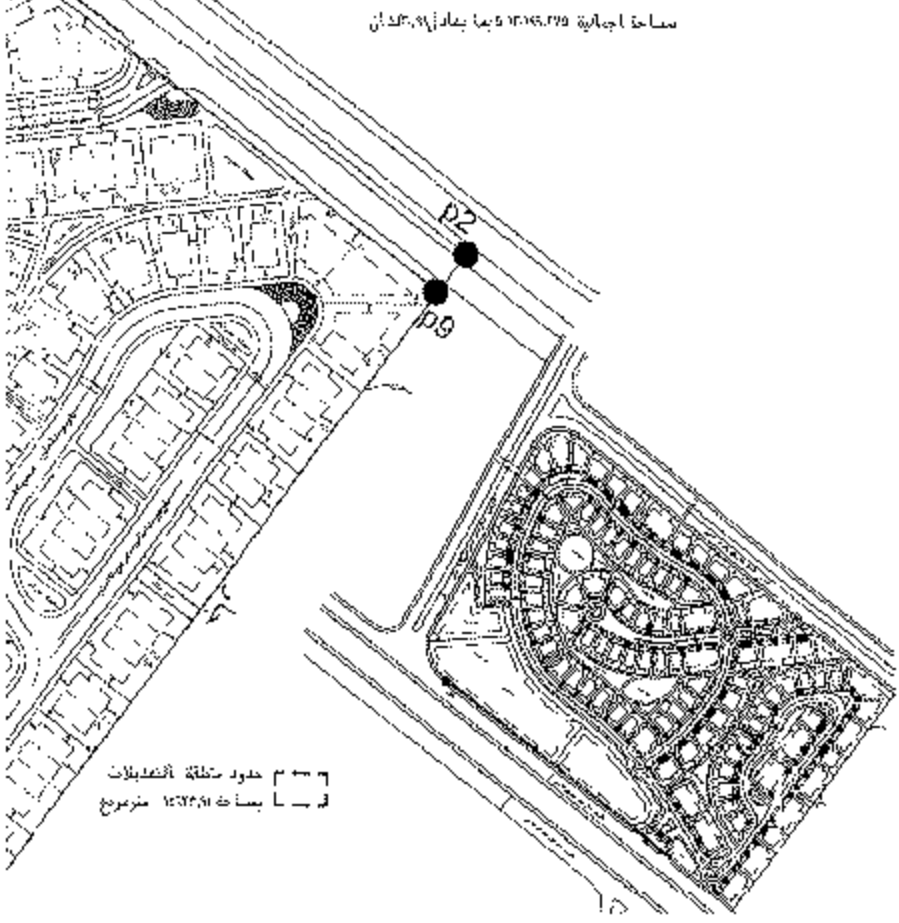
احداثيات موقع المشروع

Coordinates of border points					
Point	X	Y	Z	Point	
P1	17714.95	32704.48	27	P6	16792.21
P2	17822.01	32823.49	27	P7	16701.57
P3	18112.24	32933.74	27	P8	16591.31
P4	18377.81	33038.31	27	P9	16472.75
P5	18624.32	33142.22	27	P10	16347.06
P6	18842.0	33244.4	27		



خريطة جغرافية لتوضيح أوضاع الموقع الإقليمي

نوع الاستخدام	مساحة (م <sup>2</sup> )	نسبة %
مسطحات خضراء	1,415,217	1.1
ساحات مشاة	4,432,000	3.4
مطبخة	2,587,221	1.9
مخزن	1,111,351	0.8
الإجمالي	11,145,899	8.2



مساحة اجازية 12,045,799 م<sup>2</sup> بما يعادل 2,825,912 م<sup>2</sup>

حدود منطقة التصاريح  
بمساحة 12,045,799 متر مربع

رسم توضيحي لتأكين انتظار السيارات

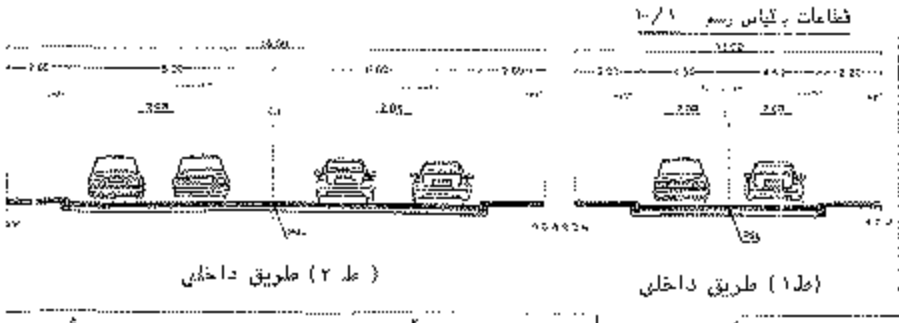
ملحق رقم ١ - جدول المواصفات الفنية للمباني السكنية

رقم	وصف	ملاحظات
١	تصميم المباني السكنية	مطابق للمواصفات القياسية
٢	تصميم الحدائق	مطابق للمواصفات القياسية
٣	تصميم الطرق	مطابق للمواصفات القياسية
٤	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
٥	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
٦	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
٧	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
٨	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
٩	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
١٠	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
١١	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
١٢	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
١٣	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
١٤	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
١٥	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
١٦	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
١٧	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
١٨	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
١٩	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
٢٠	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية

الإحداثيات الهندسية للمباني السكنية (القطر):  
 1- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 2- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 3- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 4- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 5- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 6- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 7- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 8- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 9- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 10- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 11- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 12- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 13- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 14- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 15- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 16- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 17- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 18- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 19- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 20- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.

رقم	وصف	ملاحظات
١	تصميم المباني السكنية	مطابق للمواصفات القياسية
٢	تصميم الحدائق	مطابق للمواصفات القياسية
٣	تصميم الطرق	مطابق للمواصفات القياسية
٤	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
٥	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
٦	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
٧	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
٨	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
٩	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
١٠	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
١١	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
١٢	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
١٣	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
١٤	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
١٥	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
١٦	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية
١٧	تصميم الحدائق الصخرية	مطابق للمواصفات القياسية
١٨	تصميم الحدائق الرملية	مطابق للمواصفات القياسية
١٩	تصميم الحدائق الخشبية	مطابق للمواصفات القياسية
٢٠	تصميم الحدائق المائية	مطابق للمواصفات القياسية

الإحداثيات الهندسية للمباني السكنية (القطر):  
 1- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 2- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 3- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 4- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 5- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 6- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 7- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 8- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 9- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 10- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 11- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 12- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 13- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 14- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 15- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 16- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 17- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 18- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 19- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.  
 20- تم إجراء المعايرة الهندسية للمباني السكنية في ١٠/١٠/٢٠٢٠م.



مدينة امبووط الجديدة  
 مشروع اصابة قطعة ارض رقم (٣١)  
 المنطقة التوظيفية

شركة ماباني للاستشارات العقارية  
 MABANY EDORIS

CENTRIDIO

المخطط العام

SCALE: 1:1000

٧/٧

