

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان  
الكاننة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى  
و المخصصة لشركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى  
لإقامة مشروع سياحى

### 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام - العلمين - سيدى عبدالرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح -

سيدى برانى - السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وذلك

لاستخدامها فى إقامة مجمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية الكائنة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب اسوسيتيد كونسلتنتس مفوضا عن شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى السوارى برقم (٤٢٢٣٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٩ بخصوص طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى السوارى برقم (٤٦٠٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٤ مرفقا به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع السياحى بقطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى والتعهد الذى يفيد بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة والتفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى لتخصيص قطعة أرض بمساحة ١١٥ فداناً بما يعادل ٢٤٨٣٢٩٩م تحت العجز والزيادة الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى ؛  
وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤٧٤٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض متضمناً التزام الشركة بسداد قيمة رسوم فحص واعتماد مشروع القرار الوزارى ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عاليه الواردة برقم (٤٥٨٥٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٠ ؛  
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان بما يعادل ٢٤٨٣٢٩٩م الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛  
وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان بما يعادل ٢٤٨٣٢٩٩م<sup>٢</sup> (أربعمائة وثلاثة وثمانون ألفاً ومائتان وتسعة وتسعون متراً مربعاً) الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى لإقامة مشروع سياحى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٧/٢/٢٠٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن لا يتم استصدار تراخيص البناء للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الانتهاء من جميع الهياكل الإنشائية على الأقل لجميع مباني المرحلة الأولى بالمشروع .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخليد من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء في التنفيذ وتحت إشراف استشاري المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشاري المشروع .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج أية تراخيص خاصة بأى مرحلة من مراحل المشروع إلا بعد استكمال تنفيذ أعمال الخرسانات للمرحلة السابقة عليها .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة وتنفيذ كامل المشروع بكافة مراحلها خلال مدة (أربع سنوات) كحد أقصى تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

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

**مادة ١٢ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**ا.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزائر**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان

الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن

المخصصة للسادة شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى

لإقامة مشروع سياحى بالساحل الشمالى الغربى

#### مساحه المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة أرض المشروع ٢م٤٨٣٢٩٩م أى ما يعادل ١١٥,٠٧ فدان ،

وتنقسم إلى مرحلتين :

( أ ) تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٢م٢٣٦٩٦٣م بما يعادل ٥٦,٤٢ فدان .

(ب) تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٢م٢٤٦٣٣٦م بما يعادل ٥٨,٦٥ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضى بالمشروع :

١- تبلغ إجمالى المساحة المبنية (F.P) ٢م٩٣٥٨٨م أى ما يعادل ٢٢,٢٨ فدان

وتمثل نسبة (١٩,٣٦٪) من إجمالى مساحة المشروع ، وتنقسم تلك المساحة المبنية

إلى التالى :

( أ ) مبانى الفيلات والشاليهات السكنية وتبلغ مساحتها ٢م٥٢٥٥٥م بما يعادل

١٢,٥١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٧٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) مبانى الشقق والشاليهات الفندقية وتبلغ مساحتها ٢م٣٥٦٧٣م بما يعادل

٨,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٣٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ج) مبانى الخدمات وتبلغ مساحتها ٢م٥٣٦٠م بما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١,١١٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمرافق ٢م١٠٤٣م بما يعادل ٠,٢٥ فدان وتمثل

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

٣- تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء والبحيرات وممرات المشاة (أعمال تنسيق الموقع) ٢٠٣٧٦٦م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٨,٥٢ فدان وتمثل نسبة (٤٢,١٦%) من إجمالي مساحة المشروع .

٤- تبلغ مساحة الطرق الداخلية ١٣٣٧٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣١,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٦٦%) من إجمالي مساحة المشروع .

٥- تبلغ مساحة الطرق الخارجية وحرم الطريق الدولى الساحلى ٥١٢٠٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,١٩ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٩%) من إجمالي مساحة المشروع .

المساحة المبنية للإسكان بالمشروع :

تبلغ إجمالي المساحة المبنية (F.P) ٢٩٣٥٨٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٢,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٣٦%) من إجمالي مساحة المشروع ، وتنقسم تلك المساحة المبنية

إلى التالي :

( أ ) مباني الفيلات والشاليهات السكنية وتبلغ مساحتها ٥٢٥٥٥م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٥١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٧%) من إجمالي مساحة المشروع ، وفقاً لجدول قطع الأراضي الآتى :

رقم القطعة	المساحة	مساحة المساحات المبنية				مساحة المساحات الخضراء				إجمالي المساحة المبنية	إجمالي المساحة الخضراء		
		مساحة المساحات المبنية	مساحة المساحات الخضراء	مساحة المساحات المبنية	مساحة المساحات الخضراء	مساحة المساحات المبنية	مساحة المساحات الخضراء	مساحة المساحات المبنية	مساحة المساحات الخضراء				
80	٢٥٠	٤٥٠	٣٥٠	٢	٧٥٣.٩٩	٥١	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٢٥.٥٤	٢٥٠
80B	٢٥٠	٤٧٥	٣٥٠	٢	٧٩٢.٢٢	٥٢	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٧٩.٨٨	٢٥٠
80C	٢٥٠	٤٥٥	٣٥٠	٢	٧٥٨.١٤	٥٤	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٧٥١.٥٤	٢٥٠
80D	٢٥٠	٤٥٥	٣٥٠	٢	٧٥٨.٢٢	٥٧	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٧٥٩.٤١	٢٥٠
80E	٢٥٠	٤٧٥	٣٥٠	٢	٧٥٣.٤٥	٥٥	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٣.٣٢	٢٥٠
80F	٢٥٠	٤٧٥	٣٥٠	٢	٧٥٣.٥	٥٩	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٤٣.٧٢	٢٥٠
80G	٢٥٠	٤٧٥	٣٥٠	٢	٧٥٣.٥٢	٥١٥	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80H	٢٥٠	٤٥٥	٣٥٠	٢	٧٥٣.٧٨	٥١١	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٣.٥٥	٢٥٠
80I	٢٥٠	٣٥٥	٣٥٠	٢	٥٥٥.٥٢	٥١٢	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80J	٢٥٠	٤٥٥	٣٥٠	٢	٧٥٣.١٣	٥١٤	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80K	٢٥٠	٤٧٥	٣٥٠	٢	٧٤٥.٥	٥١٨	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٢.٥٤	٢٥٠
80L	٢٥٠	٤٥٥	٣٥٠	٢	٥٥٥.٥١	٥١٥	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80M	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٤.٩٢	٥١	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80N	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٣١	٥٢	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80O	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٤	٥٥	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80P	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٤٥	٥٧	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80Q	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٩٤	٥٨	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80R	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٧٢	٥٩	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80S	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٣٢	٥١٥	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80T	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٤	٥١٦	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80U	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٥	٥١٧	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80V	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٦	٥١٨	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80W	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٧	٥١٩	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80X	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٨	٥٢٠	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80Y	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٥٩	٥٢١	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80Z	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٦٠	٥٢٢	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80A	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٦١	٥٢٣	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠
80B	٤٥٥	٣٢٥	٢١٢	٢	٥٣٥.٦٢	٥٢٤	١	٤٥٠	٣٢٥	٢٥٠	٢	٤٥٤.٣٢	٢٥٠

رقم الوحدة	التصنيف	سكنى - المرحلة الأولى					سكنى - المرحلة الأولى						
		عدد الوحدات	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد غرف النوم	عدد الحمامات	عدد الوحدات	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد غرف النوم	عدد الحمامات		
070	شقة 2 غرفة نوم	396	27%	332	3	307.38	H58	7	3202	42%	280	3.5	704.31
071	شقة 2 غرفة نوم	396	37%	332	3	339.88	H59	7	3202	40%	286	3.5	718.91
072	شقة 2 غرفة نوم	396	34%	332	3	308.72	H70	6	3206	42%	332	3	784.83
073	شقة 2 غرفة نوم	396	36%	332	3	316.09	H71	6	3206	40%	332	3	829.86
074	شقة 2 غرفة نوم	3302	46%	434	3	393.39	H5	6	3206	42%	332	3	785.60
075	شقة 2 غرفة نوم	3302	48%	434	3	397.72	H6	6	3206	42%	332	3	796.15
076	شقة 2 غرفة نوم	3302	45%	434	3	388.42	H7	6	3206	35%	332	3	833.35
077	شقة 2 غرفة نوم	3302	47%	434	3	396.85	H8	6	3206	35%	332	3	844.81
078	شقة 2 غرفة نوم	3302	43%	434	3	374.28	H9	6	3206	32%	332	3	804.67
079	شقة 2 غرفة نوم	3302	44%	434	3	388.08	H10	6	3206	34%	332	3	864.78
080	شقة 2 غرفة نوم	3302	42%	434	3	373.21	H11	6	3206	40%	332	3	826.6
081	شقة 2 غرفة نوم	3302	44%	434	3	386.48	H12	6	3206	32%	332	3	837.83
082	شقة 2 غرفة نوم	3302	41%	434	3	364.92	H21	6	3206	36%	332	3	831.38

رقم الوحدة	التصنيف	سكنى ( المرحلة الثانية )					سكنى ( المرحلة الثانية )						
		عدد الوحدات	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد غرف النوم	عدد الحمامات	عدد الوحدات	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد غرف النوم	عدد الحمامات		
A1	فيلا A	700	42%	350	2	835.11	D17	1	400	34%	200	2	562.28
A2	فيلا A	848	46%	424	2	915	E3	1	400	36%	200	2	559.48
A3	فيلا A	778	50%	389	2	778.35	E4	1	400	34%	200	2	592.42
A4	فيلا A	790	50%	395	2	789.63	E5	1	400	32%	200	2	616.44
A5	فيلا A	805	41%	230	3.5	560.89	F4	1	400	31%	200	2	637.63
A6	فيلا A	805	44%	230	3.5	520.23	F5	1	400	31%	200	2	646.77
A7	فيلا A	1001	45%	286	3.5	630.4	G2	1	400	32%	200	2	622.34
A8	فيلا A	1001	46%	286	3.5	624.82	G3	1	400	34%	200	2	595.56
A18	فيلا A	1001	47%	286	3.5	614.45	G4	1	400	28%	200	2	712.59
B6	فيلا B	1001	44%	286	3.5	643.52	G6	1	410	31%	205	2	653.18
B7	فيلا B	1001	41%	286	3.5	700.81	G7	1	410	33%	205	2	622.28
B8	فيلا B	1001	48%	286	3.5	601.01	G8	1	410	29%	205	2	701.09
B9	فيلا B	1001	48%	286	3.5	593.09	G25	1	410	36%	205	2	565.98
B10	فيلا B	1001	48%	286	3.5	592.96	G14	1	410	38%	205	2	538.38
B13	فيلا B	1001	49%	286	3.5	579.47	G35	1	410	39%	205	2	529.72
B14	فيلا B	1001	49%	286	3.5	582.83	G36	1	410	38%	205	2	536.29
C1	فيلا C	1001	49%	286	3.5	581.56	G37	1	334	31%	167	2	534.17
C2	فيلا C	1001	49%	286	3.5	588.29	G38	1	334	31%	167	2	533.37
C3	فيلا C	1001	49%	286	3.5	580.85	G39	1	334	31%	167	2	540.12
C4	فيلا C	1001	49%	286	3.5	585.68	G40	1	334	37%	167	2	456.09
C5	فيلا C	1001	49%	286	3.5	582.05	G41	1	334	37%	167	2	454.28
C6	فيلا C	1001	49%	286	3.5	580.04	G42	1	334	38%	167	2	441.06
C7	فيلا C	1001	49%	286	3.5	588.34	G43	1	334	38%	167	2	439.05
C8	فيلا C	1001	49%	286	3.5	584.25	G44	1	334	36%	167	2	469.32
C14	فيلا C	1001	48%	286	3.5	601.25	G45	1	334	33%	167	2	502.95
C15	فيلا C	1001	47%	286	3.5	604.82	G46	1	334	37%	167	2	448.05
C16	فيلا C	1001	40%	286	3.5	723.97	G53	1	334	38%	167	2	439.7
C17	فيلا C	1001	38%	286	3.5	753.3	G54	1	334	37%	167	2	451.47
C18	فيلا C	1001	43%	286	3.5	664.7	G58	1	334	36%	167	2	468.75
C19	فيلا C	1001	36%	286	3.5	784.86	G59	1	334	44%	167	2	381.46
C20	فيلا C	996	40%	332	3	830.53	H2	1	334	48%	167	2	391.88
C21	فيلا C	996	41%	332	3	814.28	H5	1	334	42%	167	2	401.58
C29	فيلا C	996	39%	332	3	844.61	H6	1	334	39%	167	2	430.95
C30	فيلا C	996	41%	332	3	808.18	H7	1	334	42%	167	2	399.87
D3	تاون هاوس	996	42%	332	3	790.44	H20	2	640	50%	320	2	639.93
D4	تاون هاوس	996	44%	332	3	751.52	H21	2	645	50%	322	2	644.71
D5	تاون هاوس	996	45%	332	3	742.31	H26	2	640	50%	320	2	640.34
D13	تاون هاوس	996	42%	332	3	795.43	H27	2	700	41%	350	2	844.68
D15	تاون هاوس	996	40%	332	3	822.53	H28	2	700	47%	350	2	752.18
D16	تاون هاوس	996	43%	332	3	787.52	H29	2	700	46%	350	2	763.08



سكني   المرحلة الثانية									
رقم الوحدة	النوع	مساحة الوحدة المأهولة بالسكن	عدد الغرف	مساحة الأرض المأهولة بالسكن	عدد الغرف	النوع	رقم الوحدة	مساحة الوحدة المأهولة بالسكن	عدد الغرف
H30	شاقية ٣ غرف نوم	828.96	3	789.18	3	شاقية ٣ غرف نوم	H65	996	40%
H31	شاقية ٣ غرف نوم	798.69	3	750.49	3	شاقية ٣ غرف نوم	H76	996	42%
H44	شاقية ٣ غرف نوم	926.98	3	816.23	3	شاقية ٣ غرف نوم	H77	996	36%
H45	شاقية ٣ غرف نوم	847.38	3	1007.3	3	شاقية ٤ غرف نوم	18	996	39%
H46	شاقية ٣ غرف نوم	839.26	3	1344.9	3	شاقية ٤ غرف نوم	113	996	40%
H47	شاقية ٣ غرف نوم	904.75	3	964.46	3	شاقية ٤ غرف نوم	114	996	37%
H66	شاقية ٣ غرف نوم	903.67	3	1118.4	3	شاقية ٤ غرف نوم	122	996	39%
H67	شاقية ٣ غرف نوم	851.63	3	1021.4	3	شاقية ٤ غرف نوم	123	996	39%
H68	شاقية ٣ غرف نوم	818.47	3	1048.6	3	شاقية ٤ غرف نوم	124	996	41%

ب- مبانى الشقق والشاليهات الفندقية وتبلغ مساحتها ٢م<sup>٣</sup>٥٦٧٣ بما يعادل ٨,٤٩ فدان وتمثل نسبة ٧,٢٨% من إجمالي مساحة المشروع ، وفقاً للجدول التالي :

سكني   المرحلة الأولى									
رقم الوحدة	النوع	مساحة الوحدة المأهولة بالسكن	عدد الغرف	مساحة الأرض المأهولة بالسكن	عدد الغرف	النوع	رقم الوحدة	مساحة الوحدة المأهولة بالسكن	عدد الغرف
F1	شاقية ١ غرفة نوم	608.84	3.5	831.84	3	شاقية ٣ غرف نوم	H37	805	38%
F8	شاقية ١ غرفة نوم	546.85	3.5	832.3	3	شاقية ٣ غرف نوم	H38	805	42%
F9	شاقية ١ غرفة نوم	546.14	3.5	820.2	3	شاقية ٣ غرف نوم	H53	805	42%
F10	شاقية ١ غرفة نوم	547.52	3.5	826.93	3	شاقية ٣ غرف نوم	H54	805	42%
F11	شاقية ١ غرفة نوم	559.07	3.5	826.94	3	شاقية ٣ غرف نوم	H55	805	41%
F12	شاقية ١ غرفة نوم	587.39	3.5	880.22	3	شاقية ٣ غرف نوم	H72	805	39%
F13	شاقية ١ غرفة نوم	614.39	3.5	1016.6	3	شاقية ٣ غرف نوم	H73	805	37%
G1	شاقية ٢ غرف نوم	672.99	3.5	941.15	3	شاقية ٣ غرف نوم	H74	1001	42%
G9	شاقية ٢ غرف نوم	743.03	3.5	877.51	3	شاقية ٣ غرف نوم	H75	1001	38%
G12	شاقية ٢ غرف نوم	691.73	3.5	1010.7	3	شاقية ٤ غرف نوم	11	1001	41%
G13	شاقية ٢ غرف نوم	713.23	3.5	981.91	3	شاقية ٤ غرف نوم	13	1001	40%
G50	شاقية ٢ غرف نوم	628.39	3.5	964.38	3	شاقية ٤ غرف نوم	14	1001	40%
G51	شاقية ٢ غرف نوم	595.23	3.5	992.82	3	شاقية ٤ غرف نوم	119	1001	48%
G55	شاقية ٢ غرف نوم	695.61	3.5	924.88	2	استديو	21	1001	41%
G56	شاقية ٢ غرف نوم	734.53	3.5	475.64	2	استديو	22	1001	39%
G57	شاقية ٢ غرف نوم	811.26	3.5	295.98	2	استديو	23	1001	35%
G65	شاقية ٢ غرف نوم	681.82	3.5	296.9	2	استديو	24	1001	42%
G66	شاقية ٢ غرف نوم	681.88	3.5	293.25	2	استديو	25	1001	43%
G67	شاقية ٢ غرف نوم	681.94	3.5	293.98	2	استديو	26	1001	42%
G68	شاقية ٢ غرف نوم	681.99	3.5	300.77	2	استديو	27	1001	42%
G69	شاقية ٢ غرف نوم	681.95	3.5	402.44	2	استديو	28	1001	42%
H1	شاقية ٣ غرف نوم	848.83	3	403.58	2	استديو	29	996	39%
H8	شاقية ٣ غرف نوم	707.25	3	873.84	2	استديو	210	996	47%
H13	شاقية ٣ غرف نوم	758.49	3	2161.7	3	عمارات شقق فندقية	11	996	44%
H14	شاقية ٣ غرف نوم	966.28	3	1572	3	عمارات شقق فندقية	13	996	34%
H15	شاقية ٣ غرف نوم	918.38	3	1427.8	3	عمارات شقق فندقية	14	996	36%
H36	شاقية ٣ غرف نوم	822.51	3					996	40%

جدول (الدرجة الثانية)										جدول (الدرجة الثانية)									
رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض (م.م)	مساحة البناء (م.م)	النسبة (%)	المساحة بالفدان	رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض (م.م)	مساحة البناء (م.م)	النسبة (%)	المساحة بالفدان	رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض (م.م)	مساحة البناء (م.م)	النسبة (%)	المساحة بالفدان		
٥	٩٩٥	٣٨٨	٣٣٢	٣	٨٣٦.٣٥	H10	7	٨٥٥	٣٣٨	٣٩	٣٩٥	F2	شعبة و عرف نوم	707.46	230	٣.٥	٣٩٥		
6	996	40%	332	3	839.82	H11	7	805	28%	230	3.5	F3	شعبة و عرف نوم	826.91	230	3.5	٣٩٥		
6	996	42%	332	3	792.94	H12	7	805	40%	230	3.5	F14	شعبة و عرف نوم	577.95	230	3.5	٣٩٥		
6	996	39%	332	3	854.59	H16	7	805	39%	230	3.5	F15	شعبة و عرف نوم	595.87	230	3.5	٣٩٥		
6	996	43%	332	3	776.27	H17	7	1001	50%	286	3.5	G6	شعبان و عرف نوم	571.91	286	3.5	٣٩٥		
6	996	42%	332	3	789.42	H18	7	1001	50%	286	3.5	G10	شعبان و عرف نوم	575.46	286	3.5	٣٩٥		
6	876	50%	292	3	584.51	H19	7	1001	40%	286	3.5	G11	شعبان و عرف نوم	719.57	286	3.5	٣٩٥		
4	998	50%	311	3	622.18	H22	7	1001	30%	286	3.5	G14	شعبان و عرف نوم	792.94	286	3.5	٣٩٥		
6	957	50%	319	3	637.94	H23	7	1001	42%	286	3.5	G15	شعبان و عرف نوم	688.14	286	3.5	٣٩٥		
6	958	50%	319	3	638.95	H24	7	1001	32%	286	3.5	G16	شعبان و عرف نوم	907.37	286	3.5	٣٩٥		
6	925	50%	308	3	616.43	H25	7	1001	45%	286	3.5	G17	شعبان و عرف نوم	636.4	286	3.5	٣٩٥		
6	923	50%	308	3	615.16	H29	7	1001	32%	286	3.5	G18	شعبان و عرف نوم	896.51	286	3.5	٣٩٥		
6	979	50%	324	3	648.58	H30	7	1001	47%	286	3.5	G19	شعبان و عرف نوم	602.0	286	3.5	٣٩٥		
6	996	50%	332	3	663.87	H41	7	1001	48%	286	3.5	G20	شعبان و عرف نوم	599.98	286	3.5	٣٩٥		
6	996	49%	332	3	671.59	H42	7	1001	48%	286	3.5	G21	شعبان و عرف نوم	599.67	286	3.5	٣٩٥		
6	996	46%	332	3	718.98	H43	7	990	50%	283	3.5	G22	شعبان و عرف نوم	565.71	283	3.5	٣٩٥		
6	996	35%	332	3	938.55	H60	7	1001	49%	286	3.5	G23	شعبان و عرف نوم	585.35	286	3.5	٣٩٥		
6	996	38%	332	3	879.31	H61	7	828	50%	237	3.5	G26	شعبان و عرف نوم	473.41	237	3.5	٣٩٥		
6	996	38%	332	3	876.34	H62	7	829	50%	237	3.5	G27	شعبان و عرف نوم	473.63	237	3.5	٣٩٥		
4	466	40%	323	3	825.6	H63	7	827	30%	237	3.5	G28	شعبان و عرف نوم	473.99	237	3.5	٣٩٥		
6	996	40%	332	3	822.46	H64	7	830	50%	237	3.5	G29	شعبان و عرف نوم	474.29	237	3.5	٣٩٥		
6	996	40%	332	3	823.62	H65	7	831	50%	237	3.5	G30	شعبان و عرف نوم	474.62	237	3.5	٣٩٥		
6	996	36%	332	3	918.16	H78	7	831	50%	238	3.5	G31	شعبان و عرف نوم	475.02	238	3.5	٣٩٥		
6	996	40%	332	3	824.37	H79	7	835	50%	238	3.5	G32	شعبان و عرف نوم	475.75	238	3.5	٣٩٥		
6	1302	45%	434	3	1000.1	I3	7	862	50%	246	3.5	G33	شعبان و عرف نوم	492.74	246	3.5	٣٩٥		
6	1135	50%	378	3	756.94	I9	7	1001	44%	286	3.5	G72	شعبان و عرف نوم	644.24	286	3.5	٣٩٥		
6	1179	50%	391	3	782.29	I20	7	1001	44%	286	3.5	G73	شعبان و عرف نوم	656.08	286	3.5	٣٩٥		
6	1170	50%	390	3	779.87	I11	7	1001	41%	286	3.5	G74	شعبان و عرف نوم	694.55	286	3.5	٣٩٥		
6	1187	50%	389	3	778.5	I12	6	996	47%	332	3	H5	شعبة و عرف نوم	701.84	332	3	٣٩٥		
6	1187	50%	389	3	778.5	I12	6	996	48%	332	3	H6	شعبة و عرف نوم	695	332	3	٣٩٥		
27	4027	40%	1342	3	3355.7	I2	6	996	43%	332	3	H9	شعبة و عرف نوم	764.58	332	3	٣٩٥		

(ج) مبانى الخدمات وتبلغ مساحتها ٥٣٦٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١,١١%) من إجمالى مساحة المشروع ، وفقاً للجدول التالى :

جدول منطقة الخدمات بالمشروع						
رقم منطقة الخدمات	النشاط	المساحة بالمتر المربع	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	مسطح الدور الأرضى (F.P)	المسطحات المبنية (B.U.A)
M1	تجارى إدارى	٣٢٥٨	٠,٧٨	%٤٠	١٣٠٣	٥٢١٣
M2	تجارى إدارى	١٠١٤٢	٢,٤١	%٤٠	٤٠٥٧	١٦٢٢٧
الإجمالى		١٣٤٠٠	٣,١٩		٥٣٦٠	٢١٤٤٠

مساحة الخدمات تشمل البوابات وغرف الأمن .

## عدد الوحدات المحققة بالمشروع :

عدد الوحدات بالمشروع		
وحدات فندقية	وحدات سكنية	
٣٣٧	٣٢٣	عدد وحدات المرحلة الأولى
٤١٥	٤١٠	عدد وحدات المرحلة الثانية
٧٥٢	٧٣٣	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع
١٤٨٥		إجمالي عدد الوحدات السكنية والفندقية بالمشروع

## بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

المسطحات المبنية بالمتر المربع (B.U.A)	مسطح الدور الأرضي بالمتر المربع (F.P)		
٢٨٩٩٧٩,٤٠	٩٦٦٥٩,٨٠	الحد الأقصى المسموح به بكامل المشروع	
٦٥٧٤٨	٢٥٥١٢	سكني	المستغل بالمرحلة الأولى
٤٩٦٧٧	١٦١٢٧	فندقى	
٥٢١٣	١٣٠٣	الخدمات	
٧٤٩٨١	٢٧٠٤٣	سكني	المستغل بالمرحلة الثانية
٦٢٣٣٨	١٩٥٤٦	فندقى	
١٦٢٢٧	٤٠٥٧	الخدمات	
٢٧٤١٨٤	٩٣٥٨٨	إجمالي المستغل للمراحل	

## الاشتراطات التخطيطية و البنائية للمشروع السياحى وفقا للقرار الوزارى

رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

## ١- الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالي مساحة الموقع

(نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالي مساحة موقع المشروع) .

**٢- الارتفاع وكثافة البناء :**

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأتوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوبا لكامل مساحة الموقع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

**٣- خط البناء والارتداد :**

يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن ١٠م من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

**٤- الاستغلال السياحى :**

يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ... إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

**٥- الطابع المعمارى :**

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

**٦- الأسوار :**

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتج السياحى على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

## ٧- أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكوند المصرى للجراجات وتعديلاته .

## ٨- تنويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضى الفيلات ٣م أمامى - ٢م من كل جانب - ٤م خلفى ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الأمامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤ م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدمه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها فى دور البدرومات .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ أمتار .

يتم ترك ردود ٦م داخل حدود قطع أراضى الخدمات .

يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪)

من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

## ٩ - تلتزم شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى بالآتى :

بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مراحلہ .

بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) .

بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

بالتفويض عن الشركة

**السيد علاء صلاح الصغير**

### الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض على (٠,٦) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من سطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من سطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

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

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

٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .

١١- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ  
بالتفويض عن الشركة  
**السيد علاء صلاح الصغير**

طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**



١١/١١







رقم القيد	مساحة البناء	مساحة الأرض	تقسيم الأرض	نوع الأرض	ملاحظات
1	100	100	100	100	100
2	100	100	100	100	100
3	100	100	100	100	100
4	100	100	100	100	100
5	100	100	100	100	100
6	100	100	100	100	100
7	100	100	100	100	100
8	100	100	100	100	100
9	100	100	100	100	100
10	100	100	100	100	100

**ملحوظات:**

- يتم العمل بتقسيم الأرض المتبقية بعد إنشاء الوحدات السكنية المقترحة في إطار خطة التنمية الحضرية للمحافظة.
- يتم العمل بتقسيم الأرض المتبقية بعد إنشاء الوحدات السكنية المقترحة في إطار خطة التنمية الحضرية للمحافظة.
- يتم العمل بتقسيم الأرض المتبقية بعد إنشاء الوحدات السكنية المقترحة في إطار خطة التنمية الحضرية للمحافظة.
- يتم العمل بتقسيم الأرض المتبقية بعد إنشاء الوحدات السكنية المقترحة في إطار خطة التنمية الحضرية للمحافظة.

رقم القيد	مساحة البناء	مساحة الأرض	تقسيم الأرض	نوع الأرض	ملاحظات
1	100	100	100	100	100
2	100	100	100	100	100
3	100	100	100	100	100
4	100	100	100	100	100
5	100	100	100	100	100
6	100	100	100	100	100
7	100	100	100	100	100
8	100	100	100	100	100
9	100	100	100	100	100
10	100	100	100	100	100

**اسم المشروع:** المنطقه القاصيه لمشروع يانكس القوي بالاسمان الشمالي

**العلاقه:** جندب ساساء شارع

**شركة يانكس للاستثمار والمبانى و العقارى**

**المسجله:** اوسموبلك كرسنلتنج

**الاسم:** المنطقه العام

رقم القيد	1
رقم القيد	1

**مراحل تخطيط المشروع**

**البيانات الفنية**

رقم الأرض	مساحة الأرض	مساحة البناء	عدد الوحدات
١	...	...	...
٢	...	...	...
...	...	...	...
١٠	...	...	...

**إحداثيات**

**ملاحظات:**

- أبعاد الجدران الخارجية...
- ارتفاع المباني...
- تقسيم الترع...
- مساحة الحدائق...
- تقسيم الطرق...