

**وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية****قرار وزارى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٢١**

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧

باعتقاد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٩)  
بمساحة ٥٠١.٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى  
بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة  
المخصصة للسادة شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م)  
لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪)  
بنظام المشاركة مع الهيئة وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى  
للمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل)  
وتعديل المخطط التفصيلى لمنطقة (أ، ب) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل)  
واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل)  
واعتماد المخططات التفصيلية لمناطق (A-B-C-D)  
من المنطقة الأولى بالمجاورة رقم ( ٤ ؛ أ ) بنشاط (استخدامات متعددة)  
والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام ٤٢٠ لسنة ٢٠١٦  
و ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ و ٣٩ لسنة ٢٠٢٠

**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 للإسكان  
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 عقد تطوير أراضى بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ بين هيئة  
المجمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونت فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م)  
بشأن قطعة الأرض رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد  
الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥٠٠ فدان أى ما يعادل ٢٢١٠٠٠٠٠م  
تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات  
بنسبة ٢٠٪)؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ لقطعة الأرض  
رقم ٩ بمساحة إجمالية ٢٠٤٦٤٢٣,٦٢م بمساحة ٢٠٤٦٤٢٣,٦٢م بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى  
بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنسبة (٨٠٪)  
وخدمات بنسبة (٢٠٪) ؛

وعلى محضر الاستلام المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢ لقطعة الأرض  
رقم ٩ بمساحة إجمالية ٢٠٤٦٤٢٣,٦٢م أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف  
فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع  
عمرانى متكامل بنسبة (٨٠٪) وخدمات بنسبة (٢٠٪) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ باعتماد المخطط العام  
للمشروع والمخطط التفصيلى للمجاورة رقم (١) من المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمناً أن يتم الالتزام بالشرط الوارد باللوحات المعتمدة المرفقة بالقرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ بحيث لا تقل مسافة الردود عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى، مع مراعاة أن يتم احتساب هذا الارتفاع من منسوب أول جلسة بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير طبقاً للمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالة إذا قل هذا الارتفاع عن ١٦م يتم الالتزام بترك مسافة الـ ٤ م الواردة بالقرار الوزارى المذكور؛  
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ لتنفيذ مكونات المشروع ؛  
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٥٠١) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٧ لجهاز المدينة متضمناً بأنه بناءً على الاجتماع المنعقد بمقر جهاز مدينة القاهرة الجديدة وبحضور ممثلى الشركة وجهاز المدينة وقطاع التخطيط والمشروعات برئاسة الهيئة وفى ضوء الاشتراطات الخاصة بالمشروع والتعامل بنظام الحجوم ، فيتم التعامل مع المساحات المبنية للمشروع كرصيد عام ويتم خصم أية مساحات مستغلة عند اعتماد المخططات التفصيلية تبعاً ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥٥) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع والمخطط التفصيلى للمجاورة (١) ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٤ باعتماد المخططات التفصيلية للمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل) والمنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) بنشاط (متعدد الاستخدام) والمخطط التفصيلى للمنطقة (أ، ب) من المجاورة الثانية بنشاط عمرانى متكامل) ؛  
وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٦٢٦٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٢ متضمناً طلب اعتماد المخططات التفصيلية للمناطق (A) و(D) وتعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (E) ضمن حدود المجاورة (٤ أ) ضمن المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤٤١٣٧) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥ متضمناً طلب اعتماد تعديل مراحل التنمية بالمشروع واعتماد تعديل المخططات التفصيلية لكل من المجاورة الأولى ومنطقة (أ، ب) من المجاورة الثانية والمنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (ج) من المجاورة الثانية ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع عاليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٥٠٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع والمطلوب اعتماده ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بتعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم ٩ بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠% وخدمات بنسبة ٢٠%) والصادر به القرار الوزاري رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ ، ورقم ٣٩ لسنة ٢٠٢٠ وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لكل من المنطقة (أ ، ب) بالمجاورة الثانية ، والمنطقة الأولى من المجاورة رقم (أ٤) ، والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم ٩ بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان ما يعادل ٢١٠٥٠٢٩,٤١٨م أى بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠% وخدمات بنسبة ٢٠%) بنظام المشاركة مع الهيئة ، والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام ٤٢٠ لسنة ٢٠١٦ و ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ و ٣٩ لسنة ٢٠٢٠ ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل) ، وتعديل المخطط التفصيلى لمنطقة (أ، ب) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل) ، واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل) ، واعتماد المخططات التفصيلية لمناطق (A-B-C-D) من المنطقة الأولى بالمجاورة رقم (٤أ) بنشاط (استخدامات متعددة) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بأحكام المواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٧) من القرار الوزارى رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة 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 ويكون من حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات .

**مادة ٩ -** 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**

باعتتماد تعديل مراحل التنمية بقطعة الأرض رقم (٩)

بمساحة ٢١٠٥٠٢٩,٤١٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان

بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة للسادة شركة ماونت فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م)

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪)

بنظام المشاركة مع الهيئة وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى

للمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل)

وتعديل المخطط التفصيلى لمنطقة (أ، ب) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل)

واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل)

واعتماد المخططات التفصيلية لمناطق (A-B-C-D)

من المنطقة الأولى بالمجاورة رقم (٤ أ) بنشاط (استخدامات متعددة)

والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام ٤٢٠ لسنة ٢٠١٦

و ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ و ٣٩ لسنة ٢٠٢٠

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٠٥٠٢٩,٤١٨م<sup>٢</sup> أى ما

يعادل ٥٠١,٠٩ فدان .

**مكونات المشروع :**

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل ٢١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤م<sup>٢</sup>

بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وبيانها كالتالى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل

٢٤٩٢٢٣٧,٠٧٦م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٧,١٧ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٨٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية بنشاط عمراني متكامل ٢٦٩٣٦٨٢,٤١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٦٥,١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط عمراني متكامل ٢٤٩٨١٠٤,٠٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٨,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٦٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات) ٢٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالي :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ أ) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٣٦٨٩٧١,٧٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٨٧,٨٣ فدان وتمثل نسبة (١٧,٥٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ ب) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٣٢٠٩٣,٧٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٦٤ فدان وتمثل نسبة (١,٥٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ ج) بنشاط متعدد الاستخدام ٢١٩٩٤٠,٣٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

علمًا بأن مساحة كل مجاورة محملة بنصيبها من الطرق الخارجية طبقًا للنسب والمساحات والحدود الموضحة بالمخطط العام .

منطقة العمراني المتكامل بنسبة (٨٠%) من المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل (المجاورة الأولى والثانية والثالثة) ٢١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .



### أولاً - الاستعمال السكنى :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٨٤٢٠١١,٧٧م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٠٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض العمرانى المتكامل .

إجمالى المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار (B.U.A.) = ٨٤٢٠١١,٧٧م<sup>٢</sup> إجمالى الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى  $\times$  (٤٥%) النسبة البنائية المسموح بها F.P  $\times$  ٥,٤ أدوار = ٢٠٤٦٠٨٨,٦٠م<sup>٢</sup> .

### الاشتراطات البنائية للاستعمال السكنى :

الحد الأقصى لإجمالى الأراضى السكنية بالمشروع (٥٠%) من إجمالى المساحات المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل والتي تمثل (٨٠%) من إجمالى أرض المشروع .

يصرح بالتعامل فى المشروع بنظرية الحجوم وفقاً لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع وقيود الارتفاع الحالية والمستقبلية فى حالة تعديل قيد الارتفاع من قبل القوات المسلحة.

لا تقل الردود من الحدود الخارجية لأرض المشروع عن ٦م .

ردود قطع أراضى الفيلات والتاون هاوس والتوين هاوس والفاميلى هاوس ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى .

ردود العمارات ٤م من جميع الجهات وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى، مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفى حالة إذا قل الارتفاع عن ٦م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤م من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩ بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠) .

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) بالأراضى السكنية عن (٤٠%) لأراضى الفيلات وعن (٤٥%) لأراضى العمارات والتاون هاوس والتوين هاوس والفاميلى هاوس .

جميع المباني تحتوى على عدد (٢) بدروم بحد أقصى وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لمنسوب البدروم (جراجات ومخازن غير تجارية) ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى بنسبة (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .  
الكثافة السكانية المسموح بها لا تتعدى ١٥٠ شخص / فدان .  
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ١,٥ سيارة / وحدة سكنية سطحي أو بالبدروم وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بأنشطة السكنى والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة السكنية والخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .

تعتبر المساحات المبنية (F.P) ، إجمالى المساحات البنائية بالأدوار (B.U.A) ، الكثافة السكانية والعدد الفعلى للوحدات هى الحد الأقصى والمسموح به فى المرحلة الأولى من المشروع ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة دون أن يعد ذلك تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة .

#### **مكونات المجاورة الأولى من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع (محل الاعتماد) :**

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل ٢٤٩٢٢٣٧,٠٧٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٧,١٧ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢١٦٩٣٥,٢٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥١,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٠٧%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٩٣٦٧١,٩٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٢,٣٠ فدان وتمثل نسبة (١٩,٠٣%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتمثل :  
 خدمات (١) بمساحة ٢٩٢٥٣٠,٦١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٢,٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٨٠%) من إجمالي مساحة المجاورة .  
 خدمات (٢) بمساحة ١١٤١,٣٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٢٧ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٣%) من إجمالي مساحة المجاورة .  
 تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٧٧٧٨٨,٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨,٥٢ فدان وتمثل نسبة (١٥,٨٠%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .  
 تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٧٥٦٠٩,١٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨,٠٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٣٦%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .  
 تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٢٨٢٣٢,٧٣١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٧٢ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .  
**جدول النماذج المعمارية ( عمارات ) المستخدمة بالمرحلة الأولى من المشروع :**

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	F.P النموذج	B.U.A النموذج	B.U.A فروق التناسيب	B.U.A الاجمالي للنموذج	التكرار	F.P الاجمالي	B.U.A الاجمالي	اجمالي عدد الوحدات / النموذج
عمارات - U	١٠٠	١٠٠	٢٣٢١,٨٣	١٤٦٢١,٨٣	١٠٨٠,٠١	١٥٧٠١,٨٤	١٧	٣٩٥٧١,١١	٢٦٦٩٣١,٢٨	١٧٠٠
عمارات - UG	١٠٠	١٠٠	٢٣٢١,٨٣	١٤٦٢١,٨٣	٠	١٤٦٢١,٨٣	٢	٤٦٤٣,٦٦	٢٩٢٤٣,٦٦	٢٠٠
عمارات - U*	٩٨	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٤٥٩٧,٣٨	١٠٨٠,٠١	١٥٦٧٧,٣٩	٢	٤٦٤٣,٦٦	٣١٣٥٤,٧٨	١٩٦
عمارات - U**	٩٨	٩٨	٢٣٢١,٨٣	١٤٥٩٧,٣٨	١٠٨٠,٠١	١٥٦٧٧,٣٩	٢	٤٦٤٣,٦٦	٣١٣٥٤,٧٨	١٩٦
عمارات - U-L	٩٨	٩٨	٢٣٠٩,٧٥	١٤٥٨٩,١٣	١٠٧٧,٨٧	١٥٦٦٧	١	٢٣٠٩,٧٥	١٥٦٦٧	٩٨
عمارات - U-R	٩٨	٩٨	٢٣٠٩,٧٥	١٤٥٨٩,١٣	١٠٧٧,٨٧	١٥٦٦٧	١	٢٣٠٩,٧٥	١٥٦٦٧	٩٨
عمارات - US	١١٢	١١٢	٢٣٢٢,٥٨	١٤٦١٨,٠٩	١١٤٧,٢	١٥٧٦٥,٢٩	١	٢٣٢٢,٥٨	١٥٧٦٥,٢٩	١١٢
عمارات - A	١٢٢	١٢٢	٢٢٧٣,٣٣	١٤٣٧٦,٦٣	٧٩٠,٨١	١٥١٦٧,٤٤	١	٢٢٧٣,٣٣	١٥١٦٧,٤٤	١٢٢

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	F.P النموذج	B.U.A النموذج	B.U.A فروق التناسيب	B.U.A الإجمالي للنموذج	التكرار	F.P الإجمالي	B.U.A الإجمالي	إجمالي عدد الوحدات/ النموذج
عمارات - B		٢٤	٥٧٦,٦٢	٣٦٣٣,٢	٠	٣٦٣٣,٢	١	٥٧٦,٦٢	٣٦٣٣,٢	٢٤
عمارات - C		٦١	١٣٣٩,٩٨	٨٤٨٩,١٩	٥٠١,٣٢	٨٤٨٩,١٩	١	١٣٣٩,٩٨	٨٩٩٠,٥١	٦١
عمارات - D		٥٥	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣	٤٠٥,٩٦	٧٧٢٤,٥٣	١	١٢٢٨,٨٣	٨١٣٠,٤٩	٥٥
عمارات - D*		٥٥	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣	٠	٧٧٢٤,٥٣	١	١٢٢٨,٨٣	٧٧٢٤,٥٣	٥٥
عمارات - F		٤٨	١١٦٤,٥٨	٧٠٨١,٧٩	٠	٧٠٨١,٧٩	١	١١٦٤,٥٨	٧٠٨١,٧٩	٤٨
عمارات - H		٧٢	١٤٥٩,١٢	٩١٠٤	٥٣٧,٨٧	٩١٠٤	١	١٤٥٩,١٢	٩٦٤١,٨٧	٧٢
عمارات - M		٦٠	١١٤٠,٥٣	٧١٤٢,٨٦	٠	٧١٤٢,٨٦	٢	٢٢٨١,٠٦	١٤٢٨٥,٧٢	١٢٠
عمارات - E		٧٤	٢٤٢١,١٢	١٣٦٥٢,٧٨	٩٣٠,٥٦	١٣٦٥٢,٧٨	١	٢٤٢١,١٢	١٤٥٨٣,٢٤	٧٤
عمارات - V		١٢٠	٢٢٢١,١	١٦٦٤٥,٧٧	٦٤٤	١٦٦٤٥,٧٧	١	٢٢٢١,١	١٧٢٨٩,٧٧	١٢٠
الإجمالي										٣٣٥١
								٧٦٦٣٨,٧٤	٥١٢٥١٢,٤٥	٣٧

**جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة بالمجاورة الأولى من المشروع :**

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي F.P %	أقصى مساحة مبنية BUA
CV 1-01	نموذج سكني 11	أرض + أربعة أدوار	٨	١٠٢١,١٣	٤٥,٠٠ %	٢٢٩٧,٥٤
CV 1-02	نموذج سكني 11	أرض + أربعة أدوار	٨	١٣٢٨,٤١	٤٥,٠٠ %	٢٩٨٨,٩٢
CV 1-03	شيلات	أرض + دور	١	٦٤٨,٤١	٤٠,٠٠ %	٥١٨,٧٣
CV 1-04	شيلات	أرض + دور	١	٦٤٦,٨٥	٤٠,٠٠ %	٥١٧,٤٨
CV 1-05	شيلات	أرض + دور	١	٦٩٨,٧٤	٤٠,٠٠ %	٥٥٨,٩٩
CV 1-06	تاون هاوس 1	أرض + دور	٤	١٠٨٩,٥٣	٤٥,٠٠ %	٩٨٠,٥٨
CV 1-07	شيلات	أرض + دور	١	٤٨٢,٨٧	٤٠,٠٠ %	٣٨٦,٣٠
CV 1-08	شيلات	أرض + دور	١	٤٧٢,٠٠	٤٠,٠٠ %	٣٧٧,٦٠
CV 1-09	شيلات	أرض + دور	١	٤٥٧,٧٧	٤٠,٠٠ %	٣٦٦,٢٢
CV 1-10	تاون هاوس 1	أرض + دور	٤	١٠١٤,٥٣	٤٥,٠٠ %	٩١١,٢٨
CV 1-11	شيلات	أرض + دور	١	٦٨٧,٦٣	٤٠,٠٠ %	٥٥٠,١٠
CV 1-12	شيلات	أرض + دور	١	٦٨٧,٦٣	٤٠,٠٠ %	٥٥٠,١٠

٢٠ الوقائع المصرية - العدد ٢١٠ في ٢٠ سبتمبر سنة ٢٠٢١

رقم القطعة	النوع	عدد الأديار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي %F.F	أقصى مساحة مبنية BUA
CV 1-13	فيلات	أرضي + دور	١	٦٨٧,٦٣	٪٤٠,٠٠	٥٥٠,١٠
CV 1-14	نموذج سكني 11	أرضي + أربعة أدوار	٨	١١٤٦,٤٣	٪٤٥,٠٠	٢٥٧٩,٤٧
CV 1-15	نموذج سكني 11	أرضي + أربعة أدوار	٨	١٠٧٦,٥٢	٪٤٥,٠٠	٢٤٢٢,١٧
CV ٢-٠١	نموذج سكني 11	أرضي + أربعة أدوار	٨	١١٩٦,٤٧	٪٤٥,٠٠	٢٦٩٢,٠٦
CV ٢-٠٢	نموذج سكني 11	أرضي + أربعة أدوار	٨	١٢٢٠,٢٨	٪٤٥,٠٠	٢٧٤٥,٦٣
CV ٢-٠٣	فيلات	أرضي + دور	١	٦٤١,٥٧	٪٤٠,٠٠	٥١٣,٢٦
CV ٢-٠٤	فيلات	أرضي + دور	١	٦٤١,٥٧	٪٤٠,٠٠	٥١٣,٢٦
CV ٢-٠٥	فيلات	أرضي + دور	١	٦٦٣,٦٥	٪٤٠,٠٠	٥٣٠,٩٢
CV ٢-٠٦	تاون هاوس ٢	أرضي + دور	٦	١٥٠١,٢٤	٪٤٥,٠٠	١٣٥١,١٢
CV ٢-٠٧	تاون هاوس ١	أرضي + دور	٤	١٠١١,٥٨	٪٤٥,٠٠	٩١٠,٤٢
CV ٢-٠٨	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٪٤٥,٠٠	٥٠٧,٩١
CV ٢-٠٩	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٨٨,٩٣	٪٤٥,٠٠	٥٣٠,٠٤
CV ٢-١٠	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٦٠١,٤٨	٪٤٥,٠٠	٥٤١,٣٣
CV ٢-١١	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٨٥	٪٤٠,٠٠	٣٩٥,٠٨
CV ٢-١٢	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٣	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٤	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٤,٠٨	٪٤٠,٠٠	٣٩٥,٢٦
CV ٢-١٥	فيلات	أرضي + دور	١	٤٧٢,٣٧	٪٤٠,٠٠	٣٧٧,٩٠
CV ٢-١٦	فيلات	أرضي + دور	١	٤٧١,٠٧	٪٤٠,٠٠	٣٧٦,٨٥
CV ٢-١٧	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٨	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٩	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٪٤٠,٠٠	٣٩٤,٤٧
CV ٢-١٩ - B	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٤,٠٨	٪٤٠,٠٠	٣٩٥,٢٦
CV ٢-٢٠	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٥,٠١	٪٤٠,٠٠	٣٩٦,٠١
CV ٢-٢١	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٩٨,٥٨	٪٤٥,٠٠	٥٣٨,٧٢
CV ٢-٢٢	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٩١,٨٤	٪٤٥,٠٠	٥٣٢,٦٦
CV ٢-٢٣	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٪٤٥,٠٠	٥٠٧,٩١
CV ٢-٢٤	تاون هاوس ١	أرضي + دور	٤	١٠٠٩,١٩	٪٤٥,٠٠	٩٠٨,٢٧
CV ٢-٢٥	تاون هاوس ١	أرضي + دور	٤	١٠٥١,٩٤	٪٤٥,٠٠	٩٤٦,٧٥

الوقائع المصرية - العدد ٢١٠ في ٢٠ سبتمبر سنة ٢٠٢١ ٢١

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي %F.F	أقصى مساحة مبنية BUA
CV ٢-٢٦	تاون هاوس ٢	أرضي + دور	٦	١٥٠٦,٩٩	%٤٥,٠٠	١٣٥٦,٢٩
CV ٢-٢٦ - B	فيلات	أرضي + دور	١	٤٩٧,١٣	%٤٠,٠٠	٣٩٧,٧٠
CV ٢-٢٧	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٢,٩٠	%٤٠,٠٠	٤٨٢,٣٢
CV ٢-٢٨	فيلات	أرضي + دور	١	٦٢٢,٨١	%٤٠,٠٠	٤٩٨,٢٥
CV ٢-٢٩	فيلات	أرضي + دور	١	٦٢٢,٢٥	%٤٠,٠٠	٤٩٧,٨٠
CV ٢-٣٠	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	٨	١٢٩٠,٧٩	%٤٥,٠٠	٢٩٠٤,٢٨
CV ٢-٣١	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	٨	١٠٨٠,٤٢	%٤٥,٠٠	٢٤٣٠,٩٥
CV ٢-٣١ - B	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	٨	١٠٢٥,٢٢	%٤٥,٠٠	٢٣٠٦,٧٥
CV ٢-٣٢	نموذج سكني ١٢	أرضي + أربعة أدوار	١٢	١٤٨٢,٨٥	%٤٥,٠٠	٣٣٣٦,٤١
CV ٢-٣٣	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	٨	١١٠٩,٢٦	%٤٥,٠٠	٢٤٥٥,٨٤
CV ٢-٣٤	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	١٢	١٠٣٣,٢٧	%٤٥,٠٠	٢٣٢٤,٨٦
CV ٢-٣٥	نموذج سكني ١٢	أرضي + أربعة أدوار	١٢	١٤٨٣,٠٥	%٤٥,٠٠	٣٣٣٦,٨٦
CV ٢-٣٦	نموذج سكني ١٢	أرضي + أربعة أدوار	١٢	١٤٧٨,٧٥	%٤٥,٠٠	٣٣٢٧,١٩
CV ٢-٣٧	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	٨	١٠٤١,٦٠	%٤٥,٠٠	٢٣٤٣,٦٠
CV ٢-٣٨	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أدوار	٨	١١٠٥,٩٩	%٤٥,٠٠	٢٤٨٨,٤٨
الإجمالي	-	-	٢١٥	٤٥٩٦٠,٢٧		٦٥٦٦٢,١٠

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (أ) من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع (محل الاعتماد) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (أ) بنشاط عمراني متكامل ٢م ٤٥٦٦٧,١٠ بما يعادل ٣٤,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٩٥%) من إجمالي مساحة المجاورة الثانية ، وتشمل على :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني ٢م ٥٤٢٨٥,١٨ بما يعادل ١٢,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٢٧%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م ٣٦٠٠٢,١٢ بما يعادل ٨,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٧٢%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) ؛ وتمثل :

خدمات (١) بمساحة ٢م ١٥٣٣٧,٣٨ بما يعادل ٣,٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٣%) من إجمالي مساحة منطقة (أ) .

خدمات (٢) بمساحة ٢٢٠٦٦٤,٧٤ بما يعادل ٤,٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,١٩%) من إجمالي مساحة منطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٣٦٢٧,٦١ بما يعادل ٠,٨٦ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٧%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٤٣٣٩٧,٣١ بما يعادل ١٠,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٧٩%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٨٣٥٤,٨٨ بما يعادل ١,٩٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

**جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة المجاورة الثانية - المنطقة (أ) من المشروع :**

رقم القطعة	التنوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للتموج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
١	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٣٢,١٩	١٢٨٨,٩٧	% ٤٥
٢	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٨٧,١٨	١٣٣٨,٤٦	% ٤٥
٣-أ	فيلات	أرضي + دور	١	٤٥٨,٨	٣٦٧,٠٤	% ٤٠
٣-ب	فيلات	أرضي + دور	١	٤٥١,٣	٣٦١,٠٤	% ٤٠
٣-ج	فيلات	أرضي + دور	١	٤٤١,٢٨	٣٥٣,٠٢	% ٤٠
٣-د	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٩,١٣	٣٤٣,٣٠	% ٤٠
٤	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٩٤١,٣	٨٤٧,١٧	% ٤٥
٥-أ	فيلات	أرضي + دور	١	٤٦٥,٨١	٣٧٢,٦٥	% ٤٠
٥-ب	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٤,٩٣	٣٢٣,٩٤	% ٤٠
٦-أ	فيلات	أرضي + دور	١	٤٨٦,٠٥	٣٨٨,٨٤	% ٤٠
٦-ب	فيلات	أرضي + دور	١	٥٥١,٩٥	٤٤١,٥٦	% ٤٠
٧-أ	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٦,٧	٤٨٥,٣٦	% ٤٠
٧-ب	فيلات	أرضي + دور	١	٥٤٠,٢٣	٤٣٢,١٨	% ٤٠

الوقائع المصرية - العدد ٢١٠ في ٢٠ سبتمبر سنة ٢٠٢١ ٢٣

رقم القطعة	التنوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للمواقع	مساحة قطعة الأرض	اقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
٨-٨	فيلات	أرض + دور	١	٣٣١,٤٥	٢٦٥,١٦	% ٤٠
٨-٨	فيلات	أرض + دور	١	٣٣٢,٥٩	٢٦٦,٠٧	% ٤٠
٨	توين هاوس	أرض + دور	٢	٧٠٩,٩١	٦٣٨,٩٢	% ٤٥
٩-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤٩٢,٠٢	٣٩٣,٦٢	% ٤٠
٩-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤٩٧,٦٩	٣٩٨,١٥	% ٤٠
١٠	فيلات	أرض + دور	١	٥٤١,٣٨	٤٣٣,١٠	% ٤٠
١١	فيلات	أرض + دور	١	٥٣١,٤٤	٤٢٥,١٥	% ٤٠
١٢	فيلات	أرض + دور	١	٥٤٢,٤١	٤٣٣,٩٣	% ٤٠
١٣	فيلات	أرض + دور	١	٥٠٣,٢٥	٤٠٢,٦٠	% ٤٠
١٤	فيلات	أرض + دور	١	٤٤٢,٠٦	٣٥٣,٦٥	% ٤٠
١٥	فيلات	أرض + دور	١	٤٩٧,٧٩	٣٩٨,٢٣	% ٤٠
١٦	فيلات	أرض + دور	١	٤٧٦,٧٣	٣٨١,٣٨	% ٤٠
١٧	فيلات	أرض + دور	١	٤٧٩,٢	٣٨٣,٣٦	% ٤٠
١٨	فيلات	أرض + دور	١	٥١٦,٤٥	٤١٣,١٦	% ٤٠
١٩	فيلات	أرض + دور	١	٥٥٣,٥٤	٤٤٢,٨٣	% ٤٠
٢٠	فيلات	أرض + دور	١	٥٥٣,٥٥	٤٤٢,٨٤	% ٤٠
٢١	فيلات	أرض + دور	١	٥٥٠,٢٢	٤٤٠,١٨	% ٤٠
٢٢-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤٢٨,١٩	٣٤٢,٥٥	% ٤٠
٢٢-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤٣١,٣٣	٣٤٥,٠٦	% ٤٠
٢٢-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤١٥,٤٩	٣٣٢,٣٩	% ٤٠
٢٢-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤١٢,٥٧	٣٣٠,٠٦	% ٤٠
٢٣	توين هاوس	أرض + دور	٢	٧٢٤,٣٦	٦٥١,٩٢	% ٤٥
٢٤	فيلات	أرض + دور	١	٦٠٩,٤١	٤٨٧,٥٣	% ٤٠
٢٥	فيلات	أرض + دور	١	٦٥٣,٧٧	٥٢٣,٠٢	% ٤٠
٢٦-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤٠٨,٣٦	٣٢٦,٦٩	% ٤٠
٢٦-٨	فيلات	أرض + دور	١	٤٠٦,٤١	٣٢٥,١٣	% ٤٠



رقم القطعة	التنوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للمواقع	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
٢٧- A	فيلات	أرضى + دور	١	٤٠٦,٤١	٣٢٥,١٣	% ٤٠
٢٧- B	فيلات	أرضى + دور	١	٤٠٦,٤١	٣٢٥,١٣	% ٤٠
٢٧- C	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢١,٠٣	٣٣٦,٨٢	% ٤٠
٢٨- A	فيلات	أرضى + دور	١	٤٨٨,٨٧	٣٩١,١٠	% ٤٠
٢٨- B	فيلات	أرضى + دور	١	٥٣٤,٧٩	٤٢٧,٨٣	% ٤٠
٢٨- C	فيلات	أرضى + دور	١	٤٣٧,٨٥	٣٥٠,٢٨	% ٤٠
٢٩- A	فيلات	أرضى + دور	١	٤٣٧,٤	٣٤٩,٩٢	% ٤٠
٢٩- B	فيلات	أرضى + دور	١	٤٣٧,٤	٣٤٩,٩٢	% ٤٠
٣٠	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٧٠٤,٠٥	٦٣٣,٦٥	% ٤٥
٣١- A	فيلات	أرضى + دور	١	٤١٨,٥٧	٣٣٤,٨٦	% ٤٠
٣١- B	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	% ٤٠
٣١- C	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	% ٤٠
٣١- D	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	% ٤٠
٣١- E	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	% ٤٠
٣٢	فيلات	أرضى + دور	١	٤٨٠,٦٨	٣٨٤,٥٤	% ٤٠
٣٣	فيلات	أرضى + دور	١	٣٩٨,٦	٣١٨,٨٨	% ٤٠
٣٤	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٨,٥٥	٣٤٢,٨٤	% ٤٠
٣٥	فيلات	أرضى + دور	١	٤١٣,٠٥	٣٣٠,٤٤	% ٤٠
٣٦	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٨١٤,٥٥	٧٣٣,١٠	% ٤٥
٣٦ <sup>٥</sup>	توين هاوس	أرضى + دور	٢	٦٩١,٣٧	٦٢٢,٢٣	% ٤٥
٣٧	تاون هاوس ٤	أرضى + دور	٤	٩٣٧,٩٨	٨٤٤,١٨	% ٤٥
٣٨	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢١,١٨	٣٣٦,٩٤	% ٤٠
٣٩	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢١,٧٨	٣٣٧,٤٢	% ٤٠
٤٠	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢١,٩	٣٣٧,٥٢	% ٤٠
٤١	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٢,٩٣	٣٣٨,٣٤	% ٤٠
٤٢	فيلات	أرضى + دور	١	٤٢٢,٣٤	٣٣٧,٨٧	% ٤٠

الوقائع المصرية - العدد ٢١٠ في ٢٠ سبتمبر سنة ٢٠٢١ ٢٥

رقم القطعة	التنوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للمواقع	مساحة قطعة الأرض	اقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
٤٣	فيلات	أرضى + دور	١	٣١٨,٣٥	٢٥٤,٦٨	% ٤٠
٤٤	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٥,١١	٢٦٨,٠٩	% ٤٠
٤٥	فيلات	أرضى + دور	١	٣٥٤,٧٥	٢٨٣,٨٠	% ٤٠
٤٦	فيلات	أرضى + دور	١	٣٢٠,٣١	٢٥٦,٢٥	% ٤٠
٤٧	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٧,٥٨	٢٧٠,٠٦	% ٤٠
٤٨	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٤٣	٢٦٦,٧٤	% ٤٠
٤٩	فيلات	أرضى + دور	١	٣٥٩,٤٧	٢٨٧,٥٨	% ٤٠
٥٠	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٨,٤	٢٧٠,٧٢	% ٤٠
٥١	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٣,١٨	٢٤٢,٥٤	% ٤٠
٥٢	فيلات	أرضى + دور	١	٣٤٥,٠٦	٢٧٦,٠٥	% ٤٠
٥٣	فيلات	أرضى + دور	١	٣٢١,٦٩	٢٥٧,٣٥	% ٤٠
٥٤	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٦,٩٨	٢٤٥,٥٨	% ٤٠
٥٥	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٩,٣	٢٤٧,٤٤	% ٤٠
٥٦	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٦,٢٧	٢٤٥,٠٢	% ٤٠
٥٧	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٦,٤٢	٢٤٥,١٤	% ٤٠
٥٨	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٦,٤	٢٤٥,١٢	% ٤٠
٥٩	فيلات	أرضى + دور	١	٣١١,٩٩	٢٤٩,٥٩	% ٤٠
٦٠	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٧,٤٤	٢٤٥,٩٥	% ٤٠
٦١	فيلات	أرضى + دور	١	٣٤٢,٠٨	٢٧٣,٦٦	% ٤٠
٦٢	فيلات	أرضى + دور	١	٣١٢	٢٤٩,٦٠	% ٤٠
٦٣	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٥,٩	٢٤٤,٧٢	% ٤٠
٦٤	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٥,٨٩	٢٤٤,٧١	% ٤٠
٦٥	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٨,٢٩	٢٤٦,٦٣	% ٤٠
٦٦	فيلات	أرضى + دور	١	٣٢٤,٨٧	٢٥٩,٩٠	% ٤٠
٦٧	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٤٥	٢٦٦,٧٦	% ٤٠
٦٨	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٥,٠٩	٢٦٨,٠٧	% ٤٠

رقم القطعة	التنوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للتمولج	مساحة قطعة الأرض	اقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
٦٩	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	% ٤٠
٧٠	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٥٦	% ٤٠
٧١	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	% ٤٠
٧٢	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	% ٤٠
٧٣	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	% ٤٠
٧٤	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	% ٤٠
٧٥	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	% ٤٠
٧٦	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٣,٠٥	٢٦٦,٤٤	% ٤٠
٧٧	تاون هاوس ٤	أرضى + دور	٤	٩٨٦,٦٧	٨٨٨,٠٠	% ٤٥
٧٨	تاون هاوس ٤*	أرضى + دور	٤	١٠٣٧,٠٤	٩٣٣,٣٤	% ٤٥
٧٩	تاون هاوس ٤*	أرضى + دور	٤	٩٩٣,٦٦	٨٩٤,٢٩	% ٤٥
٨٠	فيلات	أرضى + دور	١	٢٩٠,٧٨	٢٣٢,٦٢	% ٤٠
٨١	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٥,٥٦	٢٤٤,٤٥	% ٤٠
٨٢	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٥,٤٨	٢٤٤,٣٨	% ٤٠
٨٣	فيلات	أرضى + دور	١	٣٢١,٢٥	٢٥٧,٠٠	% ٤٠
٨٤	فيلات	أرضى + دور	١	٣٢٣,٢٥	٢٥٨,٦٠	% ٤٠
٨٥	فيلات	أرضى + دور	١	٣١٠,٦	٢٤٨,٤٨	% ٤٠
٨٦	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٩,٤٥	٢٤٧,٥٦	% ٤٠
٨٧	فيلات	أرضى + دور	١	٣٠٦,٢	٢٤٤,٩٦	% ٤٠
٨٨	تاون هاوس ٦	أرضى + دور	٦	١٢٨٦,١٧	١١٥٧,٥٥	% ٤٥
٨٩	تاون هاوس ٤*	أرضى + دور	٤	٩٠٦,٤٨	٨١٥,٨٣	% ٤٥
٩٠	فيلات	أرضى + دور	١	٣٢٨,٦٣	٢٦٢,٩٠	% ٤٠
٩١	فيلات	أرضى + دور	١	٣٣٧,١	٢٦٩,٦٨	% ٤٠
٩٢	فيلات	أرضى + دور	١	٤٥٩,٣١	٣٦٧,٤٥	% ٤٠
	الإجمالي		١٥١	٥٤٢٨٥,١٨	٤٤٧٩٣,٤٤	

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (ب) من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع

( محل الاعتماد ) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (ب) بنشاط عمرانى متكامل ٢م١٠٩٥٦٩,٩٩ بما يعادل ٢٦,٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٥,٨٠٪) من إجمالى مساحة المجاورة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م٦٠٣٥٦,١١ بما يعادل ١٤,٣٧ فدان

وتمثل نسبة (٥٥,٠٨٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) ؛

وتشمل على :

إجمالى الأراضى المخصصة للسكنى فيلات ٢م٥٧٥٥٨,٤٣ بما يعادل

١٣,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٥٢,٥٣٪) من إجمالى مساحة منطقة (ب) .

إجمالى الأراضى المخصصة لحصة الهيئة ٢م٢٧٩٧,٦٨ بما يعادل ٠,٦٧ فدان

وتمثل نسبة (٢,٥٥٪) من إجمالى مساحة منطقة (ب) .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م٥٢٢٠,٦٣ بما يعادل ١,٢٤ فدان وتمثل

نسبة (٤,٧٦٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م١٠٠٦٤,١٣

بما يعادل ٢,٤٠ فدان وتمثل نسبة (٩,١٩٪) من إجمالى مساحة الأرض

المخصصة للمنطقة (ب) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

٢م٢٧٦٤٤,٦٣ بما يعادل ٦,٥٨ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٣٪) من إجمالى مساحة

الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦٢٨٤,٤٩ بما يعادل ١,٤٩ فدان

وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .

**جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة المجاورة الثانية - المنطقة (ب) من المشروع :**

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	الحد الأقصى للنسبة البنائية للأراضي %F.P
١	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١١٦٧,٧٦	١٥٧٦,٤٨	٪٤٥
٢	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٩٣,٥٢	٢٠١٦,٢٥	٪٤٥
٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٩٣,٥٣	٢٠١٦,٢٧	٪٤٥
٤	نموذج سكني ٤	أرضي + دورين	٤	١٠٢٢,٤٦	١٣٨٠,٣٢	٪٤٥
٥	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٧٤,٢٥	١٧٢٠,٢٤	٪٤٥
٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٪٤٥
٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٪٤٥
٨	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١١,٦٥	٢٠٤٠,٧٣	٪٤٥
٩	نموذج سكني ٥	أرضي + دورين	٥	١١٥٤,٢	١٥٥٨,١٧	٪٤٥
١٠	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٪٤٥
١١	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٩,٤٤	١٩٤٣,٢٤	٪٤٥
١٢	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٪٤٥
١٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٧٥٠,٤٥	٢٣٦٣,١١	٪٤٥
١٤	نموذج سكني ٤	أرضي + دورين	٤	٩٥٠,٧٨	١٢٨٣,٥٥	٪٤٥
١٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٧٦٧,٧٥	٢٣٨٦,٤٦	٪٤٥
١٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٦٢,٩٦	١٩٧٥,٠٠	٪٤٥
١٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٦٢,٩٦	١٩٧٥,٠٠	٪٤٥
١٨	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٤٦,٠٢	١٩٥٢,١٣	٪٤٥
١٩	نموذج سكني ١٠	أرضي + دورين	٢	٥٨٣,١٩	٧٨٧,٣١	٪٤٥
٢٠	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٩٢,٢	٢٠١٤,٤٧	٪٤٥
٢١	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٤٦٣,٤١	١٩٧٥,٦٠	٪٤٥
٢٢	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٤٦٣,٤١	١٩٧٥,٦٠	٪٤٥
٢٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٠٥	١٩٦٨,٣٧	٪٤٥
٢٤	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	٩٣٦,٧٨	١٢٥١,١٥	٪٤٥
٢٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١١٠٠,٤١	١٤٨٥,٥٥	٪٤٥
٢٦	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١١٠٥,٧٨	١٤٩٢,٨٠	٪٤٥

الوقائع المصرية - العدد ٢١٠ في ٢٠ سبتمبر سنة ٢٠٢١ ٢٩

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	الحد الأقصى للنسبة البنائية للأراضي >F.P
٢٧	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١٣٦,٥٦	٢٢٠٩,٣٦	٪٤٥
٢٨	نموذج سكنى ٧	أرضى + دورين	٧	١١٠٠,٤١	١٤٨٥,٥٥	٪٤٥
٢٩	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١٠٥,٧٨	١٤٩٢,٨٠	٪٤٥
٣٠	نموذج سكنى ٤	أرضى + دورين	٤	٨٨٠,٣٩	١١٨٨,٥٣	٪٤٥
٣١	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١٣٥,٩٤	٢٢٠٨,٥٢	٪٤٥
٣٢	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١١٠,١٤	١٤٩٨,٦٩	٪٤٥
٣٣	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١٠٥,٧٨	١٤٩٢,٨٠	٪٤٥
٣٤	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١٣٥,٤٣	١٥٣٢,٨٣	٪٤٥
٣٥	نموذج سكنى ٣	أرضى + دورين	٣	٥٤٦,٤	٧٣٧,٦٤	٪٤٥
٣٦	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١٤٤٤,١٣	١٩٤٩,٥٨	٪٤٥
٣٧	نموذج سكنى ٦	أرضى + دورين	٦	١١٠١,٣٦	١٤٨٦,٨٤	٪٤٥
٣٨	فيلات	أرضى + دور	١	٤٧٣,٢٥	٣٧٨,٦٠	٪٤٠
٣٩	فيلات	أرضى + دور	١	٤٨٩,٢٨	٣٩١,٤٢	٪٤٠
٤٠	فيلات	أرضى + دور	١	٣٤٧,١٣	٢٧٧,٧٠	٪٤٠
٤١	فيلات	أرضى + دور	١	٢٥٠,٨١	٢٠٠,٦٥	٪٤٠
٤٢	فيلات	أرضى + دور	١	٢٥٠,٨	٢٠٠,٦٤	٪٤٠
٤٣	فيلات	أرضى + دور	١	٢٢٩,٣٤	١٨٣,٤٧	٪٤٠
٤٤	نموذج سكنى ١٠	أرضى + دورين	٢	٥١١,٨٧	٦٩١,٠٢	٪٤٥
٤٥	نموذج سكنى ٨	أرضى + دورين	٨	١١٢٩,١٧	١٥٢٤,٣٨	٪٤٥
٤٦	نموذج سكنى ٦	أرضى + دورين	٦	٩١١,٨٩	١٢٣١,٠٥	٪٤٥
٤٧	نموذج سكنى ١٠	أرضى + دورين	٢	٤٣٨,٣٣	٥٩١,٧٥	٪٤٥
٤٨	فيلات	أرضى + دور	١	٣١٦,٧٧	٢٥٣,٤٢	٪٤٠
٤٩	فيلات	أرضى + دور	١	٢٥٠,٨	٢٠٠,٦٤	٪٤٠
٥٠	فيلات	أرضى + دور	١	٢٥٠,٨	٢٠٠,٦٤	٪٤٠
٥١	فيلات	أرضى + دور	١	٢٢٩,٤	١٨٣,٥٢	٪٤٠
٥٢	فيلات	أرضى + دور	١	٢٨٩,٥٦	٢٣١,٦٥	٪٤٠
٥٣	فيلات	أرضى + دور	١	٢٨٩,٥٦	٢٣١,٦٥	٪٤٠
٥٤	فيلات	أرضى + دور	١	٢٨٩,٥٦	٢٣١,٦٥	٪٤٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	الحد الأقصى للنسبة البنائية للأراضي F.P. %
٥٥	فيلات	أرضي + دور	١	٣٣٥,٤	٢٦٨,٣٢	٨٠
٥٦	فيلات	أرضي + دور	١	٣١٧,٤٢	٢٥٣,٩٤	٨٠
٥٧	فيلات	أرضي + دور	١	٢٥٠,٨	٢٠٠,٦٤	٨٠
٥٨	فيلات	أرضي + دور	١	٢٥٠,٨	٢٠٠,٦٤	٨٠
٥٩	فيلات	أرضي + دور	١	٢٢٩,٣٤	١٨٣,٤٧	٨٠
٦٠	نموذج سكني ٣	أرضي + دورين	٣	٦٣٤,٠٩	٨٥٦,٠٢	٨٥
٦١	فيلات	أرضي + دور	١	٧٨٣,٩٨	٦٢٧,١٨	٨٠
	الإجمالي		٣٠٢	٥٧٥٨,٤٣	٧٤٣٥,٢٤	

الجدول الخاص بحصة الهيئة :

رقم قطعة الأرض	مساحة الأراضي	الارتفاع	عدد الوحدات	النسبة البنائية	
				نسبة %	مساحة م
٥, B	٢٧٩٧,٦٨	أرضي + ٥ أدوار	٣٠	٤٥	١٢٥٨,٩٦
					٧٨٦٨,٥

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (ج) من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع

( محل الاعتماد ) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (ج) بنشاط عمراني متكامل المجاورة الثانية .  
٢٤٥٣٤٧,٦٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٨,٤٠ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٣٧%) من إجمالي مساحة

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني ١١٩٩٧,٢٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٦,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٦٥%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) ؛ وتشتمل على :

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٤٥٥٢٦,٨٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠,٨٣ فدان وتمثل نسبة (١٨,٥٥%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٧٣٧٥١,٣١ بما يعادل ١٧,٥٦ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٠٦%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٤٠٧٢,١٥ بما يعادل ٣,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) .

#### جدول النماذج المعمارية المستخدمة بالمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية :

التمودج	عدد الأدوار	عدد الوحدات / التمودج	التمودج F.P	BUA التمودج	التكرار	إجمالي F.P	إجمالي BUA	إجمالي عدد الوحدات / التمودج
عمارات IV	أرض + ٥	٣٢	١٢٩٢,٢٩	٧٧١٥,٨	١٤	١٨٠٩٢,٠٦	١٠٨٠٢١,٢	٤٤٨
عمارات 1 M	أرض + ٥	٤٨	٩٩١,٨٩	٦١٤٣,٩٢	١٢	١١٩٠٢,٦٨	٧٣٧٢٧,٠٤	٥٧٦
عمارات 3 M	أرض + ٥	٣٦	٨٩١,٩٦	٥٣١٩,٦٢	٥	٤٤٥٩,٨	٢٦٥٩٨,١	١٨٠
عمارات 1 M	أرض + ٥	٢٤	٤٩٤,٩١	٣٠٦٤,٢٧	٢	٩٨٩,٨٢	٦١٢٨,٧٦	٤٨
عمارات A	أرض + ٥	١٥٠	٣٣٩١,٣٢	٢٠٣٤٧,٩	١	٣٣٩١,٣٢	٢٠٣٤٧,٩٢	١٥٠
عمارات B	أرض + ٥	١٥٠	٣٣٩٠,٥٩	٢٠٣٤٣,٥٤	١	٣٣٩٠,٥٩	٢٠٣٤٣,٥٤	١٥٠
الإجمالي					٣٥	٤٢٢٢٦,٢٧	٢٥٥١٦٦,٥٦	١٥٥٢

#### جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة بالمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية :

رقم القطعة	التوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في التمودج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
١	فيلات	أرض + دور	١	٦١٩,٦٥	٤٩٥,٧٢	٧٩
٣	فيلات	أرض + دور	١	٦٠٢,٦٠	٤٨٢,٠٨	٧٩
٥	فيلات	أرض + دور	١	٦٠٢,٦٠	٤٨٢,٠٨	٧٩
٧	فيلات	أرض + دور	١	٦٠٧,٣٤	٤٨٥,٨٨	٧٩
٩	فيلات	أرض + دور	١	١٢٢٦,٧٩	٩٨١,٤٣	٧٩
١١	فيلات	أرض + دور	١	٥١٠,٩٧	٤٠٨,٧٨	٧٩
١٢	فيلات	أرض + دور	١	٦٥٠,٤١	٥٢٠,٣٣	٧٩
١٣	فيلات	أرض + دور	١	٥٧٧,٣٣	٤٦١,٨٦	٧٩
١٤	فيلات	أرض + دور	١	٥٤٥,٥٢	٤٣٦,٤٢	٧٩
١٥	فيلات	أرض + دور	١	٥١٢,٢٢	٤٠٩,٧٨	٧٩



رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	اقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
١٦	فيلات	أرضي + دور	١	٥١٢,٢٢	٤٠٩,٧٨	٪٤٠
١٧	فيلات	أرضي + دور	١	٥٢٤,٠٦	٤١٩,٢٥	٪٤٠
١٨	فيلات	أرضي + دور	١	٣٩٧,٥٦	٣١٨,٠٥	٪٤٠
١٩	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠١,٦٨	٣٢١,٣٤	٪٤٠
٢١	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠١,٨٢	٣٢١,٤٦	٪٤٠
٢٢	فيلات	أرضي + دور	١	٣٩٩,٥٠	٣١٩,٦٠	٪٤٠
٢٣	فيلات	أرضي + دور	١	٣٩٨,١٣	٣١٨,٥٠	٪٤٠
٢٤	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٠,٨٩	٣٢٠,٧١	٪٤٠
٢٥	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠١,١٦	٣٢٠,٩٣	٪٤٠
٢٦	فيلات	أرضي + دور	١	٤١٨,٩٦	٣٣٥,١٧	٪٤٠
٢٧	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣١,٧١	٣٤٥,٣٧	٪٤٠
٢٨	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٧,٨٠	٣٤٢,٢٤	٪٤٠
٢٩	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٨,٨٤	٣٤٣,٠٧	٪٤٠
٣٠	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٦,٧٠	٣٤١,٣٦	٪٤٠
٣١	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣٩,٤٦	٣٥١,٥٧	٪٤٠
٣٢	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٩,٤٦	٣٤٣,٥٧	٪٤٠
٣٣	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٢,٧٩	٢٩٨,٢٣	٪٤٠
٣٤	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٥,٠٥	٣٠٨,٠٤	٪٤٠
٣٥	فيلات	أرضي + دور	١	٥٣٦,٥٦	٤٢٩,٢٥	٪٤٠
٣٧	فيلات	أرضي + دور	١	٥٤٧,٣٩	٤٣٧,٩١	٪٤٠
٣٨	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٣,٦٤	٢٩٨,٩١	٪٤٠
٣٩	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٨,٢٤	٣١٠,٥٩	٪٤٠
٤٠	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٨,٠٤	٣١٠,٤٣	٪٤٠
٤١	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٠,٧٩	٣٢٠,٦٣	٪٤٠
٤٢	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٤,٨٤	٣٠٧,٨٧	٪٤٠
٤٣	فيلات	أرضي + دور	١	٥٥٨,٨٩	٤٤٧,١١	٪٤٠
٤٥	فيلات	أرضي + دور	١	٥٢٩,٥١	٤٢٣,٦١	٪٤٠
	الإجمالي		٣٧	١٨١٦١,١٤	١٤٥٢٨,٩١	

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بنشاط متعدد الاستخدامات المجاورة الرابعة  $٤٢١٠٠٥٠٠٥٠٠٨٨٤$  م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحة المبنية المسموح بها بالألوار لأراضي الاستخدامات المتعددة (B.U.A.) =  $٤٢١٠٠٥٠٠٥٠٠٨٨٤$  م<sup>٢</sup> إجمالي الأراضي المخصصة للاستخدامات المتعددة  $\times$  (٣٠٪) النسبة البنائية المسموح بها  $٣ \times F.P.$  أدوار =  $٣٧٨٩٠٥٠٢٩$  م<sup>٢</sup> وطبقاً للجدول التالي :

B.U.A.	النسبة البنائية F.P. المسموح بها (٣٠٪)	المساحة		الاستخدام
		فدان	م <sup>٢</sup>	
المساحة م <sup>٢</sup>	المساحة م <sup>٢</sup>			إجمالي الأراضي المخصصة للاستخدامات المتعددة في مشروع (المجاورة الرابعة)
٣٧٨٩٠٥٠٢٩	١٢٦٣٠١٠٧٦	١٠٠,٢٢	٤٢١٠٠٥٠٠٨٨٤	

#### مكونات المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) محل الاعتماد :

BUA	الاستعمال	النسبة %	المساحة الإجمالية		نصيب المنطقة من الطرق الخارجية	المساحة الصافية		الناطق
			فدان	م <sup>٢</sup>		فدان	م <sup>٢</sup>	
٥٤٣٢٩,١٣	متعدد الاستخدام	٪١٣,٩٢	١٢,٢٢	٥١٣٤٧,٦٦	٢٩٤٥,٠٩	١١,٥٢٢	٤٨٤٠٢,٥٧	منطقة A
١٦٦٧٨,٧٢		٪٥,٧٩	٥,٠٨	٢١٣٤٧,٨٦	١٢٢٤,٤٣	٤,٧٩٠	٢٠١٣٣,٤٣	منطقة B
٨٨٩٩٦,٤٧		٪١٤,٦٧	١٢,٨٩	٥٤١٣٤,٠١	٣١٠٤,٩١	١٢,١٤٧	٥١٠٢٩,١٠	منطقة C
٥٠٣٧٢,٣٣		٪١٢,٦٦	١١,١٢	٤٦٧٢٧,٣٣	٢٦٨٠,٠٩	١٠,٤٨٥	٤٤٠٤٧,٢٤	منطقة D
٢١٠٣٧٦,٦٥		٪٤٧,٠٤	٤١,٣١	١٧٣٥٥٦,٨٦	٩٩٥٤,٥٢	٣٨,٩٤٥	١٦٣٦٠٢,٣٤	إجمالي مناطق الاعتماد
		٪٥٢,٩٦	٤٦,٥٢	١٩٥٤١٤,٨٩	١١٢٠٨,٢١	٤٣,٨٥٠	١٨٤٢٠٦,٦٨	التيبقى من منطقة (٤أ) شامل حصة الهيئة
		٪١٠٠,٠٠	٨٧,٨٣	٣٦٨٩٧١,٧٥	٢١١٦٢,٧٣	٨٢,٧٩٥	٣٤٧٨٠٩,٠٢	إجمالي منطقة (٤أ)

١- مكونات منطقة (A) من المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) ضمن

منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (A) بالمنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) بنشاط متعدد الاستخدام  $٥١٣٤٧,٦٦$  م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٢٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٩٢٪) من إجمالي مساحة المجاورة الرابعة .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٢م١٥١٧٥,٠٦ بما يعادل ٣,٦١ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٥٥%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .  
تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م٤٣٨٨,٥٣ بما يعادل ٣,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٠٢%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢م١٨٨٣٨,٩٨ بما يعادل ٤,٤٨ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٦٩%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٢٩٤٥,٠٩ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

**جدول مباني منطقة (A) من المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) ضمن منطقة الاعتماد :**

احتياج مناطق الانتظار	الاستخدام	عدد الأدوار	BUA للمبنى ٢م	مساحة للمبنى F.P	
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	٨٢٠
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	٨٢١
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	٨٢٢
١١٢	إدارى	أرضى ٤+	١١١٨٥,٤٥	٢٢٣٧,٠٩	٨٢٣
٣٦	إدارى	أرضى ٣+	٣٥٥٧,٩٢	٨٨٩,٤٨	٨٢٤
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢٠	٢٩٨,٨	٨٢٥
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	٨٢٦
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	٨٢٧
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	٨٢٨
٣٦	إدارى	أرضى ٣+	٣٥٥٧,٩٢	٨٨٩,٤٨	٨٢٩
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	٨٣٠
٣٦	إدارى	أرضى ٣+	٣٥٥٧,٩٢	٨٨٩,٤٨	٨٣١
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢٠	٢٩٨,٨	٨٣٢
٦٠	إدارى	أرضى ٣+	٦٠١٤,٨٤	١٥٠٣,٧١	٨٣٣
٣٤٤	تجارى	أرضى ١+	٨٦٠٨,٢	٤٣٠٤,١	٨٤١
٨٠٢			٥٤٣٢٩,١٣	١٥١٧٥,٠٦	TOTAL

٢- مكونات منطقة (B) من المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) ضمن منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (B) بالمنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٢١٣٤٧,٨٦ بما يعادل ٥,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٩%) من إجمالي مساحة المجاورة الرابعة .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٢٤١٦٩,٦٨ بما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٣%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٧٠٤٧,١٨ بما يعادل ١,٦٨ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٠١%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٨٩٠٦,٥٧ بما يعادل ٢,١٢ فدان وتمثل نسبة (٤١,٧٢%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٢٢٤,٤٣ بما يعادل ٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

**جدول مباني منطقة (B) من المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) :**

احتياج مناطق الانتظار	الاستخدام	عدد الأدوار	BUA للمبنى م <sup>٢</sup>	F.P للمبنى م <sup>٢</sup>	
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	B1٢-A
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	B1٢-B
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	B1٣-A
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	B1٣-B
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	B1٤
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	B1٥
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	B1٦
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	B1٧
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	B1٨
١٢	إدارى	أرضى ٣+	١١٩٥,٢	٢٩٨,٨	B1٩
١٦٨			١٦٦٧٨,٧٢	٤١٦٩,٦٨	TOTAL

٣- مكونات منطقة (C) من المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) ضمن منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (C) بالمنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) بنشاط متعدد الاستخدام ٢م٥٤١٣٤,٠١ بما يعادل ١٢,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٧٪) من إجمالي مساحة المجاورة الرابعة .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٢م١٩٠٠٨,٣١ بما يعادل ٤,٥٢ فدان وتمثل نسبة (٣٥,١١٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م١٢٥٢٦,٢٠ بما يعادل ٢,٩٨ فدان وتمثل نسبة (٢٣,١٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢م١٩٤٩٤,٥٨٦ بما يعادل ٤,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٠١٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٣١٠٤,٩١ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول مباني منطقة (C) من المنطقة الأولى من المجاورة (٤ أ) :

احتياج مناطق الانتظار	الاستخدام	عدد الأدوار	BUA للمبنى ٢م	F.P للمبنى ٢م	
٢٥٧	إدارى	أرضى +٤	٢٥٦٩٥,٩٥	٥١٣٩,١٩	C١
٢٣٨	إدارى	أرضى +٤	٢٣٨٠٥,٣٠	٤٧٦١,٠٦	C٢
٢٤	إدارى	أرضى +٣	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	C٣
٧٨	إدارى	أرضى +٤	٧٧٩٦,٣٥	١٥٥٩,٢٧	C٤
٣٦	إدارى	أرضى +٣	٣٥٥٧,٩٢	٨٨٩,٤٨	C٥
٢٤	إدارى	أرضى +٣	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	C٦
٢٤	إدارى	أرضى +٣	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	C٧
١٢	إدارى	أرضى +٣	١١٩٥,٢٠	٢٩٨,٨	C٨
١٢	إدارى	أرضى +٣	١١٩٥,٢٠	٢٩٨,٨	C٨A
٣٦	إدارى	أرضى +٣	٣٥٥٧,٩٢	٨٨٩,٤٨	C٨B
٧٥	إدارى	أرضى +٤	٧٥١٨,٥٥	١٥٠٣,٧١	C٩
٧٥	إدارى	أرضى +٣	٧٥٤٣,٤٤	١٨٨٥,٨٦	C١١
٨٩٠			٨٨٩٩٦,٤٧	١٩٠٠٨,٣١	TOTAL

٤- مكونات منطقة (D) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ) :  
ضمن منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (D) بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ) بنشاط متعدد الاستخدام ٢م٤٦٧٢٧,٣٣ بما يعادل ١١,١٢ فدان وتمثل نسبة (١٢,٦٦٪) من إجمالي مساحة المجاورة الرابعة .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٢م١٥٠٩٣,٦٣ بما يعادل ٣,٥٩ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٣٠٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م١٣٠٧٨,٤٧ بما يعادل ٣,١١ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٩٩٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢م١٥٨٧٥,١٤ بما يعادل ٣,٧٨ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٩٧٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٢٦٨٠,٠٩ بما يعادل ٠,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

**جدول مباني منطقة (D) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ) :**

احتياج مناطق الانتظار	الاستخدام	عدد الأدوار	BUA للمبنى ٢م	F.P للمبنى ٢م	
٧٥	إدارى	أرضى ٣+	٧٥٤٣,٤٤	١٨٨٥,٨٦	D٣٤
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	D٣٥
٢٤	إدارى	أرضى ٣+	٢٣٧٦,٨٨	٥٩٤,٢٢	D٣٦
٢٣٣	تجارى	أرضى + دور	٥٨٣٢,٧٨	٢٩١٦,٣٩	D٣٧
١٦١	إدارى	أرضى ٤+	١٦١١١,٩٠	٣٢٢٢,٣٨	D٣٨
٧٥	إدارى	أرضى ٣+	٧٥٤٣,٤٤	١٨٨٥,٨٦	D٣٩
١٢	إدارى	أرضى + دور	١١٩٥,٢٠	٢٩٨,٨	D٤٠
٢٩٦	تجارى	أرضى + دور	٧٣٩١,٨٠	٣٦٩٥,٩	D٤٢
٩٠٠			٥٠٣٧٢,٣٢	١٥٠٩٣,٦٣	TOTAL

**الاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة :**

الحد الأقصى لإجمالى أراضى الاستخدامات المتعددة (٢٠٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع ٢م٤٢١٠٠٥,٨٨٤ بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

الحد الأقصى لارتفاعات المباني فى منطقة الاستخدامات المتعددة يحدد طبقاً لنظرية الحجم وقيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة .

النسبة البنائية (F.P) فى منطقة الاستخدامات المتعددة (٣٠%) كحد أقصى وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦م من جميع الجهات بأراضى منطقة الاستخدامات المتعددة.

يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦م بين حدود الأراضى السكنية وحدود أرض منطقة الاستخدامات المتعددة .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها فى منطقة الاستخدامات المتعددة ٦م وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضى بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفى حالة إذا قل الارتفاع عن ٦م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤م من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩ بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١٨) .

جميع المباني تحتوى على عدد ٢ بدروم بحد أقصى تستخدم كجراجات ومخازن وطبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ٢ سيارة / ٥٠م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة بمنطقة الاستخدامات المتعددة (سطحى أو بالبدروم) وطبقاً للكود المصرى للجراجات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بمنطقة الاستخدامات المتعددة بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A.) المسموح بها .  
الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع :

تبلغ المساحات المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع (كحصة عينية) مساحة ٢م<sup>٢</sup>١٦٩١٧ كمسطحات بنائية (B.U.A.) بنشاط إدارى وما يخصها من حصة فى الأرض المقام عليها المبنى (F.P × مقلوب نسبة البناء) بالإضافة إلى مساحة ٢م<sup>٢</sup>١٢٥٨٩١ مساحات بيعية سكنية كحصة عينية بذات المواصفات الواردة بالعقد وبنفس مواصفات التشطيب المتفق عليها طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة والمؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١  
 ويتم تقسيمها على مراحل المشروع طبقاً للجدول التالى :

إجمالي المجاورات الأولى والثانية والثالثة (٢م)	المجاورة الأولى (٢م)	المجاورة الثانية (٢م)	المجاورة الثالثة (٢م)	المجاورة الأولى (٢م)	الاستخدام / المجاورات
٪١٠٠	٪١٠٠	٪٥٤,٦٢	٪١٦,٠١	٪٢٩,٣٧	نسبة المساحة المبنية بالأتوار من حصة الهيئة فى كل مجاورة سكنى
١٦٩١٧	١٢٥٨٩١	٦٨٧٦٦,٤٧	٢٠١٠٦,٣٤	٣٦٩٦٨,١٩	حصة الهيئة من إجمالي المساحات المبنية بالأتوار بالمشروع (B.U.A.)

المساحات المخصصة للهيئة :

مساحة ٢م (B.U.A.)	النسبة البنائية F.P		مساحة الأرضى	حصة الهيئة
	مساحة ٢م	نسبة		
٣٦٩٦٨,١٩	٥٨٧٢,٤٩	٪٤٥	١٣٠٤٩,٩٨	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحققة فى المجاورة ١ هى المبانى رقم (١CA - ٠٦ - ١٠ CA - ٠٤ - ١٠ - ٠٢)



مساحة م٢ (B.U.A)	النسبة البنائية F.P		مساحة الأراضى	حصة الهيئة
	مساحة م٢	نسبة		
٧٨٦٨,٥٠	١٢٥٨,٩٦	Z٤٥	٢٧٩٧,٦٨	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحققة فى (المنطقة ب بالمجاورة الثانية - عمرانى متكامل)
١٢٢٨٧,٨٤	١٩٨٣,٧٨	Z٤٥	٤٤٠٨,٤	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحققة فى (المنطقة ج بالمجاورة الثانية حى المباني رقم M٢٤m-١٠ & M-٢٥)
٦٨٧٦٤,٠٤	١٢٧٣٤,٠٨	Z٤٥	٢٨٢٩٧,٩٦	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحققة فى المجاورة ٣
١٦٩١٧,٠٠	٥٦٣٩,٠٠	Z٣٠	١٨٧٩٦,٦٧	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالى المساحات المنبثقة بالأدوار (B.U.A) فى المجاورة (٤) للاستخدامات المتعددة (إدارى)

على أن يتم تصفية المساحات ضمن حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حسب رسومات الرخصة المعتمدة للمباني ؛ ووفقاً للموقف التنفيذى ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة .

### الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل عن (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المخصصة للاستخدامات المتعددة بالمشروع عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٥٠ شخص / فدان كحد أقصى .
- ٤ - يسمح بإقامة عدد (٢) دور بدروم كحد أقصى وتستخدم كجراجات ومخازن تجارية وطبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق للبدروم .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً لنص المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ؛ ونسبة (١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى طبقاً لاشتراطات الهيئة .

- ٨ - تتولى شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٨ ، ٩ ، ١٠) .

- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن (١,٥) سيارة/ وحدة سكنية ، ولمناطق الخدمات يتم توفير مواقف انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ١٧ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

طرف ثانٍ  
بالتفويض عن الشركة  
وليد إبراهيم محمود رضوان

طرف أول  
(إمضاء)

The image shows a page from an Egyptian gazette containing several tables and diagrams. The tables are arranged in columns and rows, with some containing numerical data and others containing text. There are also diagrams, including one of a human torso and another of a snake-like object. The text is in Arabic and appears to be a technical or medical specification.

Handwritten signature and text in Arabic, possibly indicating approval or a specific reference.



Large, faint watermark text in Arabic, likely a library or archival stamp, reading 'مكتبة جامعة القاهرة' (Cairo University Library).

