

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧٦,٩ فدان

بمنطقة بيت الوطن بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لجمعية الكنانة للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٩٨٤ لسنة ٢٠١٧

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 التصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية

الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة برقم (١٠٦) بتاريخ ٢٥/٥/٢٠١٧ الموافق على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٧٦,٩٠ فدان (تحت العجز والزيادة) بمنطقة بيت الوطن بمدينة القاهرة الجديدة للسادة/ جمعية الكنانة للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل باشتراطات بنائية (٥٠٪ F.P للعمارات كحد أقصى من المساحة المخصصة للإسكان وبارتفاع أرضى + ٤ أنوار متكررة ، و ٤٠٪ F.P للفيلات كحد أقصى من مساحة قطعة الأرض بارتفاع أرضى + دور و بحد أقصى كثافة سكانية على مستوى المشروع ١٥٠ فردا / فدان) ، على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد القيمة البيعية للمتر المربع من الأرض وفقاً للقواعد المعمول بها وتكون المعاملة المالية كالتالى :

قيام الجمعية المذكورة بسداد نسبة (٥٪) من كامل قيمة الأرض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إخطار الجمعية بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بالمطالبة المالية .
سداد باقى قيمة الأرض بنسبة (٩٥٪) بنظام الحصة العينية فى صورة وحدات سكنية كاملة التشطيبات وما يخص كل وحدة من نصيبها من مساحة الأرض على المشاع وما يخصها من خدمات داخلية عدا المساحة المخصصة للخدمات الخارجية ذات المسطحات البيعية .

مع الالتزام بالقواعد الآتية :

تشكيل لجنة فنية برئاسة السيدة المهندسة ناتب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات وعضوية السادة المختصين من كافة القطاعات بالهيئة لدراسة وتحديد المسطحات المبنية المطلوبة والتي تكافئ القيمة المتبقية من ثمن الأرض ، على أن يعرض تقريرها على اللجنة العقارية الرئيسية للاعتماد ، وعلى أن تنتهى اللجنة من أعمالها واعتماد تقريرها خلال مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ سداد الجمعية لنسبة (٥٪) .
تحرير عقد بيع ابتدائى بين الهيئة والجمعية يتضمن كافة بنود السداد المادى والعينى والبرامج الزمنية لتسليم وحدات الحصة العينية وقيمة الحصة العينية وكذا المدة الخاصة بتنفيذ المشروع والجزاء المترتبة على التأخير فى التسليم وباقى الالتزامات التعاقدية للطرفين .

منح الجمعية مهلة ثلاثة شهور للاستلام وتقديم كافة مستندات التعاقد اعتباراً من تاريخ سداد نسبة الـ (٥%) ، وستة شهور لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم اعتباراً من تاريخ التعاقد ، على أن تكون مدة تنفيذ المشروع (٥) سنوات تبدأ من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم .

تلتزم الجمعية بتسليم كافة وحدات الحصة العينية للهيئة بالشروط الواردة عالياً به بحد أقصى أربع سنوات من المدة المحددة لتنفيذ المشروع والمذكورة أعلاه .

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٨٥٧) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٨ والمتضمن أن اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٥٠) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ قررت اعتماد تحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض الكائنة بمنطقة بيت الوطن بمساحة ١٧٦,٩ فدان والمخصصة لجمعية الكنائس للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية والخاصة بهيئة الرقابة الإدارية بنشاط عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة بواقع ٤٤٣٥ ج/م^٢ للسداد الفورى على أن يتم استكمال الإجراءات طبقاً للشروط الواردة بقرار مجلس الإدارة بجلسته رقم (١٠٦) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ بذات الخصوص والقواعد المعمول بها بذات الشأن ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة برقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ بالموافقة على تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٦) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ بتخصيص مساحة ١٧٦,٩ فدان فيما يتعلق بمدة تنفيذ المشروع ليتناسب مع مساحة المشروع ١٧٦,٩ فدان والمخصصة للجمعية بمنطقة بيت الوطن بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل لتصبح مدة تنفيذ المشروع ٦ سنوات بدلاً من ٥ سنوات مع الالتزام بنفس الشروط والتوقيتات الواردة بالجلسة رقم (١٠٦) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ واعتبار نسبة (١%) مصاريف إدارية و(٠,٥%) مجلس أمناء ضمن الحصة العينية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢ لقطعة الأرض المخصصة لجمعية الكنائس للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية لإقامة مشروع عمرانى متكامل بحى بيت الوطن بمساحة ٢٧٤٢٩٩٤,٩٢ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب الجمعية برقم (٤١٤٥٤٦) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ المتضمن اعتبار الحصة العينية الخاصة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تشتمل على نصيب الوحدات السكنية من البديوم "أماكن انتظار السيارات" ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٥٩٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢ لقطاع الشئون العقارية والتجارية ، وذلك للعرض على اللجنة العقارية الرئيسية ، مرفقاً به أصل قرار اللجنة المشكلة بالقرار رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن تحديد الحصة العينية لقطعة الأرض المخصصة لجمعية الكنانة للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية والمنتهى إلى أن إجمالى الأمتار المبنية كحصة للهيئة هو ٢٢٠٣٨٠٠م بخلاف البديومات الخاصة بتلك الأمتار وأن إجمالى المسطحات البنائية (B.U.A) = مسطح الدور الأرضى "F.P" × عدد الأدوار ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجمعية الكنانة للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية بشأن بيع قطعة أرض بمساحة ١٧٦,٩ فدان بما يعادل ٢٧٤٢٩٩٤,٩٢م تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر للقطعة بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٨٤) بتاريخ ٢٠١٧/١١/٦ باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٩ بالموافقة على منح المشروع مهلة عامين تضاف للمهلة الواردة بالبند (١٨) من العقد المحرر فى ٢٠١٧/١٠/١٩ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ بالموافقة على مد مدة تسليم الحصة العينية المستحقة للهيئة لمدة عامين إضافيين لتكون مدة استلام الحصة العينية بحد أقصى ٢٠٢٣/١١/٥ ؛

وعلى خطاب قطاع التنمية وتطوير المدن السوارى برقم (٤٢٣٦٩٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٩ بشأن قطاع الطريق الأوسطى الذى يخترق مدينة القاهرة الجديدة والمتضمن توجيهات السيد رئيس الجمهورية بارتداد جميع الأسوار عن الطريق الدائرى الأوسطى (النيوجرسى) بمسافة لا تقل عن ١٥م ؛

وعلى خطاب السيد لواء مدير مكتب السيد رئيس الجمهورية برسم السيد أ.د.م الوزير رقم (٥٧١٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦ والمتضمن تعديل مسافة الارتداد عن الطريق الدائرى الأوسطى (النيوجرسى) لتكون ١٠م لعدم الإضرار بالمشروعات القائمة والمتعاملين عليها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٠١) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢ للجمعية متضمناً بأن قطعة الأرض مخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وتشتمل على مساحة ٤٦٦٧٧,٤١م^٢ يتم تنفيذها كخدمات بنشاط (تجارى - إدارى) وذلك بخلاف الخدمات الداخلية التى يتم استغلالها طبقاً للمخطط العام كمسطحات خضراء وحدائق ومنتزهات وأن تلك المساحة المحددة الاستخدام بنشاط (تجارى - إدارى) يجوز تسجيلها جزئياً ونقل ملكيتها فى حالة سداد ما يقابل قيمة الأرض المنشأة عليها وذلك بعد نهي أعمال الإنشاءات ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٨٨٣) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣ متضمناً الموافقة الفنية على الطلب المقدم من الجمعية بتطبيق نظرية الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق زيادة عدد الأدوار بالعمارات السكنية لتصبح بارتفاع حتى (أرضى + ٦ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع الحفاظ على إجمالى المسطحات السكنية المسموح بها بالمشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض (حجم المبانى ثابت) وعدم تعدى الارتفاع الكلى للمبانى قيد الارتفاع المحدد للمنطقة والعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير ذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٤ كما تضمن طلب الجمعية استصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٩٤٥) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى للمشروع وكذا مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المعدل بعد التوقيع عليها ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المقررة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ نظير استصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧١٣٨) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ لجهاز القاهرة الجديدة متضمناً الموافقة الفنية على طلب الجمعية باحتساب النسبة البنائية لمناطق الخدمات الواقعة على الطريق الدائرى الأوسطى على أساس مساحة قطعة الأرض قبل استقطاع مسافة الـ ١٠م مع الالتزام بالحد الأدنى للردود بواقع ٦م من جميع الجهات داخل منطقة الخدمات وتضمين ذلك بالمخطط العام المعدل ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٥٥٨٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المعدل لقطعة الأرض بعد تعديل كارت الوصف الخاص بقطعة الأرض فى ضوء مسافة الارتداد المقررة عن الطريق الدائرى الأوسطى ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع الموقع من كافة القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية الكنانه للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧٦,٩ فدان بما يعادل ٢٧٤٢٩٩٤,٩٢ بمنطقة بيت الوطن بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٩٨٤ لسنة ٢٠١٧ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧٦,٩ فدان بما يعادل ٢٧٤٢٩٩٤,٩٢ (سبعمئة واثنان وأربعون ألفاً وتسعمائة وأربعة وتسعون متراً مربعاً و١٠٠/٩٢ من المتر المربع) بمنطقة بيت الوطن بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لجمعية الكنانه للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية لإقامة مشروع عمرانى متكامل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٩٨٤ لسنة ٢٠١٧ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٩ ، والتسى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وأن تشغل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة التنفيذ وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية 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 ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع بقطعة الأرض .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية 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 ٨ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع خلال ست سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية بتسليم الحصة العينية للهيئة فى صورة وحدات سكنية كاملة التشطيبات وما يخص كل وحدة من نصيبها من مساحة الأرض على المشاع وما يخصها من خدمات داخلية ، وذلك بحد أقصى ٢٠٢٣/١١/٥

مادة ١١ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٢ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً بالهيئة .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

المخصصة لجمعية الكناتة للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية

بمساحة ٢٧٤٢٩٩٤,٩٢ م^٢ بما يعادل ١٧٦,٩ فدان بمنطقة بيت الوطن

بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٩٨٤ لسنة ٢٠١٧

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٧٤٢٩٩٤,٩٢ م^٢ بما يعادل

١٧٦,٩ فدان .

مكونات المشروع :

١ - إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات + فيلات)

٢٣٥٠٤٢٦,٧٤ م^٢ بما يعادل ٨٣,٤١٨ فدان وتمثل نسبة (٤٧,١٦%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٢ - المساحة المخصصة للخدمات ٢٨٣٠٠٥,٤٠ م^٢ بما يعادل ١٩,٧٥٩ فدان

وتمثل نسبة (١١,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٩٦٣٣٧,٩٨ م^٢

بما يعادل ٢٢,٩٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٢,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٣٤٧٦٥,١٠ م^٢ بما يعادل ٣٢,٠٩ فدان

وتمثل نسبة (١٨,١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٧٨٤٥٩,٧٠ م^٢ بما يعادل ١٨,٦٨ فدان

وتمثل نسبة (١٠,٥٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات + فيلات) ٢م٣٥٠٤٢٦,٧٤ بما يعادل ٨٣,٤١٨ فدان وتمثل نسبة (٤٧,١٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للنماذج السكنية :

النموذج	التكرار	مساحة العمارة (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور من الأولى حتى قبل الأخير	مساحة الدور الأخير	عدد الأدوار	إجمالى المسطح البنى فى العمارة (BUA)	إجمالى المسطحات البنية (BUA)	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى المسطحات البنية (F.P)
A	١٠	١,٠٢٩,٠٠	٤٠,٠٠	١,١٣١,٩٠	٢٥٧,٢٥	٥٥ أرضى	٥,٨١٣,٨٥	٥٨,١٣٨,٥٠	٤٠٠,٠٠	١,٠٢٩,٠٠
A-1	٢	١,٠٢٩,٠٠	٤٠,٠٠	١,١٣١,٩٠	٢٥٧,٢٥	٥٥ أرضى	٥,٨١٣,٨٥	١١,٦٢٧,٧٠	٨٠,٠٠	٢,٠٥٨,٠٠
A-2	٢	١,٠٢٩,٠٠	٤٠,٠٠	١,١٣١,٩٠	٢٥٧,٢٥	٥٥ أرضى	٥,٨١٣,٨٥	١١,٦٢٧,٧٠	٨٠,٠٠	٢,٠٥٨,٠٠
B	٤	٥١٤,٠٠	٢٠,٠٠	٥٦٥,٤٠	١٢٨,٥٠	٥٥ أرضى	٢,٩٠٤,١٠	١١,٦١٦,٤٠	٨٠,٠٠	٢,٠٥٩,٠٠
C	٧	١,٠٢٩,٠٠	٤٠,٠٠	١,١٣١,٩٠	٢٥٧,٢٥	٥٥ أرضى	٥,٨١٣,٨٥	٤٠,٦٩٦,٩٥	٢٨٠,٠٠	٧٢٣,٠٠
C-1	٤	١,٠٢٩,٠٠	٤٠,٠٠	١,١٣١,٩٠	٢٥٧,٢٥	٥٥ أرضى	٥,٨١٣,٨٥	٢٣,٢٥٥,٤٠	١٦٠,٠٠	٤١١٩,٠٠
D	١	٥١٤,٠٠	٢٠,٠٠	٥٦٥,٤٠	١٢٨,٥٠	٥٥ أرضى	٢,٩٠٤,١٠	٢,٩٠٤,١٠	٢٠,٠٠	٥١٤,٠٠
D-1	٣	٥١٤,٠٠	٢٠,٠٠	٥٦٥,٤٠	١٢٨,٥٠	٥٥ أرضى	٢,٩٠٤,١٠	٨,٧١٢,٣٠	٦٠,٠٠	١,٥٤٢,٠٠
L	١	١,٠٢٩,٠٠	٤٠,٠٠	١,١٣١,٩٠	٢٥٧,٢٥	٥٥ أرضى	٥,٨١٣,٨٥	٥,٨١٣,٨٥	٤٠,٠٠	١,٠٢٩,٠٠
J	١	٥١٤,٠٠	٢٠,٠٠	٥٦٥,٤٠	١٢٨,٥٠	٥٥ أرضى	٢,٩٠٤,١٠	٢,٩٠٤,١٠	٢٠,٠٠	٥١٤,٠٠
C-2	٣	١,٢٧٥,٠٠	٤٨,٠٠	١,٤٠٢,٥٠	٣١٨,٧٥	٦٥ أرضى	٨,٦٠٦,٢٥	٢٥,٨١٨,٧٥	١٤٤,٠٠	٣٨٢٥,٠٠
C-2-2	١	١,١٥٠,٠٠	٤٨,٠٠	١,٣٦٥,٠٠	١,٢٦٥,٠٠	٦٥ أرضى	٨,٧٤٠,٠٠	٨,٧٤٠,٠٠	٤٨,٠٠	١,١٥٠,٠٠
C-3	٤	١,١٥٠,٠٠	٥٦,٠٠	١,٣٦٥,٠٠	١,٢٦٥,٠٠	٦٥ أرضى	٨,٧٤٠,٠٠	٣٤,٩٦٠,٠٠	٢٢٤,٠٠	٤٦٠٠,٠٠
C-4	٥	١,٣٥٠,٠٠	٧٠,٠٠	١,٤٨٥,٠٠	١,٤٨٥,٠٠	٦٥ أرضى	١٠,٢٦٠,٠٠	٥١,٣٠٠,٠٠	٣٥٠,٠٠	٦٧٥٠,٠٠
C-5	١	١,٣٥٠,٠٠	٧٠,٠٠	١,٤٨٥,٠٠	١,٤٨٥,٠٠	٦٥ أرضى	١٠,٢٦٠,٠٠	١٠,٢٦٠,٠٠	٧٠,٠٠	١,٣٥٠,٠٠
D-3	٥	٦٢,٠٠	٢٨,٠٠	٦٨٢,٠٠	٦٨٢,٠٠	٦٥ أرضى	٤,٧١٢,٠٠	٢٣,٥٦٠,٠٠	١٤٠,٠٠	٣١٠٠,٠٠
D-4	٨	٧٥٠,٠٠	٢٨,٠٠	٨٢٥,٠٠	١٨٧,٥٠	٦٥ أرضى	٥,٠٦٢,٥٠	٤٠,٥٠٠,٠٠	٢٢٤,٠٠	٦٠٠٠,٠٠
D-5	٢	٧٥٠,٠٠	٢٤,٠٠	٨٢٥,٠٠	٨٢٥,٠٠	٦٥ أرضى	٥,٧٠٠,٠٠	١١,٤٠٠,٠٠	٤٨,٠٠	١٥٠٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٩٢ في ٣٠ أغسطس سنة ٢٠٢١ ١٣

النموذج	التكرار	مساحة العمارة (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور من الأولى حتى قبل الأخير	مساحة الدور الأخير	عدد الأدوار	إجمالي السطح اللبني هي العمارة (BUA)	إجمالي المسطحات البنية (BUA)	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات البنية (F.P)
H	٧	١,٢٩٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١,٤١٩,٠٠٠	١,٤١٩,٠٠٠	أرضي ٦٠	٩,٨٠٤,٠٠٠	٦٨,٦٢٨,٠٠٠	٣٩٢,٠٠٠	٩٠٣٠,٠٠٠
H-1	٣	١,٣٩٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١,٥٢٩,٠٠٠	١,٥٢٩,٠٠٠	أرضي ٦٠	١٠,٥٦٤,٠٠٠	٣١,٦٩٢,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠	٤١٧٠,٠٠٠
H-2	٥	١,٢٧٥,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١,٤٠٢,٥٠٠	١,٤٠٢,٥٠٠	أرضي ٦٠	٩,٦٩٠,٠٠٠	٤٨,٤٥٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	٦٣٧٥,٠٠٠
H-3	٢	١,٢٩٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١,٤١٩,٠٠٠	١,٤١٩,٠٠٠	أرضي ٦٠	٩,٨٠٤,٠٠٠	١٩,٦٠٨,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	٢٥٨٠,٠٠٠
H-4	١	١,١٥٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١,٢٦٥,٠٠٠	١,٢٦٥,٠٠٠	أرضي ٦٠	٨,٧٤٠,٠٠٠	٨,٧٤٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١١٥٠,٠٠٠
H-5	٣	١,٢٩٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	١,٤١٩,٠٠٠	١,٤١٩,٠٠٠	أرضي ٦٠	٩,٨٠٤,٠٠٠	٢٩,٤١٢,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠	٣٨٧٠,٠٠٠
G	١	٥٠٩,٦٢	٢٨,٠٠٠	٥٠٩,٦٢	٥٠٩,٦٢	أرضي ٦٠	٣,٥٦٧,٣٤	٣,٥٦٧,٣٤	٢٨,٠٠٠	٥٠٩,٦٢
E-2	٣	١,٠١٩,٢٥	٥٦,٠٠٠	١,٠١٩,٢٥	١,٠١٩,٢٥	أرضي ٦٠	٧,١٣٤,٧٥	٢١,٤٠٤,٢٥	١٦٨,٠٠٠	٣,٥٧٠,٧٥
الإجمالي										
الجدول الخامس يلمح إلى هيئة الاجتماعات العمرانية										
E	١٦	١,٠١٩,٢٥	٥٦,٠٠٠	١,٠١٩,٢٥	١,٠١٩,٢٥	أرضي ٦٠	٧,١٣٤,٧٥	١١٤,١٥٦,٠٠٠	٨٩٦,٠٠٠	١٦٣٠٨,٠٠٠
E-1	١١	١,٠١٩,٢٥	٤٨,٠٠٠	١,٠١٩,٢٥	١,٠١٩,٢٥	أرضي ٥٠	٦,١١٥,٥٠	٦٧,٢٧٠,٥٠	٥٢٨,٠٠٠	١١٢١١,٧٥
G-1	٦	٥٦٣,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	٥٧٤,٠٠٠	٥٧٤,٠٠٠	أرضي ٦٠	٤,٠١٨,٠٠٠	٢٤,١٠٨,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠	٢٣٧٨,٠٠٠
الإجمالي										
الإجمالي										
١٢١٢٩٥,١٤										
٨٢٠,٨٧١,٨٤										
١٥٩٢,٠٠٠										
٣,٨٩٧,٧٥										

الاشتراطات البنائية للمنطقة السكنية :

بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣ تمت الموافقة الفنية على تطبيق نظرية الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق زيادة عدد الأدوار بالعمارات السكنية لتصبح بارتفاع حتى (أرضي + ٦ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وتكون BUA على مستوى المشروع كإسكان ٢٩٢٨٧٤٣,٦٥ بخلاف البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة ، مع التزام الجمعية بسداد العلاوة المستحقة نظير ذلك قبل استصدار تراخيص البناء .

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمناطق الإسكان طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة

بجلسته المنعقدة برقم (١٠٦) بتاريخ ٢٥/٥/٢٠١٧ :

لا تزيد نسبة الأراضي المخصصة للإسكان على (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

لا تزيد الكثافة السكانية على مستوى أرض لمشروع على ١٥٠ فرداً / فدان .

بالنسبة للاشتراطات البنائية لـ (الفيلات المنفصلة ، التاون هاوس ،

توين هاوس) :

لا تزيد النسبة البنائية على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض .

الردود داخل كل قطعة أرض (٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي) على أن يتم

الالتزام بتحقيق الردود أولاً دون التقيد بالنسبة البنائية وكذلك الالتزام بعدم زيادة النسبة

البنائية عن المسموح به في حال وجود مساحات فائضة بعد ترك الردود .

الارتفاع (أرضي + أول) ويسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح

"غرف أسطح" لا يزيد مسطحها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل

في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء

رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية طبقاً للكود المصري

للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة دور بدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق لدور البدروم

على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .

بالنسبة للاشتراطات البنائية للعمارات :

النسبة البنائية لا تزيد على (٥٠٪) من مساحة الأراضي المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به (أرضي + ٤ أدوار متكررة) .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها على

(٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً

للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يسمح بإقامة دور بدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق لدور البدروم

على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .

الردود :

يتم ترك ردود بين العمارات فى الجوانب المصممة لا يقل عن ٦م وفى الجوانب غير المصممة لا يقل عن ٨م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م من حد العمارة وقطاعات الطرق الداخلية .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من حد العمارة وقطاعات الطرق الخارجية .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠م

شاملة عروض الطرق والردود .

يستم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى

للجراجات وتعديلاته .

تلتزم الجمعية بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود واشترطات

الجهات المعنية .

ثانياً - الأراضى المخصصة لخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ٢م٨٣٠٠٥,٤٠ بما يعادل ١٩,٧٥٩ فدان وتمثل

نسبة (١٧,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة	نوع النشاط	النشاط
	الردود	ارتفاع	النسبة البنائية			
يسمح بعمل بدروم يستغل وقتاً للأشطة الصبح بها ودون مسئولية جهاز المدينة من توصيل مرافق لدور البدروم جميع الاتجاهات ٦ أمتار	يدروم + أرضى + أول		١٠٪	٥١٢٧	ترفيهى	منطقة خدمات ١
	يدروم + أرضى + أول		١٠٪	٣١٤٨	ترفيهى	منطقة خدمات ٢
	يدروم + أرضى + أول		١٠٪	٣٤٠٢	ترفيهى	منطقة خدمات ٣
	يدروم + أرضى + أول		١٠٪	٢٧١١	ترفيهى	منطقة خدمات ٤
	يدروم + أرضى + أول		١٠٪	٢٥١٧	ترفيهى	منطقة خدمات ٥
	يدروم + أرضى + أول		١٠٪	٢٤٦٩	ترفيهى	منطقة خدمات ٦
	يدروم + أرضى + ٢ ادوار متكررة		٣٠٪	٢٠١٥٠	إدارى + تجارى	منطقة خدمات ٧
		٣٠٪	٢٣٥٠٠	إدارى + تجارى	منطقة خدمات ٨	

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة	نوع النشاط	النشاط
	الردود	ارتفاع	النسبة البنائية			
		يدروم + أرضى + ٢ ادوار متكررة	٣٠%	٤١٣٨,٨	إدارى + تجارى	منطقة خدمات ٩
		يدروم + أرضى + ٢ ادوار متكررة	٣٠%	٤١٣٧,٦	إدارى + تجارى	منطقة خدمات ١٠
		يدروم + أرضى + اول	١٠%	١٤٩٠	ترفيهى	منطقة خدمات ١١
		يدروم + أرضى + اول	١٠%	١٢٢٦	ترفيهى	منطقة خدمات ١٢
		يدروم + أرضى + اول	١٠%	١٢٢٦	ترفيهى	منطقة خدمات ١٣
		يدروم + أرضى + اول	١٠%	١٤٥٠	ترفيهى	منطقة خدمات ١٤
		يدروم + أرضى + اول	١٠%	١٤٩٨	ترفيهى	منطقة خدمات ١٥
		يدروم + أرضى + اول	١٠%	٣٣١٥	ترفيهى	منطقة خدمات ١٦
		أرضى فقط	---	١٥٠٠	بوابات وغرف أمن	منطقة خدمات ١٧
				٨٣٠٠٥,٤		الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
الالتزام بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد العمارات ومناطق الخدمات ، ٦م بين حد قطع الأراضى السكنية وقطع الأراضى الخدمية .

يتم الالتزام بتحقيق الردود أولاً دون التقيد بالنسبة البنائية وكذلك الالتزام بعدم زيادة النسبة البنائية عن المسموح به فى حال وجود مساحات فائضة بعد ترك الردود .

ثالثاً - الحصة العينية المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى صورة وحدات سكنية كاملة التشطيب :

تم تحديد المساحة المقررة كحصة عينية للهيئة وفقاً لتقرير اللجنة المشكلة بقرار السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٧ و المنتهى بأن نصيب الهيئة بمسطح إجمالى (BUA) ٢٠٣٨٠٠م^٢ بخلاف مساحة البدرومات الخاصة بهم .

إجمالى المسطحات البنائية (BUA) = مسطح البناء بالدور الأرضى × عدد الأتوار .

النماذج الواردة بجدول الحصة العينية للهيئة شاملة البدرومات الخاصة بهم .

الحصة العينية الواردة بجدول النماذج المعمارية فى هيئة وحدات سكنية كاملة التشطيب وما يخص كل وحدة من نصيبها من مساحة الأرض على المشاع وما يخصها من خدمات داخلية عدا المساحة المخصصة للخدمات الخارجية ذات المسطحات البيعية وذلك على النحو الوارد بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته المؤرخة ٢٥/٥/٢٠١٧ و المنعقدة برقم (١٠٦) .

تلتزم الجمعية بإقامة بدروم أسفل العمارات ، وبما لا يقل عن الـ (FP) الخاص بكل عمارة الخاصة بحصة الهيئة مع التزام الجمعية بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود (سطحى أو بدور البدروم) .

يتم الالتزام بتنفيذ المسطحات الخاصة بحصة الهيئة من قبل جهاز المدينة المختص .

رابعاً - الرصيد المسموح به بالبروزات والمتبقى والمستخدم بمناطق الإسكان :

المساحات المتبقية م ^٢	المساحات المستخدمة م ^٢	المساحات المسموح بها بالبروزات م ^٢	
٩٢٦٧٧,٦٤	٩١٠٣٦٥,٥٠	١٠٠٣٠٤٣,١٤٢	B.U.A
٢١٣٥٥,٩١	١٦٤٣٩٢,٨٢	١٨٥٧٤٨,٧٣	F.P

بالتفويض عن الجمعية

الاسم/ محمود على محمد إدريس

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) ويمكن زيادة عدد الأدوار تطبيقاً لنظرية الحجوم بما لا يتعدى المسطحات المسموح بها (حجم المبنى ثابت) وبالنسبة للفيلا "أرضى + أول" ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات" وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات لغرف السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى للعمارات السكنية والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٥ - تتولى جمعية الكنانة للخدمات الإدارية والرعاية الاجتماعية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى ، 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨ - تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الجمعية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف لانتظار سيارات طبقاً للكمود المصرى للجراجات وتعديلاته بالنسبة لمنطقة الإسكان والخدمات .
- ١٥ - تلتزم الجمعية بسداد العلاوة الخاصة بتطبيق نظرية الحجم قبل استصدار تراخيص البناء .
- ١٦ - تلتزم الجمعية بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ واشترطات المشروعات الاستثمارية بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشترطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة برقم (١٠٦) بتاريخ ٢٥/٥/٢٠١٧

طرف أول


(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الجمعية

الاسم/ محمود على محمد إدريس

١١٢١



مخطط المساحات المخصصة للمشروع

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	عدد الوحدات	مساحة الوحدة (م ^٢)
١	١٠٠	١٠٠	١	١٠٠
٢	٢٠٠	٢٠٠	٢	١٠٠
٣	٣٠٠	٣٠٠	٣	١٠٠
٤	٤٠٠	٤٠٠	٤	١٠٠
٥	٥٠٠	٥٠٠	٥	١٠٠
٦	٦٠٠	٦٠٠	٦	١٠٠
٧	٧٠٠	٧٠٠	٧	١٠٠
٨	٨٠٠	٨٠٠	٨	١٠٠
٩	٩٠٠	٩٠٠	٩	١٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠

مخطط تقسيم الأراضي للمشروع

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	عدد الوحدات	مساحة الوحدة (م ^٢)
١	١٠٠	١٠٠	١	١٠٠
٢	٢٠٠	٢٠٠	٢	١٠٠
٣	٣٠٠	٣٠٠	٣	١٠٠
٤	٤٠٠	٤٠٠	٤	١٠٠
٥	٥٠٠	٥٠٠	٥	١٠٠
٦	٦٠٠	٦٠٠	٦	١٠٠
٧	٧٠٠	٧٠٠	٧	١٠٠
٨	٨٠٠	٨٠٠	٨	١٠٠
٩	٩٠٠	٩٠٠	٩	١٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠

البيانات الإحصائية للمشروع

البيانات	القيمة
إجمالي مساحة الأرض	١٠٠٠٠ م ^٢
إجمالي مساحة البناء	١٠٠٠٠ م ^٢
إجمالي عدد الوحدات	١٠٠ وحدة
مساحة الوحدة المتوسطة	١٠٠ م ^٢

ملاحظات

١- تم إعداد هذا المخطط وفقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٢- يحظر إجراء أي تعديلات أو تغييرات على هذا المخطط دون موافقة الجهات المختصة.

٣- يتحمل المخططون مسؤولية تنفيذ المشروع وفقاً لهذا المخطط.

٤- يحظر بيع أو إيجار أي وحدة قبل اكتمال المشروع.

٥- يحظر إجراء أي أعمال بناء أو تركيب دون موافقة الجهات المختصة.


٦- يتحمل المخططون مسؤولية تأمين الموقع والحفاظ على أمانه.

٧- يحظر إجراء أي أعمال بناء أو تركيب دون موافقة الجهات المختصة.

٨- يتحمل المخططون مسؤولية تأمين الموقع والحفاظ على أمانه.

٩- يحظر إجراء أي أعمال بناء أو تركيب دون موافقة الجهات المختصة.

١٠- يتحمل المخططون مسؤولية تأمين الموقع والحفاظ على أمانه.



موقع المنطقة المخصصة للمشروع

١- تم إعداد هذا المخطط وفقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

٢- يحظر إجراء أي تعديلات أو تغييرات على هذا المخطط دون موافقة الجهات المختصة.

٣- يتحمل المخططون مسؤولية تنفيذ المشروع وفقاً لهذا المخطط.

٤- يحظر بيع أو إيجار أي وحدة قبل اكتمال المشروع.

٥- يحظر إجراء أي أعمال بناء أو تركيب دون موافقة الجهات المختصة.

٦- يتحمل المخططون مسؤولية تأمين الموقع والحفاظ على أمانه.

٧- يحظر إجراء أي أعمال بناء أو تركيب دون موافقة الجهات المختصة.

٨- يتحمل المخططون مسؤولية تأمين الموقع والحفاظ على أمانه.

٩- يحظر إجراء أي أعمال بناء أو تركيب دون موافقة الجهات المختصة.


١٠- يتحمل المخططون مسؤولية تأمين الموقع والحفاظ على أمانه.

مشاركون: المهندس / **عبد العزيز الشرف** مدير المصمم والمهندس / **عبد الرحمن الشرف** مدير المصمم

مهندس / **عبد الرحمن الشرف** مدير المصمم

التوقيع: **عبد الرحمن الشرف**

الموقع: **عبد الرحمن الشرف**



المروحة ١٩١٩ - قرار ٦٤



المهندس
محمد عبد الحليم

