

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦

باعتقاد تعديل المخطط العام المقدم من شركة الأهلى للتنمية العقارية
لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة
وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى
من مشروع (مستقبل سيقى)

ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة
والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨
والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩
وكذا اعتماد المخططات التفصيلية لكل من المرحلة الأولى
والثانية والثالثة من مراحل تنمية المشروع

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 ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن اعتبار الأراضى
المملوكة للدولة من مناطق إقامة المجمعات العمرانية الجديدة وللأمانة
الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والمتضمن بمادته الأولى
استئزال مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان من الأراضى المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة
القاهرة الجديدة والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢
وتخصص لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" ؛
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 محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ لقطعة الأرض بالامتداد
الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقيسة من الطبيعة ١٠٩١١,٤٧ فدان
لشركة المقاولون العرب ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ لقطعة
الأرض عاليه بمساحة ١٠٨٩,٠٤ فدان لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان
وشركاه" مكتب توثيق شمال القاهرة ؛

وعلى عقد البيع النهائى والمسجل لقطعة الأرض بمساحة ٢م٤٥٨٣٢٨١٨,٨٢
بالشهر العقارى (توثيق مدينة نصر) برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ من السادة/
شركة المقاولون العرب عثمان أحمد عثمان وشركاه "طرف أول بئاع" إلى السادة/
شركة المستقبل للتنمية العمرانية "طرف ثانٍ مشتري" .

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام
للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة
الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى
مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط
المرفقتين والقرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم ٤
لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم ٨٩٤ بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ والعقد المشهر
برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع (مستقبل سيسى) والذى نص فى مادته الأولى "مع مراعاة أحكام القرار الوزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتاريخ ١٣/٢/٢٠٠٨ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) ، يعتمد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من مراحل تنمية المشروع المقدم من الشركة (لإقامة تجمع عمرانى متكامل) بمساحة ١٤٨٩,٥٨ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٣٣٩١) بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٤ لجهاز المدينة مرفقاً به الموافقة العسكرية النهائية والمتضمنة قيود الارتفاع للمشروع والموضحة على الخريطة الملونة المرفقة بالخطاب للتنبيه نحو العمل بموجب تلك الارتفاعات والتنسيق مع الشركة لاستكمال سداد مستحقات الهيئة فيما يخص الارتفاعات ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٣٠/٧/٢٠١٥ بشأن الاجتماع المنعقد لدراسة تنفيذ الطرق الخاصة بخدمة موقع العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن "التزام شركة المستقبل للتنمية العمرانية تحمل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بأرض مشروعها" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٥) بتاريخ ١٩/٩/٢٠١٥ بتعديل الاشتراطات البنائية للمخططات التفصيلية للمشروع لتصبح كالتالى :

نسب الخدمات بالمشروع لا تزيد على (٢٨,٤١٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة

المشروع موزعة كالتالى :

(أ) خدمات مركز المدينة ومراكز الأحياء والمجاورات (٢٢,٧١٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لنوعية كل نشاط .

(ب) مناطق الاستخدام المختلط (٥,٧٪) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع باشتراطات بنائية لـ "F.P" (٤٥٪) من إجمالى مساحة قطعة

الأرض الواحدة وارتفاع "بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة" الدور الأرضى والأول والثانى تجارى ، والدور الثالث والرابع إدارى ، والدور الخامس سكنى وبشرط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن الارتفاعات المطلوبة .

الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان كحد أقصى .
ما لم يرد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتى) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب السيد اللواء أ.ح نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة بشأن الموافقة العسكرية رقم (٢٠١٥/٤١٧٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ بتعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان بجهة الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية بقيد ارتفاع (٢١ مترًا) من مستوى سطح الأرض والشروط الواردة تفصيليًا بالخطاب ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٢١ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية برقم (١٥٧٣٥) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٩ متضمنًا بأن شركة المستقبل للتنمية العمرانية قامت بسداد كامل المديونية بالإضافة إلى عائد الاستثمار المحتسب على الشركة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع وتطبيق نظرية الحجم على كامل مشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتى) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية السوارد برقم (٤١١٥٤٦) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٩ متضمنًا بأن الشركة قامت ببيع القطع (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٧/٧/١٣ لشركة الأهلى للتنمية العقارية طبقًا للاشتراطات التخطيطية المرفقة

بالخطاب ، والمنتهى بطلب مراجعة واعتماد المخطط التفصيلى المقدم من شركة الأهلى للتنمية العقارية واستصدار القرار الوزارى ، وأرفق بخطاب الشركة الآتى :

الاشتراطات التخطيطية للمشروع .

كارت الوصف الخاص بقطع الأراضى .

نسخة من عقد البيع الابتدائى للمشروع ؛

وعلى خطاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤١٣٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٢ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع ، وتضمن الخطاب التأكيد على أن يتم التعامل مع قطع الأراضى عاليه كمشروع واحد ، وأنه تم ضم قطعتى الأرض رقمى (CRK) و (CRL) وإلغاء الطريق الفاصل بينهما وأنه سيتم مراعاة ذلك فى التعديل القادم لكامل المشروع (مستقبل سيتى) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٨٧) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٥ باعتماد المخطط العام لقطع الأراضى (CRK - CRL - CRG) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى واعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٣٩) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٠ باعتماد تعديل المخطط العام لقطع الأراضى (CRK - CRL - CRG) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى واعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع (مستقبل سيتى) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية برقم (٤٤٥٠١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢ متضمناً الإشارة إلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٧/٧/١٣ لشركة الأهلى للتنمية العقارية والمتضمن طلب تعديل المخطط العام للمشروع والصادر بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ طبقاً للوحات الواردة رفق الطلب والمعتمدة من شركة المستقبل للتنمية العمرانية ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢١/٤/٣ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة برقم (٥٠٢٤) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٢ مرفقاً به النسخ

النهائية للمخطط العام لقطع الأراضى بعد المراجعة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الأهلى للتنمية العقارية باعتماد تعديل المخطط العام لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتى) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ ، والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩ وكذا اعتماد المخططات التفصيلية لكل من المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مراحل تنمية المشروع ؛ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتمثل التعديلات فى تعديل عدد مراحل تنمية المشروع لتصبح (٧) مراحل بدلاً من (٥) مراحل ، وتعديل حدود المرحلة الأولى والرابعة السابق اعتمادهما وتعديل تخطيط المرحلة الرابعة لتصبح عبارة عن (مرحلة ثانية + مرحلة ثالثة + مرحلة رابعة) وكافة التعديلات داخل الاشتراطات المسموح بها ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام المقدم من شركة الأهلى للتنمية العقارية لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتى) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية الكائن بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ، والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ ، والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩ ، وكذا اعتماد المخططات التفصيلية لكل من المرحلة الأولى والثانية والثالثة من مراحل تنمية المشروع وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الشركة بأن تشمل إجراءات بدء الحجز أو البيع على رقم القرار ومدة التنفيذ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود التعاقد المبرمة بينها وبين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

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

مادة ٨ - تلتزم الشركة بأحكام المواد (٢، ٤، ٥، ٦، ٧، ٨) من القرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ ، والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

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 الوزارى

باعتتماد تعديل المخطط العام المقدم

من شركة الأهلى للتنمية العقارية لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK)

ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى

من مشروع (مستقبل سيقى) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية

الكانن بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ،

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ ،

والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩

وكذا اعتماد المخططات التفصيلية لكل من المرحلة الأولى والثانية والثالثة

من مراحل تنمية المشروع

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٢٨,٧٩ فدان ، أى ما يعادل

٢م٢٢٢٠٩١٨,١٦٢ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٦٤,٤٠ فدان ، بما يعادل

٢م١١١٠٤٥٩,٠٨ ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات (رئيسية - فرعية) ٦٣,٤٥ فدان ،

أى ما يعادل ٢م٢٦٦٥١٠,١٨ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٦٣,٤٥ فدان ، بما يعادل

٢م٢٦٦٥١٠,١٨ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٨٤,٦١ فدان ، بما يعادل

٢م٣٥٥٣٤٦,٩١ ، وتمثل نسبة (١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمخبر السيل والحرم الخاص به (مساحات خضراء) ١١,٢٩ فدان ، بما يعادل ٢٤٧٤١٢,٦٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢,١٣%) من إجمالى أرض المشروع .

٦- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٤١,٥٩ فدان ، بما يعادل ٢١٧٤٦٧٩,٢٢ م^٢ وتمثل نسبة (٧,٨٧%) من إجمالى أرض المشروع .

أولاً - مراحل تنمية المشروع :

يتم تنمية المشروع على عدد (٧) مراحل طبقاً للتعاقد المبرم بين شركة الأهلى للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية المؤرخ ٢٠١٧/٧/١٣ ، وطبقاً لجدول المساحات التالى الذى يوضح مساحة كل مرحلة من مراحل التنمية مقيسة من محاور الطرق الخارجية .

النسبة المئوية من المساحة الكلية	إجمالى المساحة		الاستعمال	قطعة الأرض	المنطقة
	بالمتر المربع	بالفدان			
٪١٤,٩٧	٣٣٢٣٦١,٩٣	٧٩,١٣	مجتمع عمرانى متكامل	CRG	مرحلة ١ (تم اعتمادها)
٪١١,٩٤	٢٦٥٢٥١,١٢	٦٣,١٦		CRK	مرحلة ٢ (تم اعتمادها)
٪١١,١١	٢٤٦٨٢٨,٨٨	٥٨,٧٧		مرحلة ٣ (منطقة الاعتماد)	
٪١١,٨٨	٢٦٣٨٢٩,٦٢	٦٢,٨٢		مرحلة ٤	
٪٩,٦٣	٢١٣٨٥٩,٣٤	٥٠,٩٢		CRL	مرحلة ٥
٪٤,٩٩	١١٠٧٤٤,٣٣	٢٦,٣٧		CRG	مرحلة ٦
٪٢١,٠٠	٤٦٦٣٠,٢٥	١١١,٠٣		ARH	مرحلة ٧
٪١٤,٤٩	٣٢١٧٤٢,٨٠	٧٦,٦١		CRK-CRL	منطقة خدمات رئيسية CBD
٪١٠٠,٠٠	٢٢٢٠٩١٨,١٦٢	٥٢٨,٧٩٠			إجمالى مساحة الأرض

ثانياً - أراضى الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٦٤,٤٠ فدان ، بما يعادل

٢١١١٠٤٥٩,٠٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة للمناطق السكنية بالمشروع :

- ١- لا تزيد مساحة أراضى الإسكان على (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- أقصى ارتفاع للمباني (بدرج + أرضى + ٦ أدوار متكررة) بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد من قبل وزارة الدفاع .
- ٣- الكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ١٢٥ شخصاً / فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٤- الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٥- 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 على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثالثاً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٦٣,٤٥ فدان أى ما يعادل ٢٦٦٥١٠,١٨م^٢ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، ويحتوى المشروع على مناطق خدمات رئيسية (طبقاً للجدول التالى) ومناطق خدمات فرعية .

المساحة		منطقة الخدمات
بالفدان	بالمتر المربع	
٧,٦٢	٣٢٠٠٠,٠٠	منطقة خدمات رئيسية A
٧,١٤	٢٩٩٧٧,٨٥	منطقة خدمات رئيسية B
٢٠,٥٢	٨٦٢٠١,٥٣	منطقة خدمات رئيسية C

المساحة		منطقة الخدمات
بالفدان	بالمتر المربع	
٧,٩٠	٣٣١٧٠,٨٢	منطقة خدمات رئيسية D
٣,٣٤	١٤٠٠٧,٩٤	منطقة خدمات رئيسية E
٠,٩٢	٣٨٧٣,٢٤	منطقة خدمات رئيسية F
٢,٥٩	١٠٨٦٣,١٥	منطقة خدمات رئيسية G
٥٠,٠٢	٢١٠٠٩٤,٥٣	إجمالى منطقة الخدمات الرئيسية

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

إجمالى مساحة أراضى الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها فى حينه ، والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوفيقيات الممنوحة للمشروع طبقاً للتعاقد المبرم بين شركة الأهلى للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢٥٠م^٢) من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصرى للجراجات .

رابعاً - مكونات المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى محل الاعتماد من المشروع :

تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٧٩,١٣ فدان ، بما يعادل ٢م^٢٣٣٢٣٦٥,٤٢ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٣٧,٥٩ فدان ، بما يعادل ٢م^٢١٥٧٨٨٠,٩٨ ، وتمثل نسبة (٤٧,٥٠٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى وتنقسم إلى :

- ١- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ٢٢,٣٦ فدان ، بما يعادل ٢م^٢٩٣٩١٢,٢٢ وتمثل نسبة (٢٨,٢٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .
- ٢- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (نموذج السكنى) ١٥,٢٣ فدان ، بما يعادل ٢م^٢٦٣٩٦٨,٧٦ ، وتمثل نسبة (١٩,٢٥٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٥٥ فدان بما يعادل ٢١٠٧٢٤,١١ م^٢، وتمثل نسبة (٣,٢٣%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٦,٠٣ فدان ، بما يعادل ٢٦٧٣٢١,٢١ م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,٢٦%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٠,١٠ فدان ، بما يعادل ٢٤٢٤١٩,١١ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٧٦%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٢,٨٦ فدان ، بما يعادل ٢٥٤٠٢٠,٠١ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦,٢٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات) بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ٢٢,٣٦ فدان ، بما يعادل ٢٩٣٩١٢,٢٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٨,٢٦%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى طبقاً لجدول النماذج التالى :

رقم النموذج	نوع الإسكان	عدد وحدات سكنية	مساحة الأرض المخصصة للإسكان (م ^٢)	مساحة الأرض المخصصة للإسكان (فدان)	نسبة المساحة المخصصة للإسكان (%)	مساحة الأرض المخصصة للإسكان (م ^٢)	مساحة الأرض المخصصة للإسكان (فدان)	نسبة المساحة المخصصة للإسكان (%)	نوع الإسكان	رقم النموذج
١	عمارات	١	٥٦	١٠٧٥	٥٦	٥٦	١٠٧٥	٥٦	عمارات	١
٧	عمارات	١٠	٥٦٠	١٢١٧	٥٦٠	١٢١٧	١٢١٧	٥٦٠	عمارات	٧
٧'	عمارات	٣	٦٢	١٨٩	٦٢	١٨٩	١٢١٧	١٨٩	عمارات	٧'
٧''	عمارات	١	٧٠	١٢١٧	٧٠	١٢١٧	١٢١٧	٧٠	عمارات	٧''
X	عمارات	٤	٦٢	٢٥٢	٦٢	٢٥٢	١٥٣٩	٦٢	عمارات	X
XM	عمارات	١	٦٢	١٥٣٩	٦٢	١٥٣٩	١٥٣٩	٦٢	عمارات	XM
L	عمارات	٣	٤٢	١١٩٠,٧٥	٤٢	١١٩٠,٧٥	١٠٨٢,٥	٤٢	عمارات	L
LM	عمارات	٢	٨٤	١١٩٠,٧٥	٨٤	١١٩٠,٧٥	١٠٨٢,٥	٨٤	عمارات	LM
D	عمارات	٧	٥٦	٣٢٢	٥٦	٣٢٢	١٣٨٠	٥٦	عمارات	D
DS	عمارات	٢	٢٨	٦٤٠	٢٨	٦٤٠	٧٥٩	٢٨	عمارات	DS
الإجمالي		٢٤	١٨٤٨	٢٩٣٩١٢,٢٢	٢٨,٢٦%	٢٩٣٩١٢,٢٢	٢٢,٣٦	٢٨,٢٦%		

الاشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات على (٤٥%) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٦ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢ م ، وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات ، يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجاستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (نموذج سكنى) بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (نموذج السكنى) ١٥,٢٣ فدان بما يعادل ٢٦٣٩٦٨,٧٦ م^٢ وتمثل نسبة (١٩,٢٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	المساحة بالمتر المربع	نوع نموذج الإسكان	النسبة المئوية للقطعة	مساحة الدور الأرضى	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثاني	إجمالى BUA	عدد الوحدات
P 1٠	١٤٢٧,٢١٢	نموذج سكنى	٠,٤٥٠	٧٠٦,٤٧	٢٥٣,٢٤	١٧٠,٦٦٦	١٧٠,٦٦٦	٤,٠٠٠
P 11	٨١٢,٢٨٨		٠,٤٥٠	٤٠٤,٠٥	٢٠١,٠٤	١١٦,٦٥٥	١١٦,٦٥٥	٤,٠٠٠
P 1٢	١١٧٦,٨٢٠		٠,٤٥٠	١٠٧٥,٠٥	٥٢٧,٥٢	٢٥٨,٩٠	٢٥٨,٩٠	٦,٠٠٠
P 1٣	٢١٣٤,٥٦٠		٠,٤٥٠	١٠٥٥,٦٢	٥٢٧,٨١	٢٥٤,٣٠٥	٢٥٤,٣٠٥	٦,٠٠٠
P 1٤	٢٠٢٤,٤٢٠		٠,٤٥٠	١٠٠٤,٥٦	٥١٢,٢١	٢٤٢,٠٥	٢٤٢,٠٥	٦,٠٠٠
P 1٥	١٠٦٤,٥٢٠		٠,٤٥٠	٥٤٠,٥٠	٢٢٠,٤٤	١٣٠,٤٤	١٣٠,٤٤	٤,٠٠٠
P 1٦	٩٢٤,٤٧٠		٠,٤٥٠	٤٦٦,٥٧	٢٢٠,٢٩	١١٦,٦٦٦	١١٦,٦٦٦	٤,٠٠٠
P 1٧	١٣٢٧,٨٢٠		٠,٤٥٠	١١٦٠,٦٦	٥٢٢,٥٦	٢٢٢,٥٦	٢٢٢,٥٦	٤,٠٠٠
P 1٨	١٤٠٢,٢٦٠		٠,٤٥٠	١٤٤,٦٦	٢٢٢,٢٢	١١٧٢,٥٦	١١٧٢,٥٦	٤,٠٠٠
P 1٩	١٠٦٤,٢٤٠		٠,٤٥٠	٤٧٥,٩٦	٢٢٢,٤٠	١٢٦,٦٦	١٢٦,٦٦	٤,٠٠٠
P ٢٠	١٠٦٥,٥٢٠		٠,٤٥٠	٤٧٦,٤٨	٢٢٢,٤٢	١٢٧,٦٦	١٢٧,٦٦	٤,٠٠٠
P ٢١	١٤٦٦,٤٨٠		٠,٤٥٠	١٤٢٢,٦٦	٢٢٢,٦٦	١٢٦,٦٦	١٢٦,٦٦	٤,٠٠٠
P ٢٢	١٤٠٠,٤٤٧	٠,٤٥٠	١٣٠,٠٠	٢٢٢,٢٢	١٢٢,٠٠	١٢٢,٠٠	٤,٠٠٠	

رقم القطعة	التمساحة بالمتر المربع	نوع نموذج الإسكان	النسبة المئوية	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي	مساحة الدور العلوي	مساحة الدور الكلي	BUA الجانبى	عدد الوحدات
P 12	1224,099	نموذج سكنى	0.450		555,34	610,88	305,44	1471,66	4,00
P 14	1205,090		0.450		541,29	596,52	298,26	1437,07	4,00
P 20	1116,900		0.450		727,71	800,37	400,18	1928,14	4,00
P 16	1913,680		0.450		861,16	947,27	473,64	2282,06	6,00
P 17	1576,940		0.450		709,12	780,59	390,29	1880,50	4,00
P 18	1676,720		0.450		754,52	829,98	414,99	1999,49	4,00
P 19	1840,765		0.450		850,84	935,93	467,96	2254,74	6,00
P 20	1485,240		0.450		668,38	735,22	367,61	1771,21	4,00
P 21	1462,320		0.450		688,05	752,85	376,12	1743,82	4,00
P 22	1874,220		0.450		843,10	927,54	463,87	2238,02	6,00
P 23	1735,079		0.450		780,59	858,86	429,43	2069,08	6,00
P 24	1995,440		0.450		897,94	987,54	493,87	2379,05	6,00
P 25	2077,090		0.450		934,69	1028,16	514,08	2479,92	6,00
P 26	1110,557		0.450		475,20	522,72	261,36	1199,28	4,00
P 27	675,541		0.450		303,99	334,39	167,20	805,58	4,00
P 28	761,157		0.450		342,52	379,77	189,39	907,28	4,00
P 29	1197,120		0.450		538,71	592,58	296,29	1427,58	4,00
P 40	688,110		0.450		309,65	340,71	170,35	820,57	4,00
P 41	2200,290		0.450		990,13	1081,14	540,57	2622,85	6,00
P 42	2009,830		0.450		904,42	994,87	497,43	2296,72	6,00
P 43	1956,950		0.450		880,62	968,69	484,35	2233,66	6,00
P 44	2244,420		0.450		1012,24	1113,46	556,73	2682,43	6,00
P 45	676,430		0.450		304,29	334,82	167,41	806,64	4,00
P 46	731,104		0.450		331,25	364,37	182,19	877,80	4,00
P 47	645,297		0.450		290,38	319,42	159,71	794,52	4,00
P 48	631,721		0.450		284,28	312,71	156,35	753,34	4,00
P 49	1913,020		0.450		860,86	947,94	473,64	2281,28	6,00
P 50	1953,820		0.450		879,22	967,15	483,57	2349,94	6,00
P 51	1428,960		0.450		642,02	707,34	353,67	1704,02	4,00
P 52	1847,100		0.450		831,20	914,31	457,16	2204,67	6,00
P 53	1700,990		0.450		765,45	841,99	421,00	2028,42	4,00
الاجملى	12368,768				5878,66				71282,76

الاشتراطات البنائية للنموذج السكنى :

بالنسبة للنموذج السكنى لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض

الواحدة على (٤٥%) من مساحتها .

الارتدادات بالنموذج السكنى لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م

وبارتفاع أرضى ودورين .

الرصيد المستخدم من الاستعمال السكنى بالمرحلة الأولى (محل الاعتماد) :

إجمالي	نوع الإسكان		عدد الوحدات الكلى
	عمارات	نموذج سكنى	
٢٠٣٠,٠٠	١٨٤٨,٠٠	١٨٢,٠٠	متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة
	٤,٣٠	٤,٣٠	
٨٧٢٩,٠٠	٧٩٤٦,٤٠	٧٨٢,٦٠	عدد السكان الكلى
	٤٢٢٦٠,٥٠	٢٨٧٨٥,٩٥	
٧١٠٤٦,٤٥	٣٢١١٧٩,٨٠	٧٦٢٨٢,٧٦	اجمالى المسطح المبنى FOOT PRINT
	٣٩٧٤٦٢,٥٦		
			اجمالى المساحة البنينة فى كل الأدوار BUA

المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى بالمرحلة الرابعة :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٥٥ فدان ، بما يعادل ٢١٠٧٢٤,١١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣,٢٣%) من إجمالي مساحة المرحلة الرابعة ، وطبقاً للجدول التالى :

المساحة		منطقة الخدمات
بالفدان	بالمتر المربع	
٠,٩٥	٤٠١٠,٨٧	منطقة خدمات أ
١,٦٠	٦٧١٣,٢٣٧٥	منطقة خدمات ب
٢,٥٥	١٠٧٢٤,١١	إجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها فى حينه ، والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيتات الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد المبرم بين شركة الأهلى للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢م^{٥٠}) من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصرى للجراجات .

يتم ترك ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٦م بين أراضي الخدمات والمباني السكنية .
يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٦ أمتار .

خامساً - مكونات المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية محل الاعتماد من المشروع :

تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٦٣,١٦ فدان بما يعادل ٢٦٦٥٢٥١,١٢ م^٢ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢٤,٦٩ فدان بما يعادل ١٠٣٧٠١,٣٣ م^٢ وتمثل نسبة (٣٩,١٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٢٠ فدان بما يعادل ٩٢٥٣,٠٩ م^٢ وتمثل نسبة (٣,٤٩%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٣,٩٧ فدان بما يعادل ٥٨٦٨٣,٤٥ م^٢ وتمثل نسبة (٢٢,١٢%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٣,٣٦ فدان بما يعادل ٥٦١١٣,٠٦ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,١٥%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٨,٩٣ فدان بما يعادل ٣٧٥٠٠,١٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,١٤%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (نموذج سكنى) بالمرحلة الثانية :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢٤,٦٩ فدان بما يعادل ١٠٣٧٠١,٣٣ م^٢ وتمثل نسبة (٣٩,١٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية طبقاً لجدول النماذج التالى :

اسم النموذج	نوع الإسكان	عدد وحدات سكنى	مساحة النموذج	مساحة الخدمات	مساحة المساحات الخضراء	مساحة الطرق الخارجية	مساحة الطرق الداخلية	مساحة الأرض	مساحة الأرض	مساحة الأرض	مساحة الأرض
TM	نموذج سكنى	١	٦	٦	٦٣٢,٥٠	٦٩٥,٥٥	٤٨٥,٢٠	١٨١٢,٤٥	١٨١٢,٤٥	٦٣٢,٥٠	٦٣٢,٥٠
TL		٤	٦	٦	٦٦٤,٨١	٧٤١,٢٨	٤٨٥,٢٠	٧٥٢٥,١٤	٧٥٢٥,١٤	٦٦٤,٨١	٦٦٤,٨١
TW		٢٢	٨٨	٨٨	٤٧٧,٩٠	٥٢٥,٦٥	٣٢٤,٠٠	٢٤٢٠,٦٨	٢٤٢٠,٦٨	٤٧٧,٩٠	٤٧٧,٩٠
TC		٤	١٦	١٦	٥٠١,٦٠	٥٥٦,٦٦	١٧٥,٨٨	٥٣١٦,٦٦	٥٣١٦,٦٦	٥٠١,٦٠	٥٠١,٦٠
TF		٤	١٦	١٦	٤٨٩,٦	٥٣٨,٨٦	٣٤٠,٠٠	٥٣٨٢,٨٦	٥٣٨٢,٨٦	٤٨٩,٦	٤٨٩,٦
SL		٢	٢٨	٢٨	٢٤٤,٥	٢٦٨,٩٥	١٤٧,٠٠	٢٦٨,٩٥	٢٦٨,٩٥	٢٤٤,٥	٢٤٤,٥
								أرضي + أول + ثنى			

اسم الترميز	نوع الإسكان	عدد وحدات سكنية	عدد الوحدات في المجموع	إجمالي عدد الوحدات السكنية	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA
SF		28	28	28	135,7	135,7	135,7	135,7	135,7
VS		5	5	5	144,2	144,2	144,2	144,2	144,2
VL		5	5	5	167,2	167,2	167,2	167,2	167,2
الإجمالي		38	38	38	347,1	347,1	347,1	347,1	347,1

الرصيد المستخدم من الاستعمال السكني بالمرحلة الثانية (محل الاعتماد) :

إجمالي	
38٤	عدد الوحدات الكلي
٤,٣٠	متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة
١٦٥١	عدد السكان الكلي
٤٦٦٥,٦٠	إجمالي المسطح المبنى FOOT PRINT
١٢٨٨٦٩,٩٦	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA

المساحة المخصصة للاستعمال الخدمي بالمرحلة الثانية :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٢٠ فدان بما يعادل ٢م٩٢٥٣,٠٩م وتمثل

نسبة (٣,٤٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية وطبقاً للجدول التالي :

المساحة		منطقة الخدمات
بالفدان	بالمتر المربع	
٢,٢٠	٩٢٥٣,٠٩	منطقة خدمات ١
٢,٢٠	٩٢٥٣,٠٩	إجمالي

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده والتي سوف يتم تحديد عناصرها في حينه ، والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيتات الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد المبرم بين شركة الأهلى للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢٥٠م) من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصرى للجراجات .
يتم ترك ممر مشاة يعرض لا يقل عن ٦م بين أراضى الخدمات والمباني السكنية .
يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٦ أمتار .

سادساً - مكونات المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة محل الاعتماد من المشروع :

تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٥٨,٧٧ فدان بما يعادل ٢٢٤٩٨٢٨,٨٨ م^٢ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٣٢,٤١ فدان بما يعادل ٢م^٢١٣٦١٢٤,٨٢ وتمثل نسبة (٥٥,١٠%) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .
تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ٧,٧١ فدان بما يعادل ٣٢٢٣٨٠,٩٥ وتمثل نسبة (١٣,١٠%) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٩,٥٩ فدان بما يعادل ٢م^٢٤٠٢٩٤,٧١ وتمثل نسبة (١٦,٣٠%) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٩,٠٥ فدان بما يعادل ٢م^٢٣٨٠٢٨,٤٠ وتمثل نسبة (١٥,٤%) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (نموذج سكنى) بالمرحلة الثالثة :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢٤,٦٩ فدان بما يعادل ٢م^٢١٠٣٧٠١,٣٣ وتمثل نسبة (٣٩,١٠%) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية طبقاً لجدول النماذج التالى:

رقم قطعة الأرض	اسم النموذج	نوع الإسكان	عدد الأبنوار	عدد الوحدات فى النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرضى % (F.P)	مساحة الدور الأول %	مساحة الدور الثانى %	مساحة الدور الثالث % (B/LA)
١١١٠٢	١	نموذج سكنى	٤	١٥١٠,٥٨	١٤,٨٣٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧
١١١٠٢	٢				١٤,٤٤٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧
١١١٠٢	٣				١٥,٤٥٢	١٧٨,٨٩	٦٨٠,٧٨	٢٤٠,٣٩	١٦٤٠,٠٦
١١١٠٢	٤				١٤,٤٤٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧
١١١٠٢	٥				١٤,٤٤٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧
١١١٠٢	٦				١٤,٤٤٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧
١١١٠٢	٧				١٤,٤٤٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧
١١١٠٢	٨				١٤,٤٤٢	١٧٧,١٢	٧٤٤,٨٢	٢٧٤,٤٢	١٧٩٤,٢٧

الوقائع المصرية - العدد ١٩٤ في أول سبتمبر سنة ٢٠٢١ ٢١

رقم قطعة الأرض	اسم التوزيع	نوع الإسكان	عدد الأوتار	عدد الوحدات في التوزيع	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرضي F.P.%	مساحة الدور الأرضي % الأولي	مساحة الدور الثاني %	مساحة التوزيع	النسبة المئوية للأرضي (B.U.A)
١	٢١	٢	٦	٦	١١٦٧,٢٩	٤٤,٧١٢	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
١٠	٢١	٢	٦	٦	١١٦٧,٢٩	٤٤,٧١٢	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
١١	٢١	٢	٦	٦	١١٨٢,٠٧	٤٤,١٢٤	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
١٢	٢١	٢	٦	٦	١٢٢٨,٨٤	٤٤,١٨٢	٥٢١,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
١٣	١١	١	٤	٤	٩٤٥,٧١	٢٨,١٥٤	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٩٤٥,٧١
١٤	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٨,٢٧	٤٤,٤٩٤	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
١٥	١١	١	٤	٤	٨٠١,٧٥	٢٥,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٨٠١,٧٥
١٦	١١	١	٤	٤	٨٠١,٧٥	٢٥,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٨٠١,٧٥
١٧	١١	١	٤	٤	٨٠١,٧٥	٢٥,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٨٠١,٧٥
١٨	١١	١	٤	٤	٨٢٥,٨٨	٢٥,٧٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٨٢٥,٨٨
١٩	٢١	٢	٦	٦	١٢٢٢,٥٠	٤٤,٧٠٢	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
٢٠	١١	١	٤	٤	١١٢٢,٤٤	٤٤,٧٤٢	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
٢١	٢١	٢	٦	٦	١٢٤٤,٥١	٤٤,٩٤٢	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
٢٢	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٢,١٠	٤٤,٦٤٢	٥٢٢,٠٠	٥٧٤,٢٠	٢٨٧,١٠	١٢٨٢,٢٩
٢٣	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٧١	٤٤,٤٤٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٤٨,٨٢
٢٤	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٠,٧٩	٤٤,٤٧٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٤٨,٨٢
٢٥	١١	١	٤	٤	٨٢٣,٧٧	٢٤,٧٦٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٨٢٣,٧٧
٢٦	٥٠	٥	٦	٦	١١٤٤,٤١	٤٤,٥٤٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٤٨,٨٢
٢٧	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٦,٨١	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٤٨,٨٢
٢٨	٥٠	٥	٦	٦	١١٢٤,٢٧	٤٤,٥٤٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٤٨,٨٢
٢٩	٥٠	٥	٦	٦	١١٢١,٧٨	٤٤,٤٤٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٤٨,٨٢
٣٠	٥٠	٥	٦	٦	١٠٩٨,٠٢	٤٤,٩٤٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٤٨,٨٢
٣١	٥٠	٥	٦	٦	١٠٩٧,١٦	٤٤,٩٤٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٤٨,٨٢
٣٢	٥٠	٥	٦	٦	١٢٣٥,٢١	٤٤,٠٠٢	٤٦٨,٨٤	٥١٥,٧٨	٢٥١,٠٦	١٢٤٠,٠٦
٣٣	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٢,١٢	٤٤,٤٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٤٨,٨٢
٣٤	٢١	٢	٦	٦	١٢٨٧,٧٧	٤٤,٩٥٢	٤٧١,٢٦	٥١٨,٢٨	٢٥٤,١٤	١٢٨٧,٧٧
٣٥	٢١	٢	٦	٦	١٢٨٤,٥٠	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٨٧,٧٧
٣٦	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٤,٨١	٤٤,٤٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٥٤,٨١
٣٧	١١	١	٤	٤	٧٨٤,٧٢	٢٤,٦٤٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٧٨٤,٧٢
٣٨	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٥,٢٢	٤٤,٣٩٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٥٥,٢٢
٣٩	٢١	٢	٦	٦	١١٥٠,٤٠	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٥٥,٢٢
٤٠	٢١	٢	٦	٦	١١٥٠,٤٠	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٥٥,٢٢
٤١	١١	١	٤	٤	٨٢٣,٤١	٢٤,٦٤٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	٨٢٣,٤١
٤٢	٢١	٢	٦	٦	١٢٥٢,٧١	٤٤,٤٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١٢٥٢,٧١
٤٣	١١	١	٤	٤	١١٥٥,٠٤	٢٤,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١١٥٥,٠٤
٤٤	١١	١	٤	٤	١١٤٤,٤١	٢٤,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١١٤٤,٤١
٤٥	١١	١	٤	٤	١١٤٤,٤١	٢٤,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١١٤٤,٤١
٤٦	١١	١	٤	٤	١١٤٤,٤١	٢٤,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١١٤٤,٤١
٤٧	١١	١	٤	٤	١١٤٤,٤١	٢٤,٠٠٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١١٤٤,٤١
٤٨	١١	١	٤	٤	١٠٤٣,٥٥	٢٤,٦٤٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١٠٤٣,٥٥
٤٩	١١	١	٤	٤	١٠٢٠,٢٤	٢٤,٤٤٢	٢٦٠,٧٩	٢٦٦,٨٧	١٣٨,٤٢	١٠٢٠,٢٤
٥٠	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥١	٢١	٢	٦	٦	١١٧٤,٧٠	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٧٤,٧٠
٥٢	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٣	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٤	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٥	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٦	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٧	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٨	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٥٩	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٠	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦١	٢١	٢	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٢	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٣	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٤	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٥	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٦	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨
٦٧	٥٠	٥	٦	٦	١١٦٤,٤٨	٤٤,٦٤٢	٤٧٧,١٢	٥١٤,٨٢	٢٧٢,٤٢	١١٦٤,٤٨

رقم قطعة الأرض	اسم النموذج	نوع الإسكان	عدد الأتوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرض F.P.%	مساحة الدور الأول %	مساحة الدور الثاني %	المساحة الكلية للأدوار % (BUA)	رقم قطعة الأرض
١٢٤٨,٨٢	٢٥٤,٤٤	٥١٨,٢٨	٤٧١,٢٤	٤٠,٤٢	١١٦٢,٤٥	١				٦٨
١٢٤٩,٢٧	٢٧٤,٤٢	٧٤٤,٨٢	٦٧٧,١٦	٤٣,٨٢	١٥٥٤,٥٥	٨				٦٩
١٢٤٩,٣٧	٢٧٤,٤٢	٧٤٤,٨٢	٦٧٧,١٦	٤٣,٨٢	١٥٤٧,٦٤	٨				٧٠
١٢٤٠,٠٦	٢٤٠,٢٤	٤٨٠,٤٨	٤٤٨,٨٩	٤١,٥٤	١٢٨٦,٠٥	٨				٧١
١٢٤٠,٠٦	٢٤٠,٢٤	٤٨٠,٤٨	٤٤٨,٨٩	٤١,٥٤	١٢٨٥,٤٢	٨				٧٢
١٢٤٠,٠٦	٢٤٠,٢٤	٤٨٠,٤٨	٤٤٨,٨٩	٤٣,٧٤	١٤١٣,٥٨	٨				٧٣
١٢٧,٢٤	١٤٤,٥٥	٢٨٩,١٠	٢٥٢,٧٢	٢٧,٤٢	٤٤٠,٤٤	٤				٧٤
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٠٢	٤٠٠,٥٧	٤				٧٥
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٤٥٤,٤٢	٦				٧٦
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٤٤٤,٤٢	٦				٧٧
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٤٤٤,٤٠	٦				٧٨
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٥٢	٤٠٠,٥٨	٤				٧٩
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٢٢	٤١٤,٠٧	٤				٨٠
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٥٥,٤٢	٦				٨١
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٥٥,٤٢	٦				٨٢
١٢٤٠,٠٦	٢٤٠,٢٤	٤٨٠,٤٨	٤٤٨,٨٩	٢٧,٤٢	١٢٤٧,٤٥	٨				٨٣
١٢٤٩,٢٧	٢٧٤,٤٢	٧٤٤,٨٢	٦٧٧,١٦	٤٤,٢٢	١٥٥٧,٧٧	٨				٨٤
١٢٤٠,٠٦	٢٤٠,٢٤	٤٨٠,٤٨	٤٤٨,٨٩	٤٤,٥٤	١٢٩٠,١٧	٨				٨٥
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٤٤,٤٢	٤٥٤,٤٨	٤				٨٦
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٨٧
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٢,٤٠	٦				٨٨
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٧٢,٤٨	٦				٨٩
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٧٢,٤٠	٦				٩٠
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩١
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٢
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٣
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٤
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٥
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٦
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٧
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٨
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				٩٩
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٦٤,٤٨	٦				١٠٠
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٠٢	٤٠٠,٥٧	٤				١٠١
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٠٢	٤٠٠,٥٧	٤				١٠٢
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٨,٢٤	٦				١٠٣
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٢٢	٤١٤,٤٨	٤				١٠٤
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١٠٥
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١٠٦
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١٠٧
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١٠٨
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١٠٩
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١١٠
١٢٨٢,٢٤	٢٨٧,٤٠	٥٧٤,٨٠	٥٢٢,٠٠	٤٤,٤٠	١٢٢٢,٤٢	٦				١١١
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٢٦,٥٢	٤١٤,٤٨	٤				١١٢
١٥١,٠٩	١٤٨,٤٢	٢٩٦,٨٧	٢٦٠,٧٩	٤٤,٤٢	٤٥٤,٤٨	٤				١١٣

الرصيد المستخدم من الاستعمال السكنى بالمرحلة الثالثة (محل الاعتماد) :

إجمالي	
٦٧٠	عدد الوحدات الكلي
٤,٣٠	متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة
٢٨٨١	عدد السكان الكلي
٥٧٠٩١,١٩	إجمالي المسطح المبنى FOOT PRINT
١٥١٢٩١,٦٦	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA

سابعاً - جدول الأرصدة المسموح بها المستخدمة والمتبقية للمشروع :

الحدد	الرصيد على مستوى المشروع	المستخدم فى المرحلة الأولى	المستخدم فى المرحلة الثانية	المستخدم بالمرحلة الثالثة (محل الاعتماد)	إجمالى المستخدم	الرصيد المتبقى
إجمالى المساحة البنائية FOOT PRINT بالمتر المربع	٤٩٩٧٠٦,٥٩	٧١٠٤٦,٤٥	٤٦٦٦٥,٦٠	٥٧٠٩١,١٩	١٧٤٨٠٣,٢٤	٣٢٤٩٠٣,٣٤
إجمالى المساحة المبنية فى كل الأدوار BUA بالمتر المربع	٣٤٩٧٩٤٦,١١	٣٩٧٤٦٢,٥٦	١٢٨٨٦٩,٩٦	١٥١٢٩١,٦٦	٦٧٧٦٢٤,١٨	٢٨٢٠٣٢١,٩٢
إجمالى عدد الوحدات السكنية	١٥٣٧١,٨٠	٢٠٣٠,٠٠	٣٨٤,٠٠	٦٧٠,٠٠	٣٠٨٤,٠٠	١٢٢٨٧,٨٠

ثامناً - جدول الأرصدة المسموح بها للكثافة السكانية للمشروع :

الكثافة السكانية الفعلية للمراحل				الحد الأقصى للكثافة السكانية	الحدد
الرصيد المتبقى	المستخدم بالمرحلة الثالثة (محل الاعتماد)	المستخدم فى المرحلة الثانية	المستخدم فى المرحلة الأولى	الرصيد على مستوى المشروع	
٣٢٧,٧٣	٥٨,٧٧	٦٣,١٦	٧٩,١٣	٥٢٨,٧٩	المساحة الاجمالية (بالقدان)
٥٢٨٣٧,٥٥	٢٨٨١,٠٠	١٦٥١	٨٧٢٩	١٦٠٩٨,٧٥	عدد السكان الاجمالي
	٤٩,٠٢	٢٦,١٤	١١٠,٣١	١٢٥	الكثافة السكانية (هرد/القدان)

المفوض عن الشركة
محمد إبراهيم كيلانى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + ارضى + ٦ أدوار متكررة) ، و (أرضى ودورين) للنموذج السكنى ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وطبقاً للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢- الكثافة المتوسطة على مستوى المشروع شركة المستقبل ١٠٠ شخص / فدان مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقاً للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان) ، والكثافة السكانية لقطع الأراضى موضوع القرار ١٢٥ شخصاً/فدان ، طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح 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 على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، و(١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات .
- ٧- تتولى شركة الأهلى للتنمية العقارية بالتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىه ، 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 .

- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش 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 (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- فى حال طلب تعديل المخطط التفصيلى بقطعة الأرض عاليه فإنه يلزم أولاً اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقدمة .
- ١٤- تلتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة الطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون أننى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة/وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥م٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن لانتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٦- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ
المفوض عن الشركة
محمد إبراهيم كيلانى

طرف أول
(**إمضاء**)

The image shows a highly detailed and dense table, possibly a legal or administrative document. It features multiple columns and rows of text, with some sections appearing to be tables within tables. The text is small and difficult to read, but it seems to contain various data points, possibly related to a legal case or a government record. The table is presented in a black and white, high-contrast format, typical of a scanned document.



